

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 2 сентября 2024 г.

№ 1427

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669

Принимая во внимание заявление Баранова Сергея Александровича от 26 июня 2024 года (вх. № 2384/5-58 от 26 июня 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 1 июня 2015 года № 1620 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 10 июня 2024 года № 911 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669», постановлением Главы городского округа Саранск от 19 июля 2024 года № 219-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669, проведенных 8 августа 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 21 августа 2024 года № 39 (260), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части

изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Баранов Сергей Александрович).

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.

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск

В. В. Быков

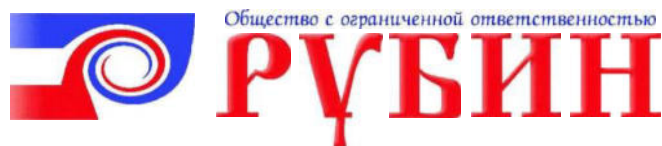
ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «2» сентября 2024 г. № 1427

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669

№ 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. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:300
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема размещения элемента планировочной структуры (по материалам Генерального плана г.о. Саранск). М 1:50000
2.2.2	Схема расположения изменяемой части территории в границах проекта планировки. М 1:3000

2.2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:300
2.2.4	Результаты инженерно-геодезических изысканий. М 1:500
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:300
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ с особыми условиями использования территории. М 1:300

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



431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. М. Джалиля, 25А,
ИНН 1315487478, КПП 131501001
р/с 40702810700410000011 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО),
к/с 30101810500000000749, БИК 048952749
тел. 8(83441) 2-06-40, факс 8(83441) 2-06-50, E-mail: ooorubin13@yandex.ru

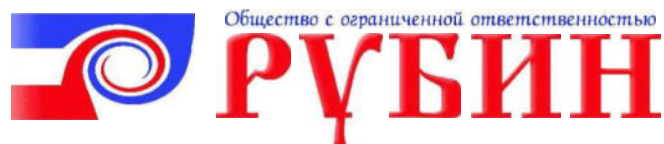
Заказчик документации: Баранов С.А.

Адрес объекта: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Московская, д. 158а

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной ул. А. Невского,
железнодорожной, ул. Мокшанской, ул. Московской г.
Саранска, включая проект межевания, в части изменения
планировки территории (проект планировки территории,
проект межевания территории), земельного участка с
кадастровым номером 13:23:1111262:669**

Шифр: 2-2024

с. Лямбировь 2024



431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. М. Джалиля, 25А,
ИНН 1315487478, КПП 131501001
р/с 40702810700410000011 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО),
к/с 30101810500000000749, БИК 048952749
тел. 8(83441) 2-06-40, факс 8(83441) 2-06-50, E-mail: ooorubin13@yandex.ru

Заказчик документации: Баранов С.А.

Адрес объекта: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Московская, д. 158а

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669

Шифр: 2-2024

Директор ООО «РУБИН»

Смирнов Д. В.

Инженер проекта

Чумакова М.О.

с. Лямбировь 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

Смирнов Д.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.3. Красные линии

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

4.2. Анализ существующего положения

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

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

Приложение 3. Постановление администрации городского округа Саранск № 911 от 10.06.2024г. О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669, и задание на подготовку данной документации

Состав графической части документации по планировке и
межеванию территории

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения. Разбивочный чертеж красных линий.	ПП - 1	1: 300

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема размещения элемента планировочной структуры (по материалам Генерального плана г.о. Саранск)	ПП - 2	1: 50000
2.	Схема расположения изменяемой части территории в границах проекта планировки	ПП - 3	1: 3000
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети	ПП - 4	1: 300
4.	Результаты инженерно-геодезических изысканий	ПП - 5	1: 500

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия
- схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории.	ПМ- 1	1: 300

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ с особыми условиями использования территории	ПМ-2	1: 300

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

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669, выполнена 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.

Основная цель внесения изменений в существующий проект планировки территории - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669 (вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства), расположенного по местоположению: Республика Мордовия, город Саранск, улица Московская, принадлежащего на праве собственности Баранову С.А., и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности. Основанием для перераспределения служит заявление Баранова С.А. на основании ч.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и

предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков).

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- 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 изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016 г. (с изменениями)).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Документацию по проекту планировки территории, ограниченной ул. А.Невского, железной дорогой, ул. Мокшанская, ул. Московская г. Саранска, включая проект межевания, утвержденного Постановлением Главы Администрации г.о. Саранск от 01.06.2015г. № 1620.

- 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:

- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «РУБИН» в 2024г.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Границы элемента планировочной структуры согласно проекту планировки территории, ограниченной ул. А.Невского, железной дорогой, ул. Мокшанская, ул. Московская г. Саранска, расположены в Ленинском районе г. Саранск, категория земель — земли населенных пунктов. Данным проектом по внесению изменений в существующую документацию обозначена часть территории планировочной структуры, в пределах которой планируется внесение изменений. В границы данной проектируемой территории входит территория земельного участка частной собственности с кадастровым номером 13:23:1111262:669, в отношении которого данным проектом предусматриваются кадастровые работы по перераспределению с землями неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, а так же земли общего пользования.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Мокшанская и ул. Московская по существующим проездам.

Проектируемая территория относится ко II «В» климатическому подрайону II климатического района. Природные условия характеризуются

следующими данными:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) минус 30 °С.

Расчетное значение веса снегового покрова - 180 кг/м².

Нормативное значение ветрового давления - 30 кгс/м².

Нормативная глубина промерзания грунтов 1,5 м.

Площадка существующей застройки относится к сухой зоне по влажности. Ветровой режим характеризуется преобладанием ю и юз направлениями ветров в зимний период, з и сз - в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом.

Проектируемая территории по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. В геологическом строении проектируемой территории принимают участие четвертичные современные элювиальные, современные-среднечетвертичные аллювиально-делювиальные и нижнемеловые отложения. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

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

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

Зоны с особыми условиями использования.

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

Согласно сведениям ЕГРН, на проектируемой территории расположены следующие охранные зоны (ЛЭП):

13:23-6.2164 (Охранной зоны ВЛ-0,4 кВ от ТП-5 руб.4)

13:23-6.671 (ВЛИ-0,4 кВ от ТП-6 рубильник №8 по ж/б опорам)

13:23-6.810 (Воздушная линия электропередачи 6 кВ от ТП 6 до ТП 409)

Расчет ширины проектируемых охранных зон инженерных коммуникаций (газопровод низкого давления, канализация, водопровод, линия связи) 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*, Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона Ж4.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа). Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа не выше 3-хэтажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов

низкой плотности для постоянного проживания в сочетании с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания домашнего скота и птицы) или индивидуальной трудовой деятельности. Предусматривается минимально разрешенный набор услуг. В состав жилых образований включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты повседневного обслуживания.

