

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 14 марта 2022 г.

№ 338

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства «Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д.9 (первый корпус)»

Принимая во внимание обращение общества с ограниченной ответственностью «Метрум» от 26 октября 2021 года (вх. № 1022/5-58 от 26 октября 2021 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 4 октября 2013 года № 2654 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2018 года № 2089, от 7 сентября 2018 года № 2090, от 8 февраля 2019 года № 273, от 10 июня 2019 года № 1082, от 5 июля 2019 года № 1248, от 30 июля 2019 года № 1392, от 20 сентября 2019 года № 1684, от 26 ноября 2019 года № 2054, от 24 декабря 2019 года № 2280, от 15 мая 2020 года № 723, от 31 июля 2020 года № 1119, от 29 января 2021 года № 96, от 9 апреля 2021 года № 548, от 15 июля 2021 года № 1075, от 23 июля 2021 года № 1142), постановлением Администрации городского округа Саранск от 26 июля 2021 года № 1144 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства «Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д.9 (первый корпус)», постановлением Главы городского округа Саранск от 18 ноября 2021 года № 579-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства «Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д. 9 (первый корпус)», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки

территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства «Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д. 9 (первый корпус)», проведенных 13 декабря 2021 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 30 декабря 2021 года № 53, иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства «Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д. 9 (первый корпус)» согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Метрум»).

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 со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации

городского округа Саранск

от «14» марта 2022 г. № 338

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства «Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д. 9 (первый корпус)»

№ п/п	Наименование документа
1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
	Проект планировки территории
2.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.1	Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий М 1:1000

2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема размещения элемента планировочной структуры М1:10000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий М1:1000
2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000
2.2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000
2.2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000
2.2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М1:1000
2.2.7	Схема инженерных сетей М1:1000
	Проект межевания территории
2.3	Основная часть проекта межевания территории
2.3.1	Чертеж межевания территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов М 1:1000
2.4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.4.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000
2.4.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000

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

ООО «Сервис в строительстве и проектировании»

430001, Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Пролетарская, дом. 132.



Система менеджмента качества применительно к деятельности по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ISO 9001:2008)

Документация

по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства "Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д.9 (первый корпус)"

ОБЪЕКТ:	"Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д.9 (первый корпус)".
ЗАКАЗЧИК:	ООО «Метрум»
ШИФР	20/2021 - ПП

г. Саранск 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО
«Сервис в строительстве
и проектировании»

_____ Я.П.Баранов
«___» _____ 2021 г.
М.П

Документация

по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства "Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д.9 (первый корпус)"

ОБЪЕКТ:	"Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д.9 (первый корпус)"
ЗАКАЗЧИК:	ООО «Метрум»
ШИФР	20/2021 - ПП

Главный инженер проекта _____ Баранов Я.П.

г. Саранск 2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
---	---

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	8
1.3. Красные линии	11
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	12

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	13
---	----

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	13
2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	14
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	15
2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	15
2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	16
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	18
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	18

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	19
--	----

4.1. Общие сведения	19
4.2. Анализ существующего положения	19
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	20
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	22

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта

Баранов Я.П.

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. Чертеж красных линий	ПП - 1	1: 1000

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: 10000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 1000
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 4	1: 1000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 5	1: 1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования	ПП - 6	1: 1000

	территории.		
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 7	1: 1000
7.	Схема инженерных сетей.	ПП - 8	1: 1000
8.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 9	

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. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов.	ПМ - 1	1: 1000

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: 1000
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ - 3	1: 1000

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства "Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д.9 (первый корпус)" выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории разработано на основании Постановлений Администрации г.о. Саранск от 26.07.2021 г. № 1144 по договору подряда с ООО «Сервис в строительстве и проектировании», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333. (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, (Решение от 22 марта 2019 г. N 223.).
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. (с изменениями).

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, выполненных специалистами ООО «Сервис в строительстве и проектировании» в июле 2021 года.
- 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

Участок разработки ППТ расположен в центральной части г. Саранск, в квартале, ограниченном с запада – ул. Титова, с востока – ул. Пролетарская, с юга – ул. Васенко. В границы проектируемой территории входят земельные участки с кадастровыми номерами: 13:23:1004138:25, 13:23:1004138:26, 13:23:1004138:28, 13:23:1004138:79, 13:23:1004138:80. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,82 га.

В настоящее время на проектируемой территории имеются ОКСы, подлежащие реконструкции и сносу, категория земель – земли населенных пунктов. Здание первого корпуса АО «СПЗ» предполагается реконструировать в магазин и склад. Здание второго корпуса АО «СПЗ» – крытый паркинг.

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».

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.

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная П5 – зона объектов и предприятий V класса опасности, выделенная для обеспечения правовых условий размещения широкого спектра производственной деятельности промышленных предприятий и объектов V класса опасности. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 50 метров. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического, образовательного и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

№ 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 земельно- го участка	Минимальная и максимальная длина, минима- льная и макси- мальная ширина земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		Мини- мум	Макси- мум					
1	П5	5	200000	1	3	1	60	Не устанавливается

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 на проектируемой территории расположено существующее здание 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 со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по проезду от ул. Васенко, которая является автомобильной дорогой районного значения. Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-5.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующей сети. Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно требований СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.

Канализация проектируемой территории планируется существующая самотечная согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения», со сбросом сточных вод локальные очистные сооружения, расположенные на территории проектируемого земельного участка.

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

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

1.3. Красные линии

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в

градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль ул. Васенко и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу. Линия отступа от красной линии совпадает с красной линией.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение объекта торговли (магазин).

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

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 территории расположена в составе территориальной зоны П5, для которой одним из основных видов разрешенного использования является Магазины.

Зона П5 – зона объектов и предприятий V класса опасности, выделенная для обеспечения правовых условий размещения широкого спектра производственной деятельности промышленных предприятий и объектов V класса опасности. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 50 метров. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического, образовательного и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального

строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, республиканского и местного значения.

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

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

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Размещение объекта торговли на проектируемой территории обусловлено исторически сложившейся застройкой территории и действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Назначение проектируемых объектов местного значения соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны П5.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Согласно приложению Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* нормативный размер земельного участка для размещения объекта торговли (при этажности здания до 5 этажей) должен быть 0,86 га. Общая площадь территории, на которой расположен проектируемый объект составляет 1,41 га после процедуры межевания, что обеспечивает требуемую площадь земельного участка, необходимую для размещения данного объекта с учетом процента застройки территории (60%) и размещения парковочных мест. Кроме того, согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект торговли необходимо обеспечить приобъектной стоянкой.

