

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 5 июня 2024 г.

№ 161-ПГ

О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Большевикская, Полежаева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищное строительство» от 7 мая 2024 года (вх. № 499/5-58 от 7 мая 2024 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, **п о с т а н о в л я ю**:

1. Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Большевикская, Полежаева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 16 часов 50 минут 20 июня 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 20 июня 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.

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 5 июня 2024 года № 161-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента строительства 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 5 июня 2024 года № 161-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>



Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ООО «СЗ «Жилищное строительство»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Большевистская, Полежаева, Л. Толстого,
Коммунистическая, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории (проект планировки
территории, проект межевания территории)
земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранска**

Шифр: 51/2024-ПП



Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ООО «СЗ «Жилищное строительство»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Большевистская, Полежаева, Л. Толстого,
Коммунистическая, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории (проект планировки
территории, проект межевания территории)
земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранска**

Шифр: 51/2024-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

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

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 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 | 13 |
| 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 | 15 |
| 2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории | 19 |
| 2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 19 |
| 2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | 20 |
| РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 23 |
| 3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки | 23 |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| | |
|--|----|
| 4.1. Общие сведения | 24 |
| 4.2. Анализ существующего положения | 25 |
| 4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории | 25 |
| 4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории | 27 |

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

| | |
|----------------------|--------------|
| Руководитель проекта | Ю.А. Ланкина |
| Инженер | М.А. Асташов |

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 в системе ранее разработанного проекта планировки территории | ПП - 2 | 1: 3000 |
| 2. | Результаты инженерных изысканий | ПП - 3 | 1: 500 |
| 3. | Схема, отображающая местоположение существующих 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. | 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. | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. | ПП-7 | 1: 500 |
| 7. | Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории | ПП - 8 | 1: 500 |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:
- схема границ территорий объектов культурного наследия;

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. | ПМ-2 | 1: 500 |
| | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. | ПМ-3 | 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, участковых 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 улицами Большевистская, Полежаева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Л. Толстого 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 проекта межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 24.04.2022 г. № 675 по договору подряда с ООО «СЗ «Жилищное строительство», 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 центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул. Полежаева, с востока – ул. Л.Толстого, с запада – ул. Большевикская, с юга – ул. Коммунистическая. Границами проектируемой территории служат земельные участки, расположенные в районе ул. Л.Толстого. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,4 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов.

Зоны с особыми условиями использования.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены:

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. 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*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск;

- приаэродромная территория аэродрома Саранск.

Существующие границы зон с особыми условиями использования показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования 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 предусмотрены территориальная зона ОД1-Ц – зона обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра, для которой одним из основных видов разрешенного использования является деловое управление. 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 | ОД1-Ц | 5 | 500000 | 1 | 18 | 1 | 65 |

Характеристика объектов капитального строительства, планируемого к размещению на проектируемой территории приведена в таблице.

| № п/п | Наименование объекта | Этажность | Основной показатель объекта | Характеристика основного показателя. человек |
|-------|----------------------|-----------|-----------------------------|--|
| 1. | Здание бизнес-центра | 12 | количество работающих | 500 |

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 центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Коммунистическая по ул.Л.Толстого. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на приобъектной стоянке.

Улица Коммунистическая сохраняется как магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная. Улица Л.Толстого сохраняется как улица местного значения, транспортно-пешеходная. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Для парковки автомобилей работников и посетителей делового центра предусмотрены открытые площадки и подземные парковки, количество парковочных мест принято в соответствии с по таблицей 80 МНГП г.о. Саранск.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории обеспечивается от существующих и проектируемых магистральных инженерных сетей. В составе проекта планировки территории инженерные сети разработаны на стадии схемы. Окончательные решения по развитию и реконструкции инженерных сетей проектируемой территории должны быть утверждены в составе проектной документации после получения технических условий на подключение от соответствующих служб.

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». 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 будет осуществляться от проектируемой трансформаторной подстанции. 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 ранее разработанном проекте планировки установлены в соответствии с существующими землепользованиями и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории объекта делового управления – бизнес-центра, который является объектом капитального строительства местного значения. Развитие проектируемой территории планируется осуществлять в 1 этап - размещение бизнес-центра по ул. Л.Толстого.

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

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 ОД1-Ц, для которой в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрено размещение объектов делового управления.

Зона ОД1-Ц – территориальная зона делового ядра городского центра выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, республиканского и местного значения) с целью концентрации административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования (при относительном ограничении жилых функций). К застройке предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории 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.

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства обусловлено Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, которыми на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: ОД1-Ц – территориальная зона делового ядра городского центра. Градостроительный регламент территориальной зоны ОД1-Ц определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Общественно-деловые зоны городского округа предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий,

объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Общественно-деловая зона характеризуется многофункциональным использованием территорий, образующих систему взаимосвязанных общественных пространств (главных улиц, площадей, пешеходных зон).

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях городов, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения. По типу застройки и составу размещаемых объектов общественно-деловые зоны городов подразделяются на многофункциональные (общегородские и районные) зоны и зоны специализированной общественной застройки.

В многофункциональных (общегородских) зонах, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты городского и районного значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков (не более 1,0 га) и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не менее 50 м.

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 приводится в связи с отсутствием этапов развития проектируемой территории.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта делового управления (бизнес-центр).

Нормативный размер земельного участка для размещения офисных зданий не нормируется приложением 7 МНГП г.о. Саранск и регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны ОД1-Ц. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 65%, общая площадь застройки зданий, расположенных на проектируемой территории не должна превышать 2428 кв.м.

Кроме того, согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект делового управления необходимо обеспечить приобъектной стоянкой. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках определено в соответствии с таблицей 80 МНГП г.о. Саранск и приведено в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

| Условный номер по ППТ | Наименование | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу («МНГП г о. Саранск», 2019г.) | Расчетное кол-во маш.-мест | Фактическое кол-во маш.-мест |
|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|--|----------------------------|--|
| 1. | Бизнес-центр (500 рабочих мест) | количество работающих | 10-23 на 100 работающих | 50 - 115 | 66/33 (подземный паркинг/открытая автостоянка) |

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектных стоянок для офисного здания, с числом машино-мест не менее нормативного. Для парковки легковых автомобилей посетителей бизнес-центра предусмотрены открытые площадки и подземная парковка.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Коммунистическая по ул.Л.Толстого. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Категории дорог определены следующие: улица Коммунистическая сохраняется как магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная, улица Л. Толстого сохраняется как улица местного значения, транспортно-пешеходная. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-6.

Проектом планировки местоположение проектируемой улично-дорожной сети принято в соответствии с требованиями раздела 11 СП 42.13330.2016, при этом основные расчетные параметры уличной сети городского округа установлены в соответствии с таблицей 2.3.

Таблица 2.3 - Параметры улично-дорожной сети

| Категория дорог и улиц | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина в красных линиях, м | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Наименьший радиус кривых в плане, м | Наибольший продольный уклон, ‰ | Ширина пешеходной части тротуара, м |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Магистральные улицы: | | | | | | | |
| общегородского значения: | | | | | | | |
| регулируемого движения | 80 | 37 - 75 | 3,50 | 4 - 8 | 400 | 50 | 3,0 |
| Улицы и дороги местного значения: | | | | | | | |
| улицы в жилой застройке | 40 | 15 - 25 | 3,00 | 2 - 3 | 90 | 70 | 1,5 |

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка в составе проекта планировки выполнена на стадии схемы. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения существующих отметок автомобильных дорог, планируемого проектного решения и обеспечения отвода поверхностных вод.

2.5. 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 проектируемой территории 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-, тепло- 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.

2.6. 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. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

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 пределами водоохраных зон и зон санитарной охраны 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 | Территория | | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории: | га | 0,4 | 0,4 | |
| | А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них: | га | - | - | |
| | -многоквартирные жилые дома, в том числе | га | - | - | |
| | - малоэтажные жилые дома блокированного типа | га | - | - | |
| | - малоэтажные индивидуальные жилые дома | га | - | - | |
| | Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе: | га | - | 0,4 | |
| | - районного значения | га | - | - | |
| | - микрорайонного значения | га | - | - | |
| | В) Производственных зон | га | - | - | |
| | 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 | - | - | |

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 обременений использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, 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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 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 центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул. Полежаева, с востока – ул. Л.Толстого, с запада – ул. Большевистская, с юга – ул. Коммунистическая. Границами проектируемой территории служат земельные участки, расположенные в районе ул. Л.Толстого. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,4 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0901175.

