

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «11» апреля 2022 г.

№ 502

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска

Принимая во внимание обращение общества с ограниченной ответственностью «Деловая недвижимость» от 12 января 2022 года (вх. № 12/5-58 от 12 января 2022 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 6 июня 2011 года № 1366 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 3 апреля 2019 года № 637, от 6 мая 2019 года № 870, от 1 ноября 2019 года № 1948, от 26 ноября 2019 года № 2056, от 15 апреля 2020 года № 611, от 31 июля 2020 года № 1121, от 27 ноября 2020 года № 1866, от 14 мая 2021 года № 744, от 14 марта 2022 года № 337), постановлением Администрации городского округа Саранск от 11 октября 2021 года № 1570 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 2 февраля 2022 года № 17-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска, проведенных 18 февраля 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний,

опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 16 марта 2022 года № 13 (115), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Деловая недвижимость»).

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 «11» апреля 2022 г. № 502

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска

№ 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 М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М1:2000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий М1:500

2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500
2.2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500
2.2.5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М1:500
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500
	Проект межевания территории
2.3	Основная часть проекта межевания территории
2.3.1	Чертеж межевания территории М 1:500
2.4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.4.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500
2.4.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М1:500

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



Общество с ограниченной ответственностью

Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: ООО «Деловая недвижимость»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г.Саранска,
в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории)
земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска**

Шифр: 110/ 2021-ПП

Саранск 2021



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: ООО «Деловая недвижимость»

Место строительства: г. Саранск

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г.Саранска,
в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории)
земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска

Шифр: 110/ 2021-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2021

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-081-14122009.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий	13
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	13
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	14
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	16
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	16
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	17

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	20
---	----

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	21
4.2. Анализ существующего положения	21
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	22
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	24

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанной документации по планировке территории	ПП - 2	1:2000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1:500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 4	1:500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 5	1: 500
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 6	1: 500
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 7	1: 500
7.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 8	

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

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

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

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

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 11.10.2021 г. № 1570 по договору подряда с ООО «Деловая недвижимость», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

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

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

Основанием для разработки проекта планировки являются:

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

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в юго-западной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с юга – ул. Гагарина, с северо-запада и запада – ул. Комарова, с востока – ул. Гагарина. В границы проектирования входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113251:169. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,82 га.

В настоящее время на проектируемой территории расположено существующее офисное здание, часть проектируемой территории свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов. Категория земель – земли населенных пунктов.

Зоны с особыми условиями использования.

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

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.
- второй и третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения (по материалам генерального плана г.о.Саранск).

Проектируемая территории расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона).

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона ОДЗ-Ц – зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня, для которой в качестве одного из основных видов разрешенного использования предусмотрено: размещение объектов благоустройства. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/ подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	ОДЗ-Ц	5	500000	1	18	1	60

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 юго-западной части г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по ул. Гагарина, которая является магистральной улицей общегородского 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 осуществляется от существующей сети. Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно требований СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.

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

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

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

1.3. Красные линии

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

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль улицы Гагарина и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – благоустройство территории.

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

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

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны ОДЗ-Ц, для которой в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрено: благоустройство территории.

Зона ОДЗ-Ц – территориальная зона центров обслуживания, общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций районного уровня, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования. В данной зоне могут быть размещены объекты федерального, республиканского и местного значения.

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

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Выбор местоположения проектируемого объекта на проектируемой территории обусловлен наличием свободной от застройки территории и действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны ОДЗ-Ц. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты благоустройства.

Планировочная структура жилой зоны формируется в соответствии с планировочной структурой городского округа Саранск в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети. При этом необходимо взаимоувязывать размещение жилой застройки, общественных зданий и сооружений, озеленённых территорий

общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается в жилой зоне по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

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

Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Генеральным планом г.о. Саранск предусматривается функциональное зонирование территории городского округа, согласно которого проектируемая территория запроектирована как рекреационная зона, примыкающая к жилой застройке.

В настоящее время на территории микрорайона, в составе которого расположен проектируемый объект, наблюдается нехватка рекреационных зон. Размещение проектируемого объекта позволит обеспечить потребность жителей близлежащих жилых домов в рекреационных территориях.

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта благоустройства, который включает в себя размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,

элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, и МНГП г.о. Саранск размеры земельных участков для объектов благоустройства не нормируются.

Автостоянки для посетителей рекреационной зоны должны быть размещены за пределами его территории, но не далее 400 м от входа из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Проектом в качестве автостоянки для посетителей объекта благоустройства предусмотрена парковочная площадка, расположенная около ТЦ «Макс».

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

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

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от 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.

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

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

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

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

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

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

растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

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

Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за границами водоохранных 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 2021 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,82	0,82	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	0,82	0,82	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	0,82	0,82	
	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;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в юго-западной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале, ограниченном с юга – ул. Гагарина, с северо-запада и запада – ул. Комарова, с востока – ул. Гагарина. В

границы проектирования входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113251:169. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,82 га.

В настоящее время на проектируемой территории расположено существующее офисное здание, часть проектируемой территории свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1113251.

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

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

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами

отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ОДЗ-Ц в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований на проектируемой и прилегающих территориях, а также определена площадь и границы земельных участков для размещения объекта благоустройства. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

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

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при разделе земельного участка, находящегося в государственной собственности.

