

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 03 мая 2024 г.

№ 711

#### **Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северной, Восточной, Горной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252**

Принимая во внимание заявление индивидуального предпринимателя Мирзаева Тахира Джахангир оглы от 21 февраля 2024 года (вх. № 13/5-58 от 21 февраля 2024 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 16 января 2012 года № 74 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 12 января 2024 года № 37 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северной, Восточной, Горной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252», постановлением Главы городского округа Саранск от 19 марта 2024 года № 72-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северной, Восточной, Горной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северной, Восточной, Горной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, проведенных 5 апреля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 17 апреля 2024 года № 18 (239), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северной, Восточной, Горной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ИП Мирзаев Тахир Джахангир оглы).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

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

**Глава городского округа Саранск**

**И. Ю. Асабин**

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от 03 мая 2024 г. № 711

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северной, Восточной, Горной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий. М 1:500
2.2.3	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. М 1:500
2.2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
3.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.1	Чертеж межевания территории. М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>**



**Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»**

**430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3**

**ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001**

**Тел: 8-927-185-21-70**

**e-mail: [esspirkin@mail.ru](mailto:esspirkin@mail.ru)**

Заказчик: Мирзоев Т.Д.

**Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории, (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г. Саранска**

Шифр: 3/ 2024

**Саранск 2024**



**Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»**

**430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3**

**ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001**

**Тел: 8-927-185-21-70**

**e-mail: [esspirkin@mail.ru](mailto:esspirkin@mail.ru)**

Заказчик: Мирзоев Т.Д.

**Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории, (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г. Саранска**

Шифр: 3/ 2024

Директор

Е.С. Спиркин

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

**Саранск 2024**

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

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации «ГКИ» №2035/02-20 от 18.02.2020 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

#### **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О**

#### **ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3. Красные линии	12
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	13

#### **РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

#### **ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

2.1. Результаты инженерных изысканий	14
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	14
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	16
2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	18
2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	19

#### **РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	21
---	----

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

4.1. Общие сведения	22
4.2. Анализ существующего положения	23
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	23
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	26

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Е.С. Спиркин
Инженер	Е.С. Спиркин

### Состав документации по планировке территории

#### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

#### 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: 10000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1:500
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.	ПП - 4	1:500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП - 5	1:500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП - 6	1:500
6.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП – 7	

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи: схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 №740/пр.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### РАЗДЕЛ 4. 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

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.

### РАЗДЕЛ 5. 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 зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.



## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **1.1. Основание для разработки проекта планировки территории**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории, (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г. Саранска выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Администрации городского округа Саранск от 12.01.2024 № 37 по договору подряда с Мирзаевым Т.Д., 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 изм. от 22.05.2020);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

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 проекта межевания территории в рамках выполнения работ;
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- 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;

- 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 межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, предоставленные Заказчиком.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

## **1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

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

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе г. Саранска, в квартале ограниченном с севера ул. Энергетической, с юга – ул. Горная, запада – ул. Пржевальского, с востока – ул. Белинского. В границы проектируемой территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, а также территория восточнее него. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,03 га, категория земель – земли населенных пунктов. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен по существующему проезду с Пржевальского.

В настоящее время на проектируемой территории расположен объект некапитального строительства (торговый павильон) подлежащий демонтажу.

### Зоны с особыми условиями использования.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены: санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и 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\* и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.

Проектируемая территории расположена в границах приаэродромной территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.

Сведения о плотности и параметрах застройки, необходимые для размещения объектов.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона ЖЗ – Зона многоквартирной жилой застройки 2 - 8 этажей. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение объекта магазина. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/ подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	ЖЗ	5	1000000	1	4	1	40

На проектируемой территории планируется размещение объекта магазина, характеристика объектов капитального строительства, планируемых к размещению на проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя. человек
1.	Магазин	1	54	54

Мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки не предусмотрены, в связи с тем, что проектируемая территория расположена в существующей застройке с развитой системой транспортного и инженерно-технического обеспечения.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре промышленной зоны г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по существующему проезду с ул.Пржевальского. Поперечный профиль представлен в графической части на чертеже ПП-5.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Проектом планировки определены основные характеристики планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей сети. Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно

требований СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.

Канализация проектируемой территории планируется самотечная согласно СНиП 2.04.03-85\* «Канализация. Наружные сети и сооружения». Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». На всей протяженности канализационной сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных колец диаметром 1000, 1500 мм по типовым проектным решениям.

Электроснабжение здания на проектируемой территории осуществляется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения соответствующих технических условий. Распределительные линии прокладываются в подземном исполнении.

#### 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 планируется.

### **1.3. Красные линии**

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в пределах проектируемой территории в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль ул. Пржевальская

и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

#### **1.4. Положения об очередности планируемого развития территории**

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение объекта капитального строительства (магазина).

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не приводятся в связи с их отсутствием.

## **РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1. Результаты инженерных изысканий**

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. Результаты инженерных изысканий приведены в графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-3.

### **2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства должна удовлетворять требованиям земельного (по категориям земель), градостроительного, санитарного и иного законодательства.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной



зоны ЖЗ, для которой одним из основных видов разрешенного использования является Магазины.

Зона многоквартирной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и реконструкции кварталов, формируемых жилыми домами в 2 - 8 этажей без приквартирных участков. В состав жилых образований включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты повседневного обслуживания размещаемых по периметру квартала. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.