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, защитная зона объекта культурного наследия.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории, ограниченной улицами Большевистская, Полежаева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Л. Толстого 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 ОД1-Ц в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома, а также определены земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования. 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.

Характеристика существующих земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

Для реализации проекта планировки территории необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901175:4 на «деловое управление».

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2024 г | Состояние на расчетный срок 2035 г |
|-------|---|-------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 0,37 | 0,37 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию в том числе: | га | - | - |
| | - территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов | га | - | - |
| 3 | Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования | га | - | - |

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

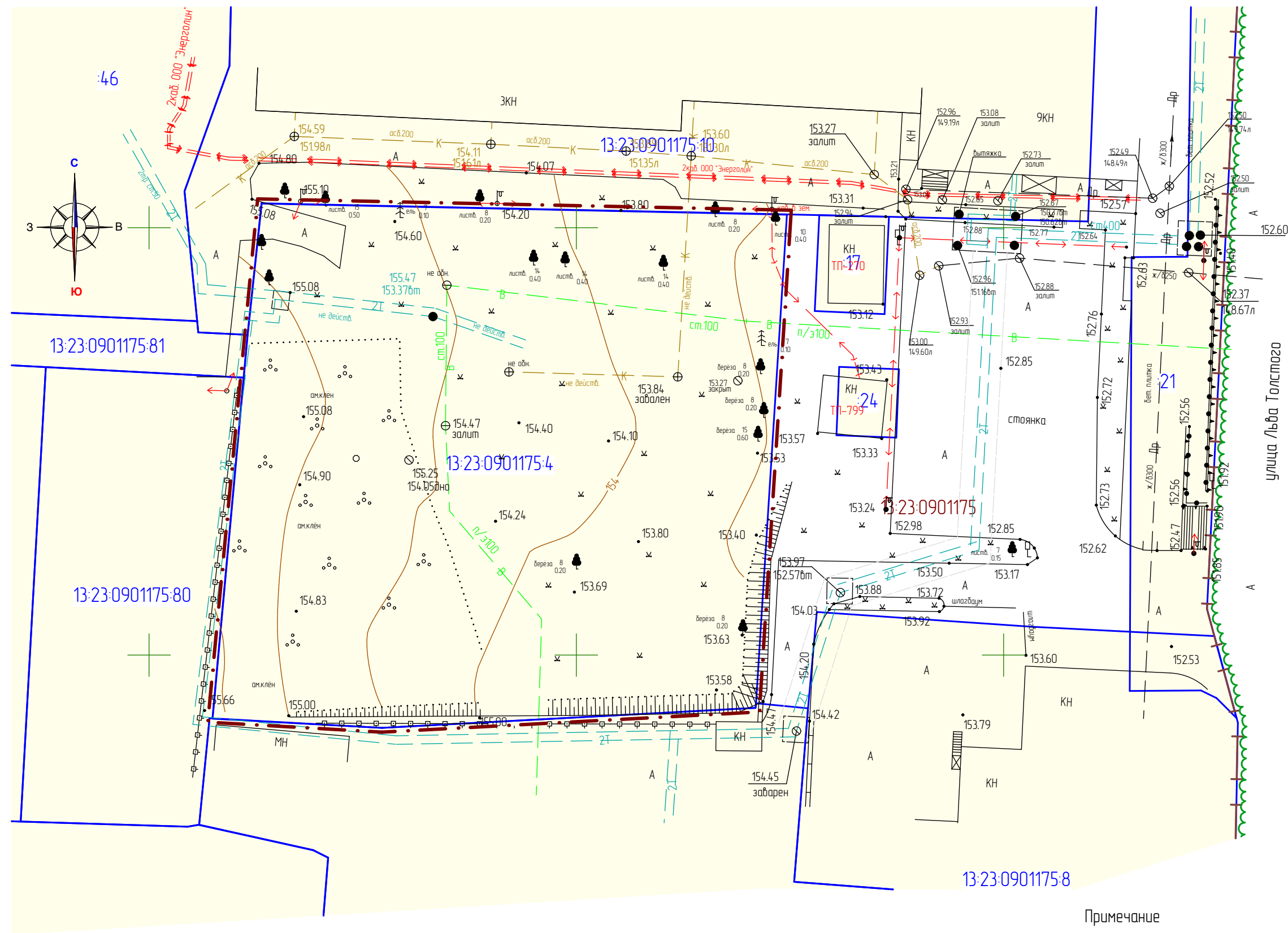
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Вид права / Обременение | Правообладатель | Местоположение (адрес) участка | Площадь исходного участка, м² | Категория земель | Существующий вид разрешенного использования |
|--------------|---|--------------------------------|---|--|---|--------------------------|--|
| 1 | 13:23:0901175:4 | Собственность | МО: Городской округ Саранск | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Л.Толстого, д 24"а" | 3739 +/-21 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации здания детского сада |
| 2 | 13:23:0901175:24 | Собственность | Акционерное общество Техническая фирма "Ватт" | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Большевикская | 56 +/-3 | Земли населенных пунктов | Для размещения объекта энергетики (электрическая сеть) |

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 | 392102.05 | 1291525.15 |
| 2 | 392103.37 | 1291462.71 |
| 3 | 392042.15 | 1291456.88 |
| 4 | 392040.98 | 1291477.25 |
| 5 | 392043.34 | 1291521.42 |



| Условные обозначения: | |
|--------------------------|---|
| Границы: | |
| | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
| | - граница существующего элемента планировочной структуры |
| | - граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости |
| | - граница кадастрового квартала |
| 33 | - кадастровый номер земельного участка |
| 13-23-1109211 | - номер кадастрового квартала |
| Существующие территории: | |
| | - территория земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости |

Примечания:
 1. Необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровыми номерами 13-23-0901175-4 на «Деловое управление»

Примечание
 Установленные красные линии и линии отступа от красных линий на проектируемой территории отсутствуют

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

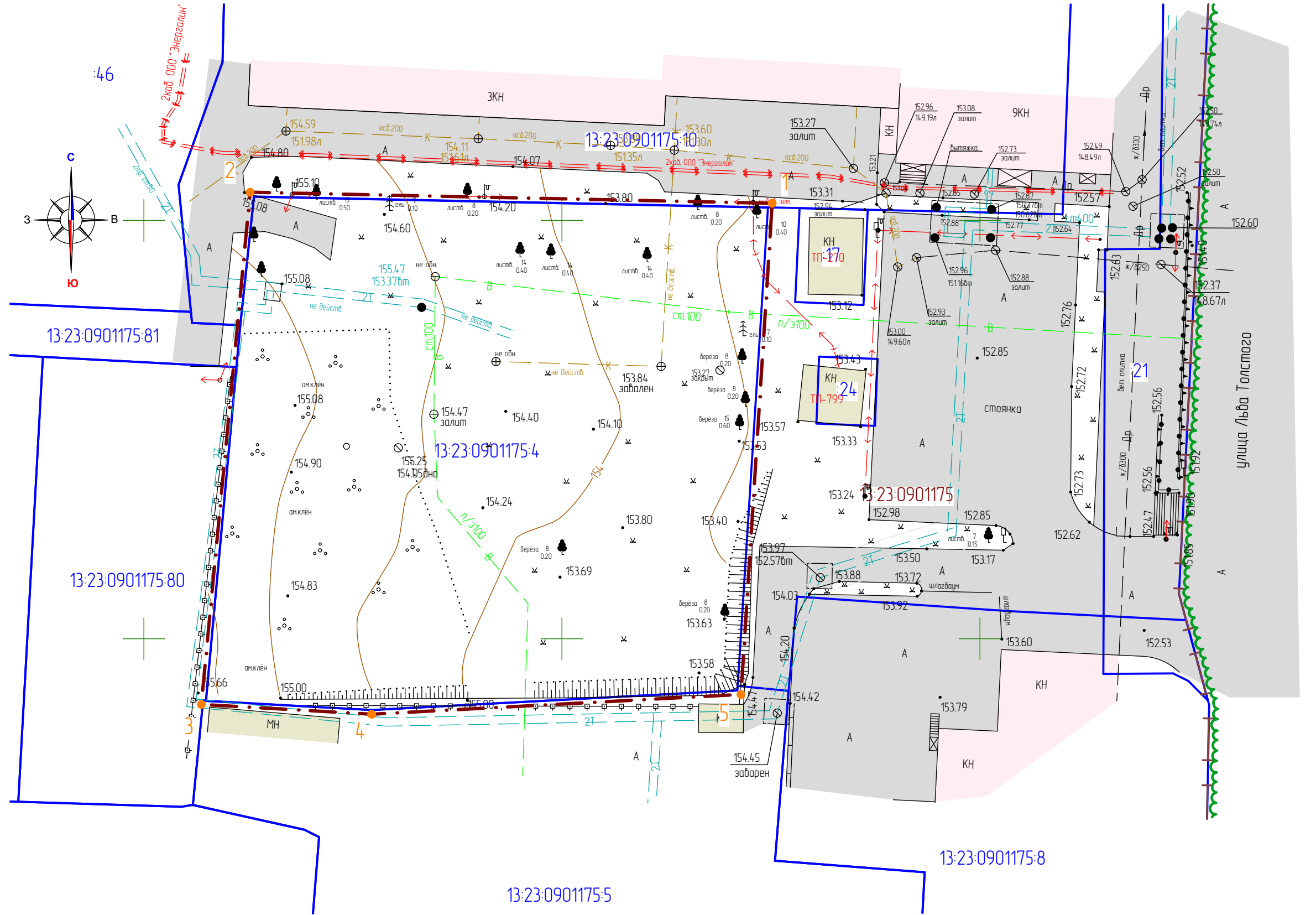
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Вид права / Обременение | Практикообладатель | Местоположение (адрес) участка | Площадь исходного участка, м² | Категория земель | Существующий вид разрешенного использования |
|-------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|---|
| 1 | 13-23-0901175-4 | Собственность | МО: Городской округ Саранск | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Л.Толстого, д. 24 "а" | 3739 +/- 21 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации здания детского сада |