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

Таблица 1.1 - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	размещение офисного здания лабораторно-конструкторского корпуса	2278	Образование при разделе	-

Примечание: после проведения кадастровых работ по разделу земельного участка изменить вид разрешенного использования образуемого земельного участка на благоустройство территории

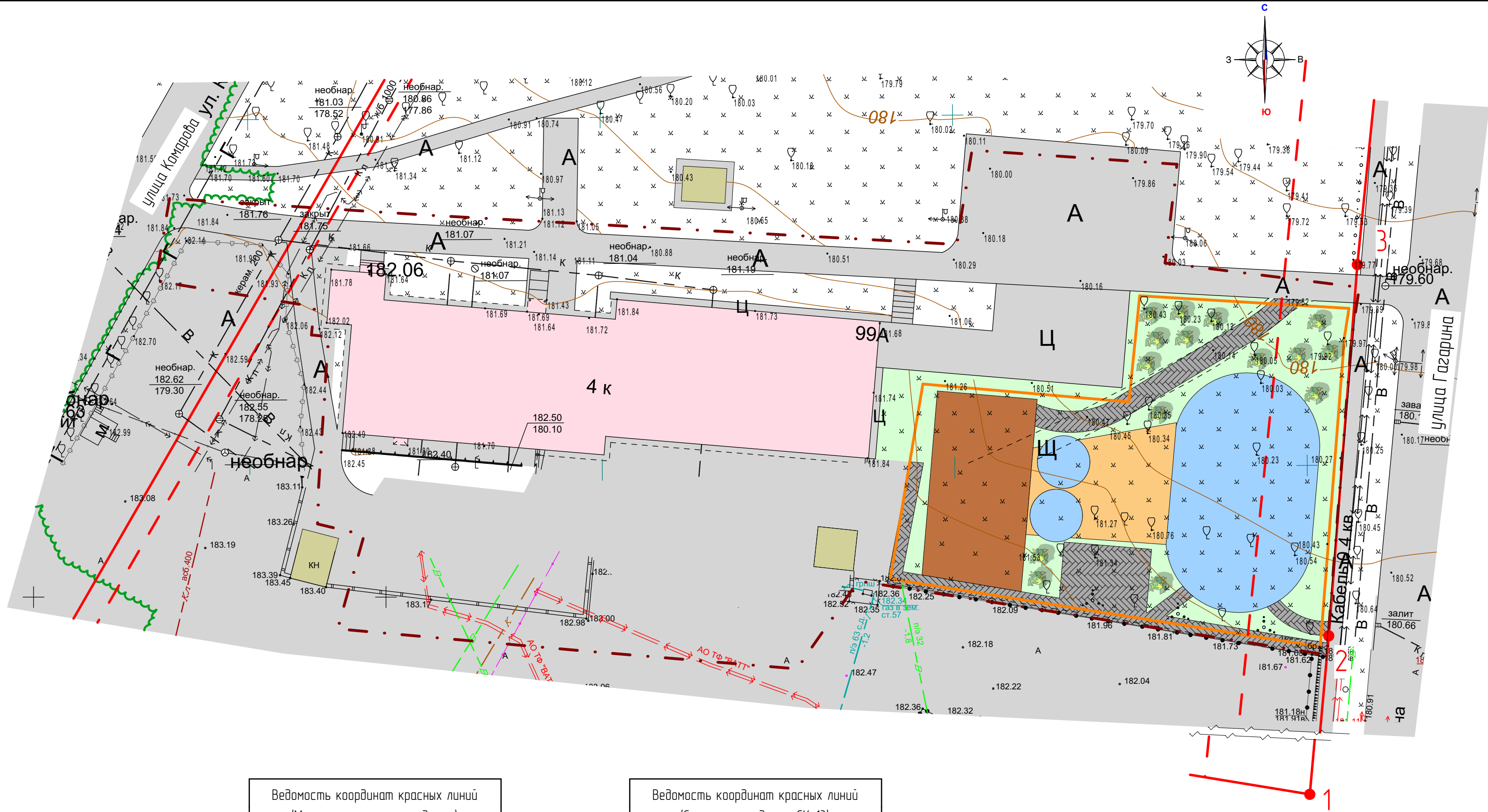
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,82	0,82
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов благоустройства	га	0,23	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

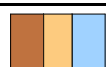
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:1113251:69	Собственность / Аренда	Российская Федерация / Парваткина Светлана Владимировна; Общество с ограниченной ответственностью "Деловая недвижимость"; Самсонов Виктор Викторович	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р- н, г Саранск, ул Гагарина, д 99А	8219 +/-32	Земли населенных пунктов	размещение офисного здания лабораторно- конструкторского корпуса



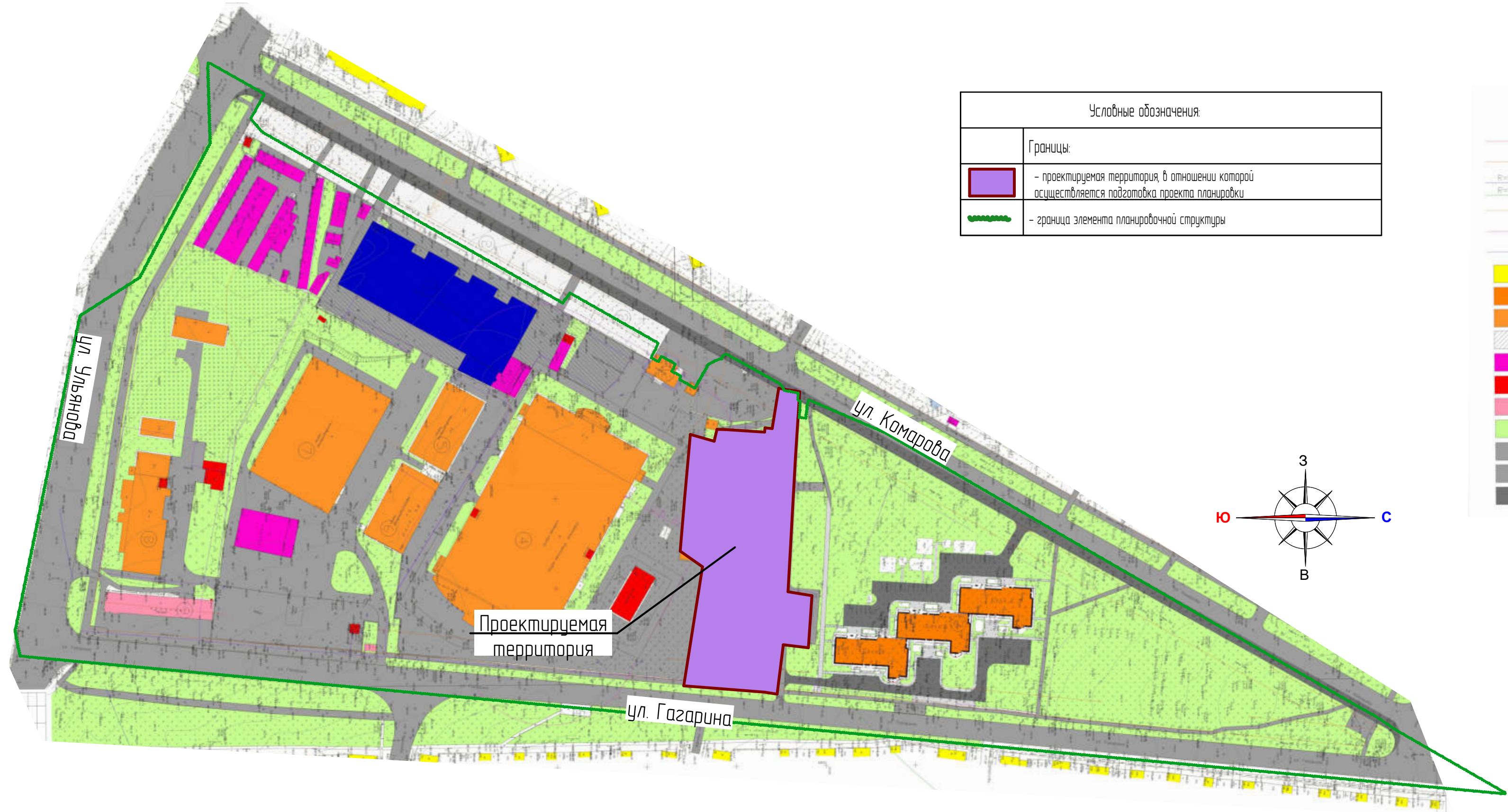
Ведомость координат красных линий (Местная система координат)		
№ точки	Координата X	Координата Y
1	4689.4	6770.4
2	5025.8	6802.9
3	5078.427	6807.29