Границы зоны планируемого размещения объекта торговли установлены в соответствии с градостроительным регламентом данной территориальной зоны и с учетом сведений из государственного кадастра недвижимости о границах земельных участков, зарегистрированных на проектируемой территории.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск.

### **2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения**

#### **Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения**

Выбор местоположения проектируемого объекта обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска, а также возможностью размещения на проектируемой территории магазина «шаговой доступности» с радиусом доступности 250 м.

Размещение объекта магазина на проектируемой территории обусловлено действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск и сложившейся застройкой. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны ЖЗ. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе магазина.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Если размещение проектируемого объекта влечет за собой отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны, в соответствии со ст. 40 ГрК РФ необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Обоснование очередности планируемого развития территории.**

Обоснование очередности планируемого развития территории не проводится в связи с отсутствием этапов планируемого развития территории.

#### **Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения**

Нормативный размер земельного участка для размещения магазина регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 40%, общая площадь застройки объекта, расположенного на проектируемой территории не должна превышать 56 кв.м. Другие технико-экономические характеристики

планируемого объекта, характеристики объектов инфраструктуры и благоустройства будут разработаны проектной документацией на объект.

#### Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре г.Саранск со сложившимися транспортными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания внутри проектируемой территории проектируется строительство подъездных путей к объектам в соответствии с требованиями СП 18.13330.2019 Генеральные планы промышленных предприятий. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Согласно требованиям табл. 80 МНГП обеспечение парковочными местами магазинов шаговой доступности площадью менее 200 кв.м. не требуется. Однако, проектом предусмотрено 1 машино-место. Местоположение парковочных мест отображено на листе ПП-2 графической части.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре Октябрьского района г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Пржевальского. Схема планируемого проезда к объекту отображена на Листе ПП-3.

#### **2.4. Перечень мероприятий 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.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться:

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго- и водоснабжения;

- автомобильные дороги, по которой перевозятся пожароопасные вещества, в т.ч. ГСМ, при разливе которых возможно образование зон разрушений и пожаров.

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

- свободный подъезд и пути ввода спасательных сил и средств, к любому объекту на проектируемой территории;
- нормативные зоны возможного распространения завалов от зданий и сооружений вдоль городских магистралей устойчивого функционирования;
- свободную эвакуацию людей из зоны поражения.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании.

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.

## **2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Задачей раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее размещаемого на проектируемой территории объекта.

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);
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

#### Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов а также вывоз бытовых отходов от здания.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

- сбор и удаление ТБО;
- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями.

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 гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

#### Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

Проектируемая территория и возможная зона ее воздействия на окружающую природную среду расположены на землях городской застройки. Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды

растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;

- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющихся подъездных путей.

#### Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за границами водоохраных зон и зон санитарной защиты источников водоснабжения.

## РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,03	0,03	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	0,03	0,03	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-	-	

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **4.1. Общие сведения**

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования 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 изм.;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.)

#### **4.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе г. Саранска, в квартале ограниченном с севера ул. Энергетической, с юга –



ул. Горная, запада – ул. Пржевальского, с востока – ул. Белинского. В границы проектируемой территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, а также территория западнее него. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,03 га, категория земель – земли населенных пунктов. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен по существующему проезду с ул.Пржвальского.

В настоящее время на проектируемой территории расположено некапитальное строение которое подлежит демонтажу.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1106064.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

#### **4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории**

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории, (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г. Саранска».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ЖЗ в границах, которой будет расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований на проектируемой и прилегающих территориях, а также определена площадь и границы земельных участков для размещения магазина. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов, границы зон действия частных сервитутов, а также их площадь.

Характеристика земельных участков, расположенных на проектируемой территории и зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена на чертеже межевания территории и в приложении 1.

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земель неразграниченной государственной

собственности в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения чересполосицы между участками.

На землях неразграниченной государственной собственности, которые планируется к перераспределению образование самостоятельного земельного участка пригодного для застройки невозможно.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

<b>Условный номер земельного участка по проекту межевания территории</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м.</b>	<b>Возможный способ образования земельного участка</b>	<b>Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.</b>
1	Магазины	142	Образование при перераспределении	-

Примечание: вид разрешенного использования образуемого земельного участка привести в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

#### 4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,03	0,03
2	<b>Территории, подлежащие межеванию в том числе:</b>	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса	га	0,03	0,03
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

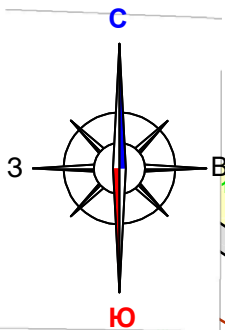
### Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1106064:252	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пржевальского (на пересечении с ул. Энергетическая)	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта торговли (торгового павильона)	120
2	13:23:1106064:336	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Энергетическая, дом 22	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	2 316