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 13/2024-ПП | | |
|---|--------|--------------|--------|---------|------|--|------|--------|
| Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной улицы Большаядвистская, Палежева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранска | | | | | | стандия | лист | листоф |
| Н. контр. | | Ланкина Ю.А. | | | | Основная часть проекта межевания территории | | |
| Инженер | | Астахов М.А. | | | | 000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | |
| Чертеж межевания территории М 1:500 | | | | | | | | |

| Условные обозначения: | |
|--------------------------|---|
| Границы: | |
| | - граница проектируемой территории |
| | - граница существующего элемента планировочной структуры |
| | - граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости |
| | - граница кадастрового квартала |
| 33 | - кадастровый номер земельного участка |
| 13:23:109211 | - номер кадастрового квартала |
| Существующие территории: | |
| | - существующее асфальтобетонное покрытие |
| Существующие объекты: | |
| | - существующее здание общественного назначения |
| | - существующее нежилое здание (сооружение) |
| 17 | - поворотные точки границ проектируемой территории |

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

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| 1 | 392102.05 | 1291525.15 |
| 2 | 392103.37 | 1291462.71 |
| 3 | 392042.15 | 1291456.88 |
| 4 | 392040.98 | 1291477.25 |
| 5 | 392043.34 | 1291521.42 |

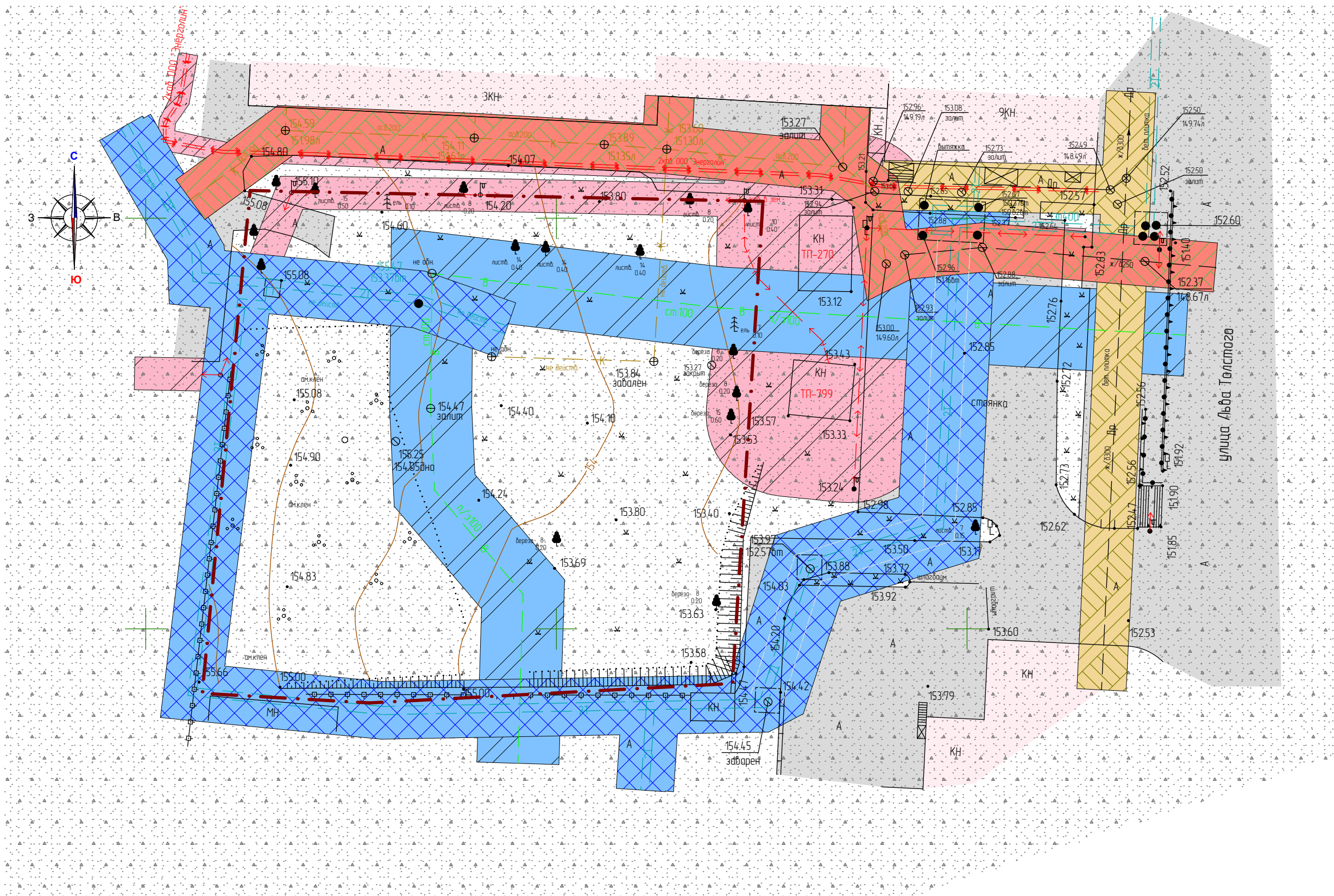


Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Вид права / Обременение | Практический владелец | Местоположение (адрес) участка | Площадь исходного участка, м² | Категория земель | Существующий вид разрешенного использования |
|-------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|---|
| 1 | 13:23:0901175:4 | Собственность | МО: Городской округ Саранск | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Л.Толстого, д. 24 "а" | 3739 +/- 21 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации здания детского сада |

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 13/2024-ПП | | | | | |
|---|--------------|------|--------|---------|------|---|--|--|---------|------|-------|
| | | | | | | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ограниченной улицы Большаядвигская, Полехово, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранска | | | | | |
| Н. контр. | Ланкина Ю.А. | | | | | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | стандия | лист | листо |
| Инженер | Астахов М.А. | | | | | | | | М-2 | 11 | |
| Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500 | | | | | | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | | | | |

| Условные обозначения | |
|---------------------------------------|--|
| Границы: | |
| | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
| Существующие территории: | |
| | - существующее асфальтобетонное покрытие |
| Существующие объекты: | |
| | - существующее нежилое здание (сооружение) |
| | - существующее здание общественного назначения |
| Охранные зоны инженерных коммуникаций | |
| | - охранный зона дренажа |
| | - охранный зона ЛЭП |
| | - охранный зона водопровода |
| | - охранный зона канализации |
| | - охранный зона сетей теплоснабжения |
| | Защитная зона объекта культурного наследия Памятник архитектуры регионального значения "Здание республиканской детской библиотеки" |

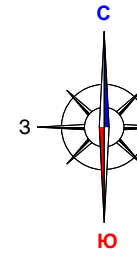


Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 13/2024-ПП | | | |
|-----------|--------------|------|--------|---------|------|--|---|------|--------|
| | | | | | | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ограниченной улицы Большаядвигская, Полевая, Л. Толстого, Коммунистическая, вклочая проект межевания в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранск. | | | |
| Н. контр. | Ланкина Ю.А. | | | | | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | статья | лист | листоф |
| Инженер | Астахов М.А. | | | | | | ПМ-3 | | 11 |
| | | | | | | | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | |
| | | | | | | | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Н 1:500 | | |

