

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК
от 15 апреля 2022 г. № 527

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25

Принимая во внимание обращение Левина Олега Владимировича от 17 января 2022 года (вх. № 26/5-58 от 17 января 2022 года), действующего по доверенности, выданной генеральным директором акционерного общества «Лидер-Компаунд» от 17 января 2022 года № 031, 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 августа 2014 года № 2042 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 22 марта 2017 года № 575, от 31 января 2018 года № 194, от 31 июля 2018 года № 1712, от 20 августа 2019 года № 1523, от 20 сентября 2019 года № 1683, от 26 ноября 2019 года № 2058, от 5 марта 2020 года № 366, от 24 апреля 2020 года № 660, от 21 сентября 2020 года № 1401, от 26 февраля 2021 года № 280, от 16 апреля 2021 года № 595, от 18 марта 2022 года № 375), постановлением Администрации городского округа Саранск от 11 октября 2021 года № 1571 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25», постановлением Главы городского округа Саранск от 2 февраля 2022 года № 19-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и

Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, проведенных 25 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 автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО «Лидер-Компаунд).

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 «15» апреля 2022 г. № 527

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25

№ 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 М1:5000
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. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500
2.2.5	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: АО «Лидер-Компаунд»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная
и Лямбирским шоссе г.Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории (проект планировки
территории, проект межевания территории) земельных участков с
кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331,
13:23:1008032:45, расположенных по адресу:
г.Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25**

Шифр: 113/2021-ПП



Саранск 2021

Общество с ограниченной ответственностью

Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: АО «Лидер-Компаунд»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная
и Лямбирским шоссе г.Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории (проект планировки
территории, проект межевания территории) земельных участков с
кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331,
13:23:1008032:45, расположенных по адресу:
г.Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25**

Шифр: 113/2021-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 7

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории 7

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории 9

1.3. Красные линии 12

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории 13

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 14

2.1. Результаты инженерных изысканий 14

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 14

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения 16

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 18

2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 18

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 19

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 21

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 21

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ 22

4.1. Общие сведения 22

4.2. Анализ существующего положения 23

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории 23

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории 25

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.В. Тюрин

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПП - 2	1: 5000
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 Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 5	1: 500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 6	1: 500
6.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП – 7	

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

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

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

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

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-2	1: 500
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 автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25 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. № 1571 по договору подряда с АО «Лидер-Компаунд», 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 северной промышленной зоне городского округа Саранск, в Пролетарском районе, в квартале ограниченном с севера – автодорогой на Ульяновск (Р-180), с юга – ул. 1-я Промышленная, с запада – Лямбирским шоссе, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен по существующему проезду с ул. 1-я Промышленная. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,5 га.

В настоящее время на проектируемой территории расположено здание производственного назначения.

Зоны с особыми условиями использования.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены: санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.

Проектируемая территории расположена в границах приаэродромной территории (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 П5 – зона объектов и предприятий V класса опасности. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение объектов нефтехимической промышленности. 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	П5	5	200000	1	3	1	60

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

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя.
1.	Здание цеха по производству кабельно-проводниковой продукции	1-2	КОЛ-ВО работающих в одну смену	50

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 северной промышленной зоны г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по существующему проезду с улицы 1-я Промышленная, 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 осуществляется от существующей сети. Для водоснабжения объекта на проектируемой территории

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

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

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

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

1.3. Красные линии

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

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

1-я Промышленная и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение зданий производственного назначения.

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

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

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

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны П5, для которой одним из основных видов разрешенного использования

является размещение объектов производственного назначения (нефтехимическая промышленность).

Зона П5 – территориальная зона объектов и предприятий V класса опасности выделена 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.

К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

В данных зонах могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, республиканского и местного значения.

Границы зоны планируемого размещения объекта промышленности 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 проектируемых объектов обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска, а также возможностью размещения на проектируемой территории объектов производственного назначения.