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

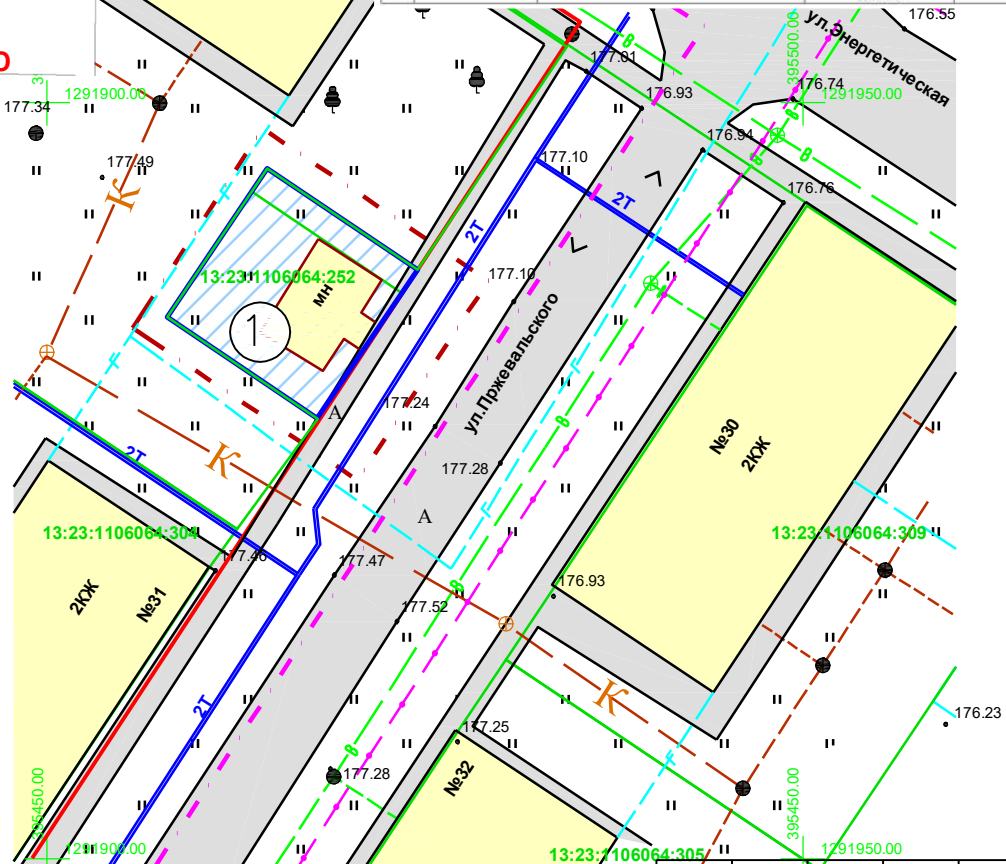
Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	395497.402	1291914.083
2	395487.909	1291928.471
3	395475.216	1291920.181
4	395485.079	1291905.826



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1106064:252	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пржевальского (на пересечении с ул. Энергетическая)	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта торговли (торгового павильона)	120
2	13:23:1106064:336	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Энергетическая, дом 22	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	2 316



Условные обозначения:

Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- утвержденные красные линии
	- линия отступа от красных линий (совпадает с красной линией)
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница образуемых земельных участков
13:23:0906084	- номер кадастрового квартала
13:23:0906084:198	- кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Магазины	142	Образование при перераспределении	-

Изм.	Кол.уч.	Лист N док	Подпись	Дата
Н. контр		Спиркин Е.С.		
Инженер		Спиркин Е.С.		

3/2024

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории, (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г.Саранск

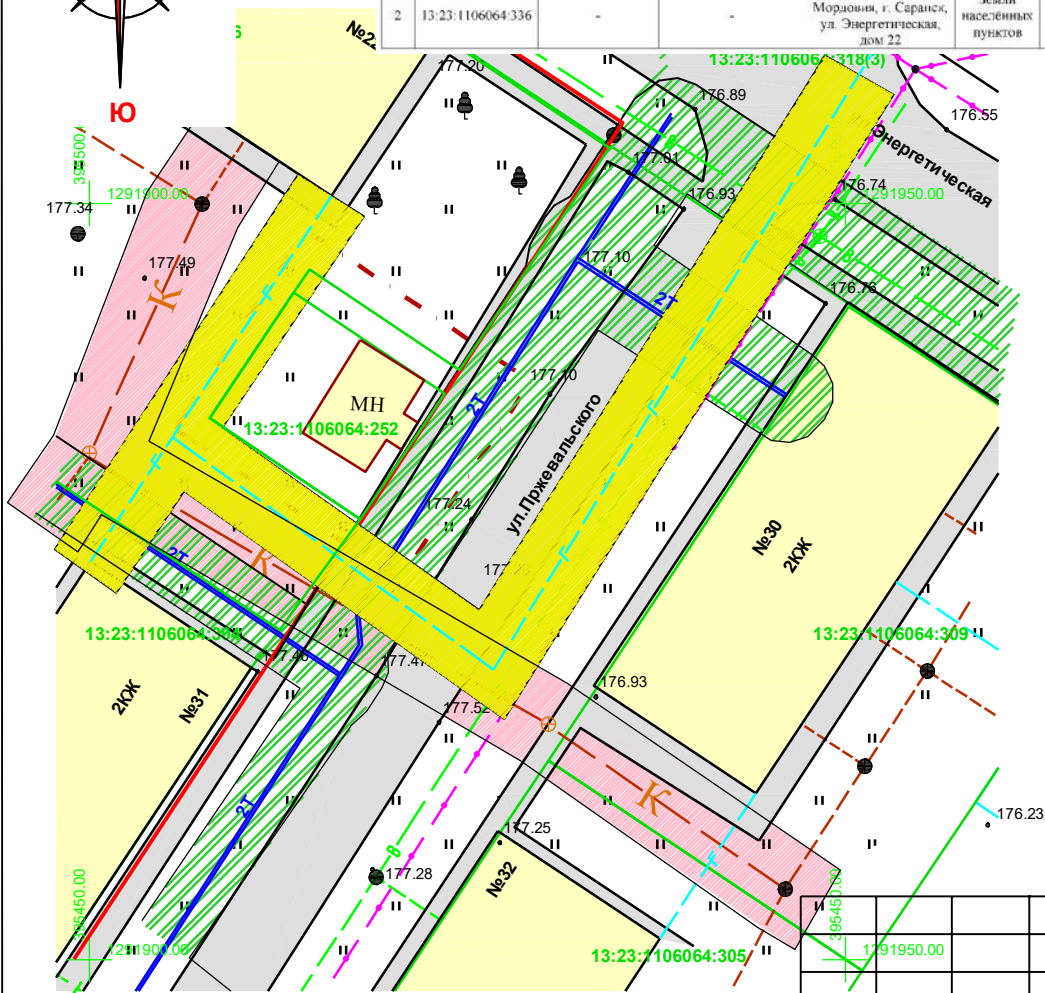
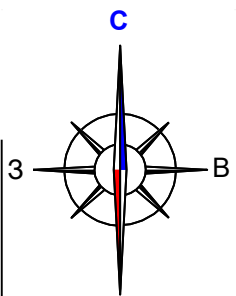
Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
	РП	ПМ-1	9