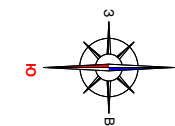
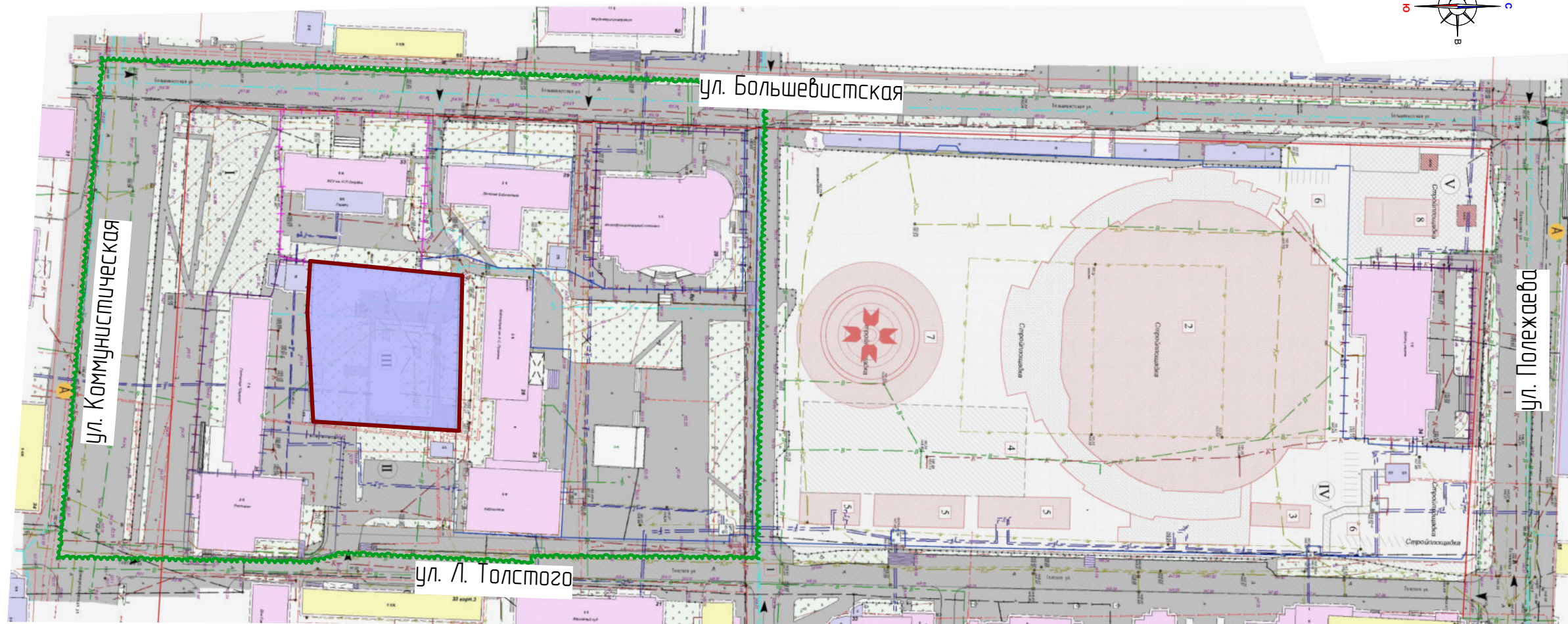
| Условные обозначения | |
|--|---|
| Границы | |
| | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
| | - граница существующего элемента планировочной структуры (квартал) |
| | - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (объект делового управления) |
| Проектируемые объекты | |
| | - проектируемый объект делового управления |
| | - стилобат для размещения встроенных помещений общественного назначения и рампы въезда в паркинг |
| | - проектируемый контур подземного паркинга |
| Существующие объекты | |
| | - существующее здание общественного назначения |
| | - существующее нежилое здание (сооружение) |
| Существующие территории | |
| | - существующее асфальтобетонное покрытие |
| Зона планируемого размещения объектов капитального строительства | |
| | - ЗПР 1 - зона проектируемой общественно-деловой застройки |
| Проектируемые элементы благоустройства | |
| | - проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона |
| | - проектируемая твердое покрытие из брусчатки |
| | - парковочные места в подземном паркинге (66 машиномест) |
| | - парковочные места (33 машино-места) |
| | - озелененные территории |





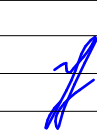

Примечание

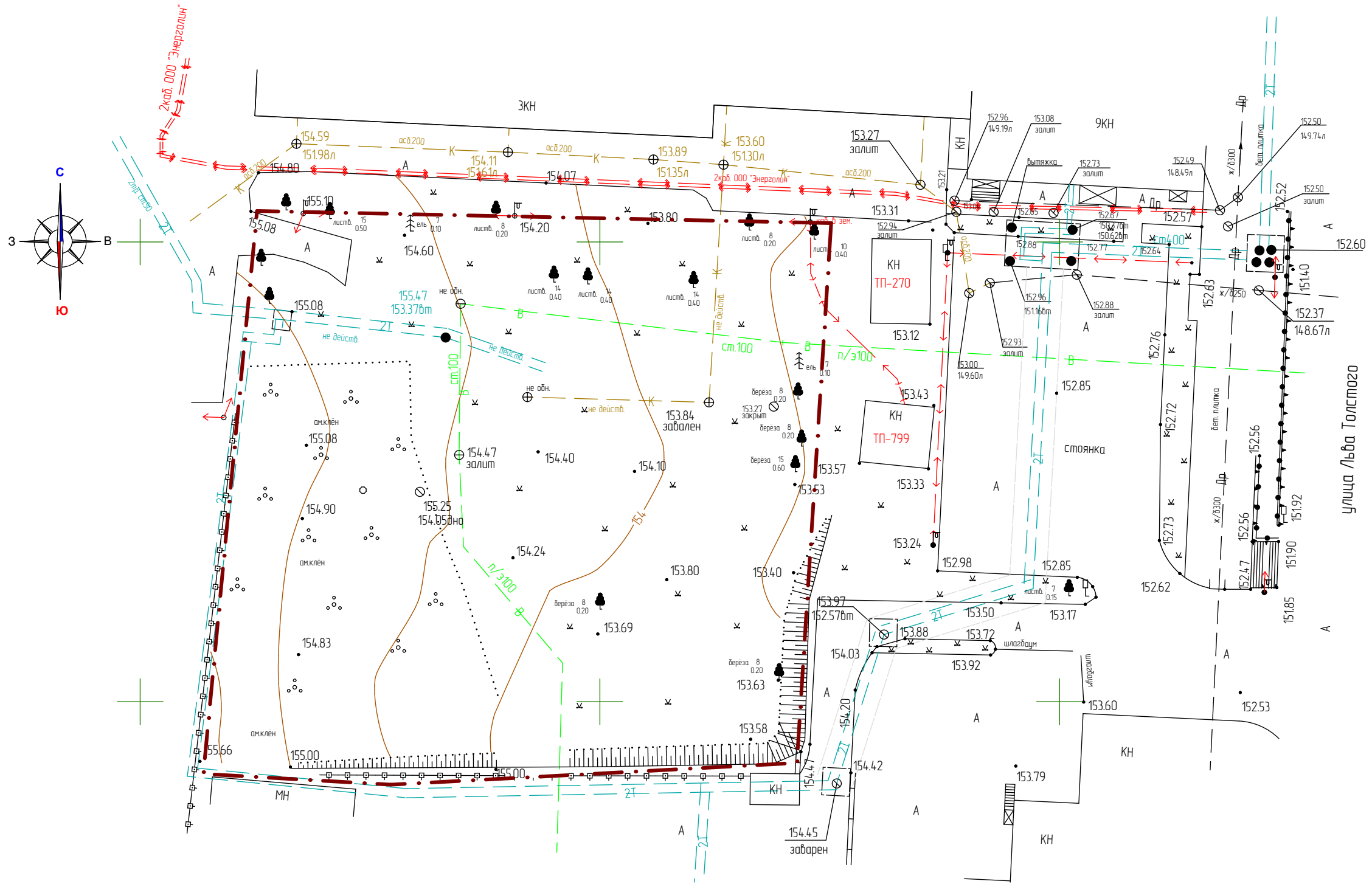
Установленные красные линии и линии отступа от красных линий на проектируемой территории отсутствуют