Размещение объекта производственного назначения на проектируемой территории обусловлено действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны П5. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты производственного назначения.

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

Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Нормативный размер земельного участка для размещения объектов производственного назначения регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны П5. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 60%, общая площадь застройки зданий, расположенных на проектируемой территории не должна превышать 8760 кв.м.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре г. Саранск со сложившимися транспортными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется строительство подъездных путей к объекту промышленности в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, а также СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Согласно требований СП 42.13330.2016 проектируемый объект требует обеспечения приобъектной стоянкой. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках объекта определено в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 и приведено в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Объект нефтехимической промышленности с общей численностью работающих 50 чел.	1000 чел , работающих в двух смежных сменах	140 -180	7 - 9	10

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектных стоянок для объекта нефтехимической промышленности, с числом машино-мест не менее нормативного.

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 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	1,5	1,5	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	1,5	1,5	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-	-	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

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

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

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

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северной промышленной зоне городского округа Саранск, в Пролетарском районе, в квартале ограниченном с севера – автодорогой на Ульяновск (Р-180), с юга – ул. 1-я Промышленная, с запада – Лямбирским шоссе, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен по существующему проезду с ул. 1-я Промышленная. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,5 га.

В настоящее время на проектируемой территории расположено здание производственного назначения.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1008032.

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 автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки

территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, расположенных по адресу: г.Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25».

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 будет расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований на проектируемой и прилегающих территориях, а также определена площадь и границы земельных участков для размещения объектов производственного 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, границы зон действия частных сервитутов, а также их площадь показана на чертеже ПМ-1.

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

Для реализации проекта планировки территории проектом межевания предполагается изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:331 и 13:23:1008032:161 с целью их приведения в соответствии с проектом планировки территории. Проектом межевания вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161 и 13:23:1008032:331 устанавливается: нефтехимическая промышленность.