Ведомость координат красных линий (Система координат СК-13)		
№ точки	Координата X	Координата Y
1	389657.90	1289353.39
2	389994.50	1289383.74
3	390047.16	1289387.80

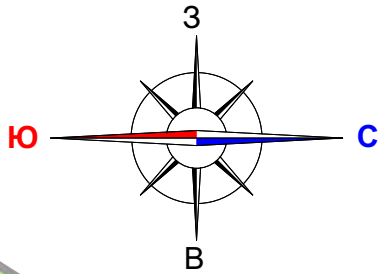
Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница элемента планировочной структуры
	– граница зоны планируемого благоустройства
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие объекты общественно-делового назначения
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемое покрытие пешеходных дорожек из брусчатки
	– благоустройство территории (площадки для спорта и отдыха)
	– озелененные территории
	– поворотные точки существующих красных линий

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Н. контр.	Ланкина Ю.А.				
Инженер	Астахов М.А.				

110/2021-ПП		ГП	
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Газарина г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Газарина г.Саранска			
Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
	РП	ПП-1	11
Чертеж планировки территории М 1:500		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	

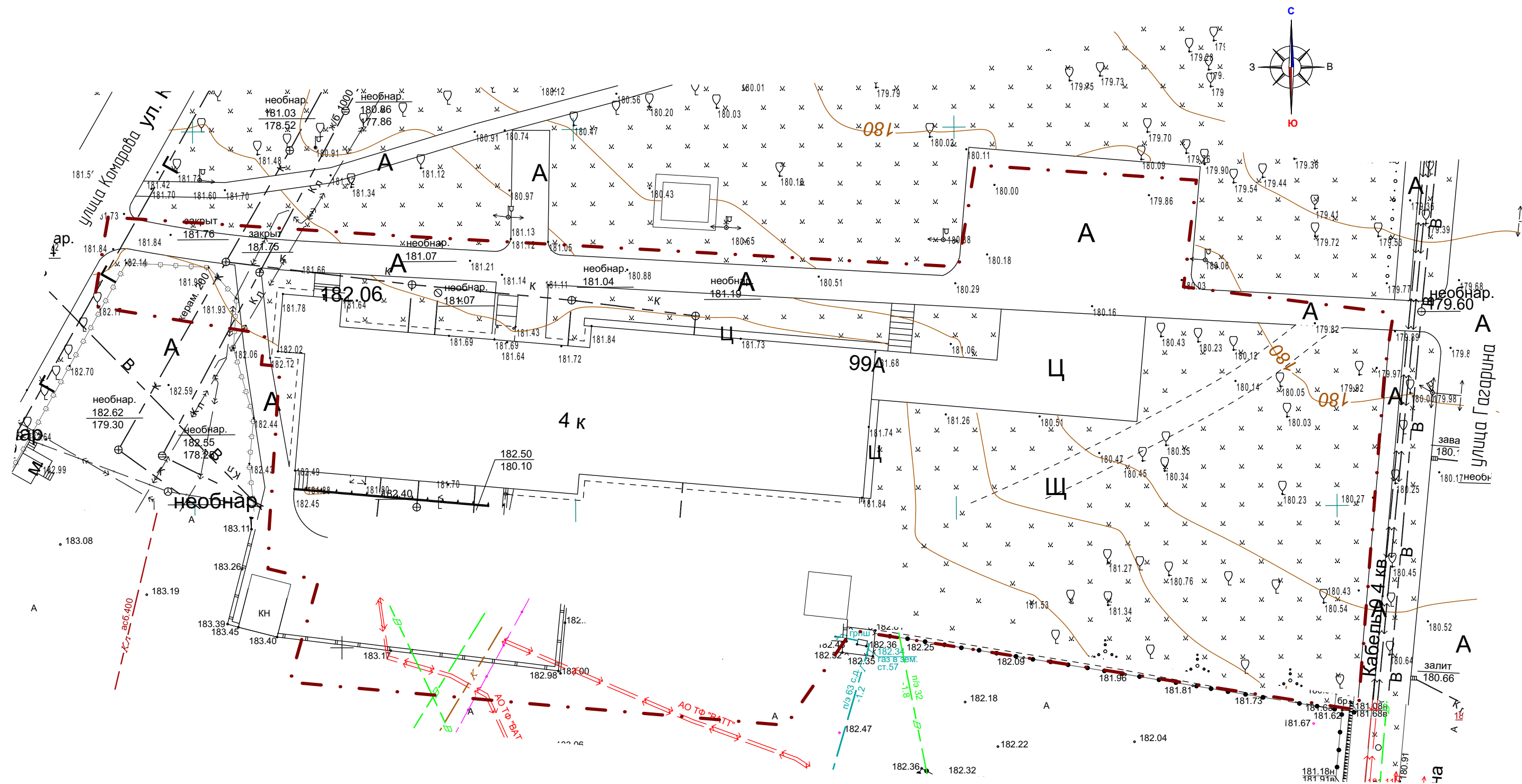


Условные обозначения:	
	Границы:
	- проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	— Существующие красные линии
	— Проектируемые красные линии
	— Радиусы обслуживания детских учреждений
	— Санитарно-защитная зона рынка "Юго-Западный" R=50м.
	— Санитарно-защитная зона Саранского Опытного завода
	— Существующие границы земельных участков
	— Существующие жилые здания и сооружения
	— Проектируемые жилые здания