Чертеж межевания территории  
М 1 : 500  
ООО "Горизонт"

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕИРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1106064:252	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пржевальского (на пересечении с ул. Энергетическая)	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта торговли (торгового павильона)	120
2	13:23:1106064:336	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Энергетическая, дом (2)	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	2 316



Условные обозначения:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– утвержденные красные линии
	– линия отступа от красных линий (совпадает с красной линией)
Существующие территории:	
	– существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	– охранный зона электро-кабеля
	– охранный зона канализации
	– охранный зона газопровода
	– охранный зона теплотрассы

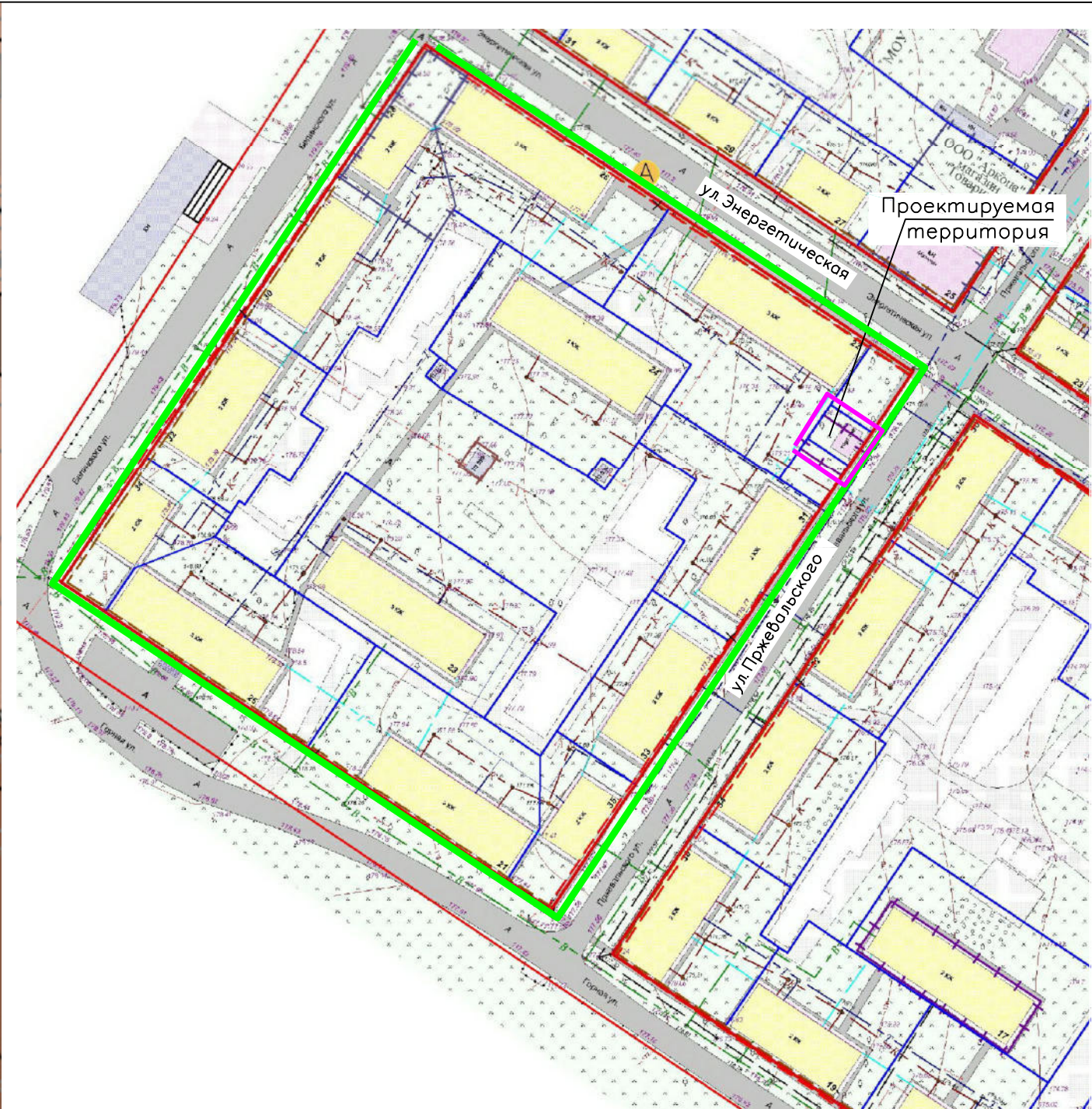
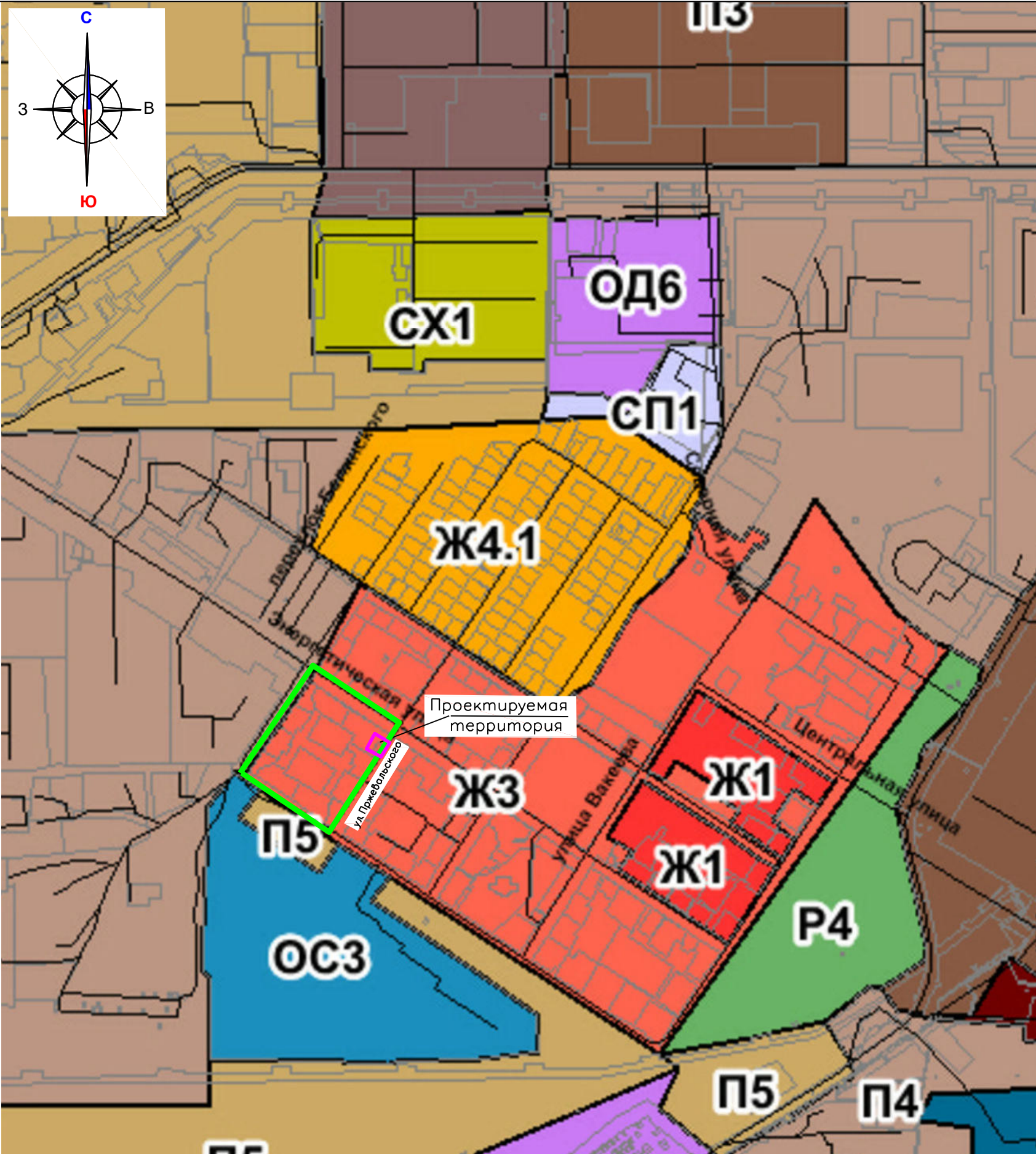
3/2024

Примечание: Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории, (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г.Саранск			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
	РП	ПМ-2	9
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 500			000 "Горизонт"



