

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 17 января 2023 г.

№ 11-ПГ

О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО «Комбинат «Сура»

Принимая во внимание заявление Тюрькина Сергея Яковлевича от 11 декабря 2023 года (вх. № 4661/5-58 от 11 декабря 2023 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **постановляю:**

1. Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО «Комбинат «Сура».

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 16 часов 00 минут 8 февраля 2024 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (4 этаж, на информационных стендах) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 8 февраля 2024 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 48-21-00) ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160 «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск».

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

И.о. Главы городского округа Саранск

И.В. Соколов

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 17 января 2024 года № 11-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Пряхин В. В. – Глава Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

Арсентьев А. Н. – начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – Заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – Заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 17 января 2024 года № 11-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

| Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения | Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон | Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан) | Род занятий | Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания |
|---|---|---|-------------|--|
| | | | | |

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании
<https://право.саранск.рф>

**Индивидуальный предприниматель
Ильин Сергей Иванович**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО «Комбинат «Сура»

**Индивидуальный предприниматель
Ильин Сергей Иванович**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО «Комбинат «Сура»

**Индивидуальный
предприниматель**

С.И. Ильин

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | |
|--------------|--|--|
| Подп. и дата | | |
| | | |

| | |
|--------------|--|
| Име. № подл. | |
| | |
| | |
| | |

| Изм | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |
|---------|------|----------|---|-------|------|
| Разраб. | | Ильин С. | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Пояснительная записка

| Стадия | Лист | Листов |
|--|------|--------|
| П | 2 | |
| Индивидуальный предприниматель Ильин Сергей Иванович | | |

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|----|
| РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 6 |
| 1.1. Обоснование разработки проекта | 6 |
| 1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования | 8 |
| 1.3. Красные линии и линии регулирования застройки | 11 |
| 1.4. Положения об очередности планируемого развития территории | 11 |
| 1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории | 12 |
| 1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории | 12 |
| 1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания | 12 |
| РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 13 |
| 2.1. Параметры планируемого строительства | 13 |
| 2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства | |
| 2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения | 13 |
| 2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории | 13 |
| 2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 14 |
| 2.6. Мероприятия по охране окружающей среды | 15 |
| РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 18 |
| 3.1. Общие сведения | 18 |
| 3.2. Анализ существующего положения | 19 |
| 3.3. Проектное предложение по использованию территории | 21 |
| 3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории | 24 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | |
| Приложение 1 – Графические материалы | |

| | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|------|-------|------|---|---------|------|------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | 3 |

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

| | |
|---|-------------|
| Индивидуальный предприниматель Ильин Сергей Иванович | С. И. Ильин |
|---|-------------|

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|-------------------------------|------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Чертеж планировки территории. | ПП-1 | 1:500 |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:
- разбивочной чертеж красных линий.

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|--|------|----------|
| 1. | Схема расположения элемента планировочной структуры | ПП-2 | 1:10 000 |
| 2. | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | ПП-3 | 1:500 |
| 3. | Схема организации движения транспорта и пешеходов. | ПП-4 | 1:500 |
| 4. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | ПП-5 | 1:500 |
| 5. | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории | ПП-6 | 1:500 |
| 6. | Результаты инженерных изысканий | ПП-7 | 1:500 |

| | | | | | |
|--------------|--------------|------|---|---------|------|
| Име. № | Взам. инв. № | | | | |
| Подп. и дата | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|------------------------------|------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Чертеж межевания территории. | ПМ-1 | 1:500 |

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|--|------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. | ПМ-2 | 1:500 |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Ине. № | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|--|--|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | | | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | | | | | | 5 |

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование разработки проекта

Основанием для подготовки документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО «Комбинат «Сура», является постановление Правительства №575 от 2 апреля 2022 года.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;

- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);

- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);

| |
|--------------|
| Име. № |
| Подп. и дата |
| Взам. инв. № |

| | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|-----------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | Лист 6 |
| | | | | | | |

- Документация по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, Васенко, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке документации по планировке территории в рамках выполнения работ;
- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы государственного кадастра недвижимости;
- материалы схем генерального плана;

| | | | | | |
|--------|--------------|--------------|------|-------|------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | |
| | | | Изм. | Кол.у | Лист |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | 7 |

- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Проектируемая территория, предназначенная для размещения склада по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская (в районе ОАО "Комбинат "Сура").

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,7 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В границы разработки проекта планировки территории попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в Таблица 4.2.1.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория строительства находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с

| |
|--------------|
| Взам. инв. № |
| Подп. и дата |
| Ине. № |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|--|--|
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | |

запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9 °C (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2 °C), наиболее холодным – январь (-12,3 °C). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39 °C. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44 °C. Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

| Мес. | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | год |
|-------|-------|-------|------|-----|------|------|------|------|------|-----|------|------|-----|
| t, °C | -12,3 | -11,7 | -5,9 | 4,8 | 13,1 | 17,3 | 19,2 | 17,7 | 11,6 | 4,1 | -3,0 | -8,7 | 3,9 |

Сумма среднемесячных отрицательных температур за зиму $Mt = 41,6$ ($\sqrt{Mt} = 6,45$).

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное.

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с

| | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|------|-------|------|---|---------|------|------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 9 |
| | | | Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | |

запада из районов Атлантики. Но возможны резкие возвраты холодов при вторжениях и затоках арктического воздуха в тылы быстро движущихся циклонов.

Летом циклоническая деятельность ослабевает. Преобладающими барическими образованиями являются малоподвижные циклоны и антициклоны. Прохождение циклонов с запада сопровождается дождливой погодой и похолоданием. Для летнего сезона характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождающиеся шквалами. В летний период испаряемость примерно в два раза превышает количество осадков. Неблагоприятными явлениями лета являются суховеи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2 мб, относительная влажность 75 %.

Наибольшая скорость ветра в данном районе наблюдается зимой и в начале весны (свыше 15 м/с), наименьшая - летом (0 - 5 м/с). В течение большей части года преобладают западные (с апреля по сентябрь) и юго-западные ветры. Максимальная скорость ветра 4 % обеспеченности составляет 24 м/с, 50 % обеспеченности - 17 м/с. Осенью преобладает западный перенос воздушных масс. Циклоны быстро смещаются с запада на восток. Погода обычно бывает прохладной и дождливой.

Изучаемая территория расположена во II ветровом районе, III снеговом районе и III гололедном районе (СП 20.13330.2011). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,30 кПа (таблица 11.1 п.11.1 СП 20.13330.2011), веса снегового покрова – 1,80 кПа (таблица 10.1 п.10 СП 20.13330.2011). Толщина стенки гололеда – 10 мм (таблица 12.1 п.12 СП 20.13330.2011). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 °С с обеспеченностью 0,98 и -34 °С с обеспеченностью 0,92 (таблица 3.1 СП 131.13330.2012).

В геоморфологическом отношении район работ расположен на левобережном склоне бассейна р. Инсар

Проектируемая территории по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. С поверхности здесь широко развит

| | |
|--------|--------------|
| Име. № | Взам. инв. № |
| | Подп. и дата |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|--|--|
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | |

маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

Глубина залегания грунтовых и местами слабонапорных подземных вод от 2-10 до 30-40 м. Подземные воды обладают углекислой и сульфатной агрессивностью на отдельных участках.

Проектируемая территория подвержена воздействию опасных геологических процессов, среди которых наибольшее распространение имеют овражно-балочная эрозия, оползнеобразование.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

На проектируемом участке отсутствуют существующие красные линии, т. к. участок расположен в глубине квартала. Проектом не предусмотрено установление красных линий.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается размещение здания склада. Площадь застройки составляет 1080 м², что составляет 29 % от площади земельного участка (3670 м²). Количество этажей - 1 этаж. Строительство производится в один этап.

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями. Существующие инженерные сети и сооружения, приведены на листе ПП-3.

1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Доступ к существующему объекту предусмотрен с Северо-Восточного шоссе.

| |
|--------------|
| Взам. инв. № |
| Подп. и дата |
| Ине. № |

| | | | | | | | | | | Лист |
|------|-------|------|---|---------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | 11 |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | | | | |

1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

| | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|---|---------|------|----|------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | 12 | |

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне объектов и предприятий IV класса опасности (П4), в центральной части г. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,7 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

| N п/п | Наименование зоны/под зоны | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей | | Мин. отступы от границ земельного участка, м | Макс. процент застройки в границах земельного участка |
|-------|----------------------------|---------------------------------------|----------|------------------------------|-------|--|---|
| | | площадь, кв. м | | мин. | макс. | | |
| | | минимум | максимум | | | | |
| 1 | П4 | 5 | 2100000 | 1 | 5 | 1 | 60 |

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки без ограничений. Граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства установлена с учетом отступа от границ земельного участка, учтенного в ЕГРН и охранных зон коммуникаций.

2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Ине. № | |

| | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | | | | 13 |

коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Существующая организация рельефа проектируемой территории находится в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проездов в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в восточном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 2 метра. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению

| | | |
|--------|--------------|--------------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|--------|--------------|--------------|

| | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата |
|------|-------|------|---|---------|------|

мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом объекте могут являться:

- некачественное строительство;
- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;
- нарушение норм технологического режима;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемой сети водопровода.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

2.6. Мероприятия по охране окружающей среды

Природоохранные мероприятия

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);
- проведения мероприятий, снижающих выброс вредных веществ в атмосферу автотранспортом;
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;

| | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 15 |

- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, площадки промышленных предприятий, а также правильная утилизация и вывоз отходов от промышленных производств.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёд, предотвращения снежно-ледяных образований.

| | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|---|---------|------|--|--|--|------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 16 |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | | | |

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

3.2. Анализ существующего положения

| | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|------|-------|------|---|---------|------|------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | 17 |

Проектируемая территория, предназначенная для размещения склада по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская (в районе ОАО "Комбинат "Сура").

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,7 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0905128.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Таблица 4.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

| № точки | X | Y |
|--------------|-----------|------------|
| 1 | 393904,71 | 1290724,63 |
| 2 | 393928,95 | 1290727,65 |
| 3 | 393985,93 | 1290852,92 |
| 4 | 393898,02 | 1290851,56 |
| S=7016 кв.м. | | |

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для размещения склада по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская (в районе ОАО "Комбинат "Сура"). Категория земель – земли населенных пунктов.

| | | |
|--------|--------------|--------------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 18 |

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания, отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям.

Проектом предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1 из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственностью (площадь участка :ЗУ1 составит 3670 м²), вид разрешенного использования «Склады».

Перечень и сведения о образуемых (изменяемых) земельных участках приведен в Таблица 4.3.1.