	— Здания, принадлежащие Саранскому Опытному заводу
	— Территория перспективного развития рынка "Юго"
	— Гаражи
	— Сооружения энерго-теплоснабжения
	— Существующие общественные здания торговли
	— Территория общего пользования
	— Существующие покрытия улиц, проездов
	— Существующие производственные х
	— Проектируемые покрытия улиц

						110/2021-ПП			ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ: улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территорий) земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Инженер		Астахов М.А.					РП	ПП-2	11
						Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 2 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



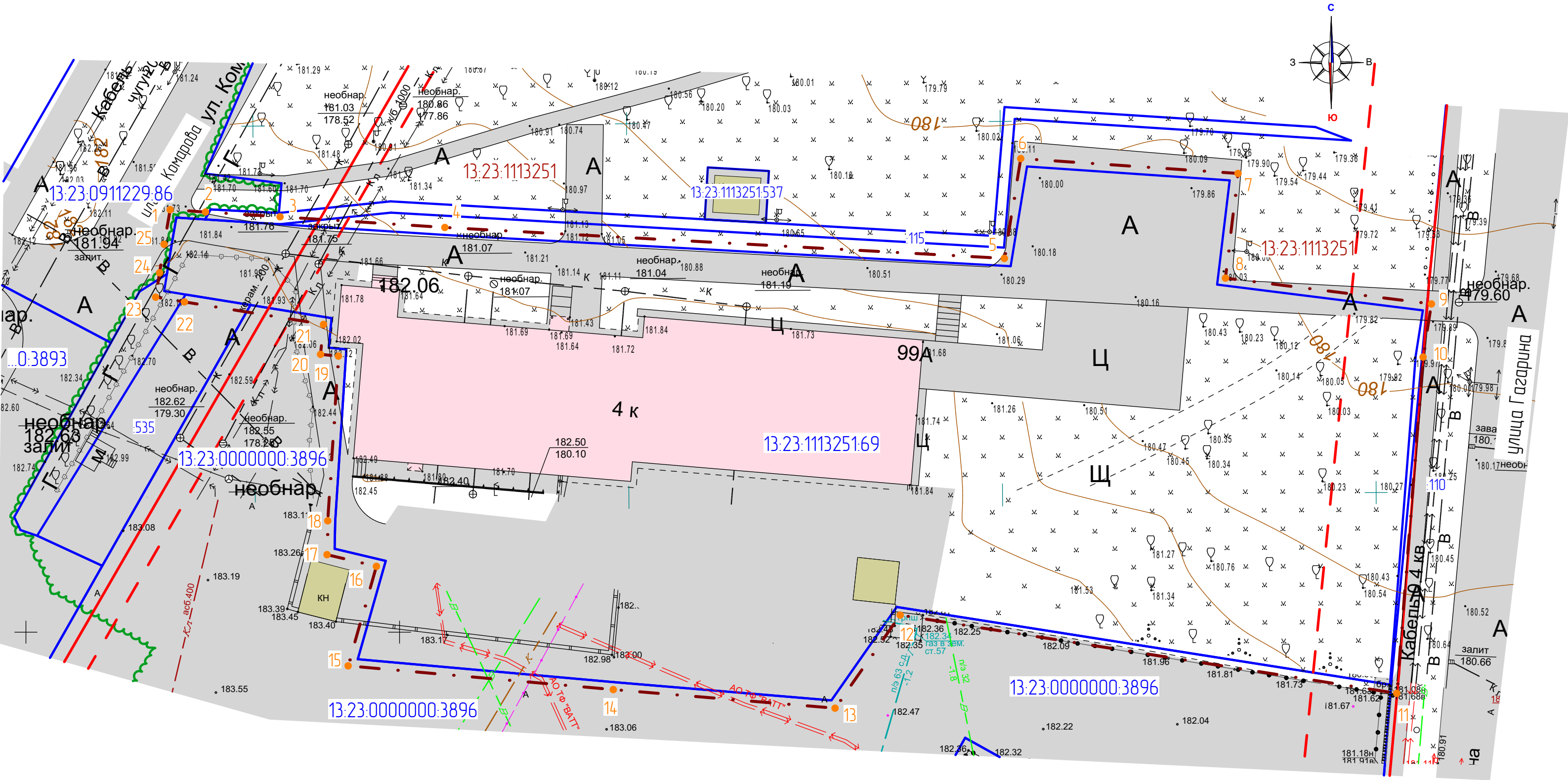
Условные обозначения:	
	Границы:
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

						110/2021-ПП			ГП			
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОМАРОВА, ЧУЛЯНОВА, ГАЗАРИНА г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Газарина г.Саранска						
						Проект планировки территории	стадия	лист	листо			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.					РП	ПП-3	12			
Инженер		Асташов М.А.				Результаты инженерных изысканий М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"					

Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- линии отступа от красных линий
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	- существующее асфальтовое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие объекты общественно-делового назначения
	- угловые точки границ проектируемой территории