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, определено в соответствии с таблицей 80 МНГП г.о. Саранск и составляет 95 – 228 машино-мест. Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектной стоянки на 95 машино-мест. Вторым этапом реконструкция здания второго корпуса АО «СПЗ» в крытый паркинг на 170 машино-мест.

2.3. 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.

2.4. 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 проектируемой автомобильной дороги пожароопасных зданий и сооружений нет.

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

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго- и водоснабжения;
- автомобильные дороги, по которой перевозятся пожароопасные вещества, в т.ч. ГСМ, при разливе которых возможно образование зон разрушений и пожаров.

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений

от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании.

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

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

2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

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

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

подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями. Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

Проектируемая территория и возможная зона ее воздействия на окружающую природную среду расположены на землях городской застройки. Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;
- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющих подъездных путей.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2021 г.	Количество на расчетный срок (2025 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	1,82	1,82	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов торговли магазины, в том числе:	га	1,41	1,41	
	- районного значения	га	1,41	1,41	
	- 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	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333. (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, (Решение от 22 марта 2019 г. N 223.).
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. (с изменениями)).

4.2. Анализ существующего положения

Участок разработки ППТ расположен в центральной части г. Саранск, в квартале, ограниченном с запада – ул.Титова, с востока – ул. Пролетарская, с юга – ул. Васенко. В границы проектируемой территории входят земельные участки с кадастровыми номерами: 13:23:1004138:25, 13:23:1004138:26, 13:23:1004138:28, 13:23:1004138:79, 13:23:1004138:80. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,82 га.

В настоящее время на проектируемой территории имеются ОКСы, подлежащие реконструкции и сносу, категория земель – земли населенных

пунктов. Здание первого корпуса АО «СПЗ» предполагается реконструировать в магазин и склад. Здание второго корпуса АО «СПЗ» – крытый паркинг.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1004138.

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, в приложении 1 и выписках из ЕГРН.

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

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) объекта капитального строительства "Реконструкция производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д.9 (первый корпус)".

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 П5 в границах, которой расположена проектируемая территория.

Проектом межевания территория предусмотрено 2 этапа проведения кадастрового учета. Характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице ниже.

Этап 1. Раздел 13:23:1004138:80 и 13:23:1004138:79

Кадастровый номер земельного участка по проекту межевания территории	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Условный номер образуемого з/у по проекту межевания территории	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
13:23:1004138:80	7317	:80/1*	Для размещения производственных помещений	5161	Для размещения производственных помещений	Образование путем раздела
		:80/2**	Для размещения производственных помещений	177		
		:80/3*	Для размещения производственных помещений	1979		
13:23:1004138:79	3169	:79/1*	Для размещения производственных помещений	2013	Для размещения производственных помещений	Образование путем раздела
		:79/2**	Для размещения производственных помещений	34		
		:79/3**	Для размещения производственных помещений	74		
		:79/4*	Для размещения производственных помещений	134		
		:79/5	Для размещения производственных помещений	914		

После процедуры раздела установить вид разрешенного использования:

*Магазины, склады и ** Коммунальное обслуживание

Этап 2. Формирование земельных участков

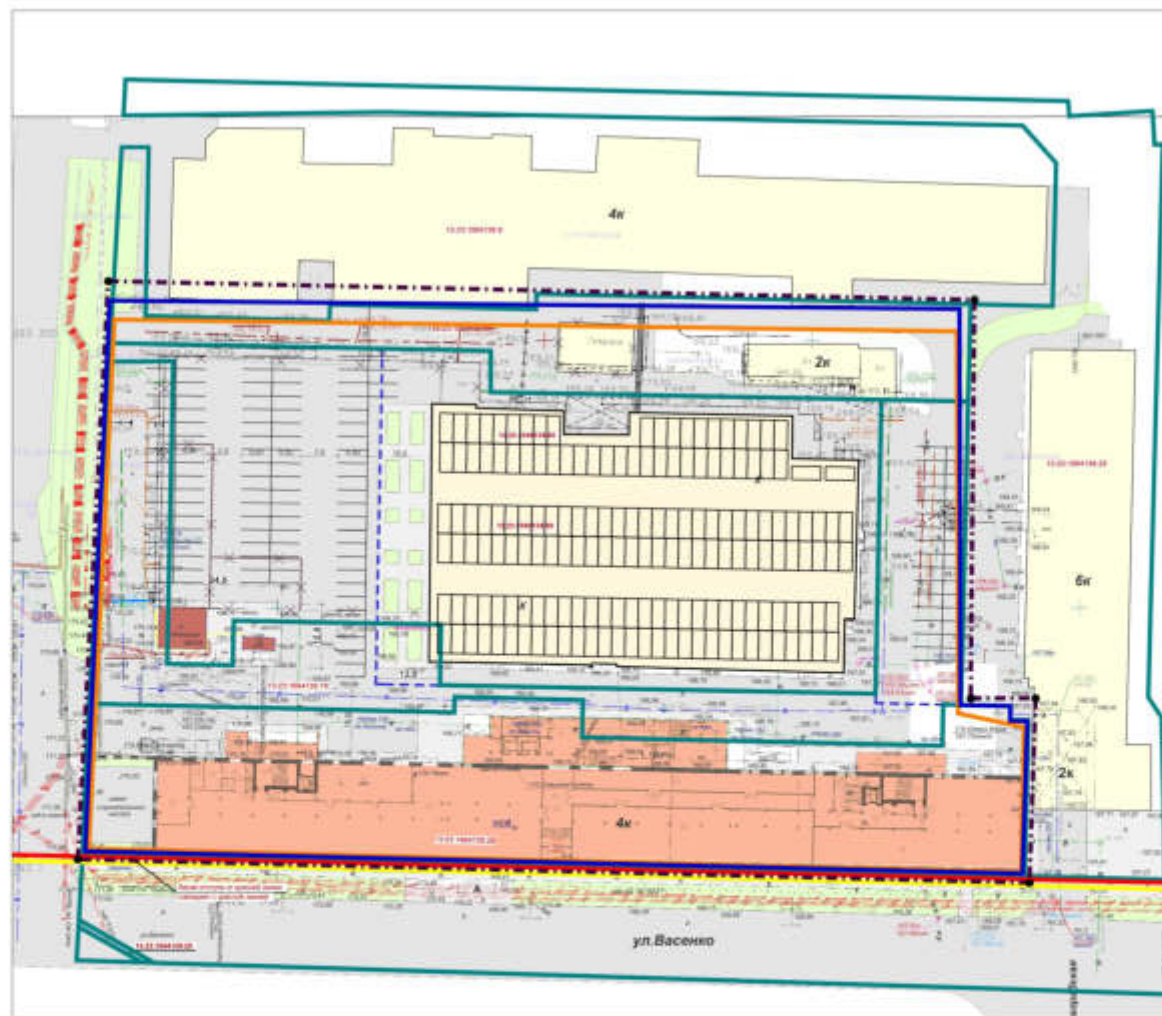
Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	:79/1	2013	Магазины, склады	8773	Магазины, склады	Образование путем объединения
	13:23:1004138:28	4781	Магазины, склады			
	:80/3	1979	Магазины, склады			
:ЗУ2	:79/2	34	Коммунальное обслуживание	285	Коммунальное обслуживание	Образование путем объединения
	:79/3	74	Коммунальное обслуживание			
	:80/2	177	Коммунальное обслуживание			
:ЗУ3	:80/1	5161	Магазины, склады	5295	Магазины, склады	Образование путем