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

| | |
|--------------|--|
| Име. № | |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|--|
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | |

Таблица 4.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м ² | Способ образования | Кадастровый номер изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка, м ² |
|---|---|--|--------------------|--|--|
| :ЗУ1 | Склады | 3670 | Образование | Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 3670 |

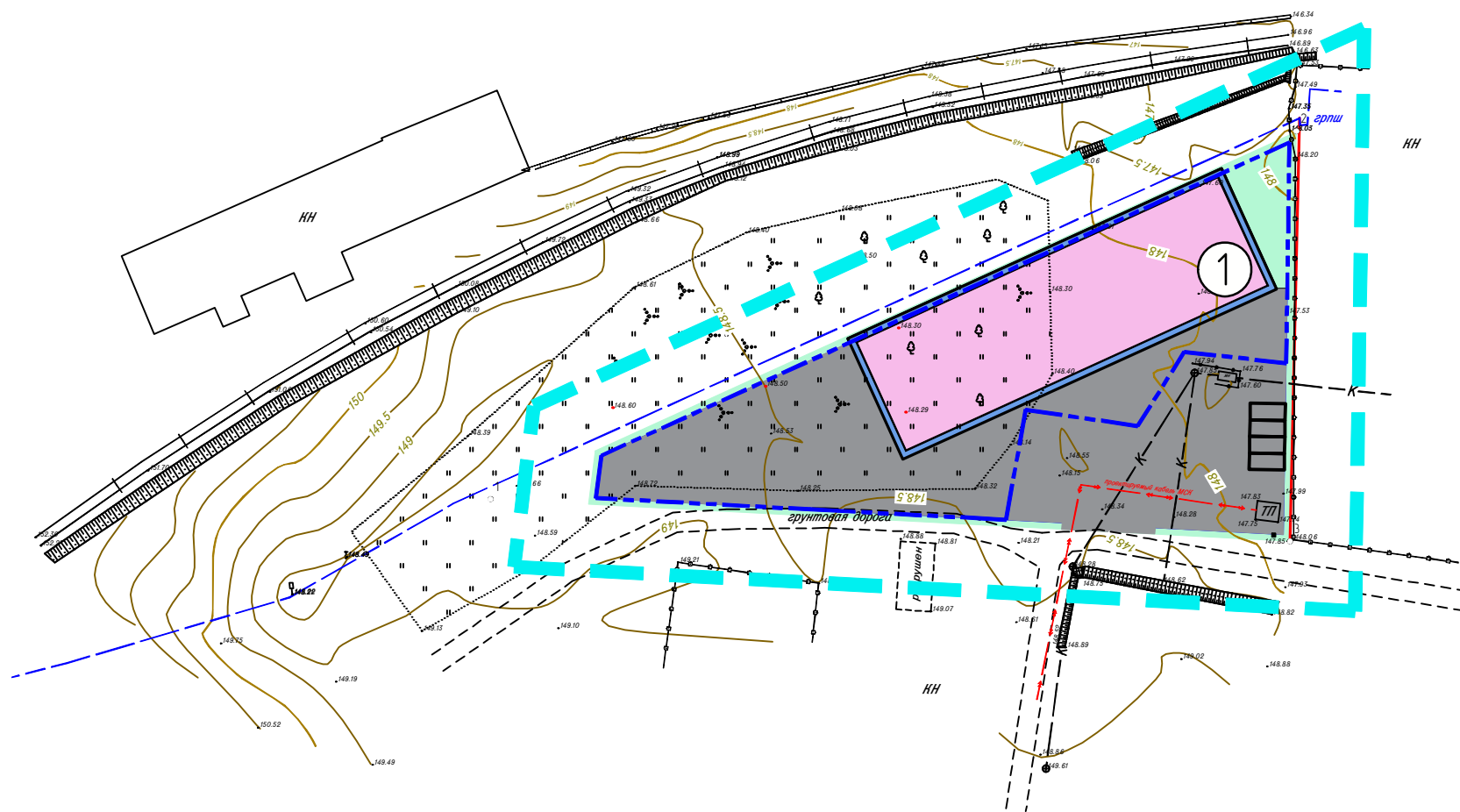
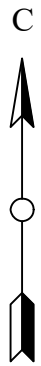
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | По проекту |
|-------|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Площадь проектируемой территории – всего | га | 0,7 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию | га | 0,4 |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию | га | 0,3 |

| | |
|--------------|--------------|
| Име. № | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 20 |

ПРИЛОЖЕНИЕ 1



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Зона планируемого размещения объектов кап. строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
- Покрытие отмостки (проект.)
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковки

Положение об очередности планируемого развития территории

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Площадь застройки | Площадь земельного участка | Очередь строительства | Примечания |
|----------------|----------------------------|-----------|-------------------|----------------------------|-----------------------|------------|
| 1 | Складское здание | 1 | 1080 | 3670 | 1-я | - |

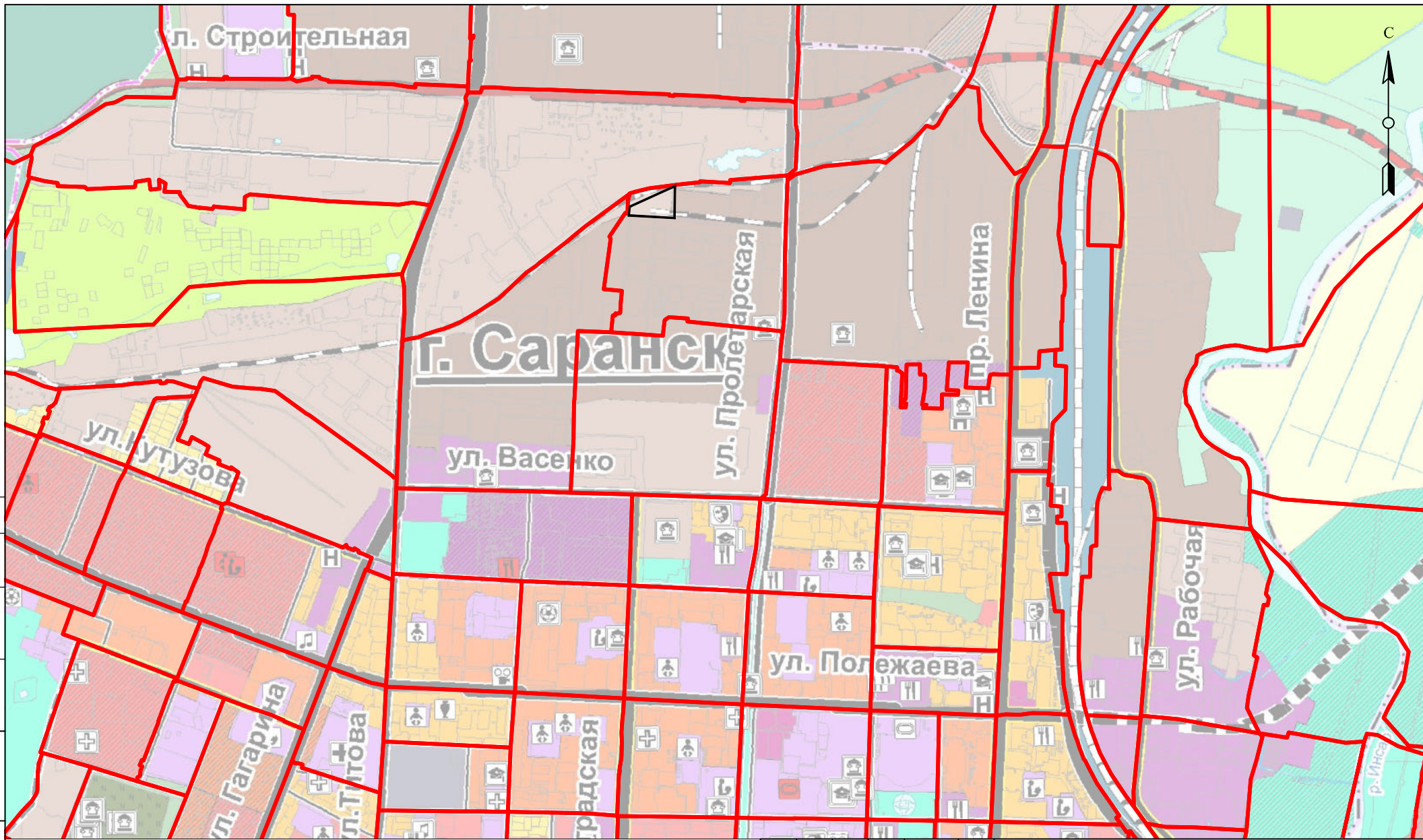
Примечание:

– Разбивочный чертеж красных линий не разрабатывался, т. к. проектируемая территория расположена в глубине квартала.

Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инд. № |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|------|--------|---------------|------|---|----------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | | | |
| Разраб. | Ильин | | | <i>С.И.В.</i> | | Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | ПП-1 | |
| | | | | | | Чертеж планировки территории. М 1:1000 | ИП Ильин С. И. | | |



— Граница элемента планировочной структуры
— Граница разработки

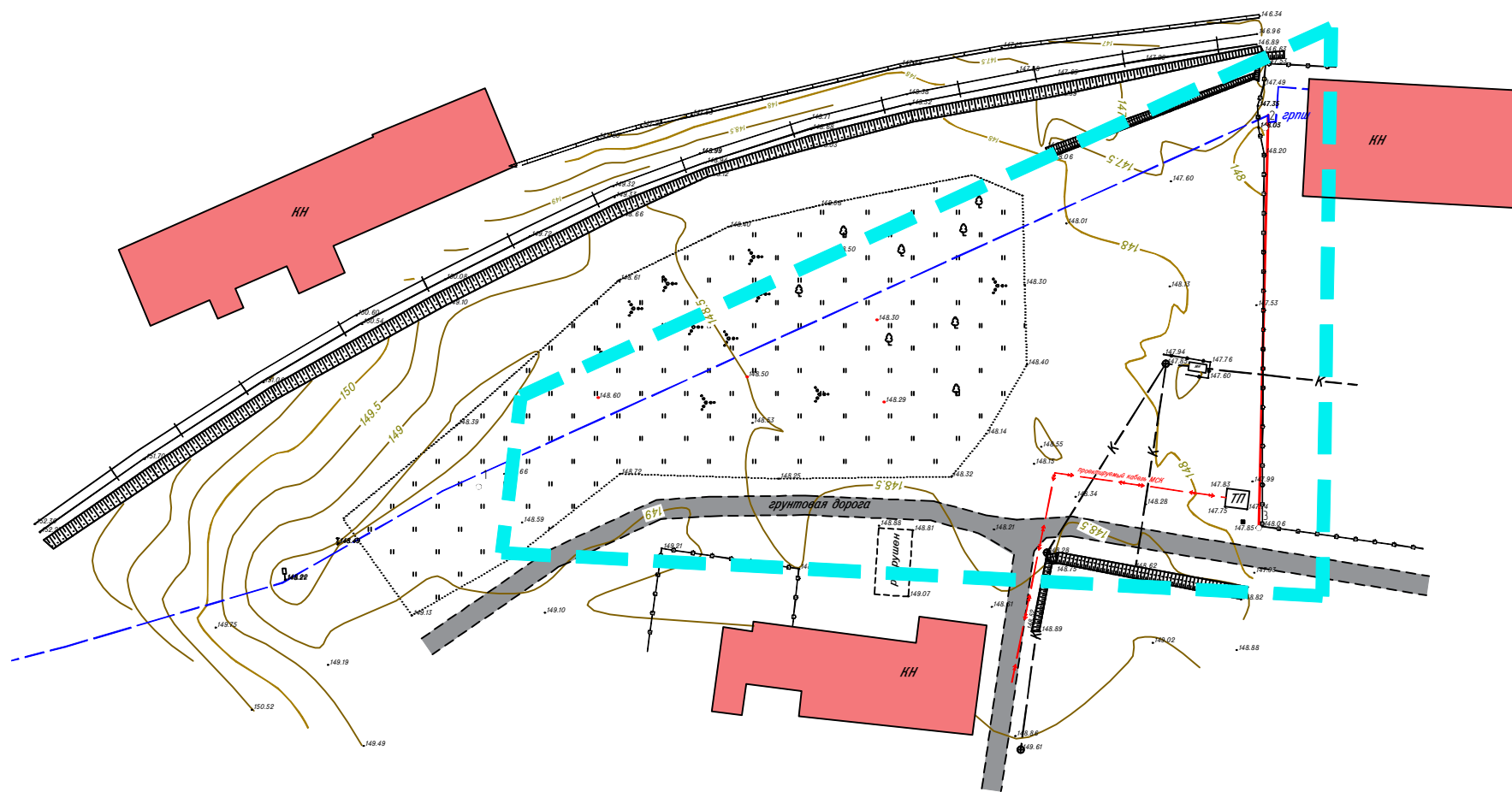
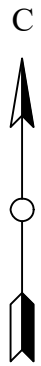
| | | | | | | | | | |
|---------|--------|-------|--------|-------------|------|--|--------|------|----------------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сурд" | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Ильин | | <i>С.И.</i> | | | П | ПП-2 | |
| | | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | |
| | | | | | | Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г. Саранск) М 1:10 000 | | | ИП Ильин С. И. |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующий проезд (грунтовый)