Основной вид разрешенного использования земельных участков в данной зоне:

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
-----	---	--

Согласно п.16 Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, для малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) минимальные размеры земельных участков - 450 кв. м, максимальные - 1500 кв. м.

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 г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. 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.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул. Мокшанская и ул. Московская.

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.

Канализация проектируемой территории планируется самотечная согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Электроснабжение здания на проектируемой территории осуществляется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения соответствующих технических условий.

Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделе 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» настоящих положений, строительство объектов для

развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

1.2. Красные линии

В границах проектируемой территории планируется изменение местоположения ранее установленных красных линий. Красные линии в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль ул. Мокшанская и ул. Московская.

Однако, в ходе выполнения кадастровых работ было выявлено, что часть границы существующей красной линии, спроектированной согласно ранее утвержденному Проекту планировки территории, пересекает границу земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования. Однако, часть земельного участка 13:23:1111262:669, отсекаемая красной линией, с момента формирования земельного участка, ранее никогда не принадлежала к территориям общего пользования, существующие улицы и проезды расположены за территорией данного земельного участка. Жилое здание на данном участке расположено без пересечения установленных красных линий. Кроме того, при проведении кадастровых работ было выявлено, что увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669 путем его перераспределения с землями неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, так же не нарушит существующих границ территории общего пользования и не повлечет уменьшения нормативных расстояний для обслуживания инженерных коммуникаций и дорог местного значения (расстояние от границы образуемого земельного участка 13:23:1111262:3У1 до ул. Московская не менее 8 метров, до ул. Мокшанская не менее 4 метров).

В связи с этим, данным проектом предусмотрена отмена части существующих красных линий, а так же установление новых красных линий в границах проектируемой территории. Местоположение проектируемых красных линий установлено 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, устанавливаемые красные линии спроектированы без нарушения отступа от дорог местного значения, и с обеспечением коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

Каталог координат проектируемой красной линии в границах проектируемой территории:

Номера характерных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
3	5	6
1	389 593,61	1 291 809,41
2	389 593,68	1 291 806,90
3	389 622,50	1 291 809,84
4	389 636,06	1 291 812,12

1.3 Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории — формирование земельного участка 13:23:1111262:3У1 путём перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669 и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Ранее утвержденным проектом планировки территории на проектируемой территории не установлены линии отступа от красных линий, линия регулирования застройки совпадает с местоположением красной линии. Данным проектом, помимо изменения существующих красных линий, предусмотрено так же формирование отступов от вновь сформированной красной линии и установление зон планируемого размещения объектов местного значения.

Границы зоны планируемого размещения объектов местного значения установлены в соответствии с градостроительным регламентом данной территориальной зоны и с учетом сведений из государственного реестра 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, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск:

Согласно п.18 Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, В существующей жилой застройке (исторически сложившейся) линия отступа

принимается по фасадам существующих жилых домов, но не менее 1 метра от границы земельного участка.

От границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее 3 метров до жилых домов;

- от индивидуального, блокированного дома - 3 м;
- от других построек (бани, закрытой автостоянки и др.) - 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

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.

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

Существующая жилая застройка расположена в границах территориальной зоны Ж4.1 и соответствует требованиям градостроительного регламента, установленным для данной территориальной зоны Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск:

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков площадь, кв. м минимум	Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м макс.	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Минимальная и максимальная длина, минимальная и максимальная ширина земельного участка
			мин.	макс.			
		площадь, кв. м	мин.	макс.			

5	Ж4.1	5	25000	1	3	1	30	Не устанавливается
---	------	---	-------	---	---	---	----	--------------------

Минимальные отступы от границ земельного участка, указанные в таблице, применяются к следующим видам разрешенного использования в зонах ЖЗ, Ж4, Ж4.1, Ж4.2, Ж4.3, СХЗ: многоквартирные, двухквартирные и блокированные жилые дома с земельными участками.

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования (в том числе объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности, хозяйственных построек) в указанных зонах допускается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, но не менее чем до 1 метра.

Максимальное количество этажей, указанное в таблице, применяется в совокупности с дополнительными требованиями по соблюдению принципов построения силуэта застройки и размещению градостроительных акцентов.

Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен.

От границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее 3 метров до жилых домов;

- от индивидуального, блокированного дома - 3 м;
- от других построек (бани, закрытой автостоянки и др.) - 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (далее - Схема), подготавливается в следующих случаях:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы

осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Рельеф рассматриваемой территории имеет незначительный уклон в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах территории по существующему рельефу колеблются от 197,11 до 199,04 м. Проектируемая территория не является районом развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов. В связи с этим, вертикальная планировка и инженерная подготовка в составе данного проекта не выполнялась.

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 покрытия, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытия от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололédом, 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 2022 г.	Количество на расчетный срок (2028 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории — всего, в том числе территории:	га	0,1	0,1	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	0,1	0,1	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га			
	- 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	го			
	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.

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

Площадь территории в границах проекта планировки, в пределах которой вносятся изменения в проект межевания территории, составляет 1099 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1111262.

В границы проекта межевания территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669, в отношении которого данным проектом предусматриваются кадастровые работы по перераспределению с землями неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, а так же земли неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.

Подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Мокшанская и ул. Московская.

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

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования.

Основная цель внесения изменений в существующий проект межевания территории - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669 (Площадь - 785 кв.м., вид разрешенного использования -

Для индивидуального жилищного строительства), расположенного по местоположению: Республика Мордовия, город Саранск, ул. Московская, принадлежащего на праве собственности Баранову С.А., и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности. Основанием для перераспределения служит заявление Баранова С.А. на основании ч.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков).

В целях перераспределения, часть исходного земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669, обозначенная как :669/п1 (площадью 785 кв.м.) остаётся в составе перераспределяемого земельного участка.

Часть земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, обозначенная как :Т/п1 (площадью 84 кв.м.) переходит в состав перераспределяемого земельного участка.