4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

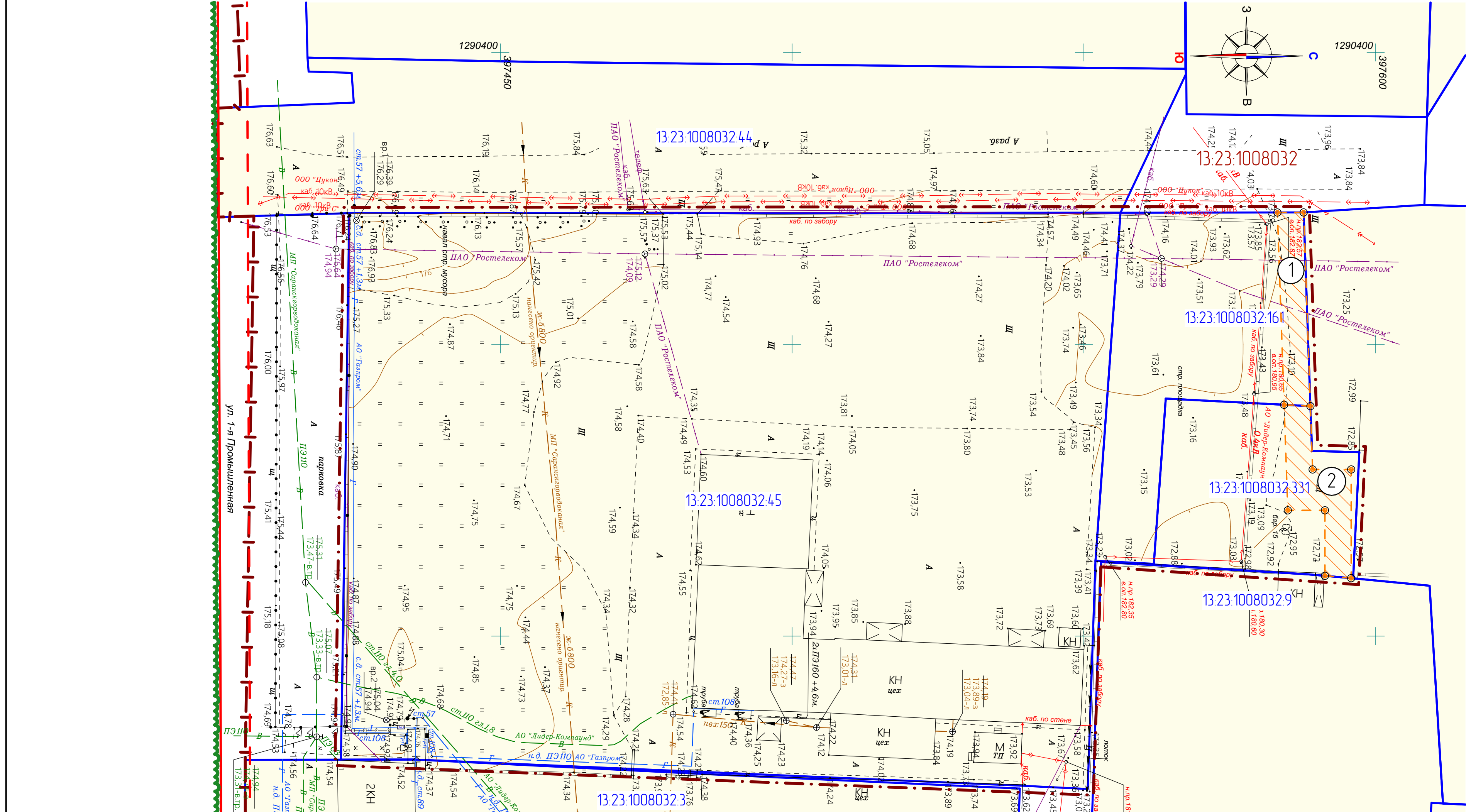
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,5	1,5
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов производственного назначения	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1008032:331	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / АО "Лидер-Компаунд"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	для эксплуатации складских помещений	910+/- 11
2	13:23:1008032:161	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Ориентир дом № 27. Участок находится примерно от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 49 м., по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная	Земли населённых пунктов	для размещения автостоянки (большегрузного автотранспорта)	1352+/- 13
3	13:23:1008032:45	Собственность	АО "Лидер-Компаунд"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, дом 25	Земли населённых пунктов	Нефтехимическая промышленность	12435+/- 39
4	13:23:1008032:44	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, дом 25	Земли населённых пунктов	Для размещения подъездной дороги	3957+/- 22

5	13:23:1008032:3	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, дом 31	Земли населённых пунктов	Нефтехимическая промышленность	16690+/- 12.91
6	13:23:1008032:9	Собственность	Кечин Андрей Анатольевич	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д. 29	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность	17137+/- 46



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13.23.1008032.331	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / АО "Лидер-Компани"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	для эксплуатации складских помещений	910+/- 11
2	13.23.1008032.161	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Ориентир дом № 27. Участок находится примерно от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 49 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная	Земли населенных пунктов	для размещения автостоянки (большегрузного автотранспорта)	1352+/- 13
3	13.23.1008032.45	Собственность	АО "Лидер-Компани"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, дом 25	Земли населенных пунктов	Нефтехимическая промышленность	12435+/- 39
4	13.23.1008032.44	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, дом 25	Земли населенных пунктов	Для размещения подъездной дороги	3957+/- 22
5	13.23.1008032.3	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, дом 31	Земли населенных пунктов	Нефтехимическая промышленность	16690+/- 1291
6	13.23.1008032.9	Собственность	Кечин Андрей Анатольевич	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д. 29	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	17137+/- 46