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

	Координата X	Координата Y		Координата X	Координата Y
1	390055.49	1289220.13	14	389993.31	1289278.69
2	390055.24	1289223.97	15	389996.38	1289244.41
3	390054.6	1289223.94	16	390009.54	1289248.15
4	390053.17	1289256	17	390011.16	1289241.31
5	390048.98	1289331.78	18	390014.86	1289241.39
6	390062.33	1289333.97	19	390037.85	1289242.88
7	390060.47	1289361.09	20	390038.08	1289240.52
8	390046.52	1289359.41	21	390042.03	1289240.91
9	390043.07	1289386.94	22	390045.19	1289221.37
10	390036.94	1289385.98	23	390045.66	1289218.5
11	389992.97	1289382.54	24	390047.94	1289218.87
12	390003.37	1289316.53	25	390051.75	1289219.48
13	389990.87	1289307.79			

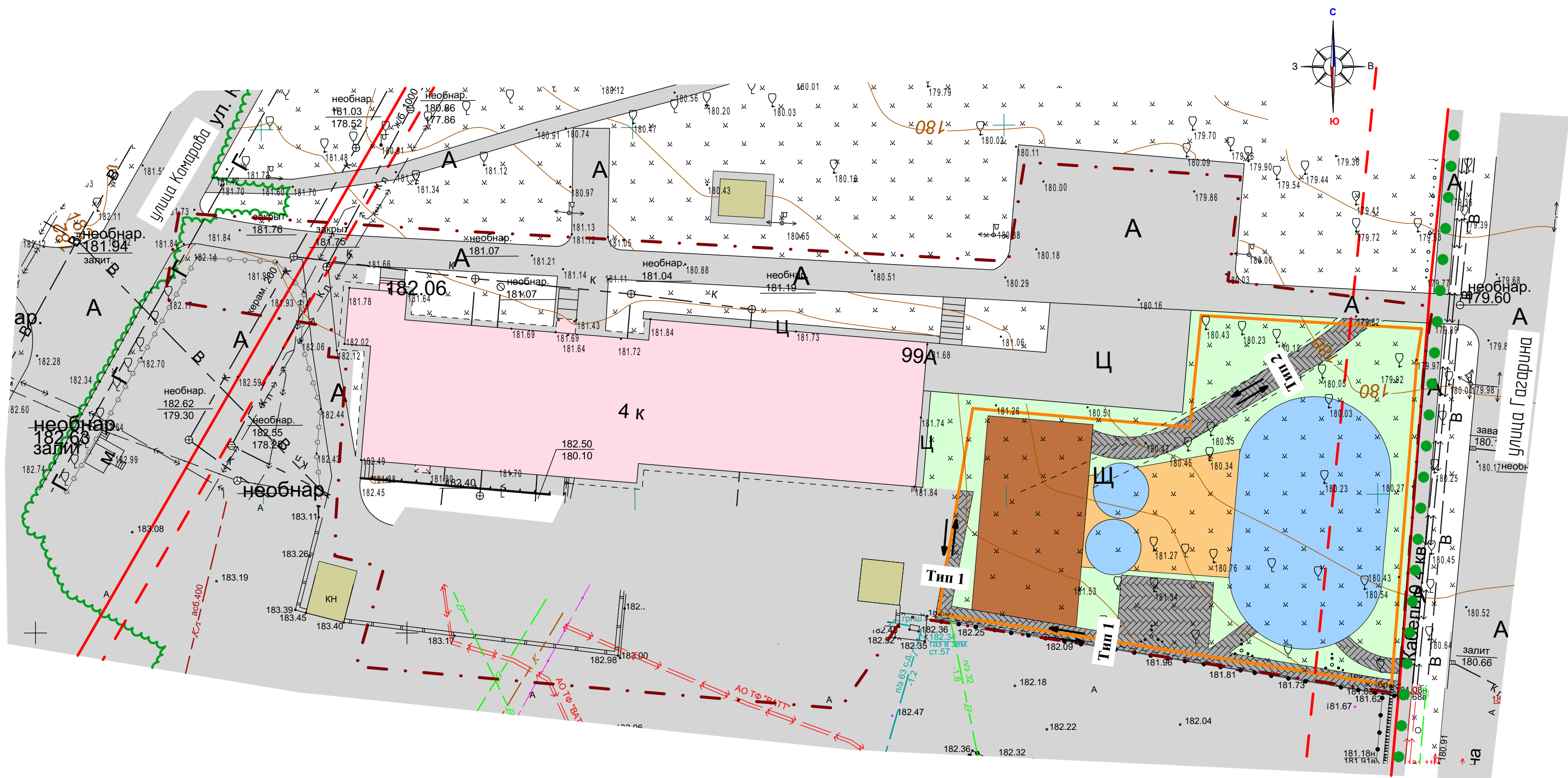


Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

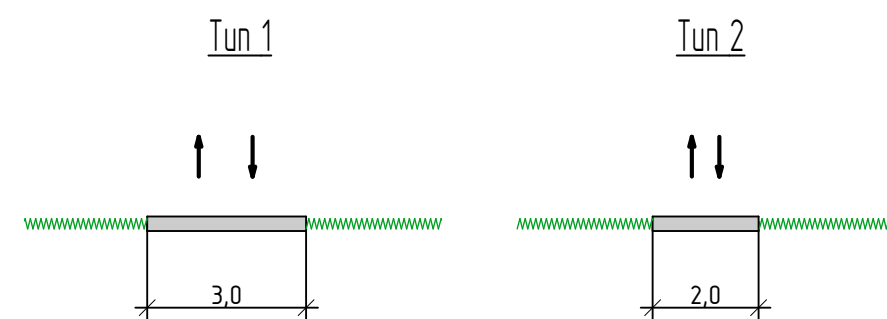
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13.23.1113251.69	Собственность / Аренда	Российская Федерация / Парваткина Светлана Владимировна, Общество с ограниченной ответственностью "Деловая недвижимость", Самсонов Виктор Викторович	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Гагарина, д 99А	8219 +/-32	Земли населенных пунктов	размещение офисного здания лабораторно-конструкторского корпуса

						110/2021-ПП			ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г.Саранск, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранск			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				стадия		лист	листо
Инженер		Астахов М.А.				РП		ПП-4	11
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница элемента планировочной структуры
	– граница зоны планируемого благоустройства
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие объекты общественно-делового назначения
	Проектируемые элементы благоустройства
	– проектируемое покрытие пешеходных дорожек из брусчатки
	– благоустройство территории (площадки для спорта и отдыха)
	– озелененные территории
	– направления движения пешеходных связей
	– пешеходные связи