Таким образом, площадь образуемого в результате перераспределения земельного участка увеличилась и составляет 869 кв.м. Границы образуемого земельного участка приближены к прямоугольной форме, исправлена изломанность границ исходного земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669. В данных таблицах приведены координаты и площадь образуемого земельного участка, а так же координаты и площади частей исходного земельного участка и земель неразграниченной собственности, участвующих в перераспределении:

Условный номер земельного участка _____ 13:23:1111262:3У1 _____		
Площадь земельного участка _____ 869 м ² _____		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	389 622,05	1 291 814,78
2	389 619,56	1 291 839,77
3	389 610,79	1 291 839,08
4	389 591,65	1 291 837,58
н5	389 591,25	1 291 837,37
н6	389 593,69	1 291 808,53
н7	389 595,17	1 291 807,06
н8	389 622,50	1 291 809,84
1	389 622,05	1 291 814,78
Условный номер земельного участка _____ :669/п1 _____		
Площадь земельного участка _____ 785 м ² _____		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	389 622,05	1 291 814,78
2	389 619,56	1 291 839,77
3	389 610,79	1 291 839,08
4	389 591,65	1 291 837,58
5	389 594,17	1 291 808,18
6	389 612,77	1 291 810,04
7	389 612,35	1 291 814,32
8	389 613,40	1 291 814,20
1	389 622,05	1 291 814,78
Условный номер земельного участка _____ :Т/п1 _____		
Площадь земельного участка _____ 84 м ² _____		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н9	389 591,25	1 291 837,37
н10	389 593,69	1 291 808,53
н11	389 595,17	1 291 807,06
н12	389 622,50	1 291 809,84
13	389 622,05	1 291 814,78
14	389 613,40	1 291 814,20
15	389 612,35	1 291 814,32
16	389 612,77	1 291 810,04
17	389 594,17	1 291 808,18
18	389 591,65	1 291 837,58
н9	389 591,25	1 291 837,37

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 Ж4.1 в границах, которой расположена проектируемая территория. В таблице 1 отражены характеристики образуемых земельных участков.

Таблица 1. — Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
13:23:1111262:3У1	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	869

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.

4.1. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г	Состояние на расчетный срок 2028 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,1	0,1
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,09	0,09
	- территория земельных участков для размещения объектов торговли	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	Адрес (местоположение)	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13:23:1111262:669	Собственность	Республика Мордовия, город Саранск, ул. Московская	785	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

Площадь		1 099 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	389 623,10	1 291 807,71	
2	389 622,45	1 291 814,82	
3	389 619,87	1 291 840,75	
4	389 609,75	1 291 839,83	
5	389 591,65	1 291 837,58	
6	389 587,30	1 291 835,36	
7	389 586,53	1 291 834,76	
8	389 589,83	1 291 807,36	
9	389 590,05	1 291 804,56	
1	389 623,10	1 291 807,71	



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «10» июня 2024 г.

№ 911

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669

Принимая во внимание заявление Баранова Сергея Александровича от 23 мая 2024 года (вх. № 1894/5-57 от 23 мая 2024 года), в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 1 июня 2015 года № 1620 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т**:

1. Разрешить Баранову Сергею Александровичу подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669.
2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669 согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Баранову Сергею Александровичу согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента строительства Администрации городского округа Саранск.

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

Глава городского округа Саранск



И. Ю. Асабин



Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «10» июня 2024 г. № 911

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669.
2.	Заказчик документации	Баранов Сергей Александрович
3.	Основание для разработки документации	Заявление Баранова Сергея Александровича от 23 мая 2024 года (вх. № 1894/5-57 от 23 мая 2024 года), постановление Администрации городского округа Саранск от 1 июня 2015 года № 1620 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1111262:669.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской,

разработки документации	<p>ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669.</p> <p>Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями), документации по планировке территории, ограниченной улицей А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 1 июня 2015 года № 1620 (с изменениями).</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p>
-------------------------	--

	<p>Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none">1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:<ol style="list-style-type: none">а) красные линии;б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для
--	---

		<p>функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none">1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры;2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации;3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение;5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии);6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах
--	--	--

	<p>которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации</p>
--	--

	<p>Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания</p>
--	--

территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
 - 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.
- На чертежах межевания территории отображаются:
- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории

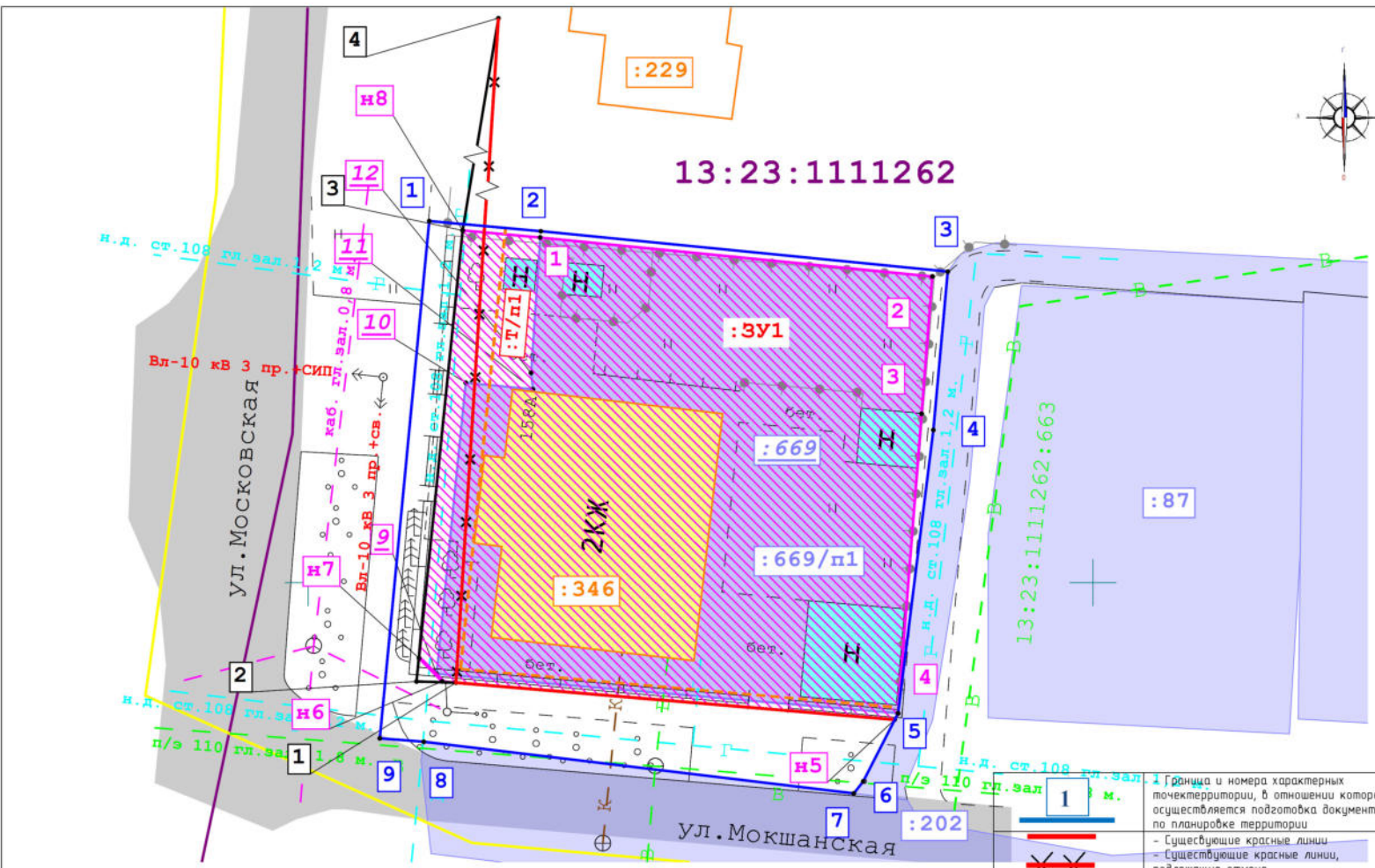
	<p>осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
--	--