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
	:79/4	134	Магазины, склады			объединения

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, а также определена площадь и границы земельного участка для размещения объекта общественно-делового назначения. 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.

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1.	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,82	1,82
2.	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	1,52	-
	- территория земельных участков для размещения объектов торговли	га	1,41	-
	- территория земельных участков для размещения объектов коммуникаций	га	0,02	-
	- территория земельных участков для размещения объектов производственных помещений	га	0,09	-
3.	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-



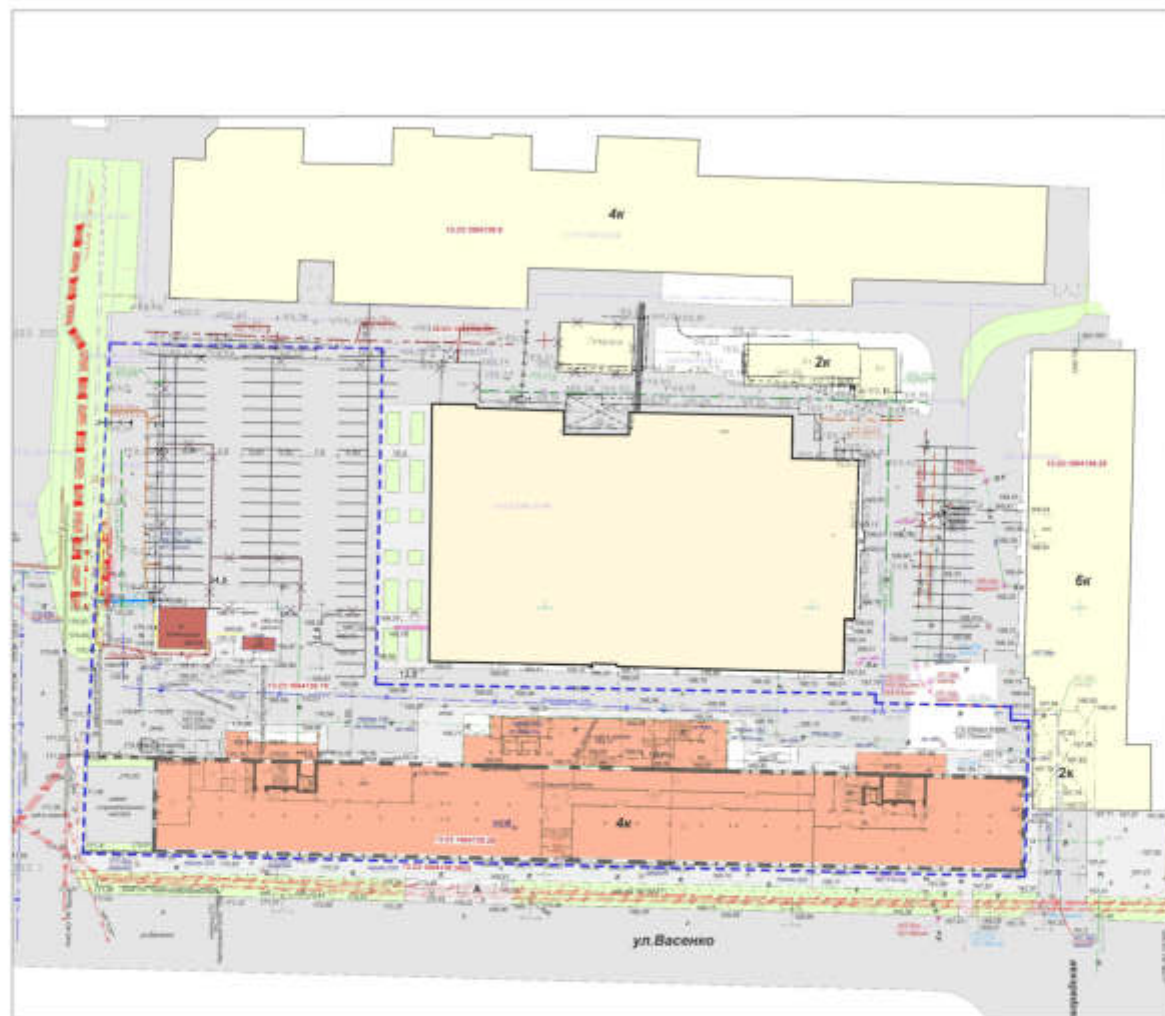
Условные обозначения

Границы	
	- красные линии
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница проектируемой территории
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- граница земельных участков, поставленных на государственном кадастровый учет
	- кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
	- кадастровый номер участка
Существующие территории	
	- улицы-дорожная сеть
Существующие объекты	
	- существующие жилые здания
Проектируемые объекты	
	- проектируемые парковочные места
	- проектируемые здания торговых комплексов
	- граница зон планируемого размещения объектов торговых комплексов
	- объекты, подлежащие сносу