Характеристики устанавливаемых сервитута

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка по проекту межевания	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²	Площадь зоны действия сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.	Цель установления сервитута	Вид сервитута
1	13.23.1008032.161	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Ориентир дом № 27. Участок находится примерно от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 49 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная	Земли населенных пунктов	для размещения автостоянки (большегрузного автотранспорта)	1352+/- 13	149	Для прохода или проезда через земельный участок	Частный сервитут
2	13.23.1008032.331	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / АО "Лидер-Компани"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	для эксплуатации складских помещений	910+/- 11	178	Для прохода или проезда через земельный участок	Частный сервитут

Условные обозначения:

— граница элемента планировочной структуры

— граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

— существующие красные линии

— линия отступила от красных линий

— граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости

— граница кадастрового квартала

— территории земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Примечание:
Для реализации проекта планировки территории проектом межевания предполагается изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.1008032.331 и 13.23.1008032.161 с целью их приведения в соответствии с проектом планировки территории. Проектом межевания вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.1008032.161 и 13.23.1008032.331 устанавливается: нефтехимическая промышленность.

Изм

Колич

Лист

№ док

Подпись

Дата

Инженер

Тюрин МВ

13.23.0910238

13.23.0910238.7

Существующие территории:

Основная часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории
М 1:500

113/ 2021-ПП

ГП

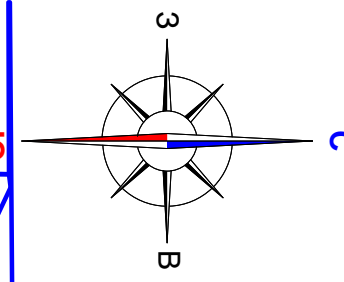
стадия

лист

лист

10

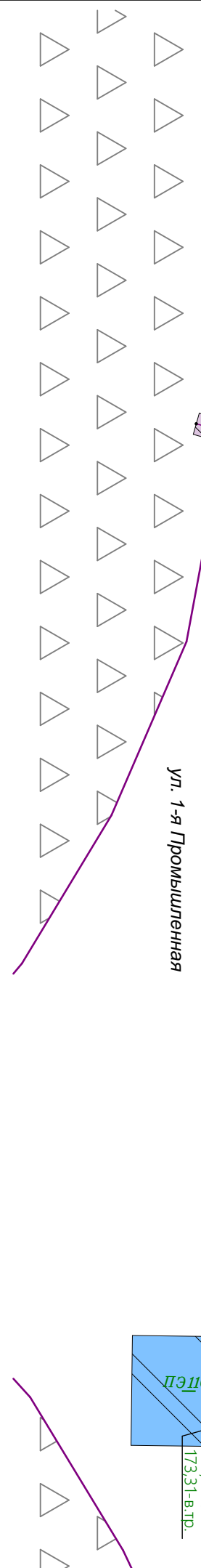
ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1008032:331	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / АО "Лидер-Компаунд"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	для эксплуатации складских помещений	910+/- 11
2	13:23:1008032:161	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Ориентир дом № 27. Участок находится примерно от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 49 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная	Земли населенных пунктов	для размещения автостоянки (большегрузного автотранспорта)	1352+/- 13
3	13:23:1008032:45	Собственность	АО "Лидер-Компаунд"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, дом 25	Земли населенных пунктов	Нефтехимическая промышленность	12435+/- 39
4	13:23:1008032:44	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, дом 25	Земли населенных пунктов	Для размещения подъездной дороги	3957+/- 22
5	13:23:1008032:3	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, дом 31	Земли населенных пунктов	Нефтехимическая промышленность	16690+/- 12 91

№ точки	Координата X	Координата Y
1	397588.6256	1290426.4082
2	397590.0563	1290467.3035
3	397598.2490	1290467.5056
4	397597.0879	1290491.1769
5	397552.9222	1290488.1399
6	397551.6250	1290527.2393
7	397421.6745	1290522.1616
8	397423.1453	1290426.5405