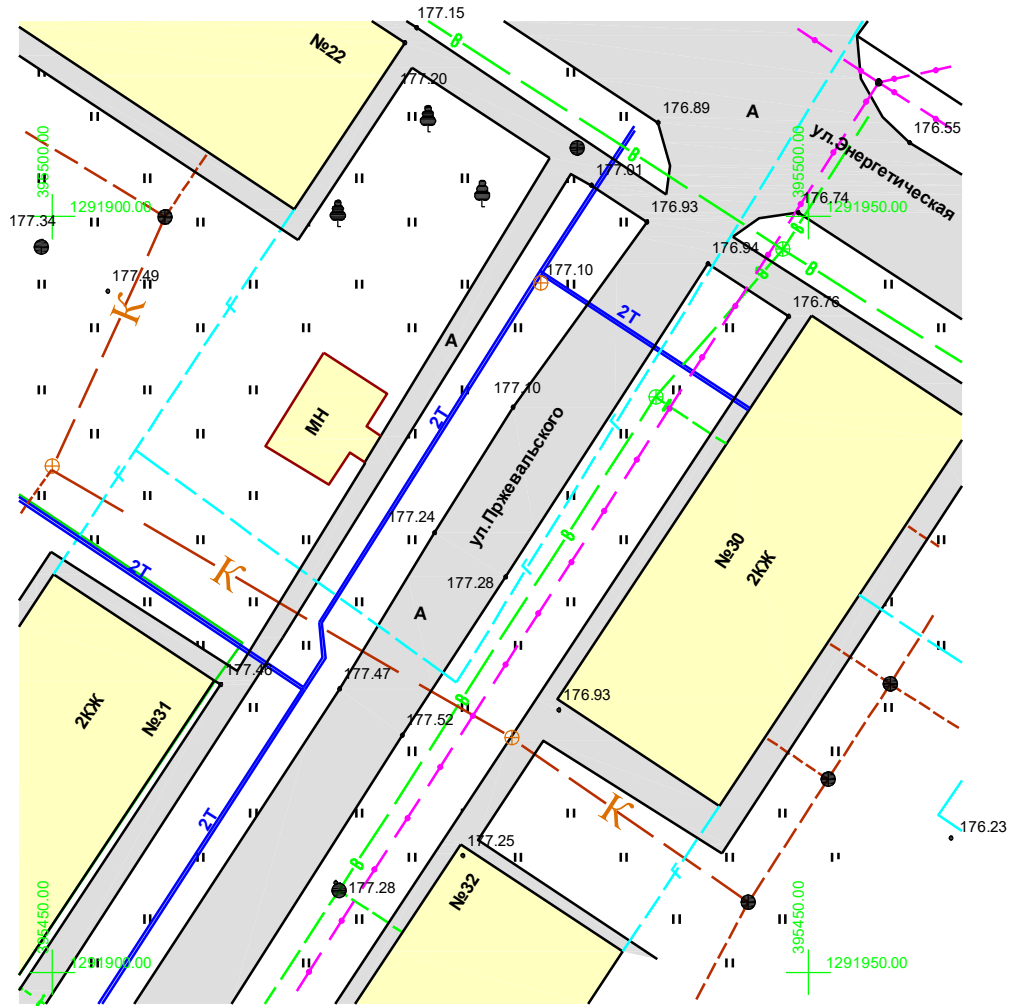
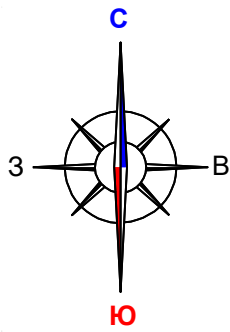


Условные обозначения:

Границы:	
	– проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	– граница элемента планировочной структуры

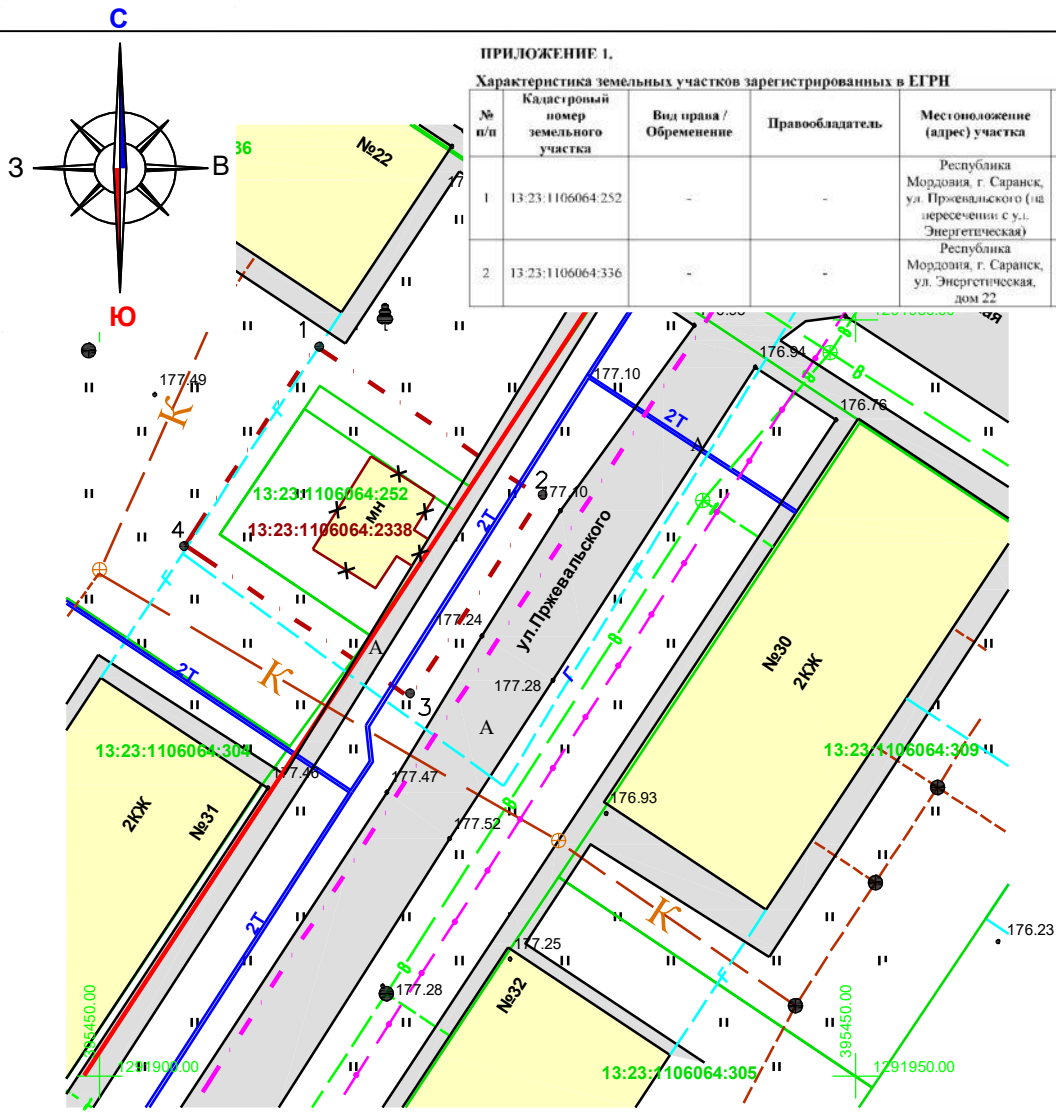
						3/2024			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории, (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г.Саранск			
Н. контр		Спиркин Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Инженер		Спиркин Е.С.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 10 000	РП	ПП-1	9
							ООО "Горизонт"		