	<p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются</p>
--	--

		<p>элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p>
6.	<p>Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации</p>	<p>Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.</p>
7.	<p>Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации</p>	<p>До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск.</p> <p>При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в</p>

8. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	разработанную документацию. Согласно существующим нормам
9. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10. Иные требования и условия	<p>Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации.</p> <p>По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. <p>Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по</p>

		<p>Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif.</p> <p>Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.</p>
--	--	---



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ул. Мокшанская	- Контур автомобильных дорог
---	- Контур грунтовых дорог
2КЖ	- Существующие жилые дома
II	- Существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
:346	- Граница и кадастровый номер зданий, зарегистрированных в ЕГРН
↔	- Существующие линии электропередач
Г	- Существующий газопровод
В	- Существующий водопровод
К	- Существующая канализация
—	- Существующий кабель связи
13:23:1111262:663	- Кадастровый номер существующего сооружения (водопровод) по сведениям ЕГРН

:669/п1	- Обозначение части исходного земельного участка, участвующие в перераспределении
Т/п1	- Обозначение части земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, участвующие в перераспределении
:3У1	- Граница и обозначение образуемых земельных участков
1	- Номера характерных точек образуемых земельных участков, существующих в ЕГРН
п1	- Номера новых характерных точек образуемых земельных участков
1	- Номера характерных точек земельных участков, прекращающих существование

:669	- Граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23:1111262	- Граница и номер кадастрового квартала

1	Граница и номера характерных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
—	- Существующие красные линии
—	- Существующие красные линии, подлежащие отмене
5	- Проектируемые красные линии и номера их характерных точек
---	- Проектируемая линия отступа от красных линий
---	- Граница существующего элемента планировочной структуры

Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	389 623,10	1 291 807,71
2	389 622,45	1 291 814,82
3	389 619,87	1 291 840,75
4	389 609,75	1 291 839,83
5	389 591,65	1 291 837,58
6	389 587,30	1 291 835,36
7	389 586,53	1 291 834,76
8	389 589,83	1 291 807,36
9	389 590,05	1 291 804,56
1	389 623,10	1 291 807,71

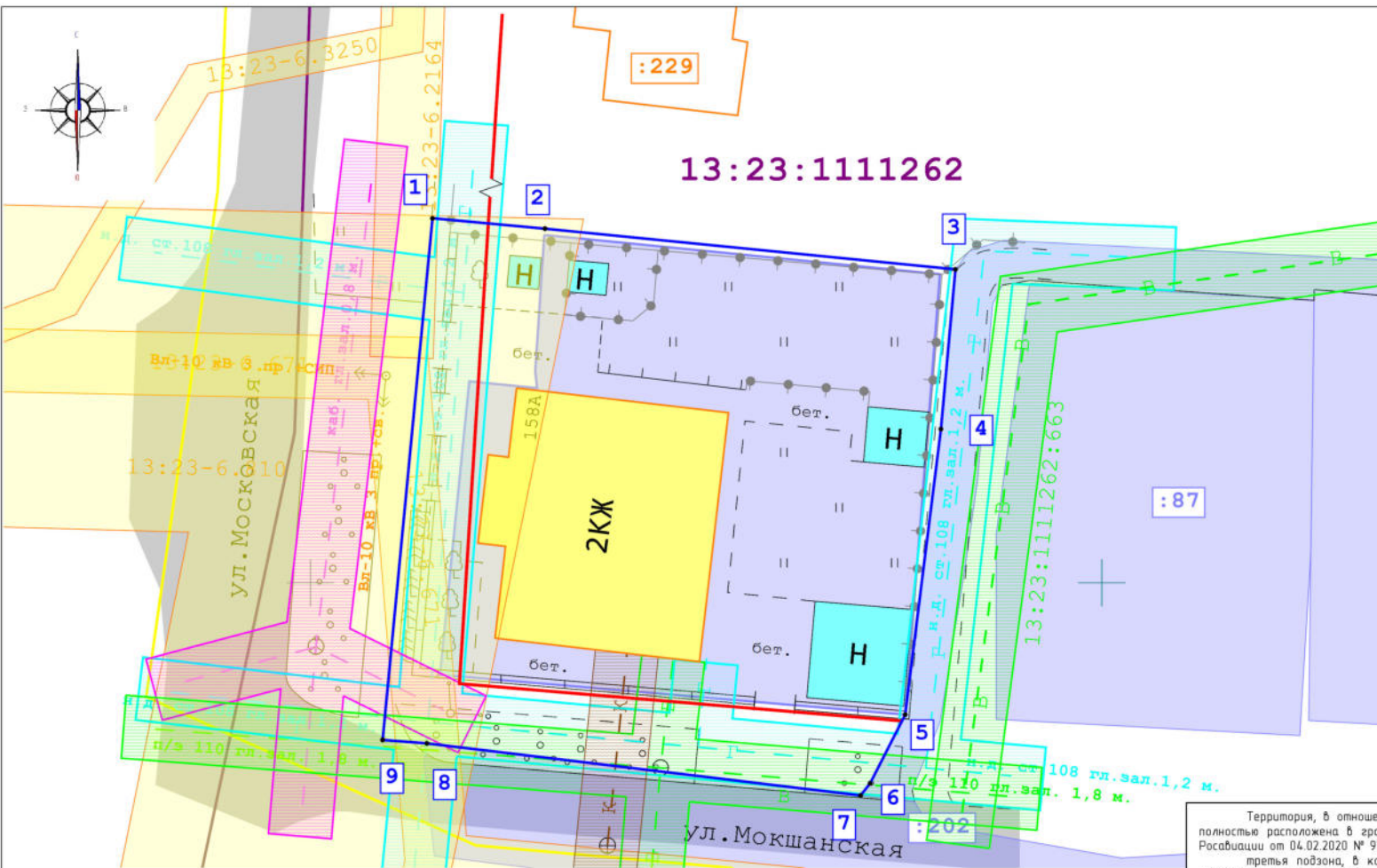
Каталог координат характерных точек границ земельного участка, образуемого в результате перераспределения

Условный номер земельного участка :3У1

Площадь земельного участка 869 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	389 622,05	1 291 814,78
2	389 619,56	1 291 839,77
3	389 610,79	1 291 839,08
4	389 591,65	1 291 837,58
п5	389 591,25	1 291 837,37
п6	389 593,69	1 291 808,53
п7	389 595,17	1 291 807,06
п8	389 622,50	1 291 809,84
1	389 622,05	1 291 814,78

2 - 2024					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669					
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Чумакова М.О.			05.03.24
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Стация	Лист
				П	ПМ-1
Чертеж межевания территории. М 1:300				Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»	
ГИП		Смирнов Д.В.			05.03.24