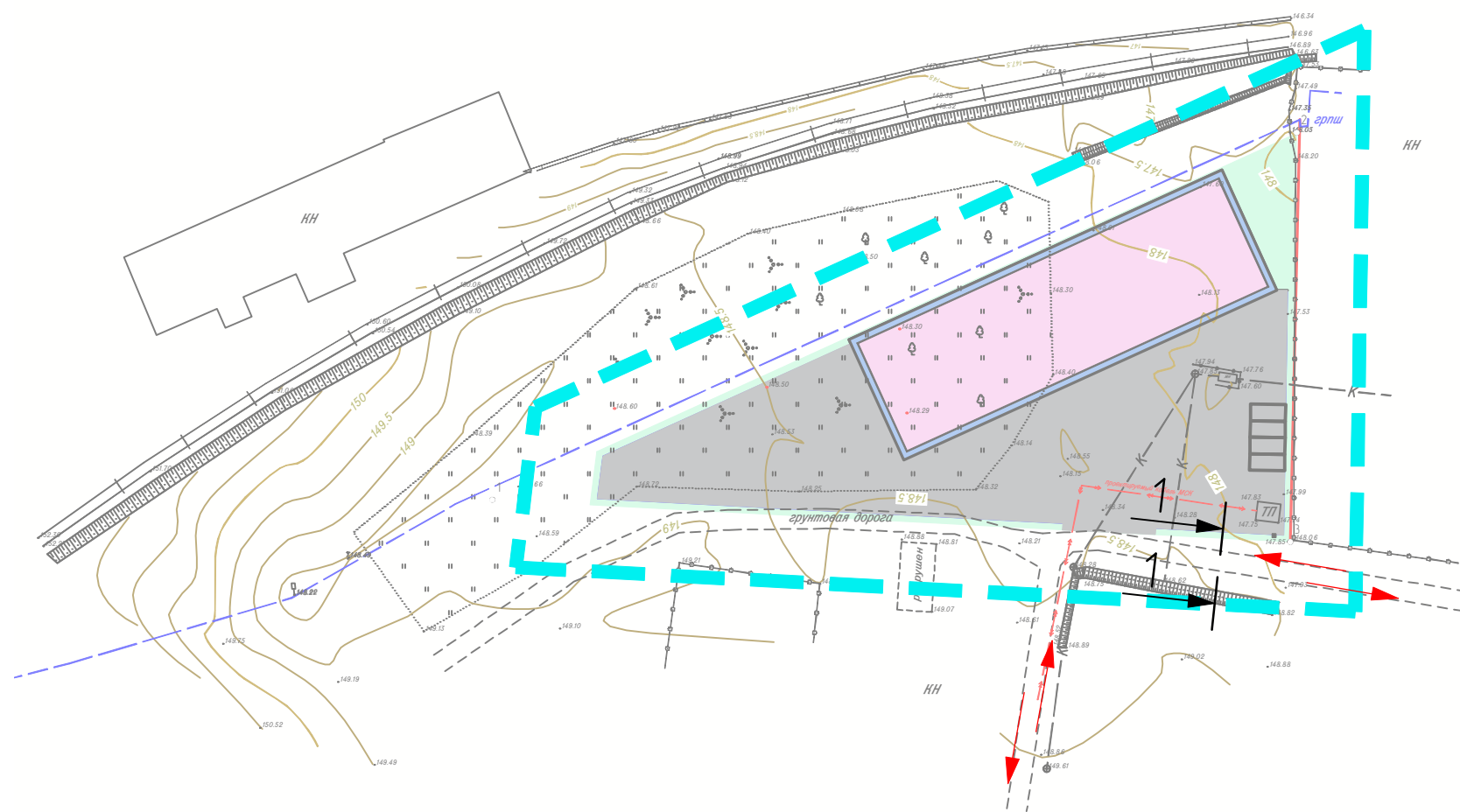
Примечание:

— На проектируемой территории отсутствуют объекты, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |
| | | |
| | | |

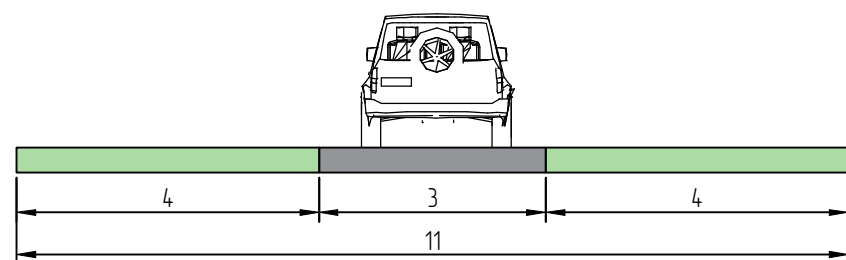
| | | | | | | | | | | | |
|---|---------|-------|--------|-----------|------|--|---|--|--------|------|--------|
| | | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Ильин | | <i>СВ</i> | | | | | П | ПП-3 | |
| Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. | | | | | | ИП Ильин С. И. | | | | | |
| М 1:500 | | | | | | | | | | | |



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
- Покрытие отсыпки (проект.)
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковки
- Направление движение транспорта
- Номер поперечного профиля

Поперечный профиль 1-1
Проезд
М 1:100



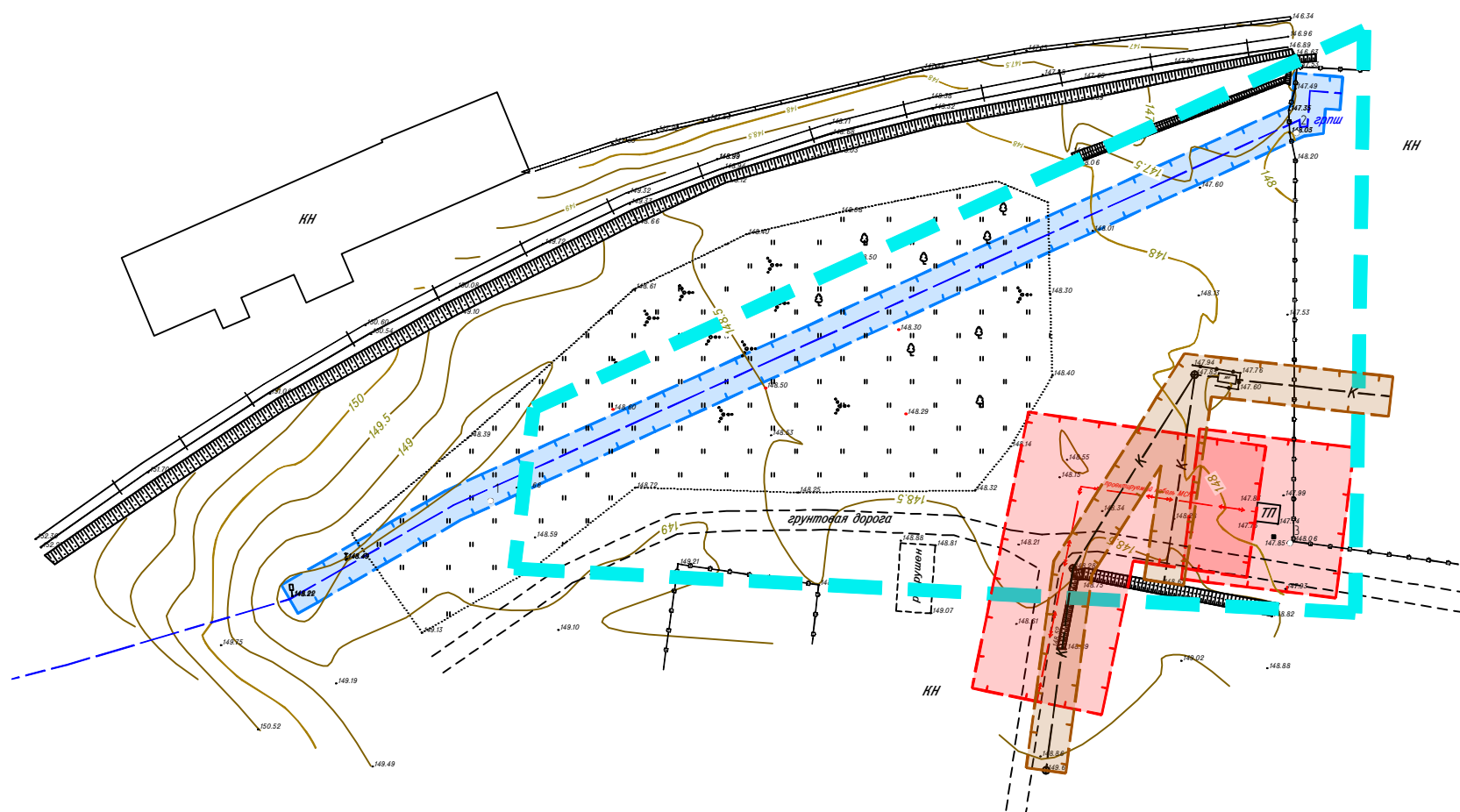
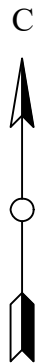
| | | | | | | | | | |
|--|---------|------|-----------|-------|------|--|---|--|--------|
| | | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | |
| Разраб. | Ильин | | <i>СВ</i> | | | | | | Стадия |
| | | | | | | П | ПП-4 | | |
| Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500 | | | | | | ИП Ильин С. И. | | | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи

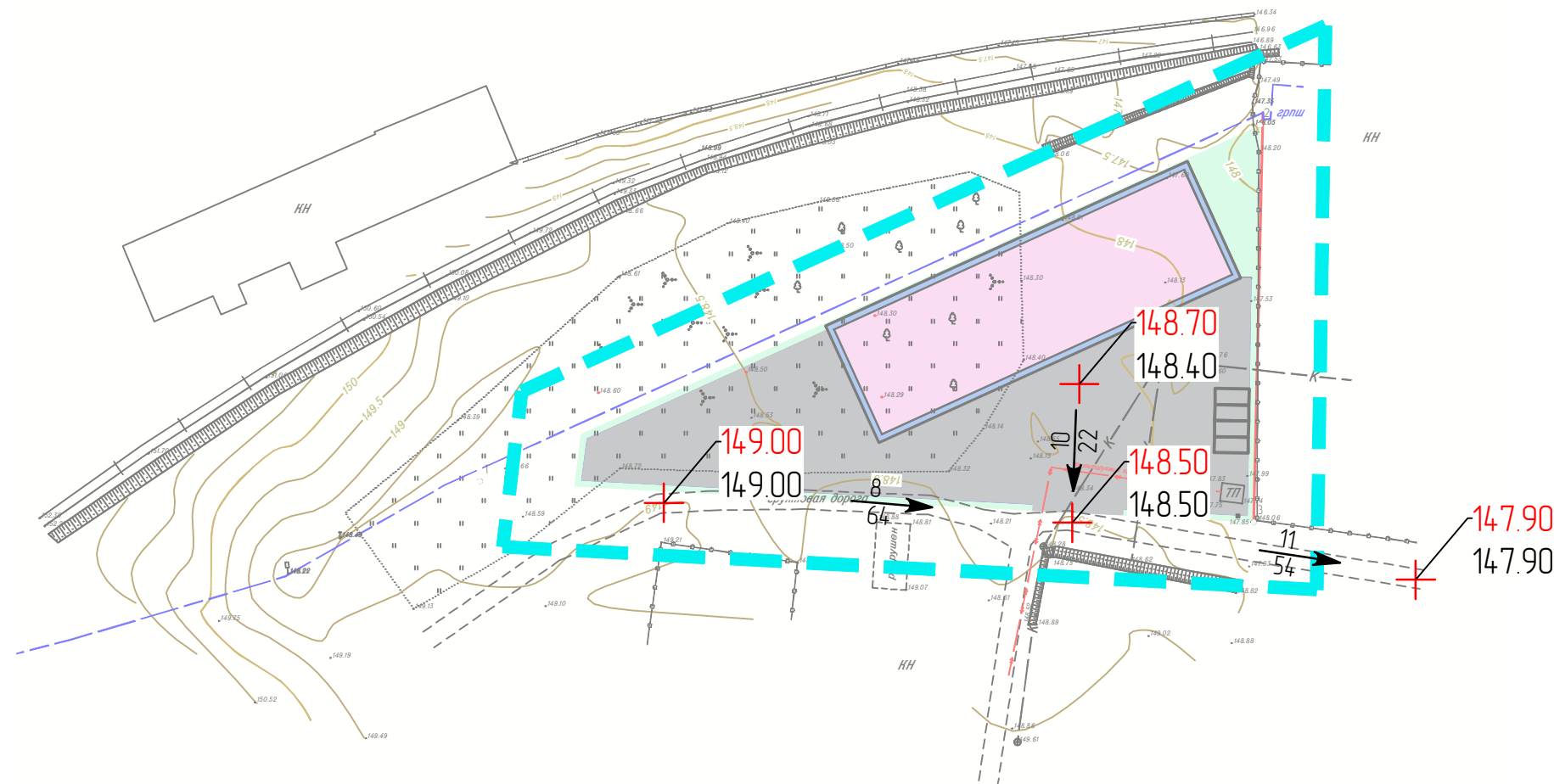
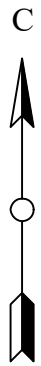
Примечание:

- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инд. № |
| | | |
| | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
|---------|---------|-------|--------|-----------|------|---|----------------|------|--------|
| Разраб. | | Ильин | | <i>СВ</i> | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | | | |
| | | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | ПП-5 | |
| | | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500 | ИП Ильин С. И. | | |



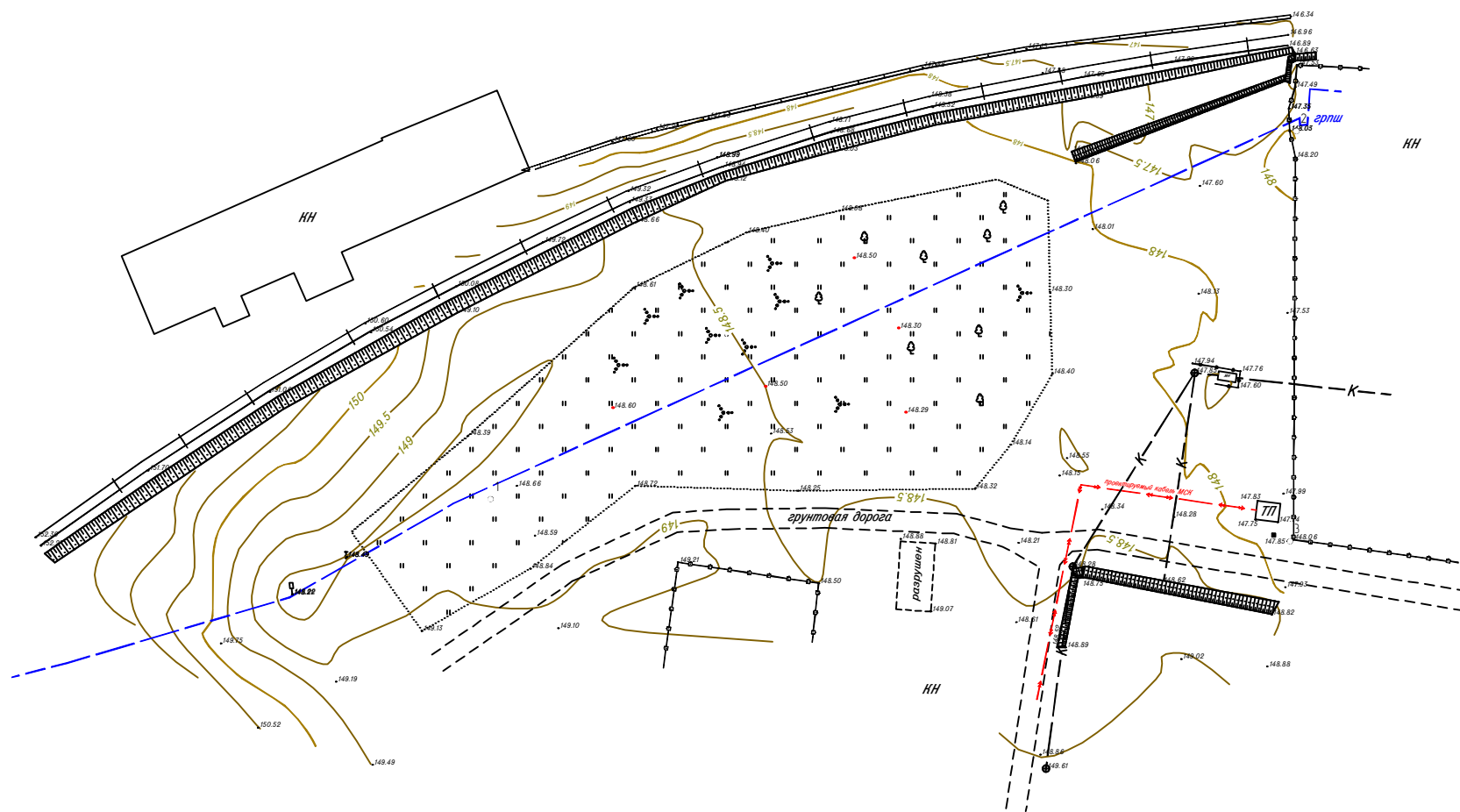
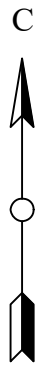
Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
- Покрытие отмостки (проект.)
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковки
- Проектируемая отметка
- Существующая отметка
- Уклон (промилле)
Расстояние (метры)

Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|--|---------|-------|--------|-----------|------|---|----------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Ильин | | <i>СВ</i> | | | П | ПП-6 | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | | | | ИП Ильин С. И. | | |
| Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500 | | | | | | | Формат А3 | | |

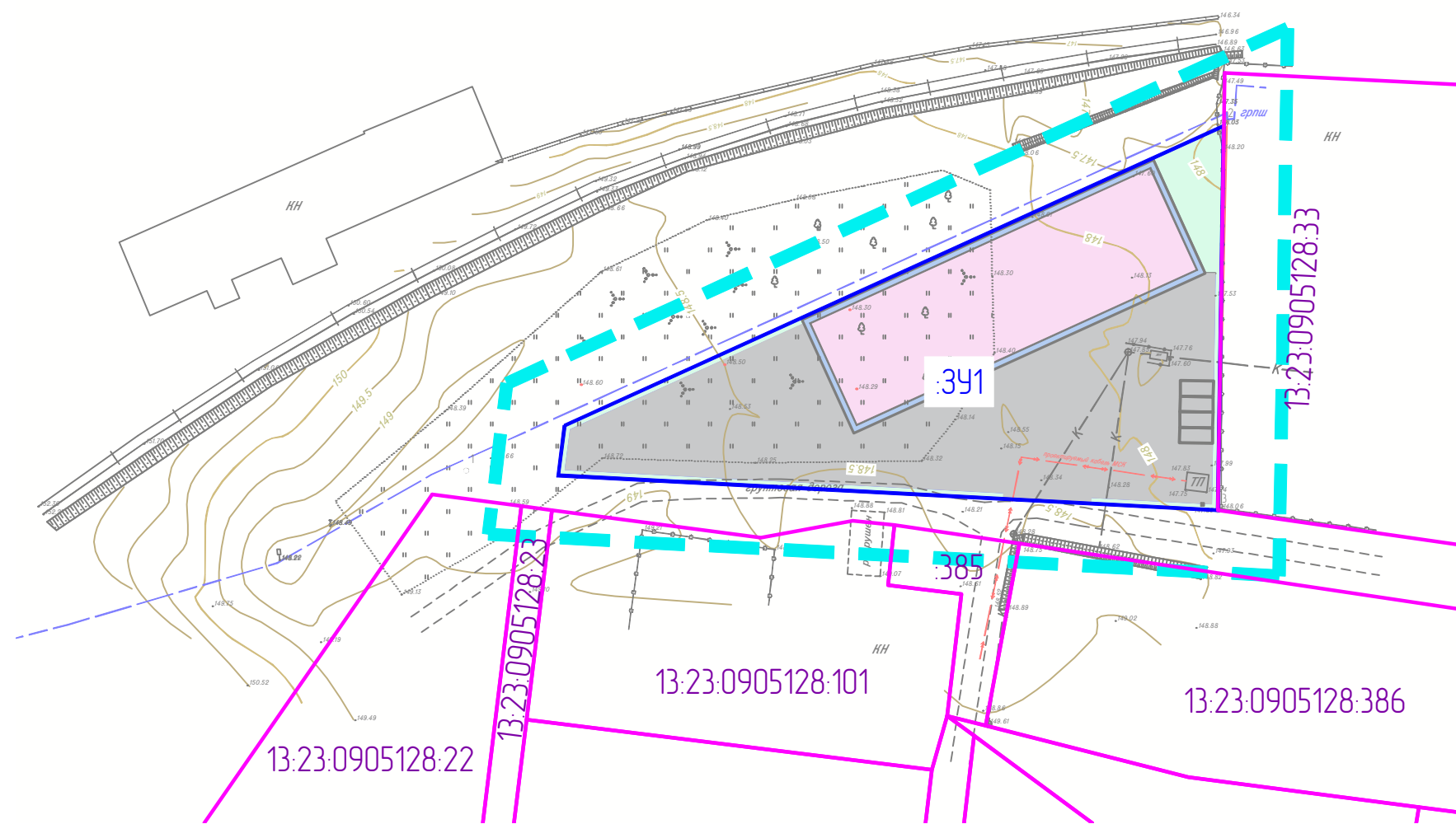
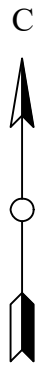


Примечание:
- Съёмка выполнена в масштабе 1:500, в 2023 году.