3/2024

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г.Саранск			
Н. контр	Спиркин Е.С.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Инженер	Спиркин Е.С.						РП	ПП-3	9
						Результаты инженерных изысканий М 1 : 500	ООО "Горизонт"		



**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**  
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1106064:252	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пржевальского (на пересечении с ул. Энергетическая)	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта торговли (торгового навильюла)	120
2	13:23:1106064:336	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Энергетическая, дом 22	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	2.316

Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- утвержденные красные линии
	- линия отступа от красных линий (совпадает с красной линией)
	- граница элемента планировочной структуры
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания подлежащие сносу
	- существующие нежилые здания и сооружения
13:23:1107016:106	- кадастровый номер земельного участка
13:23:1107016:106	- кадастровый номер объекта
1 ●	- угловые точки границ проектируемой территории

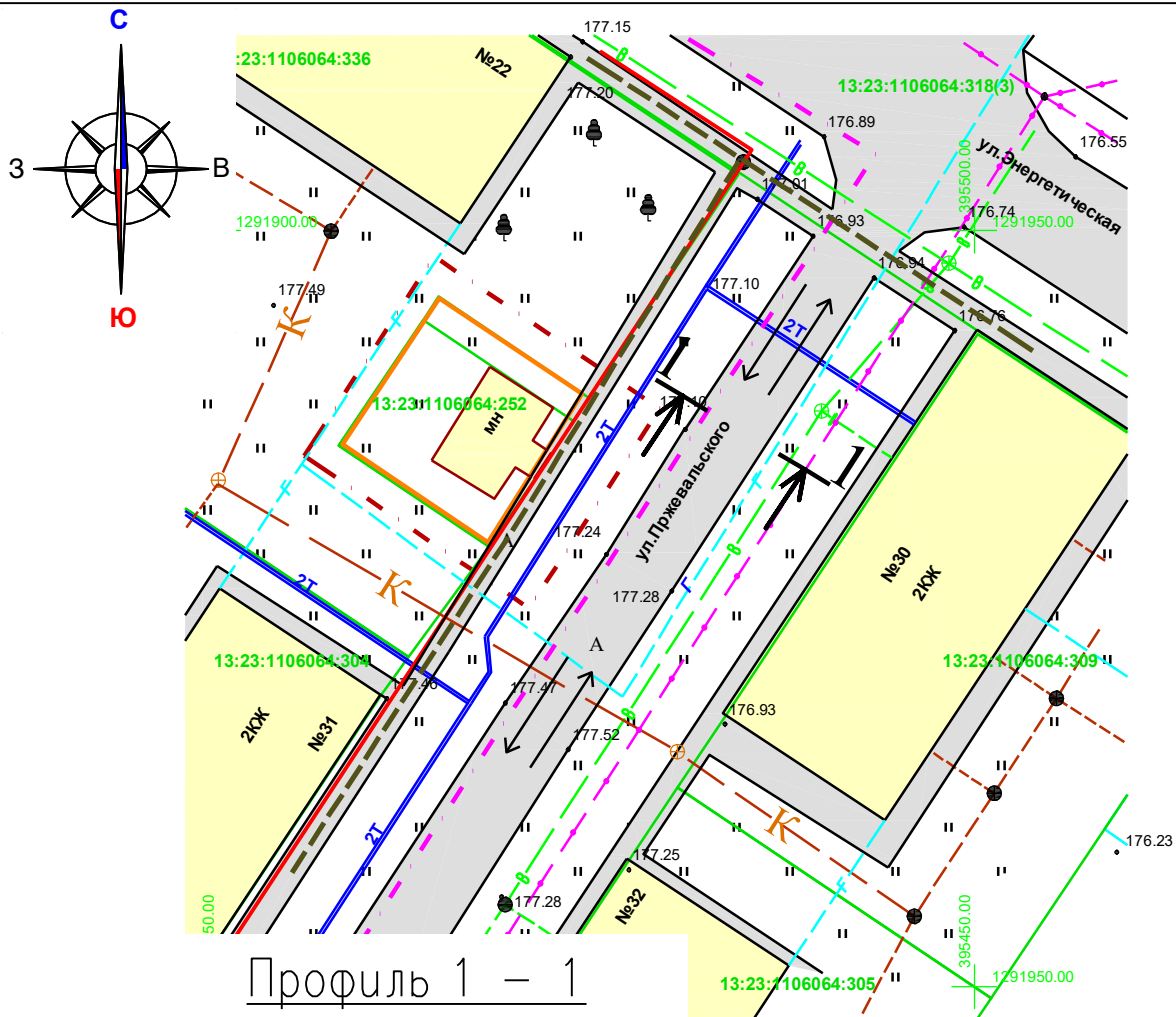
**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	395497.402	1291914.083
2	395487.909	1291928.471
3	395475.216	1291920.181
4	395485.079	1291905.826