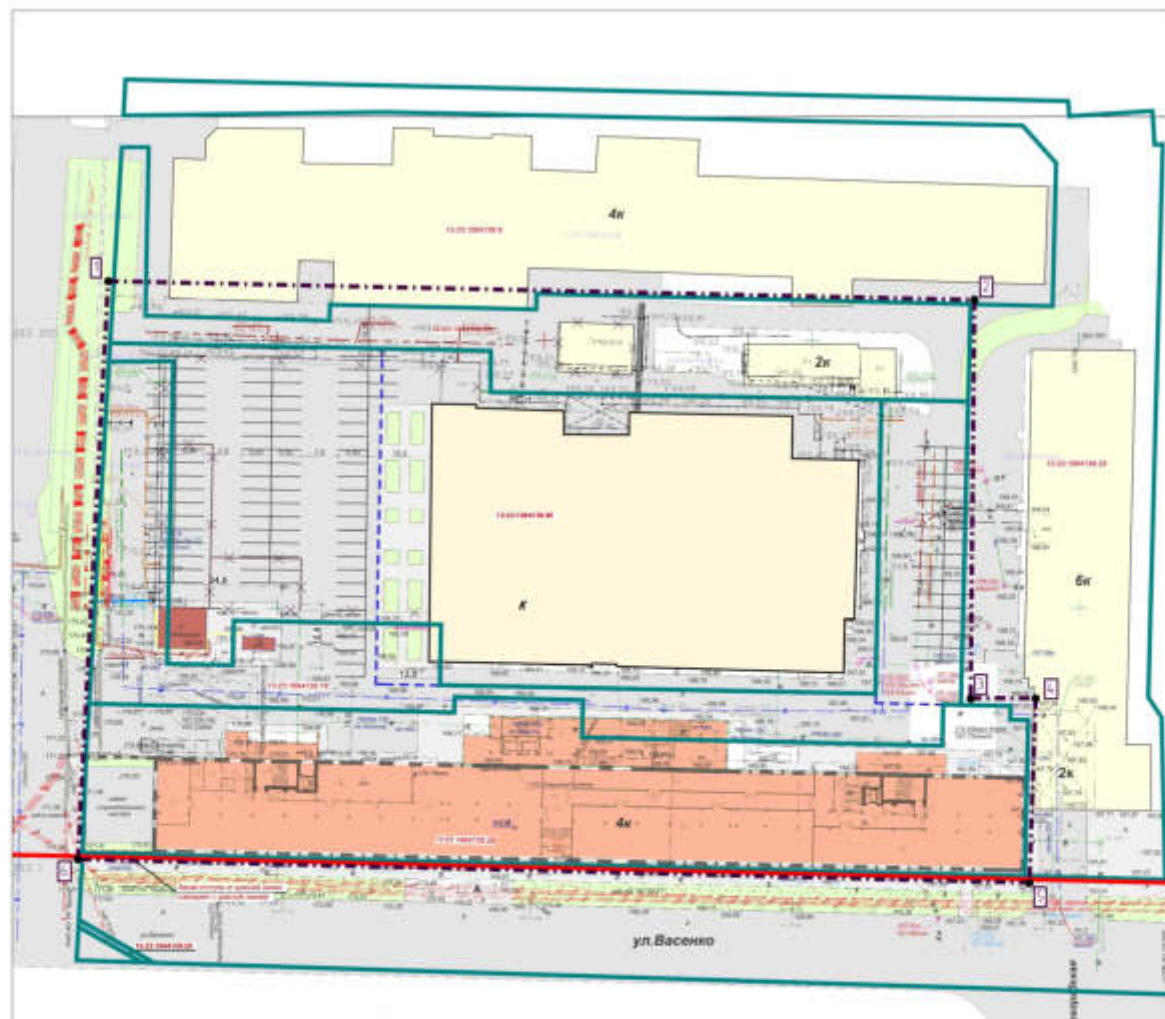


Примечание: линия отступа от красной линии соблюдает с красной линией

						20/2021 - ПП		
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по техническим условиям в документации на планировку территории, расположенной на территории ул. Васенко, ул. Топола в районе планируемой зоны в Саратове, включая проект размещения в части изменения планировки территории проекта планировки территории, проект размещения территории объектов капитального строительства. Реконструкция существующих зданий по адресу в Саратове, ул. Васенко, д/п №1000-0000		
Г/П		Баранов Я.П.						
						Основной чертеж проекта планировки территории	Листы	Лист
							РП	ПП-1
						Чертеж планировки территории Чертеж красных линий Масштаб 1:1000	ООО «Сервис в строительстве и проектировании»	
								9



						20/2021 - ПП		
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по техническим условиям в документации на планировку территории, расположенной на территории ул. Васенко, в районе 15-го района промышленной зоны г. Саранска, включая проект размещения в части изменения планировки территории проекта планировки территории, проект размещения территории общего пользования (строительный) и реконструкция существующего здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д/п №100/01/000/000		
Г/П		Баранов Я.П.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Листы	Лист
							РП	ПП-3
						Результаты инженерных изысканий	ООО «Сервис в строительстве и проектировании»	
						Масштаб 1:1000		9



Условные обозначения

Границы	
	- красные линии
	- границы проектируемой территории
	- точка границы проектируемой территории
	- границы земельных участков, поставленные на государственные кадастровый учет
	- кадастровый номер земельного участка объекта капитального строительства
	- кадастровый номер здания
Существующие территории	
	- улица-бульварная сеть
Существующие объекты	
	- существующие жилые здания
Проектируемые объекты	
	- объекты, подлежащие сносу