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 13/2024-ПП | | | |
|-----------|--------------|------|--------|---------|------|---|--|------|--------|
| | | | | | | Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной улицы Большаядвигская, Полкеева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранск | | | |
| Н. контр. | Ланкина Ю.А. | | | | | Основная часть проекта планировки территории | стандия | лист | листоф |
| Инженер | Астахов М.А. | | | | | | ПП-1 | 11 | |
| | | | | | | | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | |
| | | | | | | | Чертеж планировки территории М 1:500 | | |



| Условные обозначения: | |
|---|--|
| Границы: | |
|  | - проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
|  | - граница существующего элемента планировочной структуры |

| Изм. | Колуч. | Лист | N док. | Подпись | Дата | 13/2024-ПП | | | |
|----------|--------|--------------|--------|---|------|---|--|------|--------|
| | | | | | | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Большевицкая, Полежаева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранск | | | |
| Н. контр | | Ланкина Ю.А. | |  | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | стадия | лист | листов |
| Инженер | | Асташов М.А. | |  | | | | ПП-2 | 11 |
| | | | | | | Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 2 000 | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | |



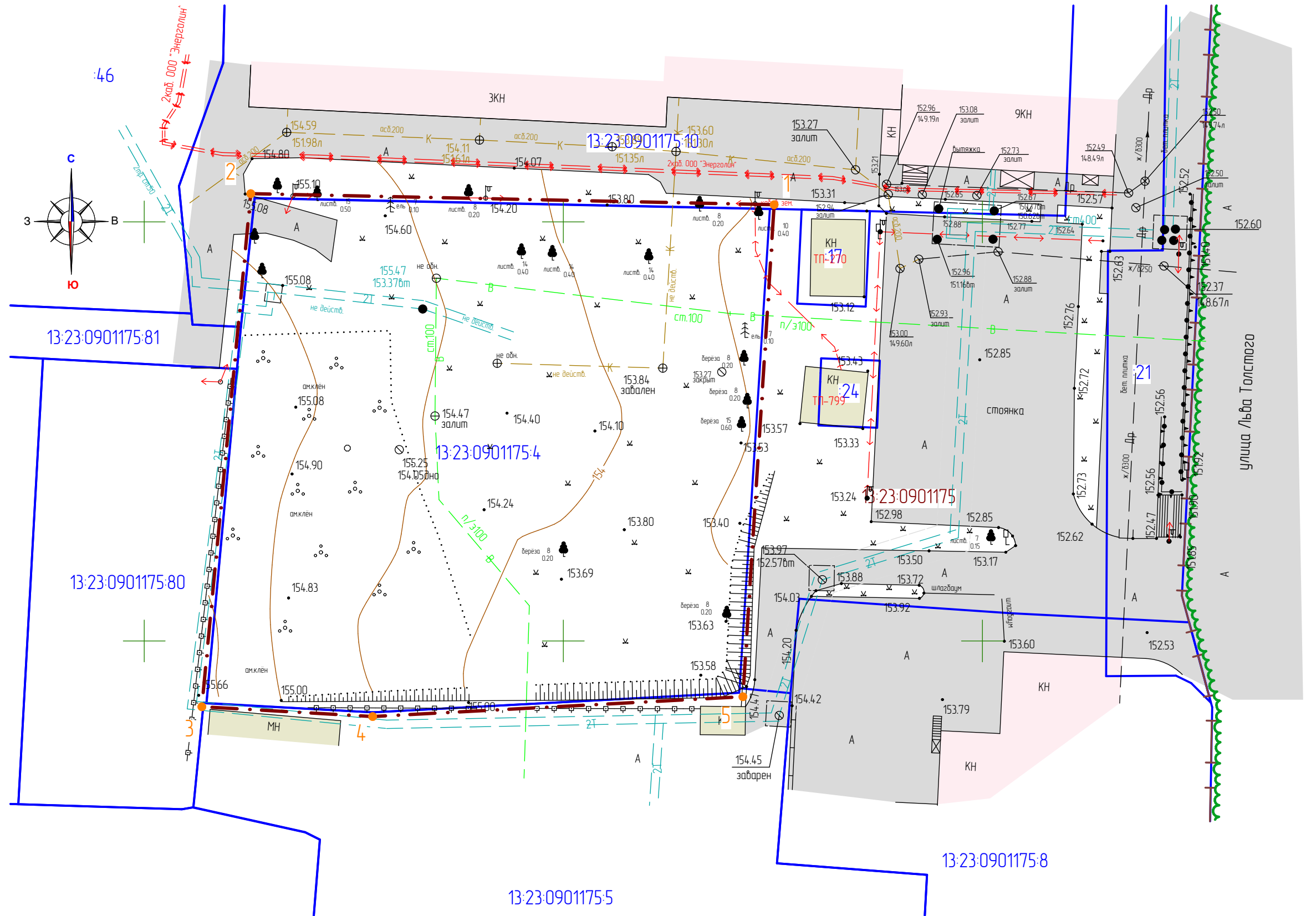
| Условные обозначения: | |
|-----------------------|--|
| | Границы: - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |

| | | | | | | | | | |
|----------|--------------|------|--------|---------|------|--|--|------|--------|
| | | | | | | 13/2024-ПП | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | N док. | Подпись | Дата | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БОЛЬШЕВИСТСКАЯ, ПОЛЕЖАЕВА, Л. ТОЛСТОГО, КАММУНИСТИЧЕСКАЯ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ НЕЖИВОЙ, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ НЕЖИВОЙ ТЕРРИТОРИИ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В РАЙОНЕ УЛ. Л. ТОЛСТОГО Г. САРАНСКА | | | |
| N. контр | Ланкина Ю.А. | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | стадия | лист | листок |
| Инженер | Асташов М.А. | | | | | | ПП-3 | 11 | |
| | | | | | | Результаты инженерных изысканий М 1:500 | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | |

| Условные обозначения: | |
|--------------------------|---|
| Границы: | |
| | - граница проектируемой территории |
| | - граница существующего элемента планировочной структуры |
| | - граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости |
| | - граница кадастрового квартала |
| 33 | - кадастровый номер земельного участка |
| 13-23-1109211 | - номер кадастрового квартала |
| Существующие территории: | |
| | - существующее асфальтобетонное покрытие |
| Существующие объекты: | |
| | - существующее здание общественного назначения |
| | - существующее нежилое здание (сооружение) |
| 17 | - поворотные точки границ проектируемой территории |

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

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| 1 | 392102.05 | 1291525.15 |
| 2 | 392103.37 | 1291462.71 |
| 3 | 392042.15 | 1291456.88 |
| 4 | 392040.98 | 1291477.25 |
| 5 | 392043.34 | 1291521.42 |

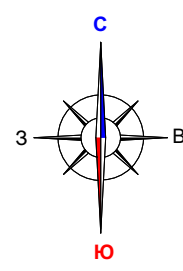
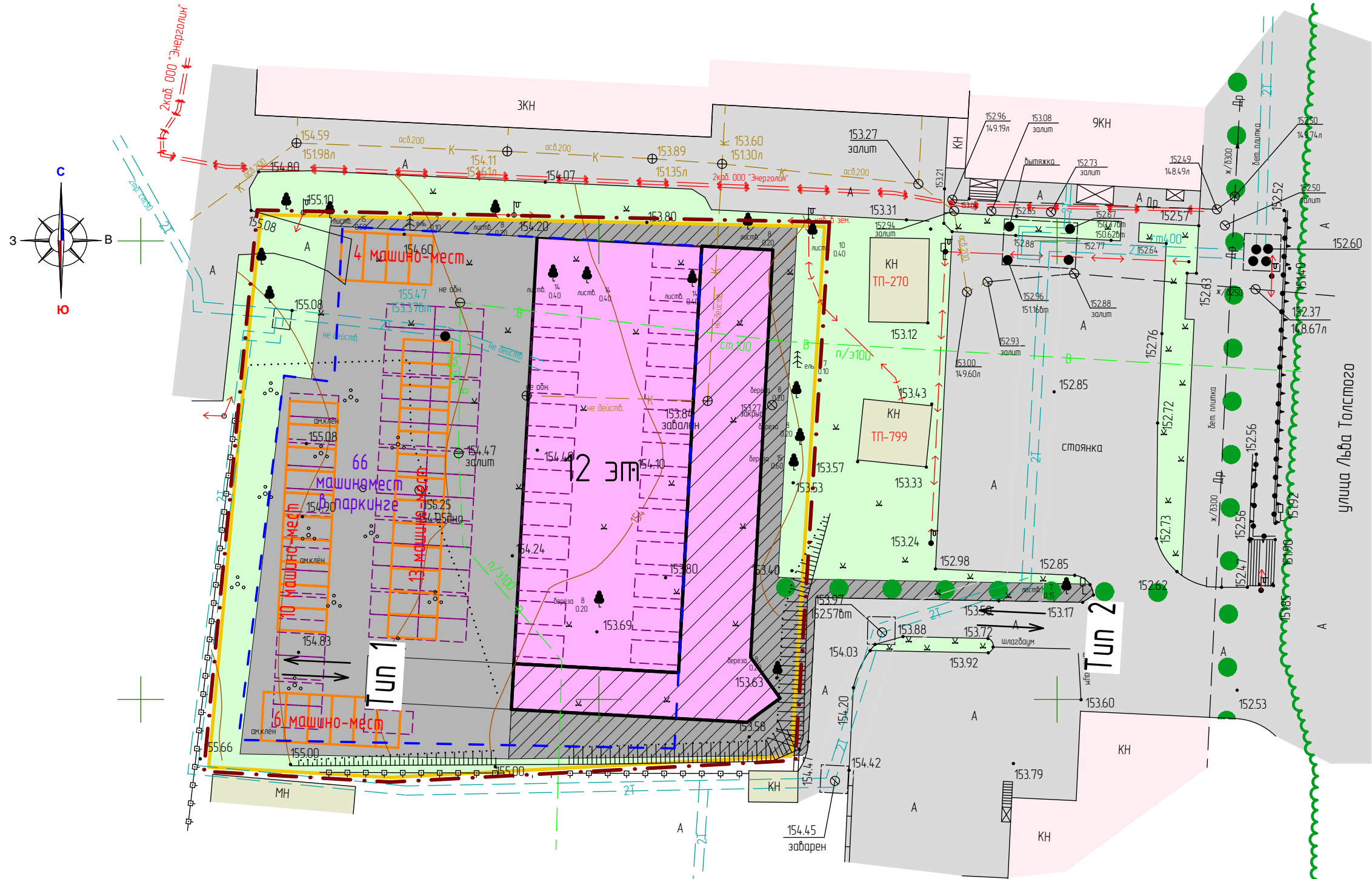


Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

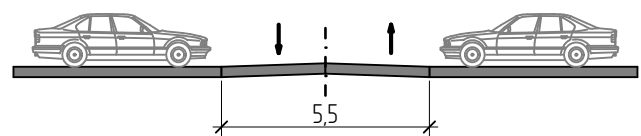
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Вид права / Обременение | Практический владелец | Местоположение (адрес) участка | Площадь исходного участка, м² | Категория земель | Существующий вид разрешенного использования |
|-------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|---|
| 1 | 13-23-0901175-4 | Собственность | МО: Городской округ Саранск | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Л.Толстого, д. 24 "а" | 3739 +/- 21 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации здания детского сада |

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 13/2024-ПП | | | | | |
|--|--------------|------|--------|---------|------|---|--|--|---------|------|-------|
| | | | | | | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ограниченной улицы Большаядвигская, Полкеева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранска | | | | | |
| Н. контр. | Ланкина Ю.А. | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | стандия | лист | листо |
| Инженер | Астахов М.А. | | | | | | | | ПП-4 | 11 | |
| Схема, отображающая местоположение существующих 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 | | | | | | 000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | | М 1:500 | | |

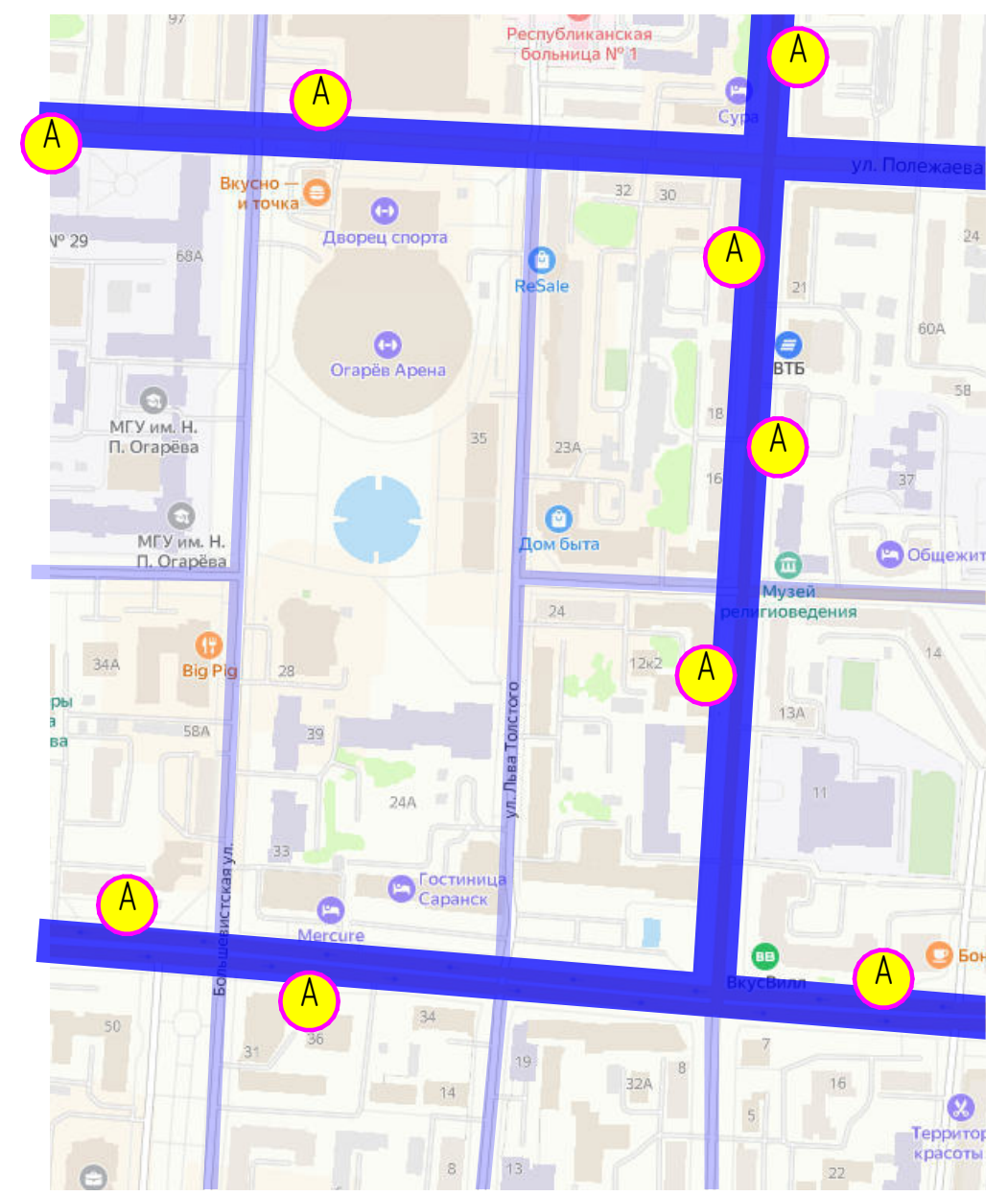
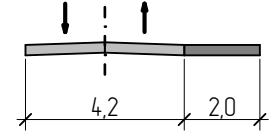
| Условные обозначения | |
|---|---|
| Границы: | |
| | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
| | - граница существующего элемента планировочной структуры |
| | - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (объект делового управления) |
| Проектируемые объекты: | |
| | - проектируемый объект делового управления |
| | - стилобат для размещения встроенных помещений общественного назначения и рамы въезда в паркинг |
| Существующие объекты: | |
| | - существующее нежилое здание (сооружение) |
| | - существующее здание общественного назначения |
| Существующие территории: | |
| | - существующее асфальтобетонное покрытие |
| Проектируемые элементы благоустройства: | |
| | - проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона |
| | - проектируемая твердое покрытие из брусчатки |
| | - озелененные территории |
| | - парковочные места в подземном паркинге (66 машиномест) |
| | - парковочные места (33 машино-места) |
| | - направления движения пешеходных связей |
| | - пешеходные связи |



Туп 1
Проезд



Туп 2
Проезд



Условные обозначения

- Магистральные улицы и дороги общегородского значения
- улицы и дороги местного значения
- существующие остановки общественного транспорта

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|-----------|--------------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Н. контр. | Ланкина Ю.А. | | | | |
| Инженер | Астахов М.А. | | | | |

13/2024-ПП










ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ограниченной улицами Большая Вольская, Полежаева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранск.