Служебные обозначения:	
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
1	- Номера характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Существующие красные линии
	- Граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	- Граница и номер кадастрового квартала
	- Граница существующего элемента планировочной структуры

	Ул. Мокшанская	- Контур автомобильных дорог
		- Контур грунтовых дорог
		- Существующее жилье дома
		- Существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
		- Граница и кадастровый номер зданий, зарегистрированных в ЕГРН
		- Существующие линии электропередач
		- Существующий газопровод
		- Существующий водопровод
		- Существующий кабель связи
		- Кадастровый номер существующего сооружения (водопровод) по сведениям ЕГРН

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, полностью расположена в границах следующих подзон приаэродромной территории (в соответствии с приказом Росавиации от 04.02.2020 № 97-П/ОБ установленными приаэродромной территории аэродрома Саранск):

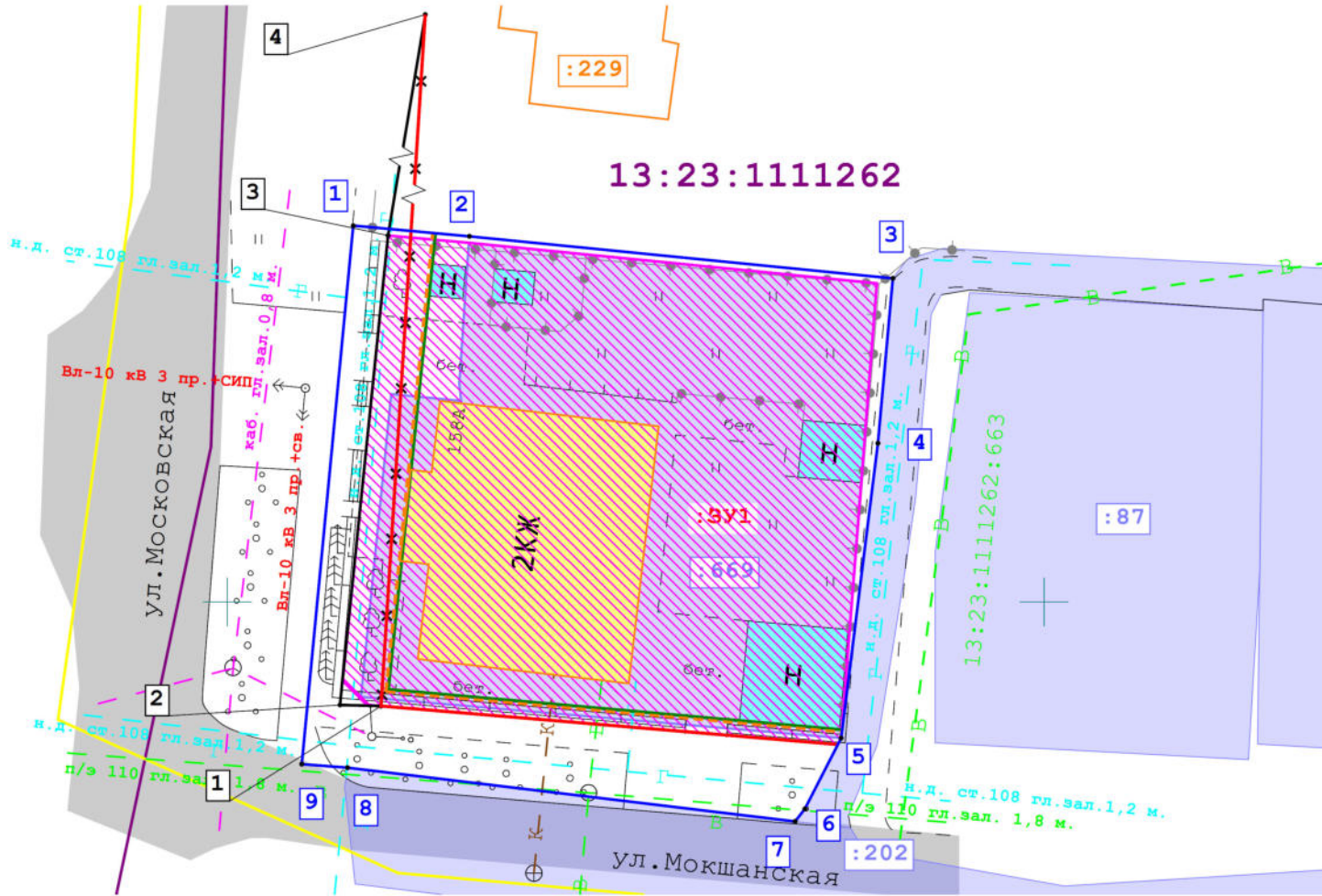
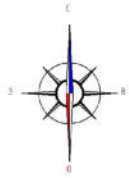
- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	389 623,10	1 291 807,71
2	389 622,45	1 291 814,82
3	389 619,87	1 291 840,75
4	389 609,75	1 291 839,83
5	389 591,65	1 291 837,58
6	389 587,30	1 291 835,36
7	389 586,53	1 291 834,76
8	389 589,83	1 291 807,36
9	389 590,05	1 291 804,56
1	389 623,10	1 291 807,71

	- Границы и обозначение охранной зоны ЛЭП по сведениям ЕГРН
	Проектируемая охранная зона существующего водопровода (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующей канализации (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующей линии связи (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующего газопровода (в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. №878

2 - 2024					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Небского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669					
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			Статья	Лист	
			п	ПМ-2	
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ с особыми условиями использования территории М 1:300			Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.			Чумакова М.О.		05.03.24
ГИП			Смирнов Д.В.		05.03.24



	Ул. Мокшанская	- Контур автомобильных дорог
		- Контур грунтовых дорог
	2КЖ	- Существующее жилие дома
	И	- Существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	:346	- Граница и кадастровый номер зданий, зарегистрированных в ЕГРН
		- Существующие линии электропередач
	Г	- Существующий газопровод
	В	- Существующий водопровод
	К	- Существующая канализация
	С	- Существующий кабель связи
	13:23:1111262:663	- Кадастровый номер существующего сооружения (водопровод) по сведениям ЕГРН