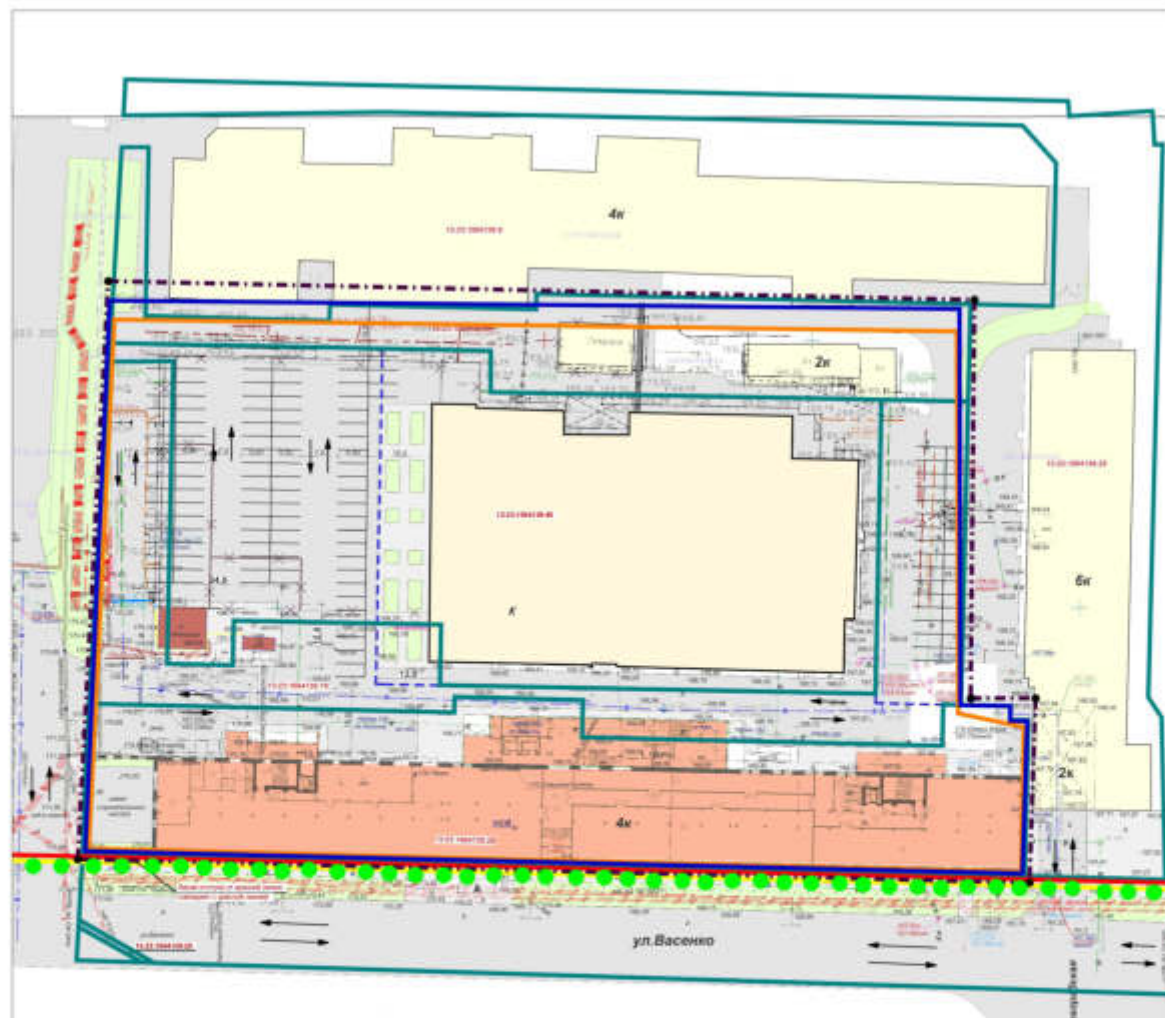


Примечание: линия отступа от красной линии совпадает с красной линией

Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Координата X	Координата Y
1	393 261,06	1 290 568,45
2	393 257,56	1 290 730,43
3	393 182,98	1 290 729,75
4	393 182,98	1 290 741,88
5	393 148,46	1 290 740,72
6	393 152,85	1 290 562,75

						20/2021 - ПП		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по техническому заданию на проектирование территории, расположенной на территории ул. Васенко, ул. Топола в районе промышленной зоны г. Саранск. Включая проект размещения в части изменения планировки территории проекта планировки территории, проект размещения территории объекта капитального строительства. Проектирование производственного здания по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д/п первого корпуса		
Ген.		Баранов Я.П.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Листья	Лист
							РП	ПП-4
						Сметы, обоснование необходимости строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов объектов недвижимого имущества, а также проекты в области объектов объектов недвижимого имущества и их размещения на территории	ООО «Сервис в строительстве и проектировании»	
						Масштаб 1:1000		