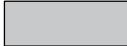
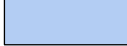




Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|--|---------|------|--------|-----------|------|---|----------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Суря" | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Ильин | | | <i>СВ</i> | | | П | ПП-7 | |
| Результаты инженерных изысканий. М 1:500 | | | | | | | ИП Ильин С. И. | | |



Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта межевания территории
-  — Проектируемые объекты капитального строительства
-  — Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
-  — Покрытие отмостки (проект.)
-  — Проектируемое озеленение
-  — Проектируемые парковки
-  — Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
-  — Границы образуемых земельных участков

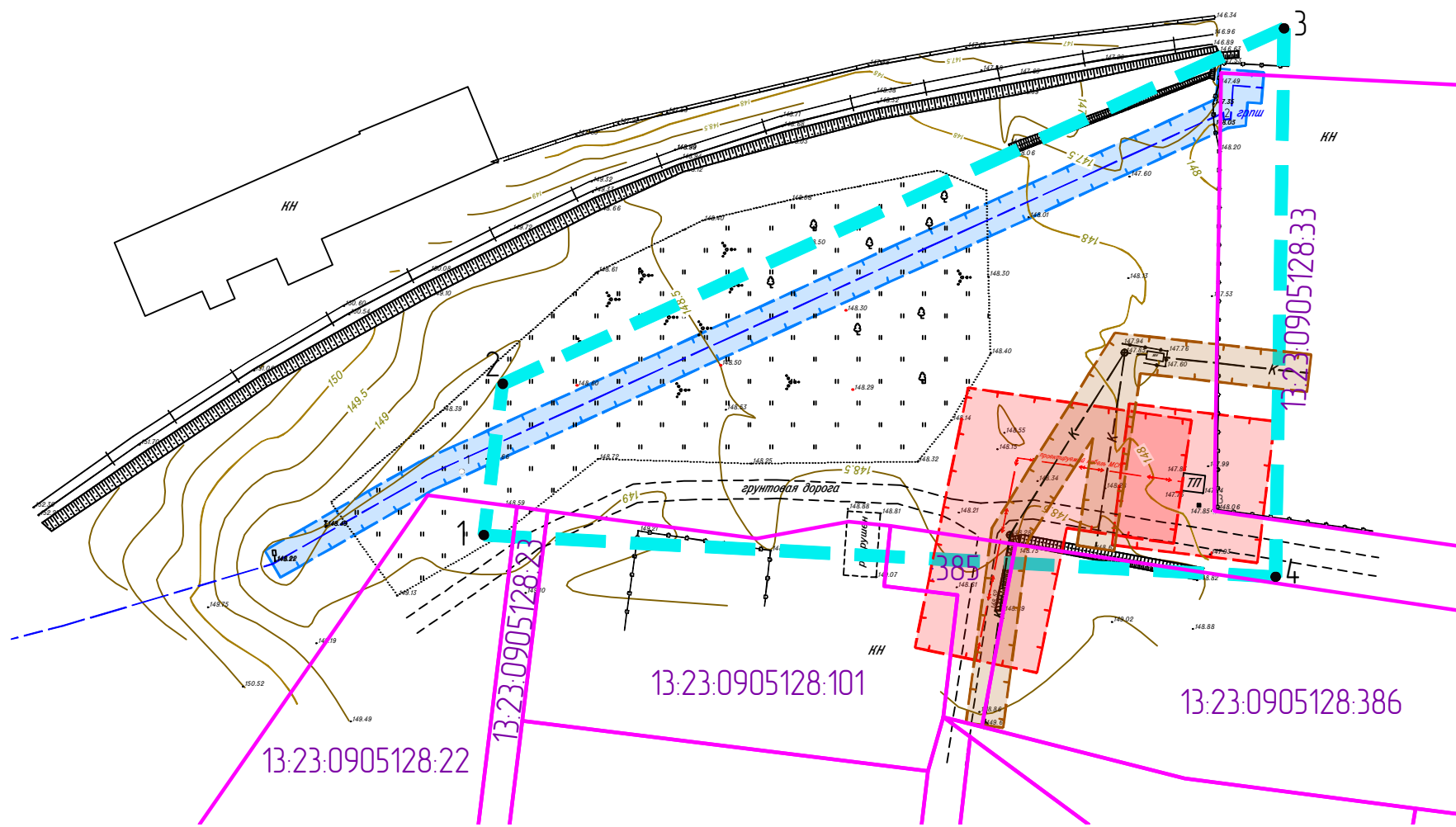
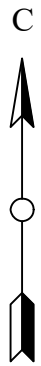
Согласовано

| | |
|--------------|--|
| Инв. № подл. | |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м ² | Способ образования | Кадастровый номер изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка, м ² |
|---|---|--|--------------------|--|--|
| :391 | Склады | 3670 | Образование | Нераспределенные земли государственной или муниципальной собственности | 3670 |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|-------|--------|---------------|------|---|----------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Суря" | | | |
| Разраб. | | Ильин | | <i>С.И.В.</i> | | Основная часть проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | ПМ-1 | |
| | | | | | | Чертеж межевания территории. М 1:500 | ИП Ильин С. И. | | |



Условные обозначения

- Границы разработки проекта межевания территории
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи

Примечание:

- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

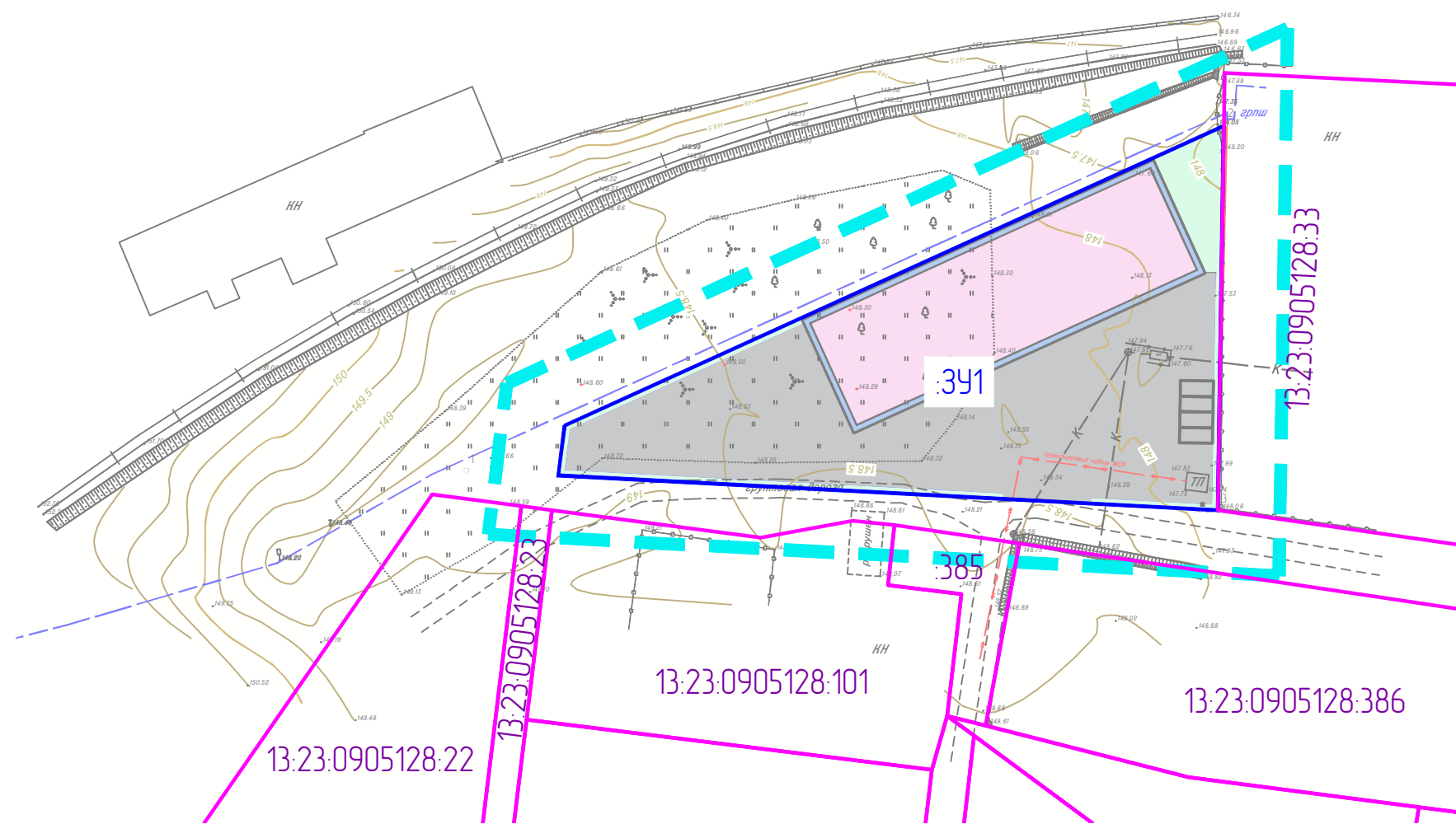
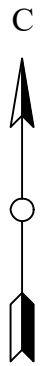
Перечень координат границ проектирования

| № точки | X | Y |
|--------------|-----------|------------|
| 1 | 393904,71 | 1290724,63 |
| 2 | 393928,95 | 1290727,65 |
| 3 | 393985,93 | 1290852,92 |
| 4 | 393898,02 | 1290851,56 |
| S=7016 кв.м. | | |


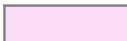


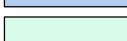

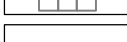
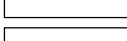
Согласовано

| | |
|--------------|--|
| Инв. № подл. | |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|-------|--------|-----------|------|---|----------------|------|--------|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Ильин | | <i>СВ</i> | | | П | ПМ-2 | |
| | | | | | | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500 | ИП Ильин С. И. | | |



Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта межевания территории
-  — Проектируемые объекты капитального строительства
-  — Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
-  — Покрытие отмостки (проект.)
-  — Проектируемое озеленение
-  — Проектируемые парковки
-  — Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
-  — Границы образуемых земельных участков

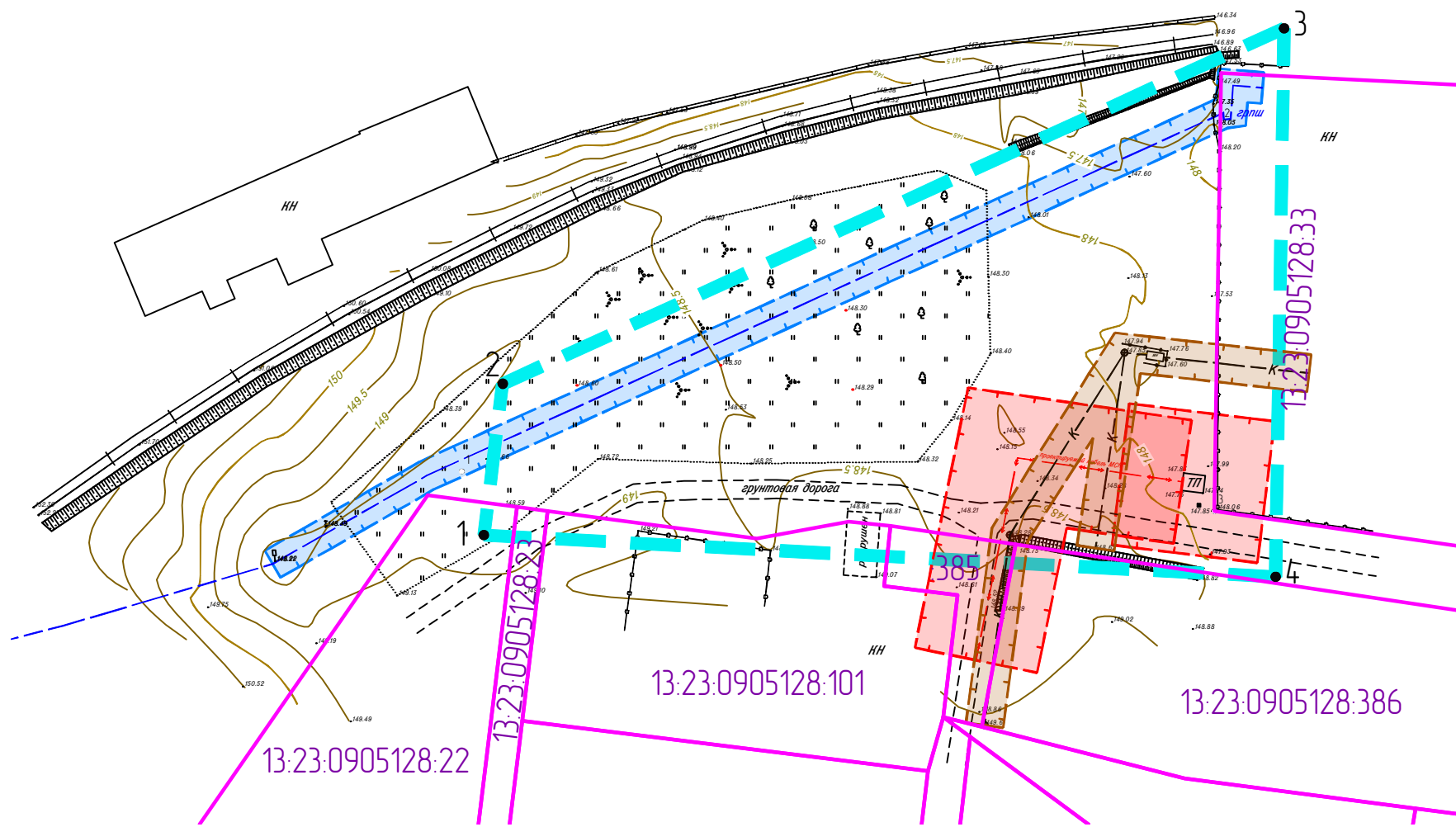
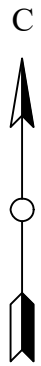
Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м ² | Способ образования | Кадастровый номер изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка, м ² |
|---|---|--|--------------------|--|--|
| :391 | Склады | 3670 | Образование | Нераспределенные земли государственной или муниципальной собственности | 3670 |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|------|--------|-----------|------|---|----------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Суря" | | | |
| Разраб. | Ильин | | | <i>СВ</i> | | Основная часть проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | ПМ-1 | |
| | | | | | | Чертеж межевания территории. М 1:500 | ИП Ильин С. И. | | |