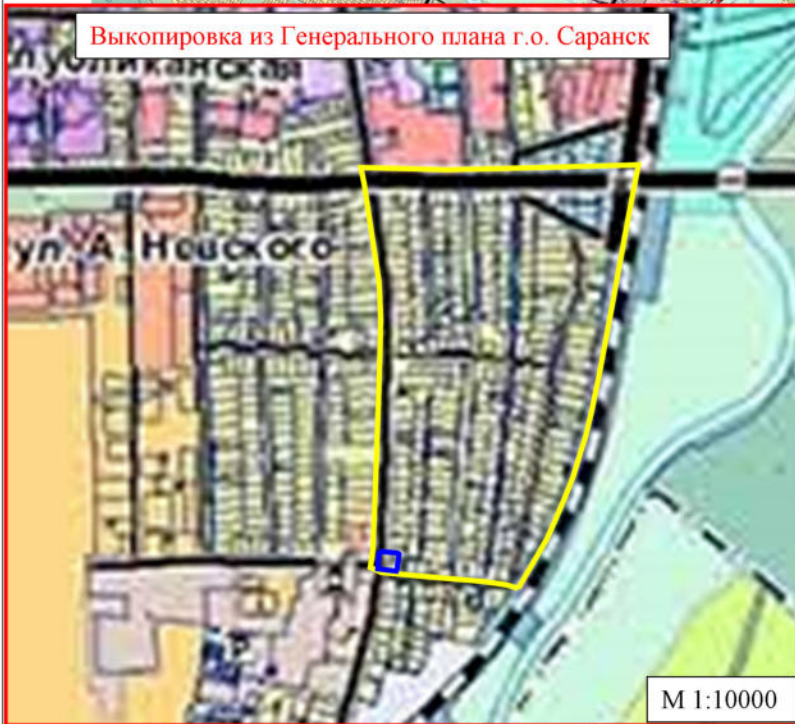
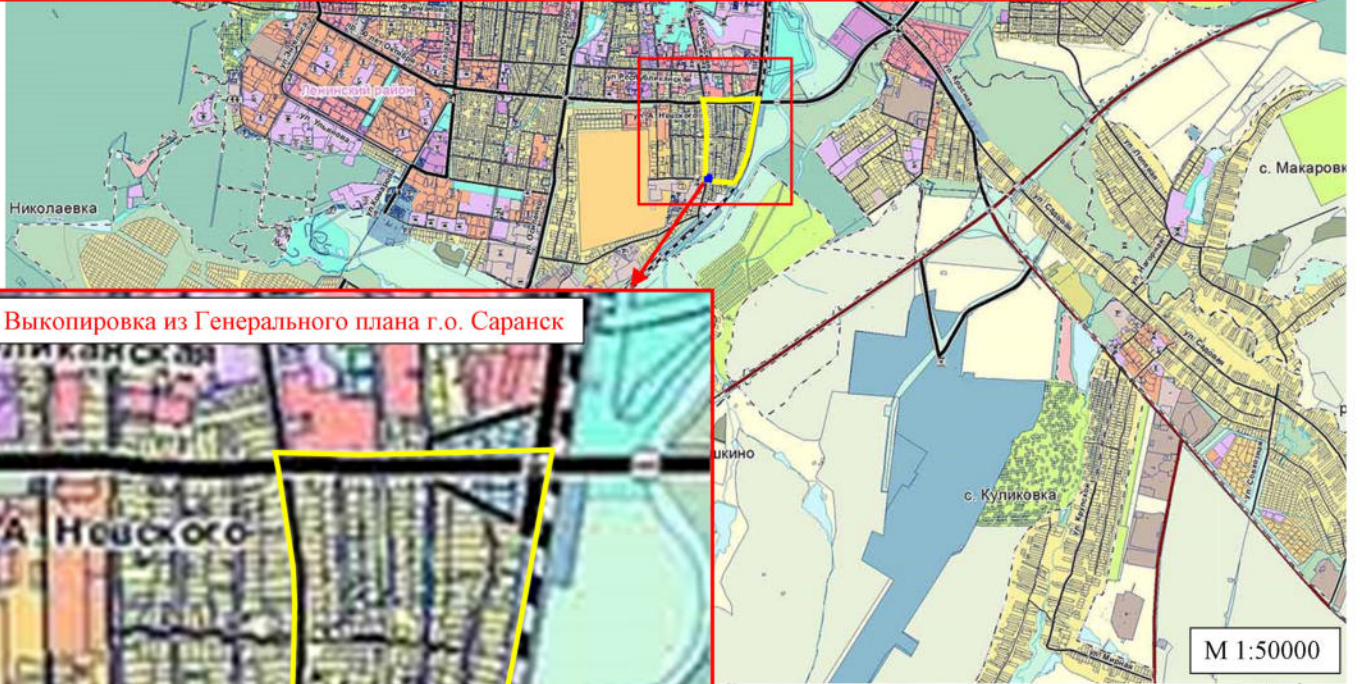
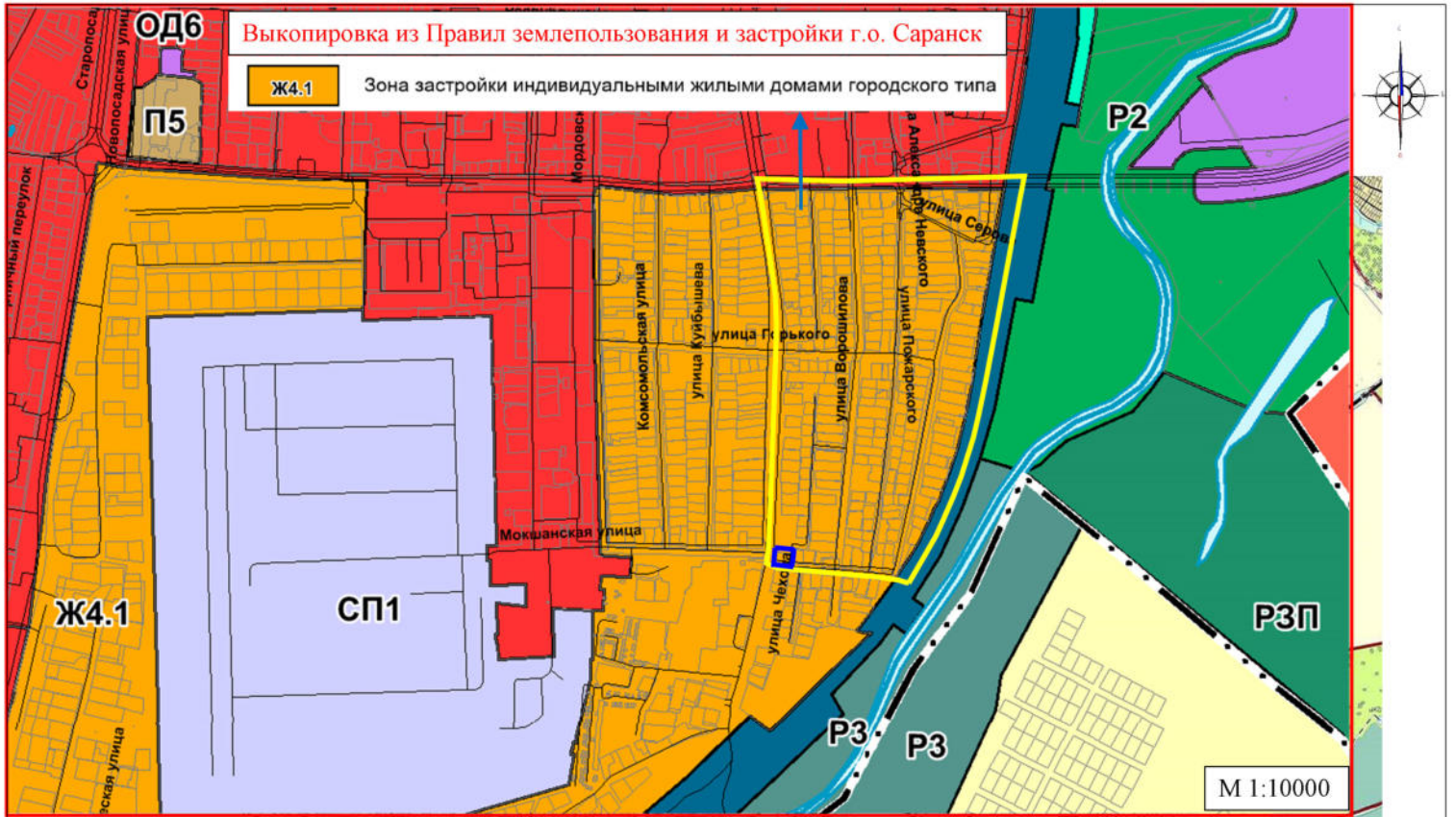
Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	389 623,10	1 291 807,71
2	389 622,45	1 291 814,82
3	389 619,87	1 291 840,75
4	389 609,75	1 291 839,83
5	389 591,65	1 291 837,58
6	389 587,30	1 291 835,36
7	389 586,53	1 291 834,76
8	389 589,83	1 291 807,36
9	389 590,05	1 291 804,56
1	389 623,10	1 291 807,71