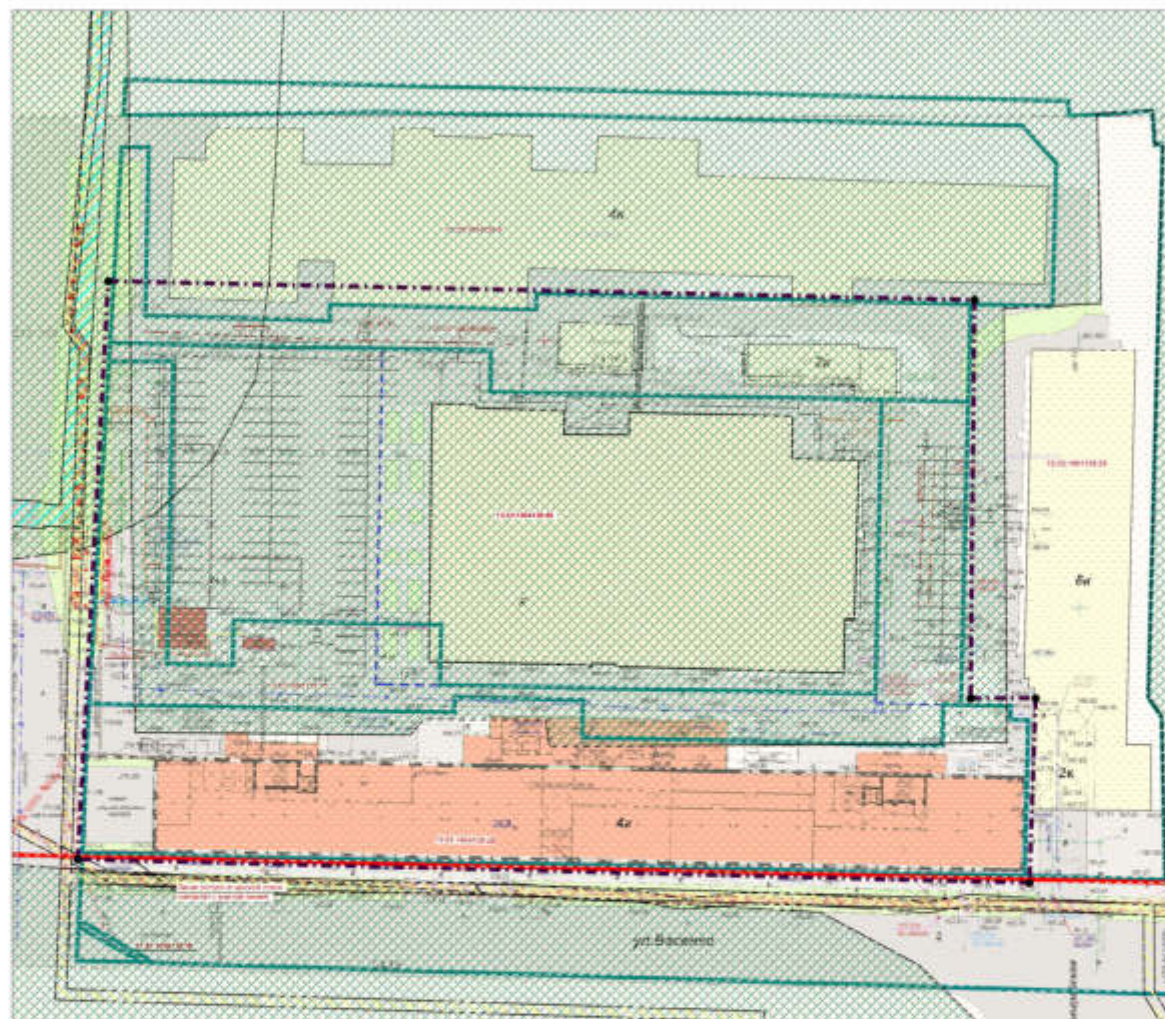
Условные обозначения

Границы	
	- красные линии
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница проектируемой территории
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- граница земельных участков, поставленных на государственном кадастровый учет
	- кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
	- кадастровый номер участка
Существующие территории	
	- улица-дорожная сеть
Существующие объекты	
	- существующие жилые здания
Проектируемые объекты	
	- проектируемые парковочные места
	- проектируемые здания торговых комплексов
	- граница зон планируемого размещения объектов торговых комплексов
	- объекты, подлежащие сносу
	- направление движения транспорта
	- основные пешеходные связи



Примечание: линия отступа от красной линии соблюдает с красной линией

						20/2021 - ПП		
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по функциям и планировке территории, разработанная на территории ул. Васенко, ул. Топола в районе планируемой зоны с. Саранск, включая проект размещения в части изменения планировки территории проекта планировки территории, проект планировки территории, проект размещения объектов капитального строительства		
ГП		Баранов Я.П.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Листы	Лист
							РП	ПП-5
						Схема организации движения транспорта и пешеходов	ООО «Сервис в строительстве и проектировании»	
						Масштаб 1:1000		9



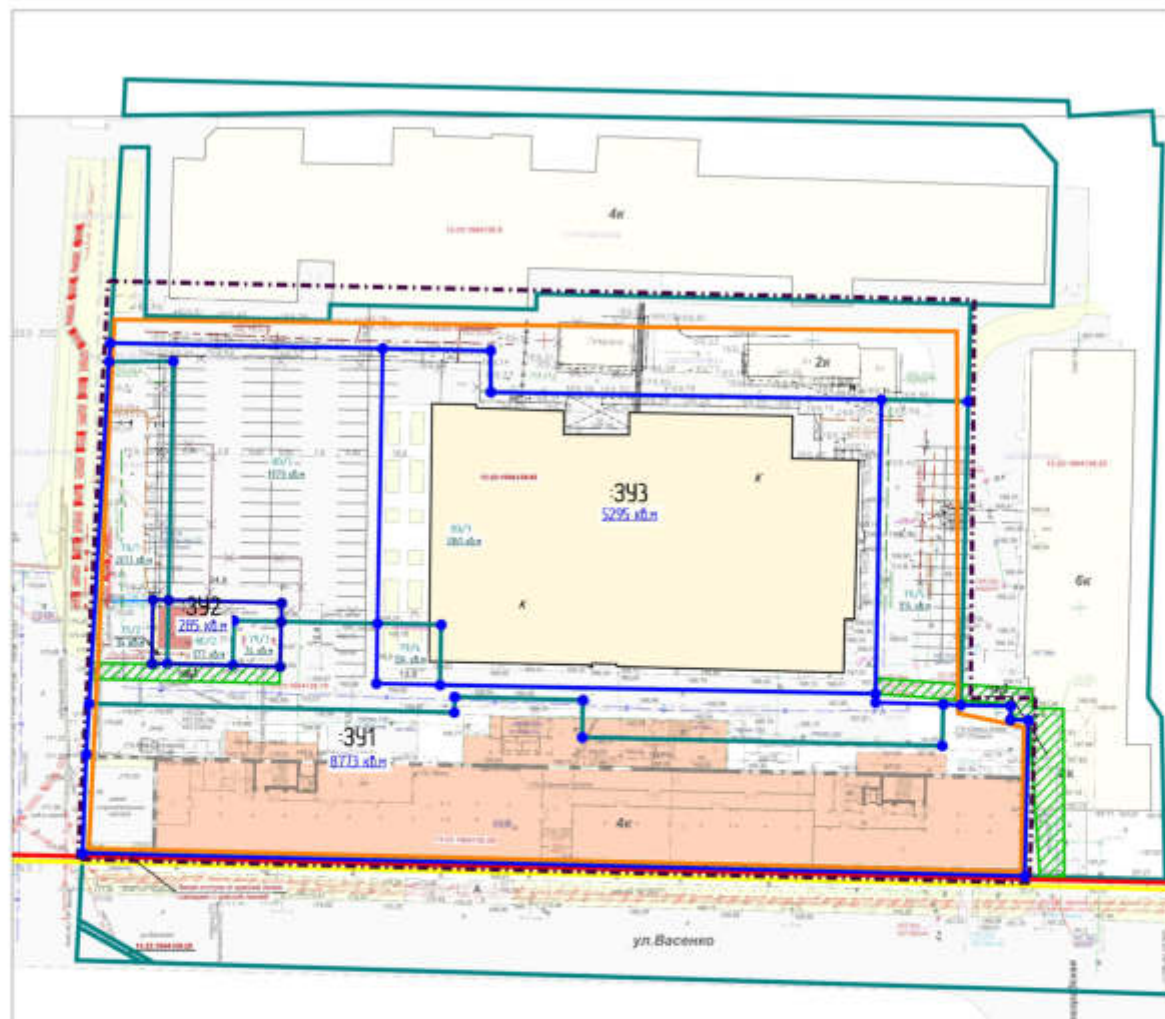
Условные обозначения

Границы	
	- красные линии
	- границы проектируемой территории
	- границы земельных участков, поставленных на государственном кадастровый учет
	- кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
	- кадастровый номер участка
Существующие территории	
	- улицы-дорожная сеть
Существующие объекты	
	- существующие нежилые здания
Проектируемые объекты	
	- объекты, подлежащие сносу
	- природоохранная территория
	- охранный знак охотничьего хозяйства
	- охранный знак ЛЭП
	- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