Условные обозначения

- Границы разработки проекта межевания территории
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи

Примечание:

- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

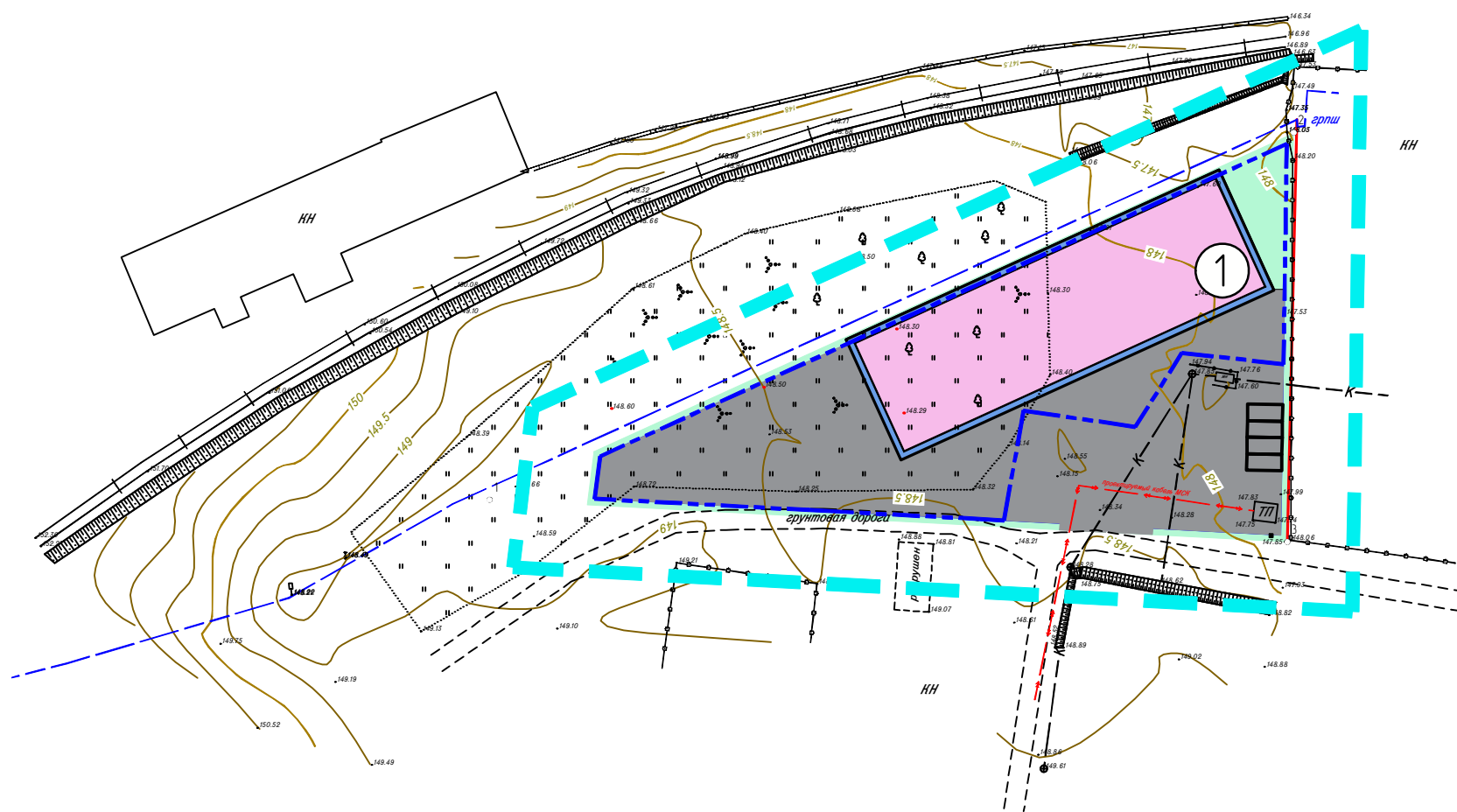
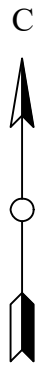
Перечень координат границ проектирования

| № точки | X | Y |
|--------------|-----------|------------|
| 1 | 393904,71 | 1290724,63 |
| 2 | 393928,95 | 1290727,65 |
| 3 | 393985,93 | 1290852,92 |
| 4 | 393898,02 | 1290851,56 |
| S=7016 кв.м. | | |








Согласовано

| | |
|--------------|--|
| Инв. № подл. | |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|-------|--------|-----------|------|---|----------------|------|--------|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Ильин | | <i>СВ</i> | | | П | ПМ-2 | |
| | | | | | | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500 | ИП Ильин С. И. | | |



Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта планировки территории
-  — Зона планируемого размещения объектов кап. строительства
-  — Проектируемые объекты капитального строительства
-  — Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
-  — Покрытие отмостки (проект.)
-  — Проектируемое озеленение
-  — Проектируемые парковки

Положение об очередности планируемого развития территории

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Площадь застройки | Площадь земельного участка | Очередь строительства | Примечания |
|----------------|----------------------------|-----------|-------------------|----------------------------|-----------------------|------------|
| 1 | Складское здание | 1 | 1080 | 3670 | 1-я | - |

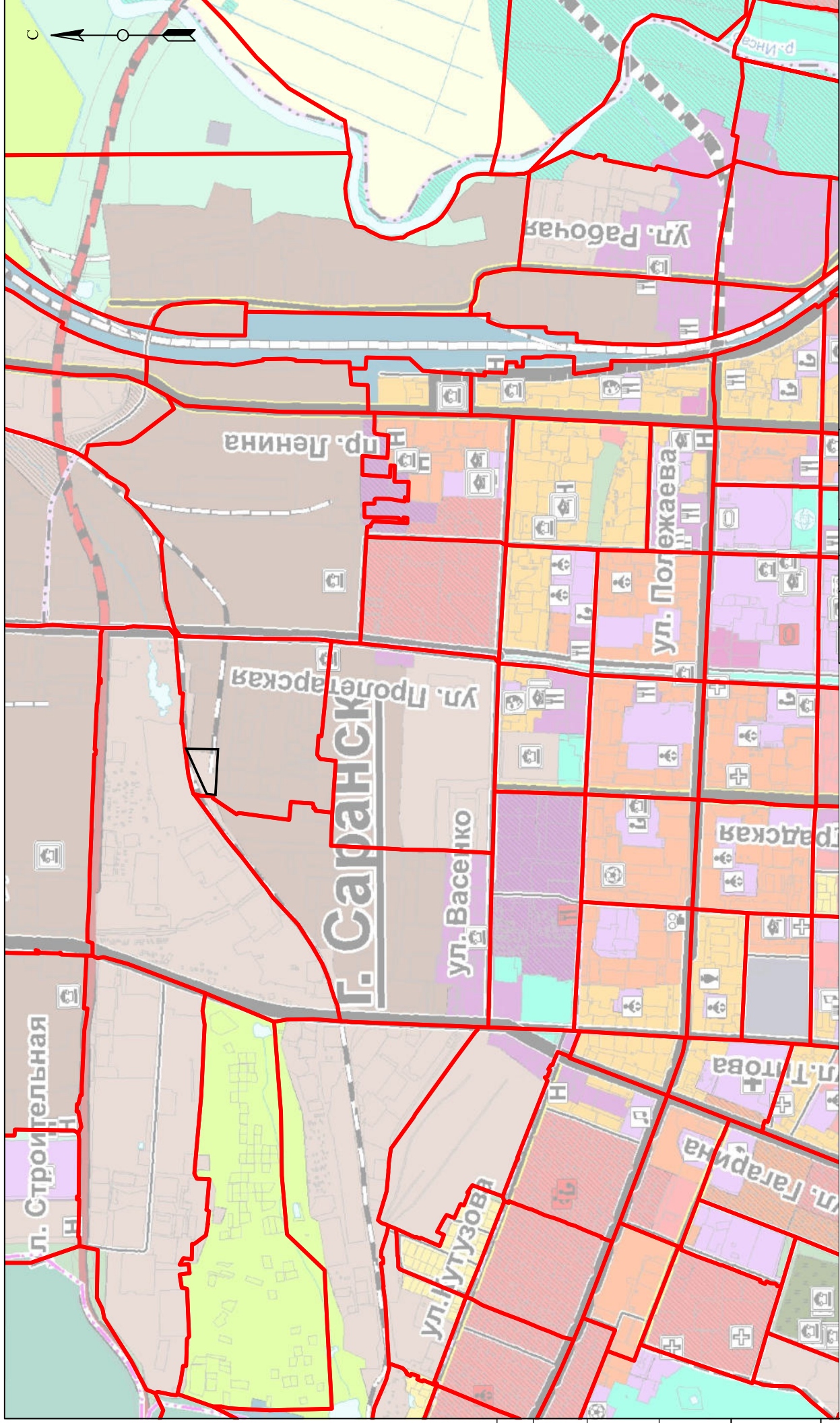
Примечание:

- Разбивочный чертеж красных линий не разрабатывался, т. к. проектируемая территория расположена в глубине квартала.

Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инд. № |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|------|--------|---------------|------|---|----------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | | | |
| Разраб. | Ильин | | | <i>С.И.В.</i> | | Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | ПП-1 | |
| | | | | | | Чертеж планировки территории. М 1:1000 | ИП Ильин С. И. | | |



— Граница элемента планировочной структуры
 — Граница разработки

Документация по выделению земельных вложений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенико, ул. Титова (в районе прилегающей зоны 2 Саранска, включая проект межевания, в состав земельного участка территории проекта планировки территории, проект межевания территории), для размещения складов в районе ОАО "Комбинат "Сар" (Саранск), М 1:10 000

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

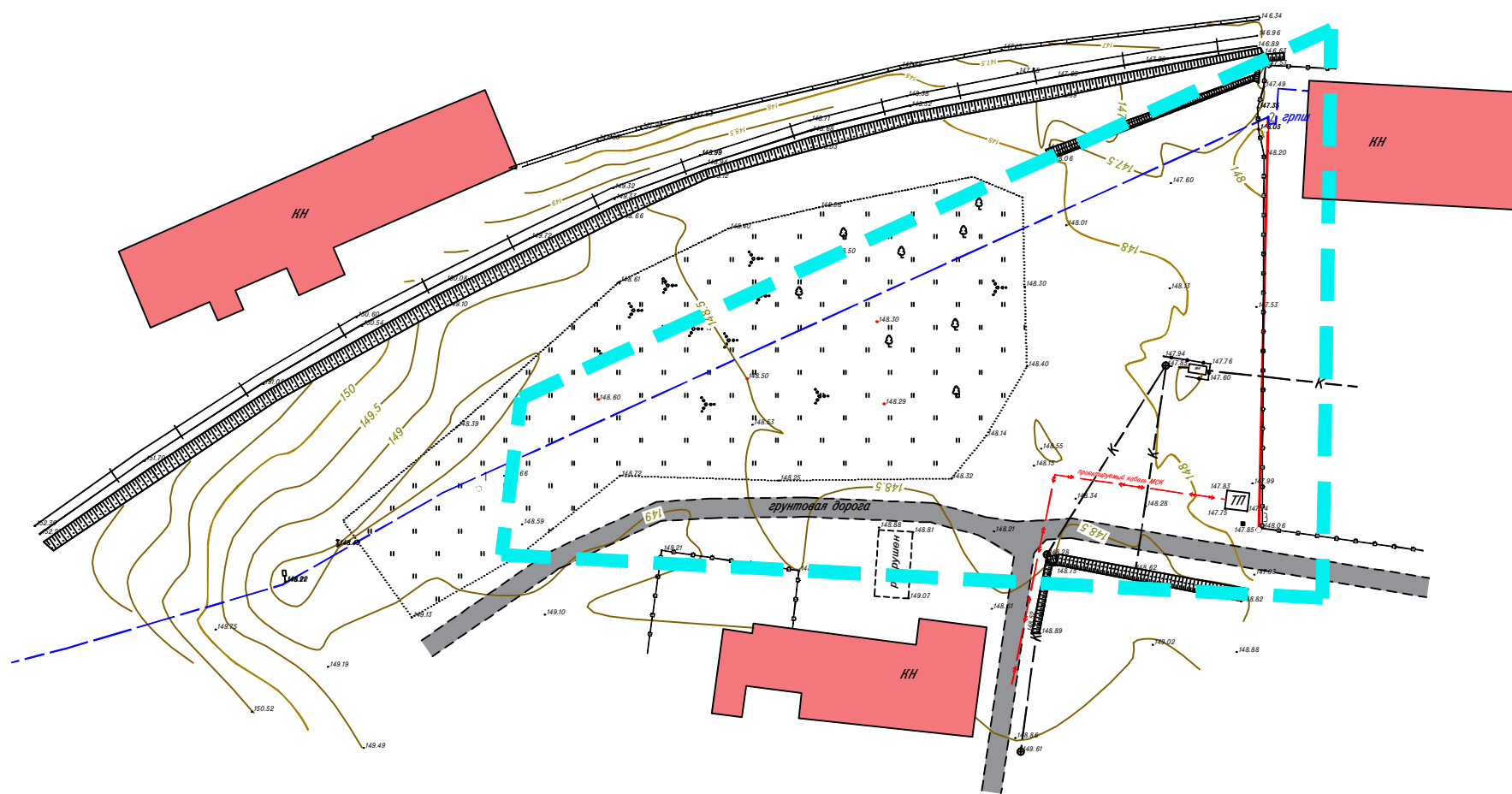
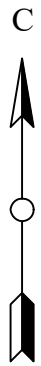
Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана 2-о Саранска), М 1:10 000

ИП Ильин С. И.

| | |
|------|--------|
| Лист | Листов |
| П | ПП-2 |

| Изм. | Колуч. | Лист | №бок. | Подп. | Дата |
|---------|--------|------|-------|--------------------|------|
| Разраб. | Ильин | | | <i>[Signature]</i> | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|------------|
| Инд. № подл. | Подл. ч дата | Взам. инд. № | Освободано |
|--------------|--------------|--------------|------------|



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующий проезд (грунтовый)

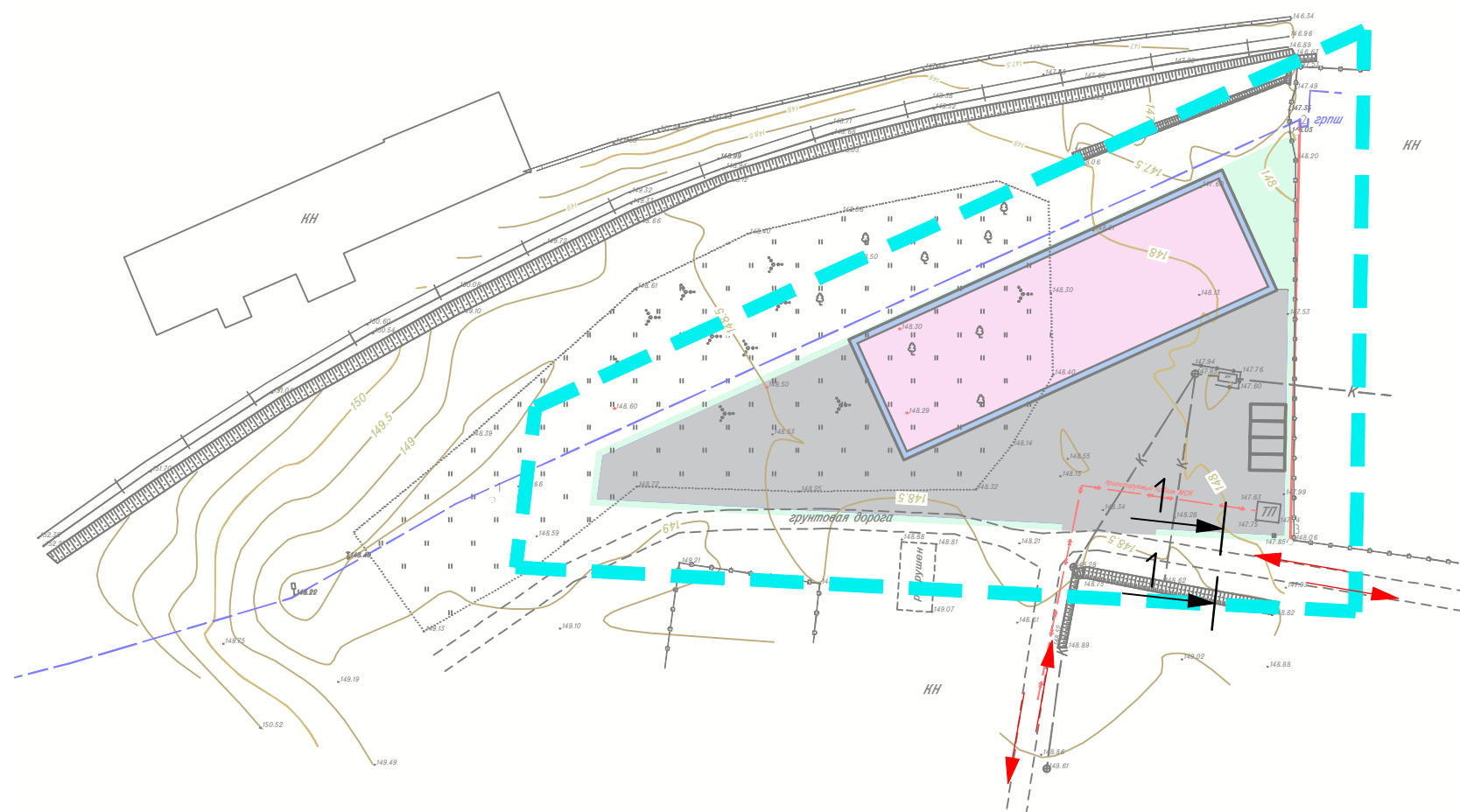
Примечание:

— На проектируемой территории отсутствуют объекты, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

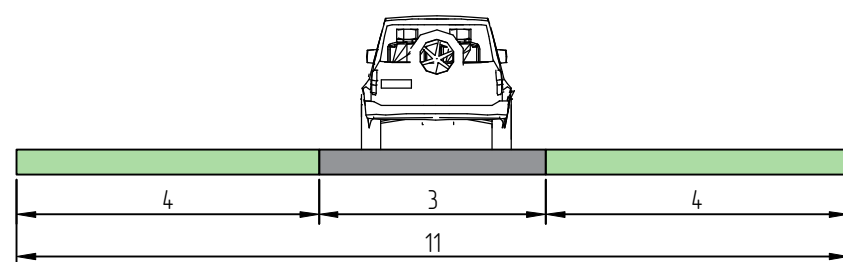
| | | | | | | | | | | | |
|---|---------|-------|--------|-----------|------|--|--|---|----------------|------|--------|
| | | | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Ильин | | <i>СВ</i> | | | | | П | ПП-3 | |
| Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. | | | | | | | | | ИП Ильин С. И. | | |
| М 1:500 | | | | | | | | | | | |



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
- Покрытие отсыпки (проект.)
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковки
- Направление движение транспорта
- Номер поперечного профиля