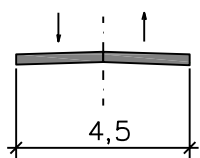
3/2024

Изм.	Кол.уч.	Лист N док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г.Саранск		
Н. контр	Спиркин Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Инженер	Спиркин Е.С.						
					Схема, отображающая местоположение существующих объектов, объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1 : 500		
					стадия	лист	листов
					РП	ПП-4	9
					ООО "Горизонт"		



Профиль 1 - 1

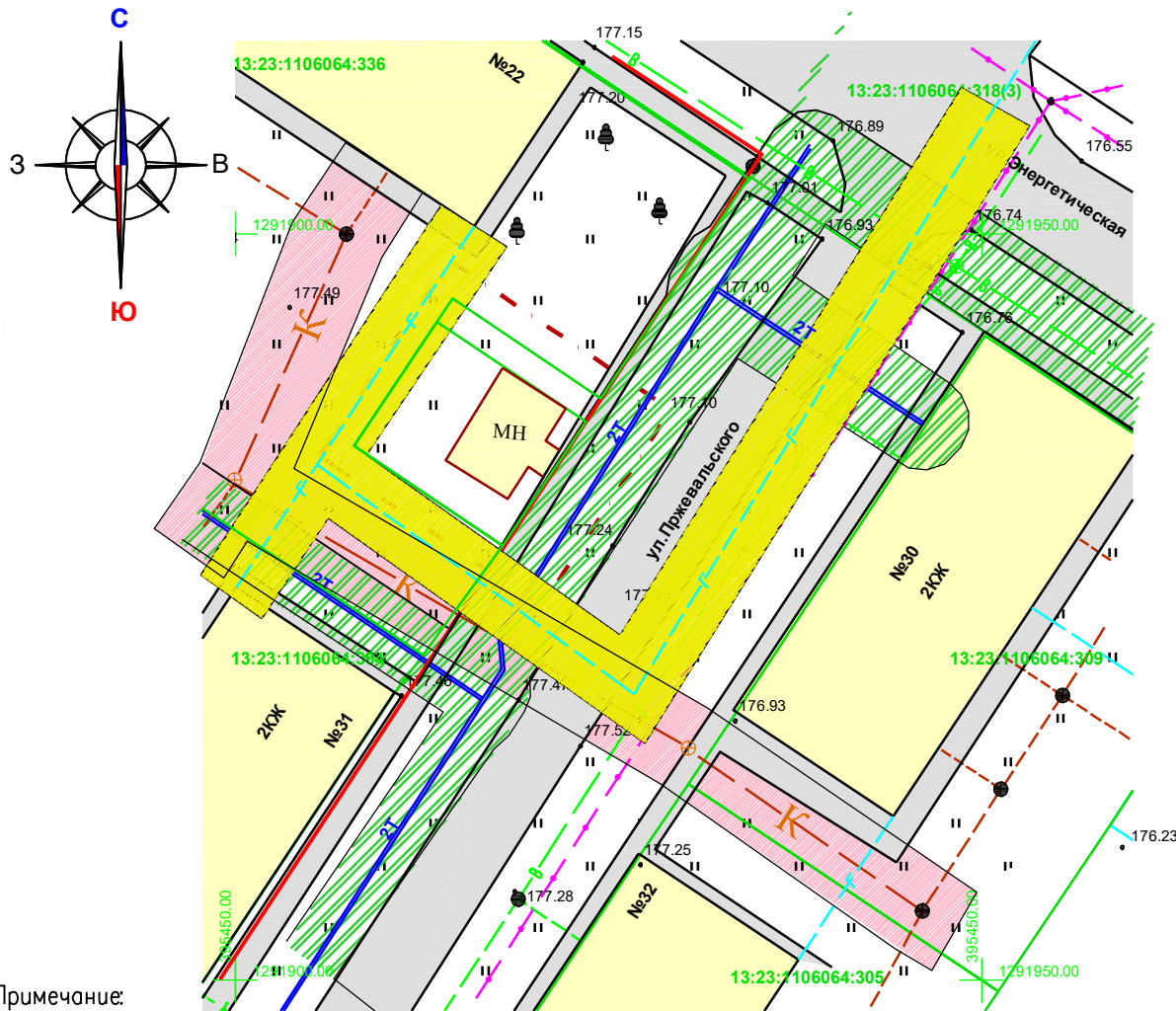
ул. Пржевальского  
Проезд в жилой застройке



Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- утвержденные красные линии
	- линия отступа от красных линий (совпадает с красной линией)
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
13:23:1107016:106	- кадастровый номер земельного участка
	- направление движения транспорта
	- существующие пешеходные связи

3/2024

Изм.	Кол.уч.	Лист N док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории, (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г.Саранск			
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
						РП	ПП-5	9
					Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1 : 500	ООО "Горизонт"		



Примечание:  
 Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории

Условные обозначения:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– утвержденные красные линии
	– линия отступа от красных линий (совпадает с красной линией)
Существующие территории:	
	– существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	– охранная зона электро-кабеля
	– охранная зона канализации
	– охранная зона газопровода
	– охранная зона теплотрассы

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3/2024			
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории, (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:252, расположенного по ул. Пржевальского, г.Саранск			
Н. контр	Спиркин Е.С.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия
			РП
Инженер	Спиркин Е.С.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 500	лист
			ПП-6
		листов	
		9	
		ООО "Горизонт"	