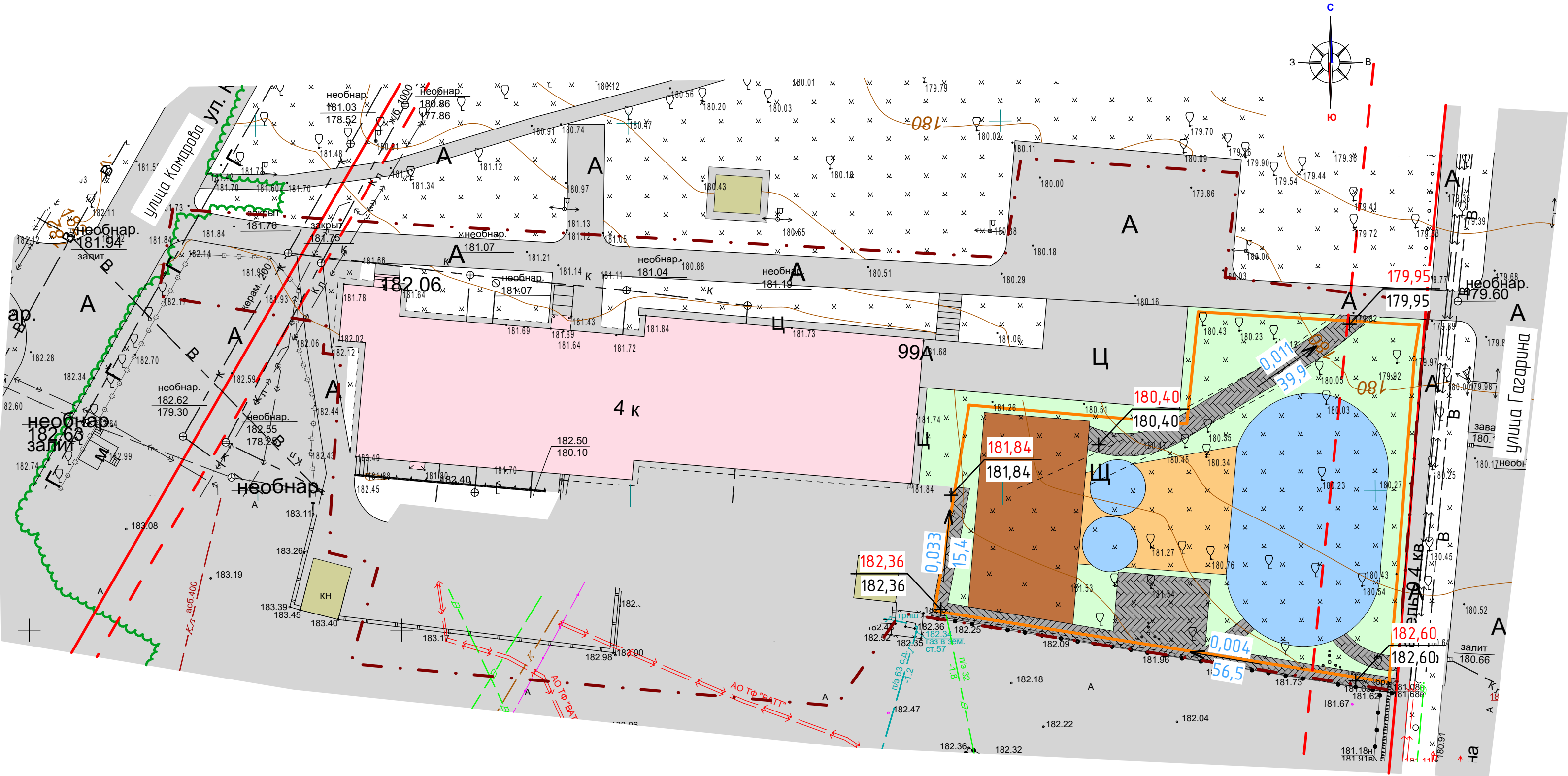


Пешеходные дорожки

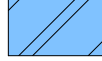
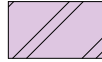


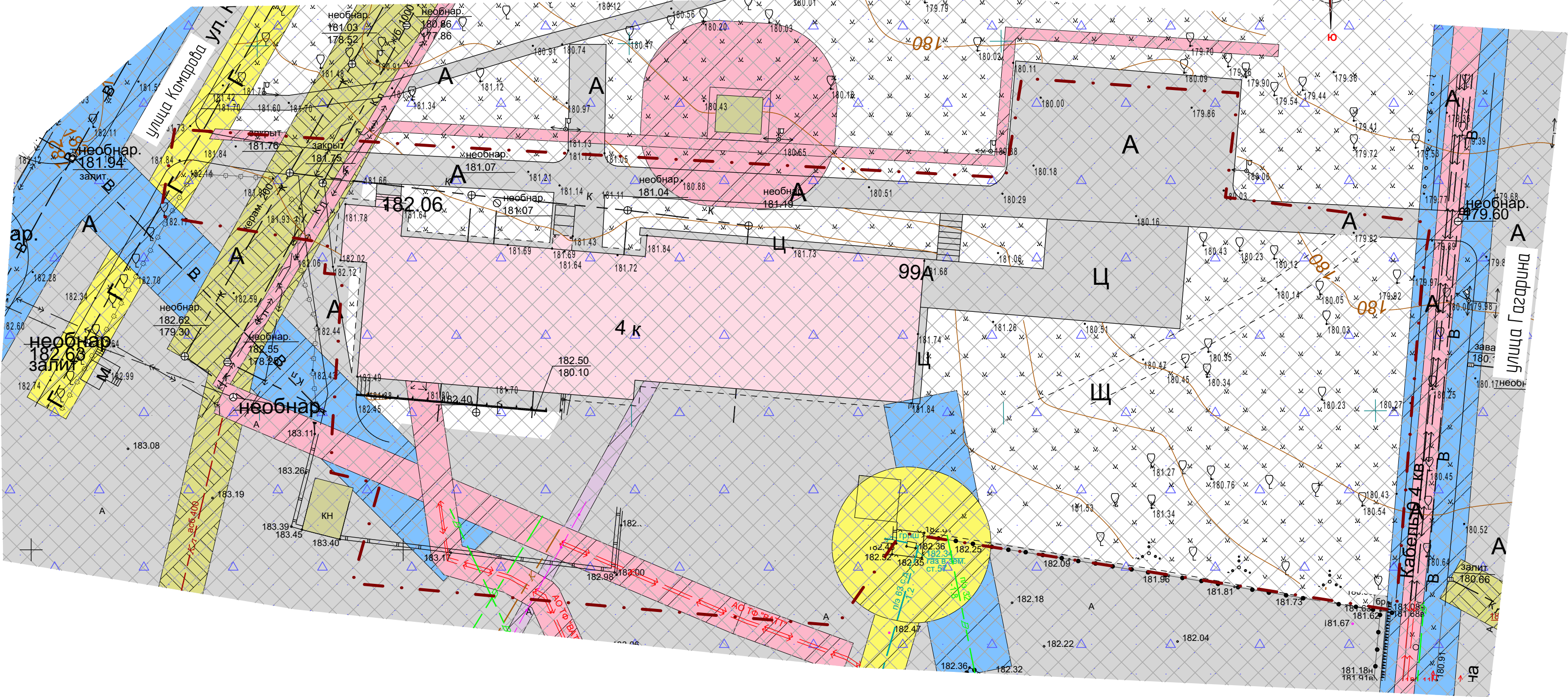
						110/2021-ПП			ГП			
Изм.	Кол.лч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной: улицами Комарова, Ульянова, Гагарина г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска						
Н. контр Ланкина Ю.А. Инженер Астахов М.А.						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листов		
								РП	ПП-5	11		
Схема организации движения транспорта и пешеходов М.1-500.						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"						