Каталог координат характерных точек проектируемых красных линий

Номера характерных точек	Координаты, м		
	X	Y	3
2	3	4	
1	389 593,61	1 291 809,41	
2	389 593,69	1 291 808,53	
3	389 593,83	1 291 806,92	
4	389 595,17	1 291 807,06	
5	389 622,50	1 291 809,84	
6	389 622,33	1 291 811,78	

2 - 2024					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669					
Изм.	Кол. ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Чумакова М.О.			05.03.24
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				Стадия	Лист
				П	ПП-1
Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:300				Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»	



- Функциональные зоны**
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
 - Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Общественно-деловые зоны**
- Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Производственная зона
 - Коммунально-складская зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры

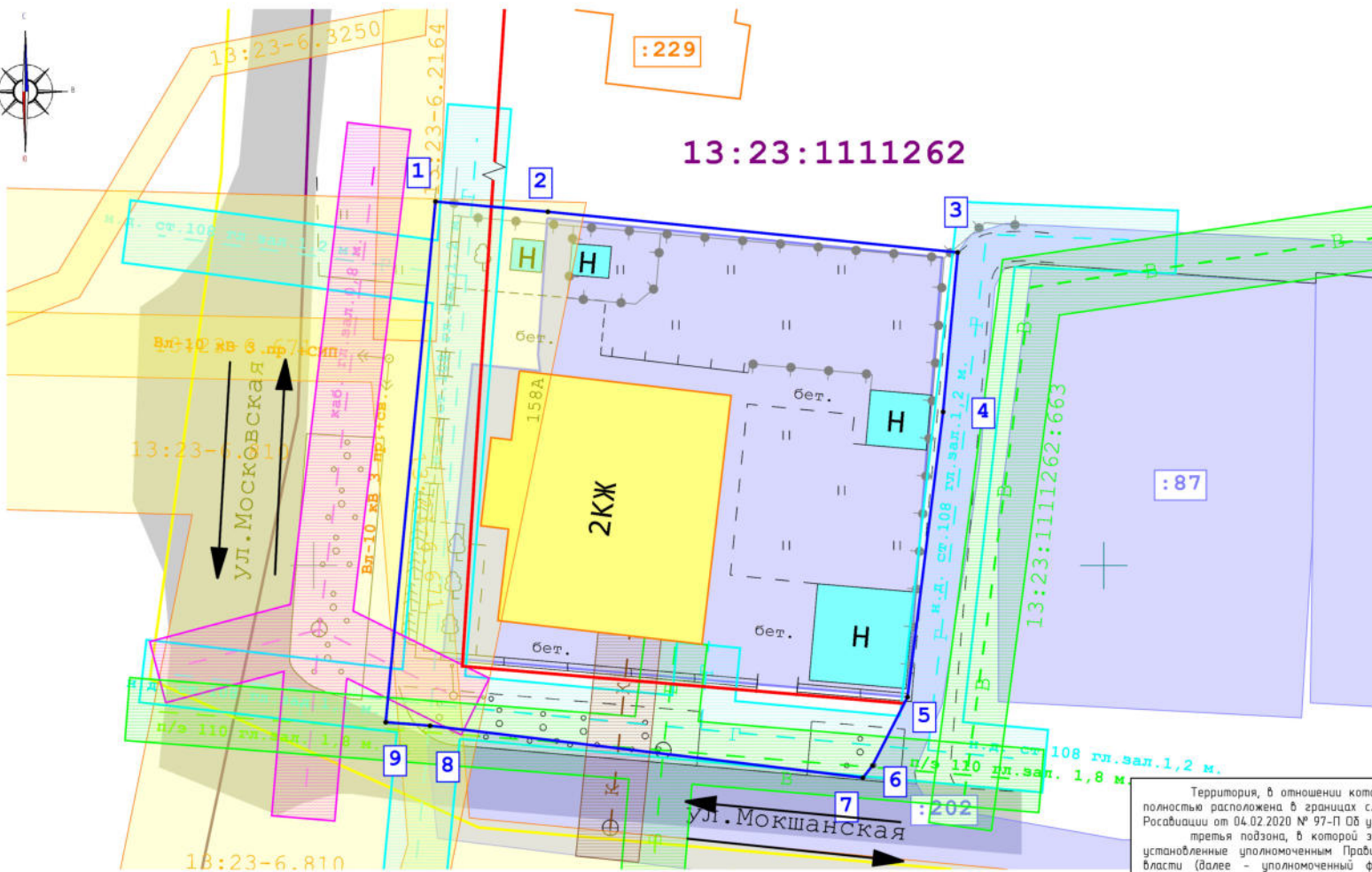
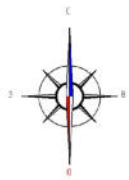
- Граница существующего элемента планировочной структуры
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

						2 - 2024			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 13-23-1111262-669			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Чумакова М.О.		05.03.24		п	пп-2	
						Схема размещения элемента планировочной структуры (по материалам Генерального плана г.о. Саранск) М 150000			
ГИП			Смирнов Д.В.		05.03.24	Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»			