Поперечный профиль 1-1
Проезд
М 1:100



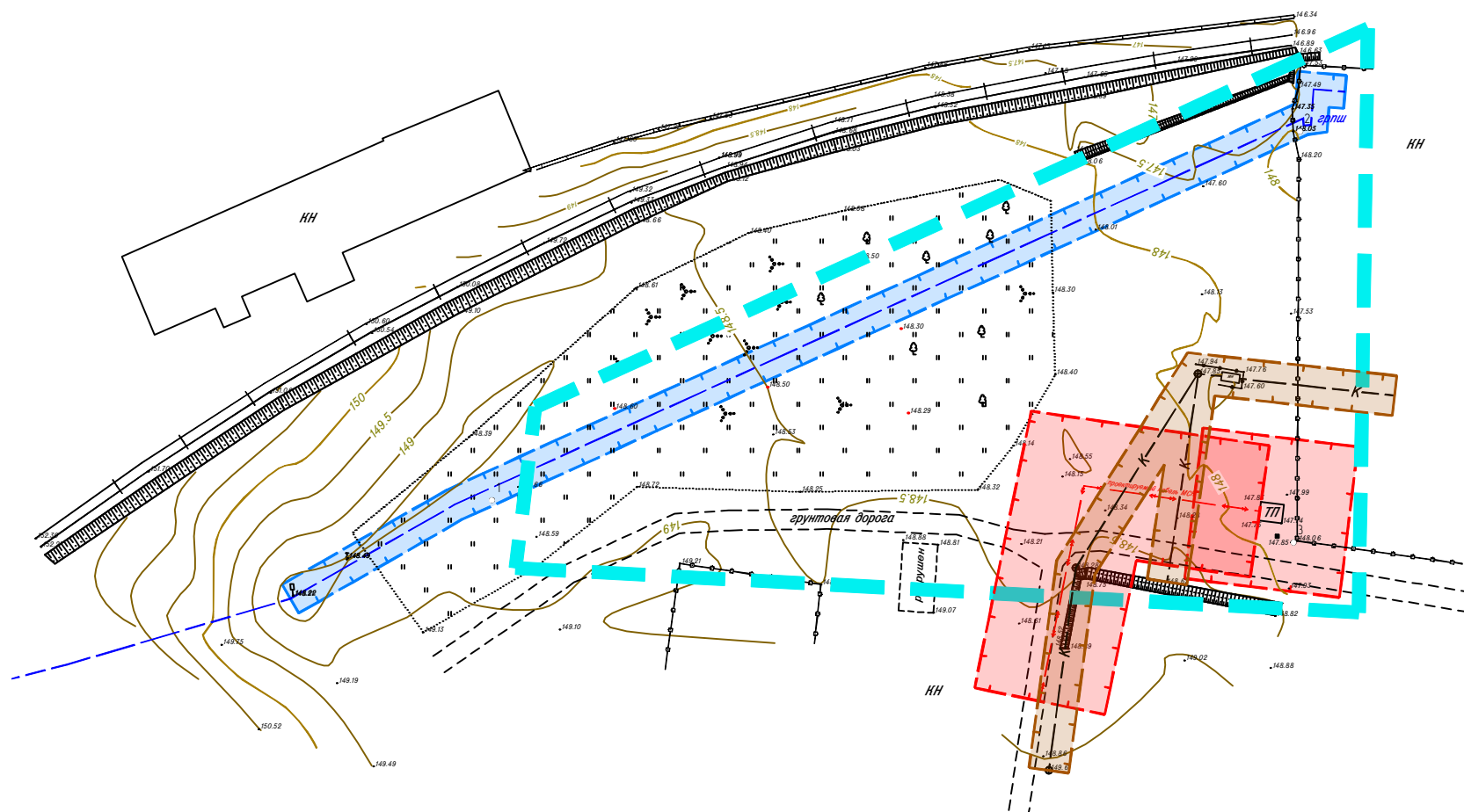
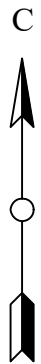
| | | | | | | | | | |
|---------|---------|-------|--------|-----------|------|--|---|--------|--|
| | | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | |
| Разраб. | | Ильин | | <i>СВ</i> | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | | | | П | ПП-4 | | |
| | | | | | | Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500 | | | |
| | | | | | | ИП Ильин С. И. | | | |

Согласовано





Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта планировки территории
-  — Охранная зона канализации
-  — Охранная зона газа
-  — Охранная зона ЛЭП и кабеля связи

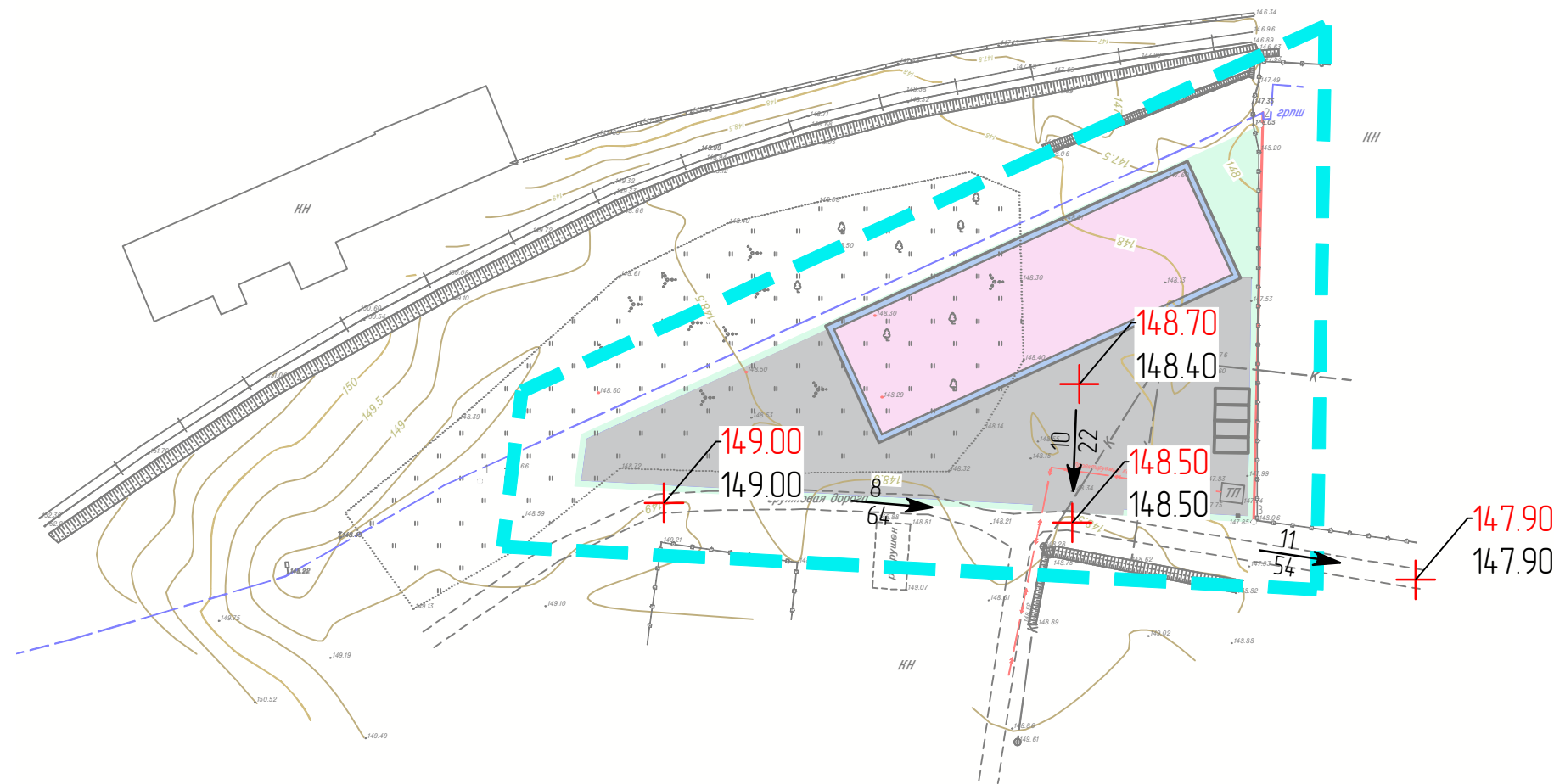
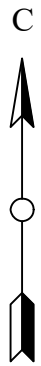
Примечание:

- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.


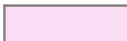


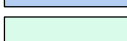



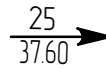
Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инд. № |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|-------|--------|-----------|------|---|--------|------|----------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Суря" | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Ильин | | <i>СВ</i> | | | П | ПП-5 | |
| | | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | |
| | | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500 | | | ИП Ильин С. И. |



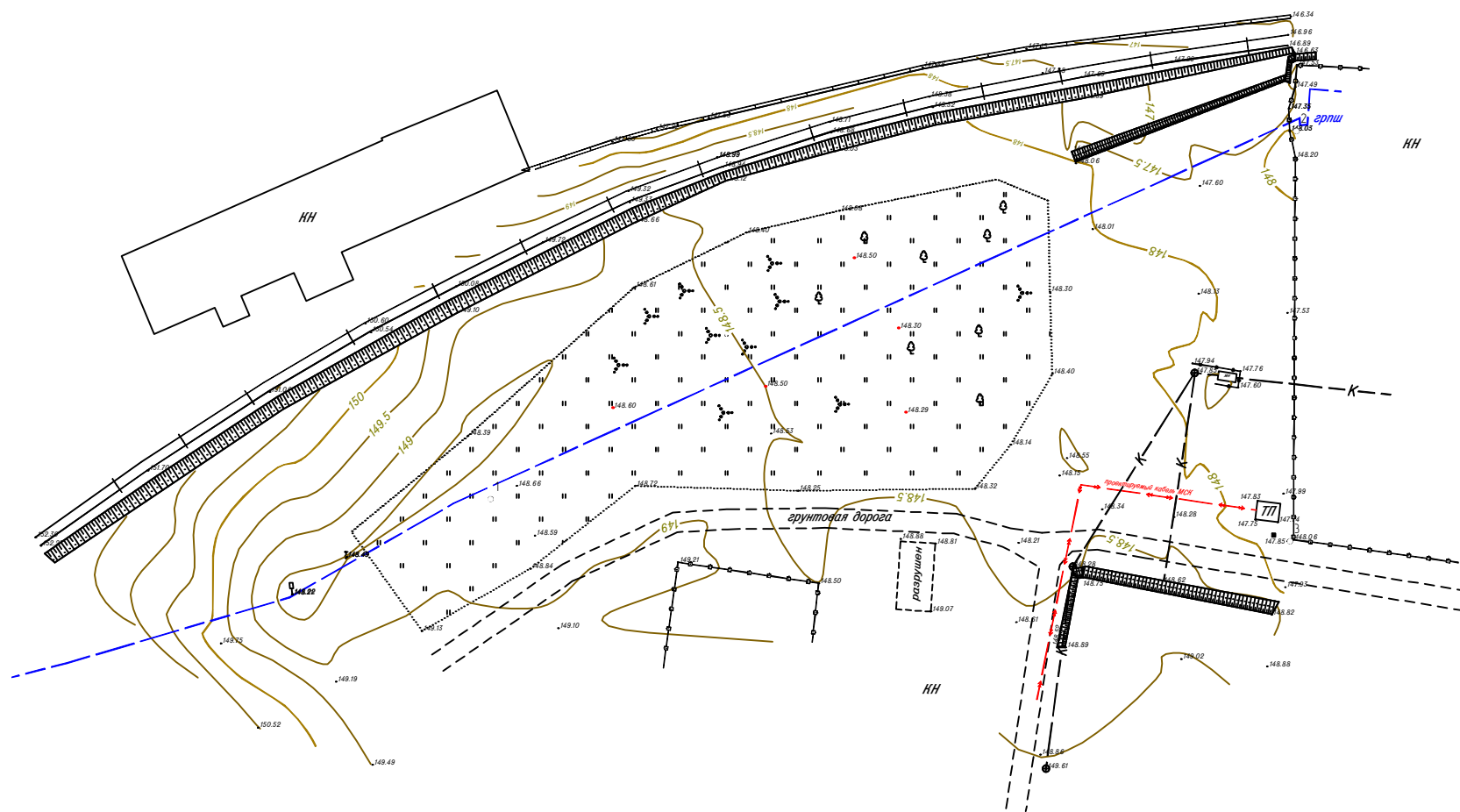
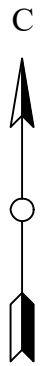
Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта планировки территории
-  — Проектируемые объекты капитального строительства
-  — Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
-  — Покрытие отмостки (проект.)
-  — Проектируемое озеленение
-  — Проектируемые парковки
-  — Проектируемая отметка
-  — Существующая отметка
-  — Уклон (промилле)
Расстояние (метры)

Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|--|---------|-------|--------|-----------|------|---|----------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Сура" | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Ильин | | <i>СВ</i> | | | П | ПП-6 | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | | | | ИП Ильин С. И. | | |
| Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500 | | | | | | | | | |



Примечание:
- Съёмка выполнена в масштабе 1:500, в 2023 году.

Согласовано

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инд. № |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|--|---------|------|--------|-----------|------|---|----------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения склада в районе ОАО "Комбинат "Суря" | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Ильин | | | <i>СВ</i> | | | П | ПП-7 | |
| Результаты инженерных изысканий. М 1:500 | | | | | | | ИП Ильин С. И. | | |