Примечание: линия отступа от красной линии совпадает с красной линией

						20/2021 - ПП		
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по техническим условиям в документации на планировку территории, расположенной на территории ул. Васнецова, ул. Топова в районе проектируемой территории с. Саранск, включая проект нежилых в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории, проект кадастрового строительства, проект реконструкции производственного здания по адресу: с. Саранск, ул. Васнецова, д/п первого этажа		
Г/П		Баранов Я.П.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Листы	Лист
							РП	ПП-6
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО «Сервис в строительстве и проектировании»	
						Масштаб 1:1000		9



Условные обозначения

Границы	
—	- красные линии
—	- граница элемента планировочной структуры
- - -	- граница проектируемой территории
—	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
—	- граница земельных участков, поставленных на государственном кадастровый учет
111 000 00 00 00 00 00 00	- кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
111 000 00 00 00 00 00 00	- кадастровый номер участка
Существующие территории	
	- улицы-дорожная сеть
Существующие объекты	
	- существующие жилые здания
Проектируемые объекты	
	- проектируемые парковочные места
	- проектируемые здания торговых комплексов
—	- граница земельных участков объекта торговли
	- объекты, подлежащие сносу
	- часть земельного участка для обеспечения доступа (публичный сервитут)



Примечание: линия отступа от красной линии соблюдает с красной линией

Характеристика образуемых земельных участков

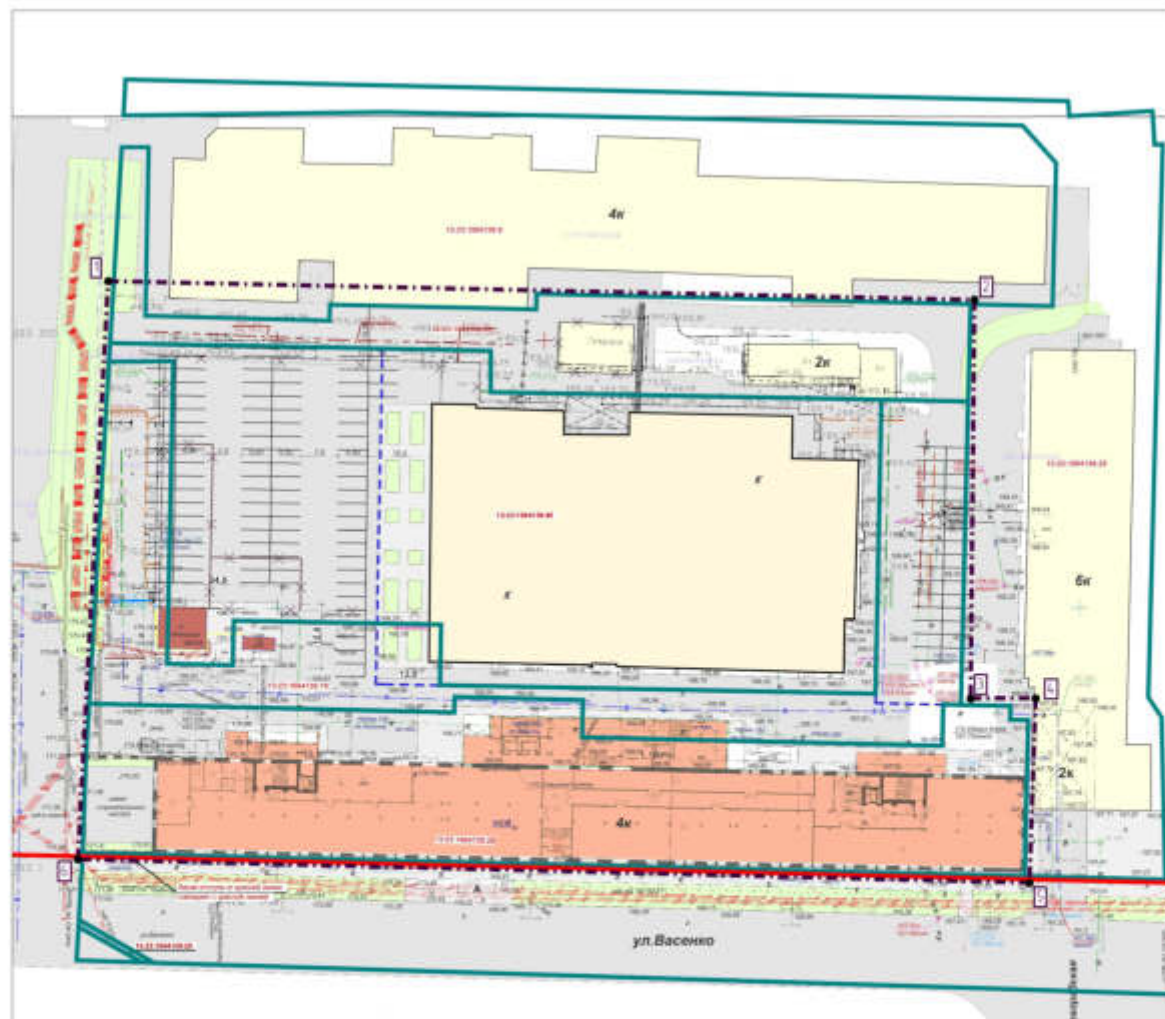
Условный номер 39	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
391	Для размещения производственных помещений	8773 кв.м	Образование путем раздела
392		285 кв.м	
393		5295 кв.м	
394		107 кв.м	
391	Для размещения производственных помещений	8773 кв.м	Образование путем раздела
392		107 кв.м	

Характеристика образуемых земельных участков после раздела

Условный номер 39	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
391	Магазины, склады	8773 кв.м	Образование путем объединения
392	Коммунальное обслуживание	285 кв.м	Образование путем объединения
393	Магазины, склады	5295 кв.м	Образование путем объединения

20/2021 - ПП

						20/2021 - ПП		
Изм.	Кол.ц	Лист	N Док.	Подпись	Дата	Документация на безвозмездное изменение в документации на планировку территории, расположенной на территории (ул. Восточная, ул. Топова) в районе промышленной зоны 2. Описание безвозмездного проекта межевания в части изменения площади территории (проект планировки территории, проект межевания территории, планы кадастровых участков территории) "Участок для предоставления общего пользования в границах ул. Восточная, ул. Топова 1/1 (земельный участок)"		
Г/П	Баранов Я.П.					Основной чертеж проекта межевания территории	Листов	Лист
						РП	ПМ-1	3
						Чертеж межевания территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов Масштаб 1:1000	ООО «Сервис в строительстве и проектировании»	