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница элемента планировочной структуры
	– граница зоны планируемого благоустройства
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие объекты общественно-делового назначения
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемое покрытие пешеходных дорожек из брусчатки
	– благоустройство территории (площадки для спорта и отдыха)
	– озелененные территории
	– продольные уклоны
	– красные, черные и рабочие отметки



						110/2021-ПП			ГП
Изм.	Кол. л.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Газарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Газарина г. Саранска			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист
								РП	ПП-6
Н. контр.		Ланкина Ю.А.							11
Инженер		Астахов М.А.						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	
Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.									
М 1: 500									

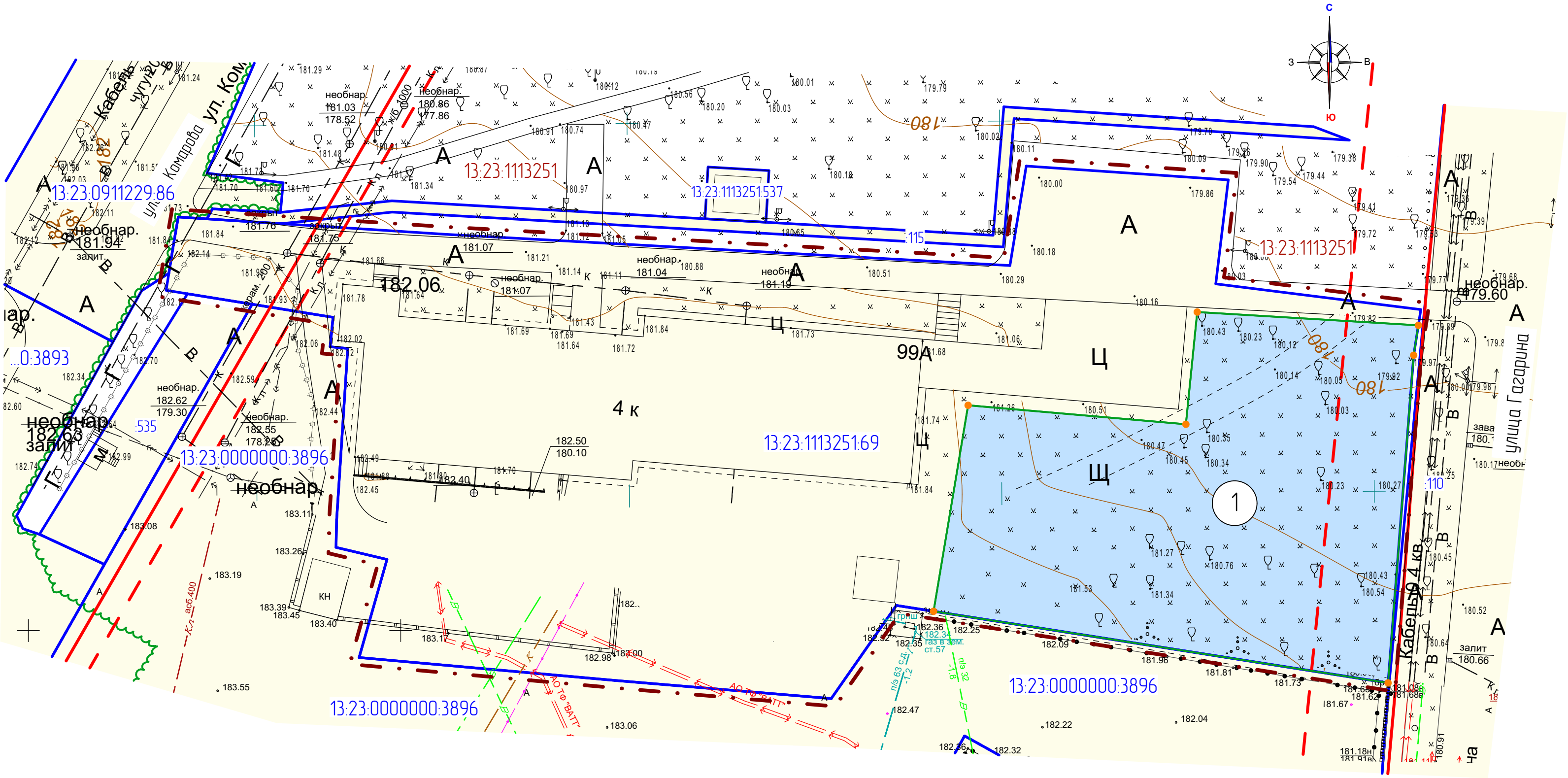
Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	- существующее асфальтовое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие объекты общественно-делового назначения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	- охранный зона линий электропередач
	- охранный зона газопровода
	- охранный зона канализации
	- охранный зона водопровода
	- охранный зона линий связи
	- Зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс)
	- Зона санитарной охраны источников водоснабжения (3 пояс)



Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)

						110/2021-ПП			ГП
Изм.	Кол.лч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Комарова, Ульянова, Газарина г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Газарина г.Саранска			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Н. контр.		Ланкина Ю.А.			РП		ПП-7	11	
Инженер		Астахов М.А.				000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
Схема границ зон с особыми условиями использования территории № 1. 500									

Условные обозначения:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- линии отступа от красных линий
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков
	- узловые точки образуемых земельных участков



Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	размещение офисного здания лабораторно-конструкторского корпуса	2278	Образование при разделе

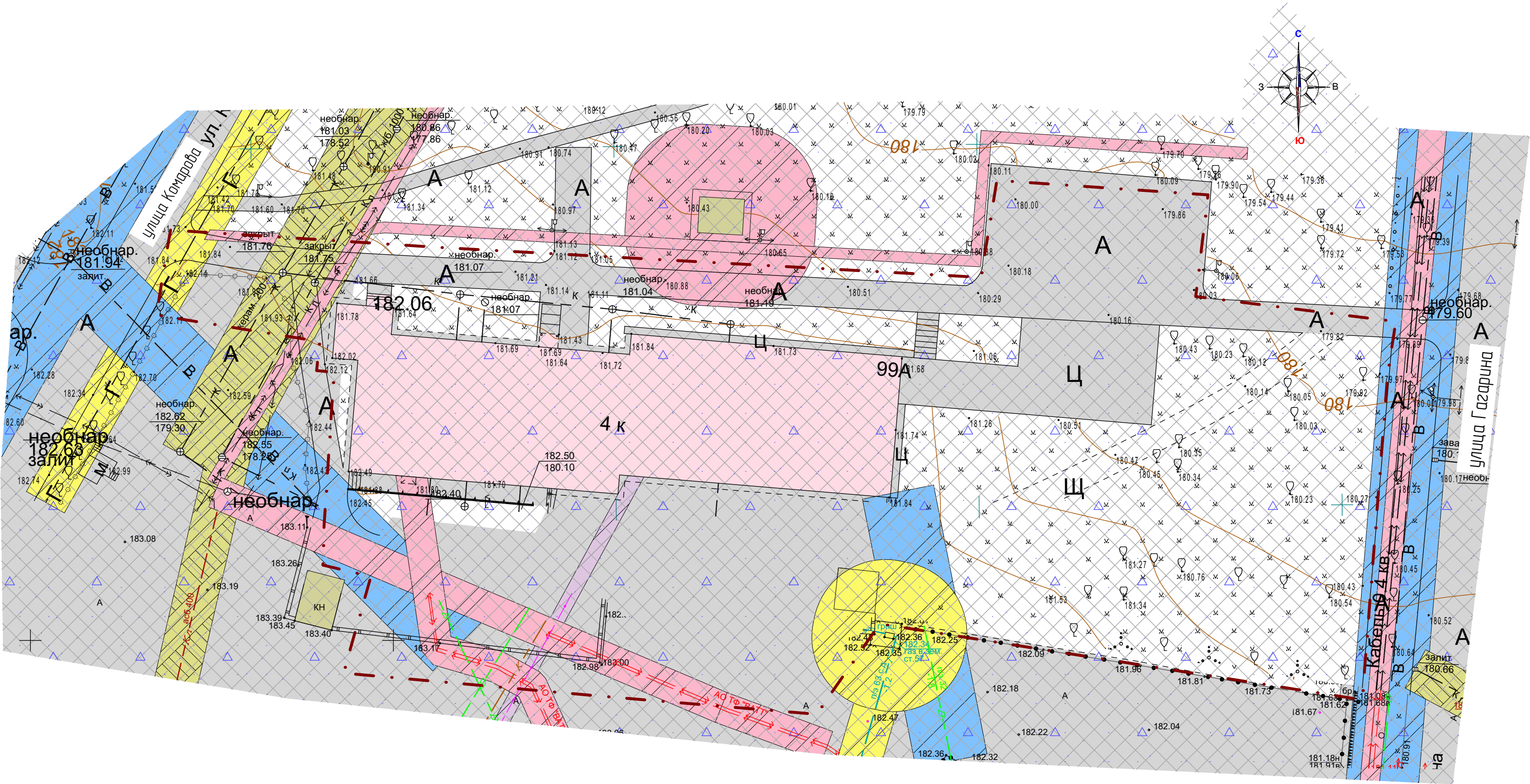
Примечание: после проведения кадастровых работ по разделу земельного участка изменить вид разрешенного использования образуемого земельного участка на благоустройство территории

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13.23.1113251.69	Собственность / Аренда	Российская Федерация Парбаткина Светлана Владимировна Общество с ограниченной ответственностью "Деловая недвижимость", Самсонов Виктор Викторович	Местоположение установлена относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Гагарина, д 99А	8219 +/-32	Земли населенных пунктов	размещение офисного здания лабораторно-конструкторского корпуса

							110/2021-ПП	ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОМАРОВА, УЛЬЯНОВА, ГАГАРИНА Г.САРАНСКА, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска		
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Основная часть проекта межевания территории		
Инженер	Астахов М.А.					Чертеж межевания территории М 1:500		
						статья	лист	лист
						РП	ПМ-1	11
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	- существующее асфальтовое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие объекты общественно-делового назначения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	- охранный зона линий электропередач
	- охранный зона газопровода
	- охранный зона канализации
	- охранный зона водопровода
	- охранный зона линий связи
	- Зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс)
	- Зона санитарной охраны источников водоснабжения (3 пояс)



Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории (третья подзона)

						110/2021-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОМАРОВА, УЛЬЯНОВА, ГАГАРИНА 2 САРАНСКА, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ ул.Гагарина 2 Саранска)					
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	статья	лист	листов		
Н. контр.		Ланкина Ю.А.					РП	ПМ-3	11		
Инженер		Астахов М.А.						000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500					