- Граница существующего элемента планировочной структуры
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Изм.	Колу ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2 - 2024		
Разраб.			Чумакова М.О.		05.03.24	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, ул. Мокшанской, ул. Московской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 13-23-1111262-669		
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ						Статья	Лист	Листов
						п	пп-3	
ГИП			Смирнов Д.В.		05.03.24	Схема расположения изменяемой части территории в границах проекта планировки М 1:3000		
						Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»		



Служебные обозначения:	
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Номера характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Существующие красные линии
	- Граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	- Граница и номер кадастрового квартала
	- Граница существующего элемента планировочной структуры

	Ул. Мокшанская	- Контур автомобильных дорог
		- Контур грунтовых дорог
		- Существующее жилье дома
		- Существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
		- Граница и кадастровый номер зданий, зарегистрированных в ЕГРН
		- Существующие линии электропередач
		- Существующий газопровод
		- Существующий водопровод
		- Существующая канализация
		- Существующий кабель связи
		- Кадастровый номер существующего сооружения (водопровод) по сведениям ЕГРН

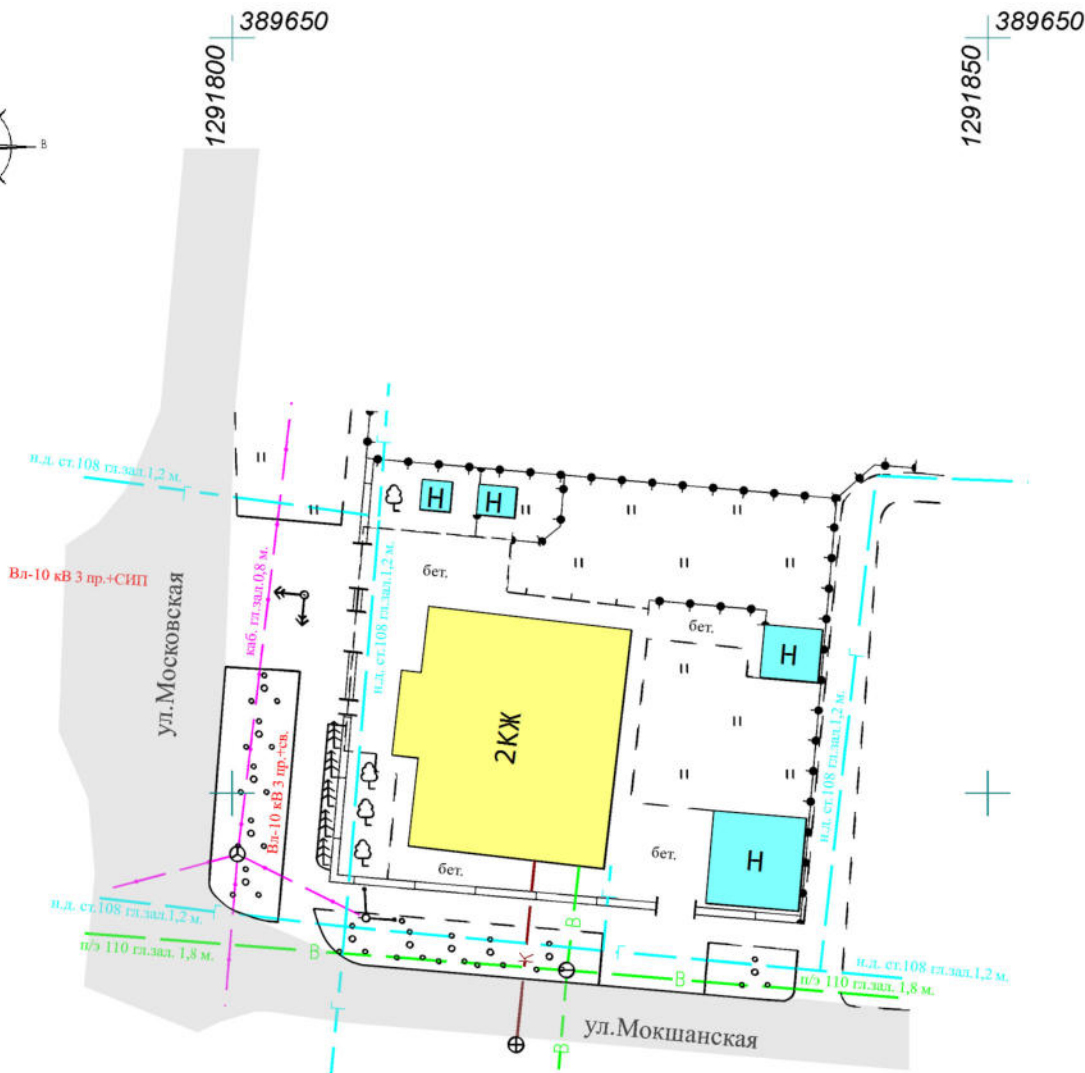
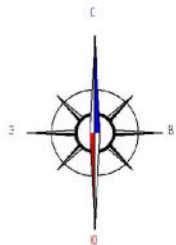
Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, полностью расположена в границах следующих подзон приаэродромной территории (в соответствии с приказом Росавиации от 04.02.2020 № 97-П/П установлены приаэродромной территории аэродрома Саранск):
 третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории,
 четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
 пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
 шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	389 623,10	1 291 807,71
2	389 622,45	1 291 814,82
3	389 619,87	1 291 840,75
4	389 609,75	1 291 839,83
5	389 591,65	1 291 837,58
6	389 587,30	1 291 835,36
7	389 586,53	1 291 834,76
8	389 589,83	1 291 807,36
9	389 590,05	1 291 804,56
1	389 623,10	1 291 807,71

	- Направление движения транспорта и пешеходов
	- Границы и обозначение охранной зоны ЛЭП по сведениям ЕГРН
	Проектируемая охранная зона существующего водопровода (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующей канализации (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующей линии связи (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующего газопровода (в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. №878

					2 - 2024					
					Подготовка документации по внесению изменений в документацию по проекту планировки территории, ограниченной ул. А.Невского, железной дорогой, ул. Мокшанская, ул. Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:669					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		Страница	Лист	Листов
Разраб.		Чумакова М.О.			05.03.24			П	ПП-4	
ГИП		Смирнов Д.В.			05.03.24	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:300		Общество с ограниченной ответственностью «РУБИМ»		



Ул. Мокшанская	- Контур автомобильных дорог
	- Контур грунтовых дорог
2КЖ	- Существующее жилие дома
Н	- Существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	- Существующие линии электропередач
Г	- Существующий газопровод
В	- Существующий водопровод
К	- Существующая канализация
	- Существующий кабель связи

						2 - 2024			
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по проекту планировки территории, ограниченной ул. А.Невского, железной дорогой, ул. Мокшанская, ул. Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1111262-669			
Изм.	Кол. у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чумакова М.О.			05.03.24		П	ПП-5	
ГИП		Смирнов Д.В.			05.03.24	Результаты инженерно-геодезических изысканий М 1:500	Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»		