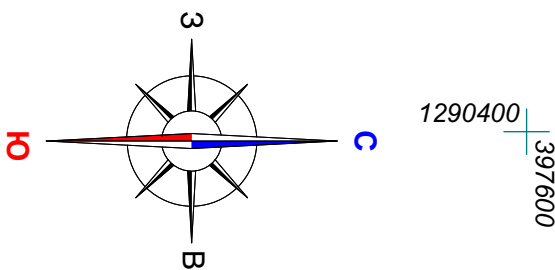
						113/ 2021-ПП	ГП						
Изм.	Кол-во	Лист	N док.	Подпись	Дата	внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченно одобренной на Удмуртском и Пермском шоссе в г.Саранск, в том числе проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории, земельный участок с кадастровыми номерами 13:23:008032.661, 13:23:008032.331, 13:23:008032.45, расположенных по адресу: г.Саранск, ул. 1-й Промышленная, 25							
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<table><tr><td>статья</td><td>лист</td><td>листов</td></tr><tr><td>РП</td><td>ПМ-2</td><td>10</td></tr></table>	статья	лист	листов	РП	ПМ-2	10
статья	лист	листов											
РП	ПМ-2	10											
Инженер		Тарин МВ				Чертеж границ существующих земельных участков Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"						



Примечание: Проектируемая территория расположена в границах приаздромной территории (третья подзона)

Условные обозначения	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранный зона ВЛ
	– охранный зона канализации
	– охранный зона газопровода
	– охранный зона водопровода
	– охранный зона линий связи
	– санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

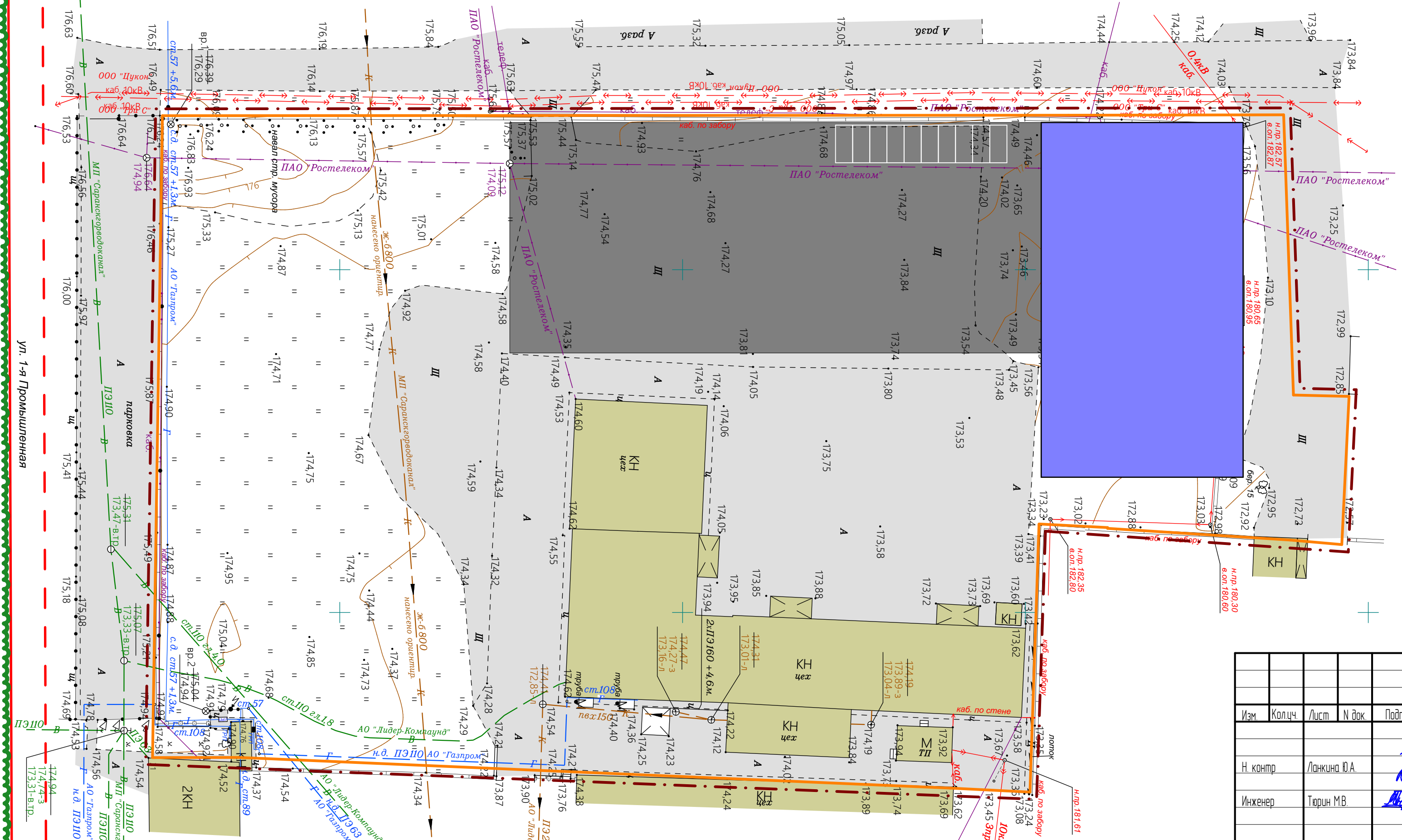
						113/ 2021-ПП	ГП
Изм.	Кол.лч.	Лист	N док	Подпись	Дата	ВНЕШНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Ланкинским шоссе с/граница, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, расположенных по адресу с/граница, ул. 1-я Промышленная, 25	
						стадия	лист
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					РП	ПМ-3
Инженер	Тюрин М.В.						10
						000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 500	