Условные обозначения

Границы	
	- красные линии
	- границы проектируемой территории
	- линии границ проектируемой территории
	- границы земельных участков, поставленные на государственные кадастровый учет
	- кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
	- кадастровый номер квартала
Существующие территории	
	- улица-бульварная сеть
Существующие объекты	
	- существующие жилые здания
Проектируемые объекты	
	- объекты, подлежащие сносу



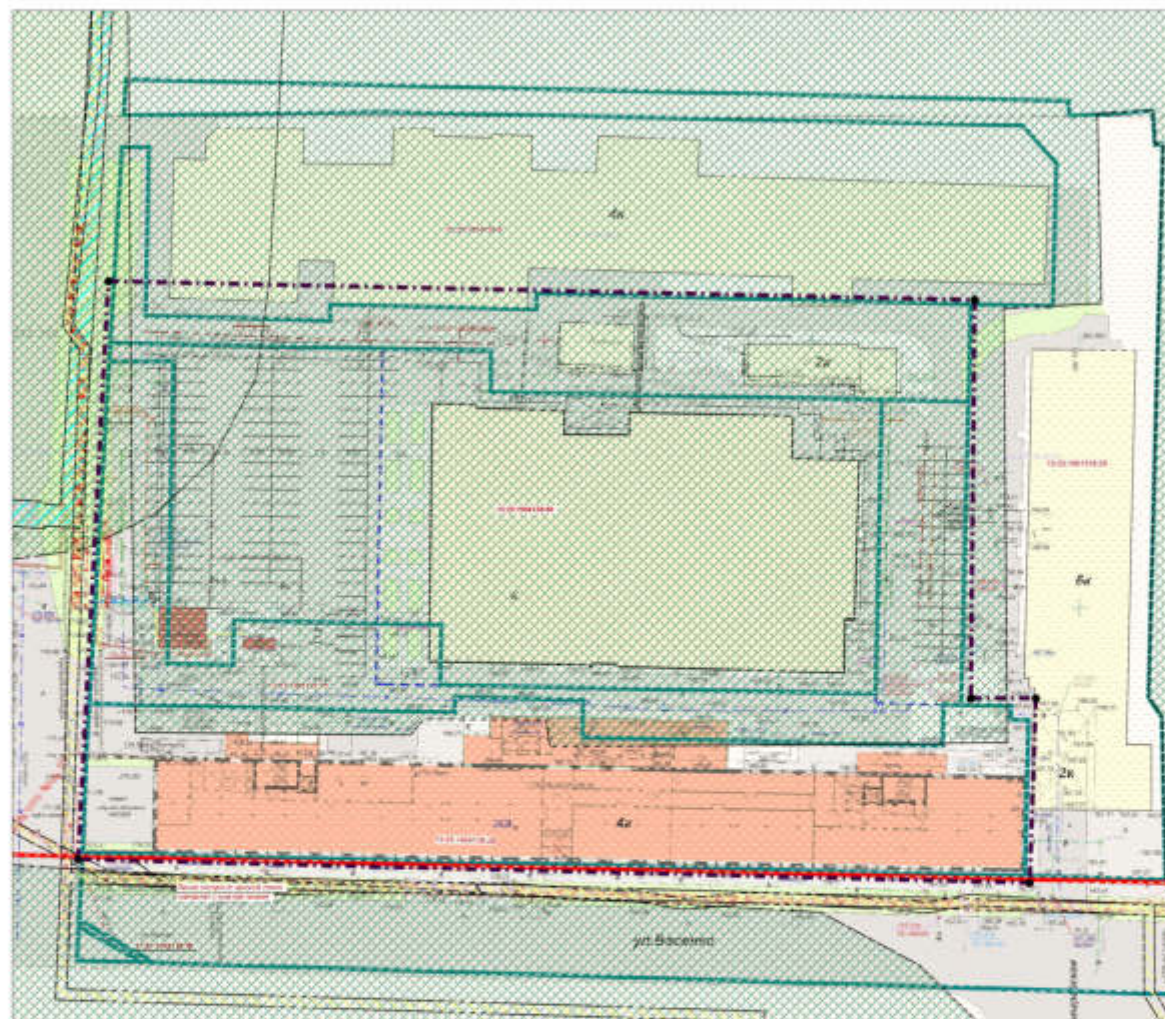
Примечание: линия отступа от красной линии соблюдает с красной линией

Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Координата X	Координата Y
1	393 261,06	1 290 568,45
2	393 257,56	1 290 730,43
3	393 182,98	1 290 729,75
4	393 182,98	1 290 741,88
5	393 148,46	1 290 740,72
6	393 152,85	1 290 562,75

*Существующие земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН представлены в Приложении 1

						20/2021 - ПП		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по техническим условиям в документации на планировку территории, расположенной на территории ул. Васенко, ул. Топова в районе проектируемой территории с Саранска, Дageстанской Республики, в части изменения планировки территории, границ проектируемой территории, границ существующих объектов капитального строительства, размещения существующих объектов капитального строительства		
Ген.	Баранов Я.П.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
						Листы	Лист	Листов
						РП	ПМ-2	3
						ООО «Сервис в строительстве и проектировании»		
						Масштаб 1:1000		



Условные обозначения

Границы	
	- красные линии
	- граница проектной территории
	- граница земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	- кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
	- кадастровый номер «ворота»
Существующая территория	
	- улица-дорожная сеть
Существующие объекты	
	- существующие нежилые здания
Проектируемые объекты	
	- объекты, подлежащие сносу
	- придомовая территория
	- охранная зона газопровода
	- охранная зона ЛЭП
	- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



Примечание: линия отступа от красной линии совпадает с красной линией

						20/2021 - ПП		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по техническим условиям в документации по планировке территории, расположенной на территории ул. Васенко, ул. Топова в районе застройки зон с особыми условиями использования территории, в части изменения планировки территории, границ земельных участков, объектов капитального строительства		
ГМП		Баранов Я.П.				Материалы по обоснованию проекта Межевания территории	Листы	Листы
							РП	ПМ-3
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ООО «Сервис в строительстве и проектировании»	
						Масштаб 1:1000		
								3