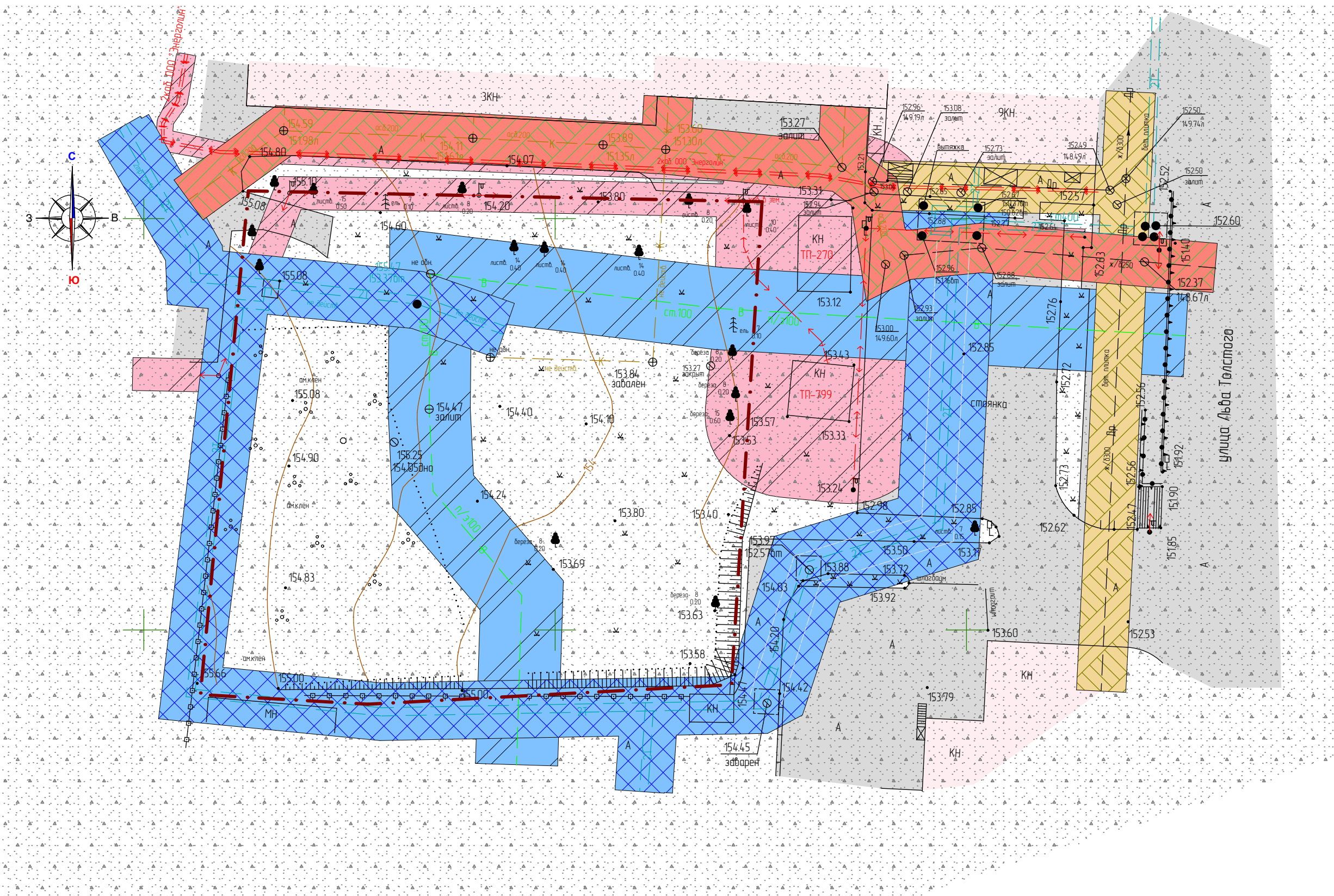
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема организации движения транспорта и пешеходов
М 1:500

| статья | лист | листоид |
|--------|------|---------|
| | ПП-5 | 11 |

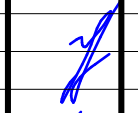

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

| Условные обозначения | |
|---|--|
| Границы: | |
|  | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
| Существующие территории: | |
|  | - существующее асфальтобетонное покрытие |
| Существующие объекты: | |
|  | - существующее нежилое здание (сооружение) |
|  | - существующее здание общественного назначения |
| Охранные зоны инженерных коммуникаций | |
|  | - охранный зона дренажа |
|  | - охранный зона ЛЭП |
|  | - охранный зона водопровода |
|  | - охранный зона канализации |
|  | - охранный зона сетей теплоснабжения |
|  | Защитная зона объекта культурного наследия Памятник архитектуры регионального значения "Здание республиканской детской библиотеки" |

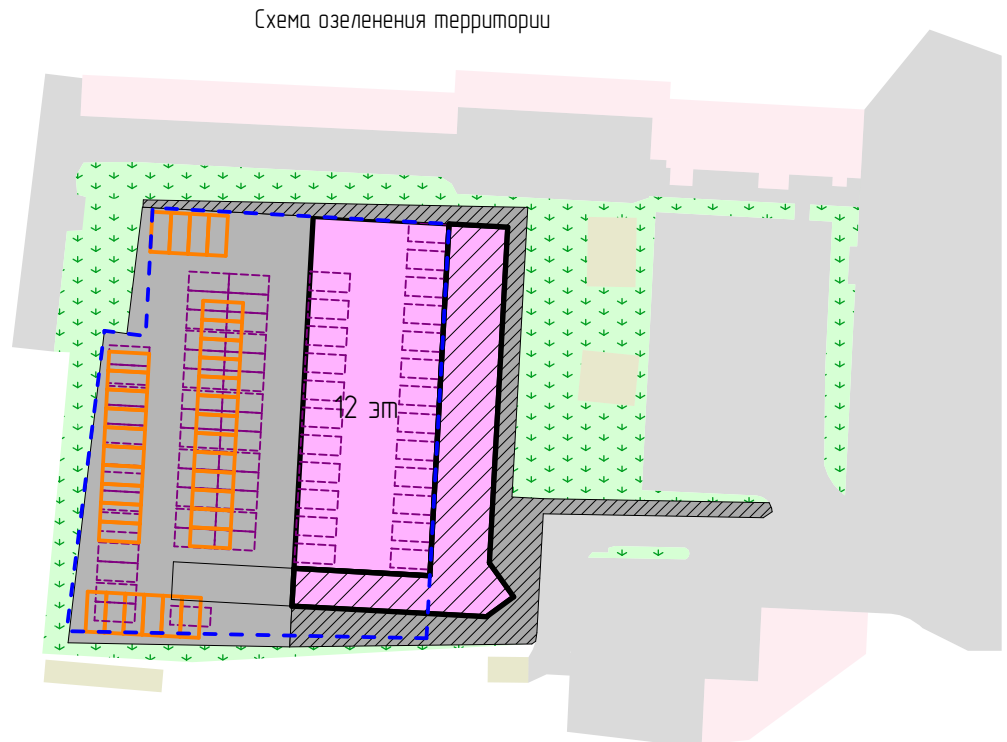
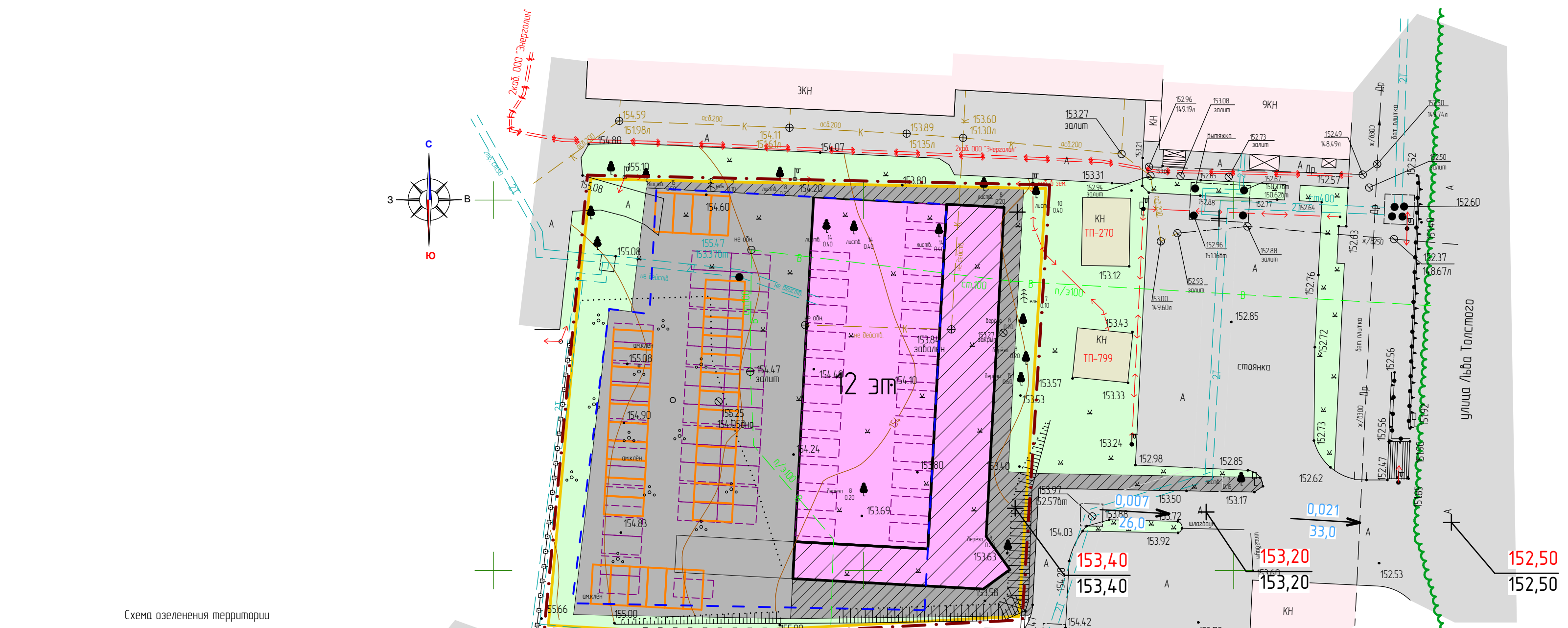


Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории

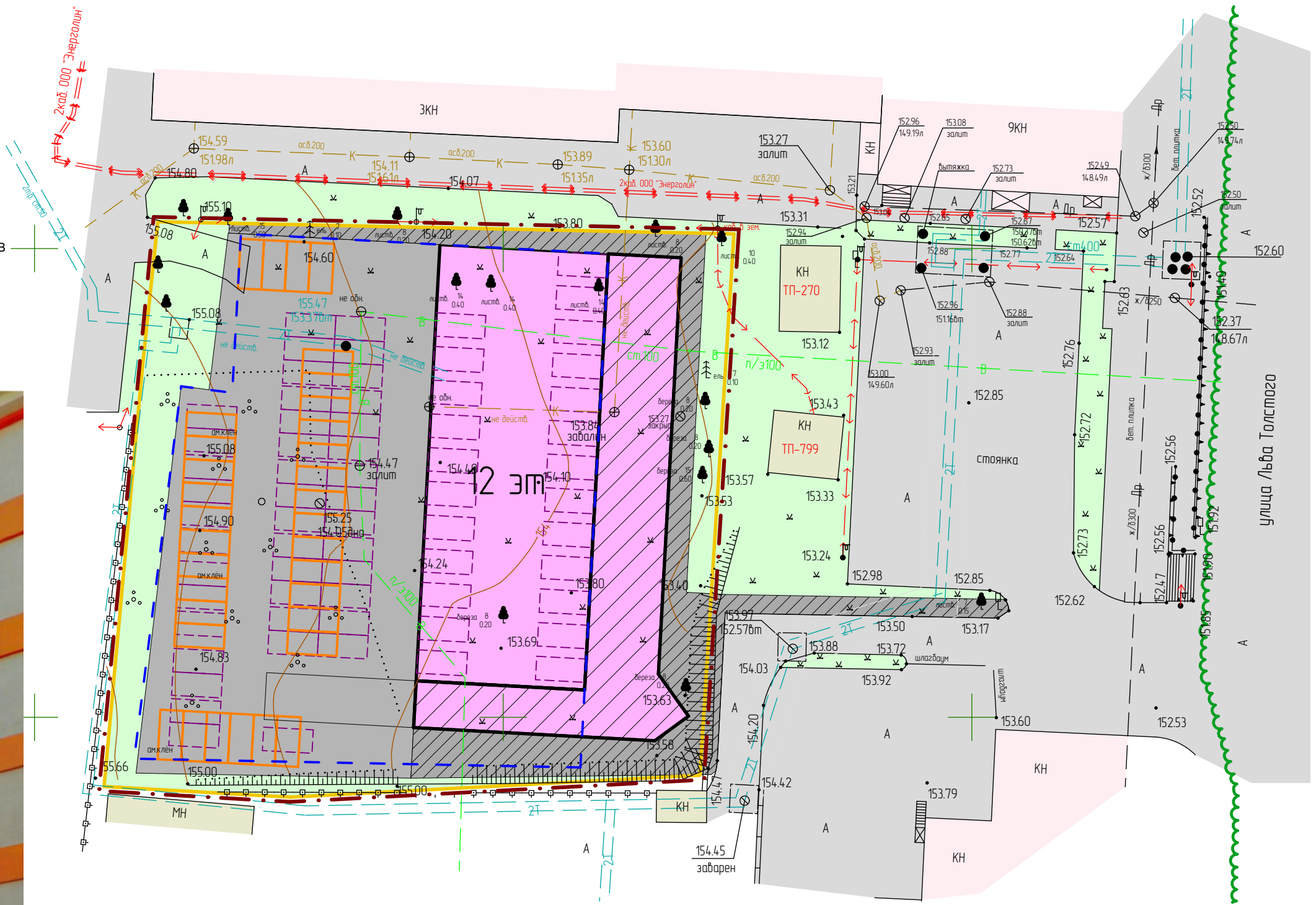
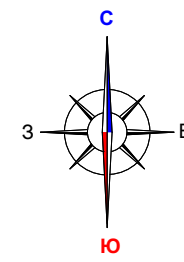
| | | | | | | | | | |
|----------|--------------|------|--------|---|------|---|--|------|---------|
| | | | | | | 13/2024-ПП | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ограниченной улицы Большаядвигская, Полкеева, Л. Толстого, Коммунистическая, вклочая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранск | | | |
| № контр. | Ланкина Ю.А. | | |  | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | статья | лист | листо́в |
| Инженер | Астахов М.А. | | |  | | | ПП-6 | | 11 |
| | | | | | | | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | |
| | | | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 | | |

| Условные обозначения | |
|--|---|
| Границы | |
| | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
| | - граница существующего элемента планировочной структуры |
| | - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (объект делового управления) |
| Проектируемые объекты | |
| | - проектируемый объект делового управления |
| | - стилобат для размещения встроенных помещений общественного назначения и ramпы въезда в паркинг |
| Существующие объекты | |
| | - существующее нежилое здание (сооружение) |
| | - существующее здание общественного назначения |
| Существующие территории | |
| | - существующее асфальтобетонное покрытие |
| Проектируемые элементы благоустройства | |
| | - проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона |
| | - проектируемая твердое покрытие из брусчатки |
| | - озелененные территории |
| | - парковочные места в подземном паркинге (66 машиномест) |
| | - парковочные места (33 машино-места) |
| | - расстояние/продольные уклоны (в промиллях) |
| | - красные, черные и рабочие отметки |



| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 13/2024-ПП | | | |
|--|--------------|------|--------|---------|------|--|--|------|-------|
| | | | | | | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ограниченной улицы Большаядвигская, Полкеева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранск | | | |
| Н. контр. | Ланкина Ю.А. | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | стадия | лист | листо |
| Инженер | Астахов М.А. | | | | | | ПП-7 | | 11 |
| Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной зашиты территории. Схема озеленения территории М 1:500 | | | | | | | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | |

| Условные обозначения: | |
|---|---|
| Границы: | |
| | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
| | - граница существующего элемента планировочной структуры |
| | - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (объект делового управления) |
| Проектируемые объекты: | |
| | - проектируемый объект делового управления |
| | - стилобат для размещения встроенных помещений общественного назначения и ramпы въезда в паркинг |
| Существующие объекты: | |
| | - существующее нежилое здание (сооружение) |
| | - существующее здание общественного назначения |
| Существующие территории: | |
| | - существующее асфальтобетонное покрытие |
| Проектируемые элементы благоустройства: | |
| | - проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона |
| | - проектируемая твердое покрытие из брусчатки |
| | - озелененные территории |



| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 13/2024-ПП | | | |
|--|--------------|------|--------|---------|------|--|--|------|--------|
| | | | | | | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ограниченной улицы Большая/улицы Полежаева, Л. Толстого, Коммунистическая, включая проект межевания в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка в районе ул. Л. Толстого г. Саранск | | | |
| Н. контр. | Ланкина Ю.А. | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | стадия | лист | листоф |
| Инженер | Астахов М.А. | | | | | | ПП-8 | | 11 |
| Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории | | | | | | | ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр" | | |