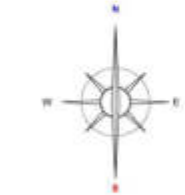
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Н. контр.	Ланкина Ю.А.				
Инженер	Тюрин М.В.				

Условные обозначения:	
Границы:	
— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	
— граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения	
— существующие красные линии	
— линия отступа от красных линий	
— граница элемента планировочной структуры	
Существующие территории:	
— существующее твердое покрытие	
Существующие объекты	
— существующие нежилые здания и сооружения	
Проектируемые элементы благоустройства	
— проектируемые парковки	
— проектируемое твердое покрытие	
Проектируемые объекты	
— проектируемое производственное здание	

113/ 2021-ПП			ГП
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Ленинским шоссе г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.1008032.161, 13.23.1008032.331, 13.23.1008032.45, расположенных по адресу: г.Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25			
Основная часть проекта планировки территории	статья	лист	лист
	РП	ПП-1	10
Чертеж планировки территории М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

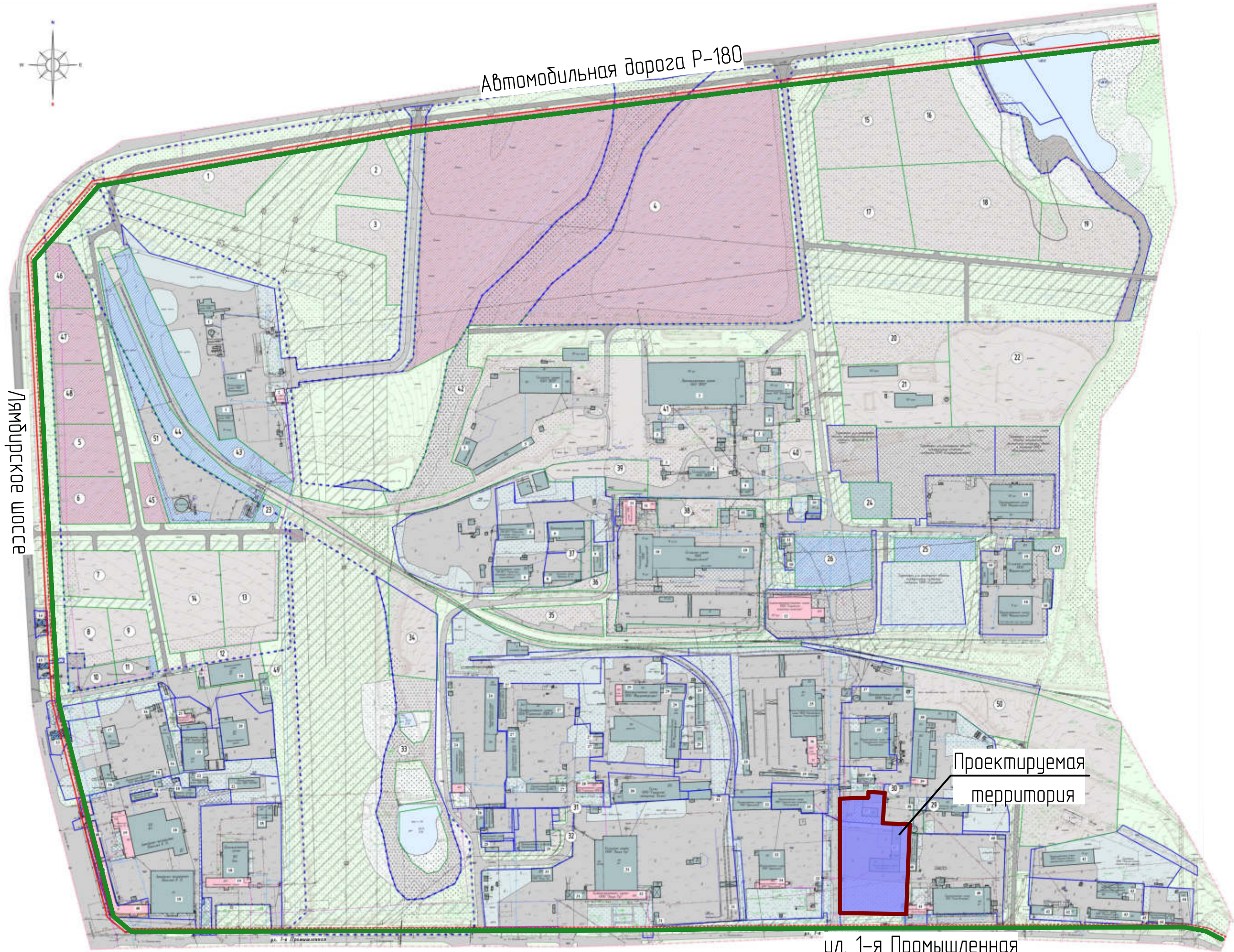


ул. 1-я Промышленная



Автомобильная дорога Р-180

Лямбирское шоссе



ул. 1-я Промышленная

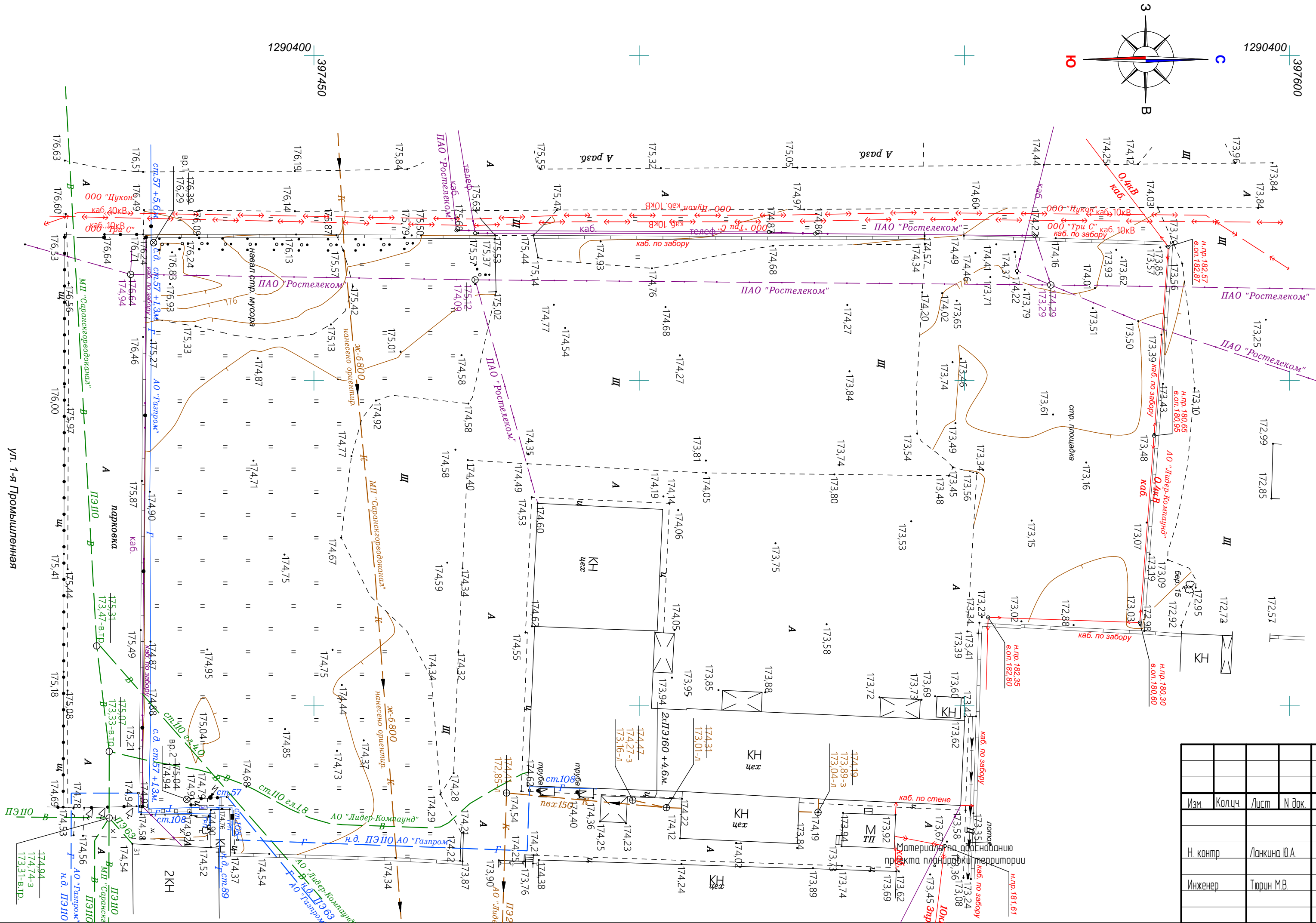
Границы		Существующие объекты	
	граница проектируемой территории		существующие производственные здания и сооружения
	проектируемая красная линия		существующие объекты транспортной инфраструктуры
	линия рекультивации изъятых земель		существующие общественные здания и сооружения
	граница проектируемых земельных участков		здания и сооружения подземных сооружений
	граница проектируемых земельных участков		Проектируемые территории
	граница объектов инженерно-технического назначения с кадастровым номером 13:23:0080302:001		проектируемая асфальтовая поверхность
	граница зон застройки (земли)		территория для размещения предприятий, зданий и сооружений
Существующие территории			территория объектов транспортной инфраструктуры
	существующая улично-дорожная сеть		территория для размещения производственных предприятий
	существующая асфальтовая поверхность		территория объектов бытового обслуживания
	территория объектов промышленности и коммунального назначения		территория объектов складского назначения
	территория для размещения объектов бытового назначения		
	территория объектов транспортной инфраструктуры		
	территория предприятий (зданий и сооружений)		
	территория объектов торговли		
	территория объектов сельскохозяйственного назначения		
	зеленые территории		
	водоемы		
	водоохранные зоны водоемов		

Условные обозначения:

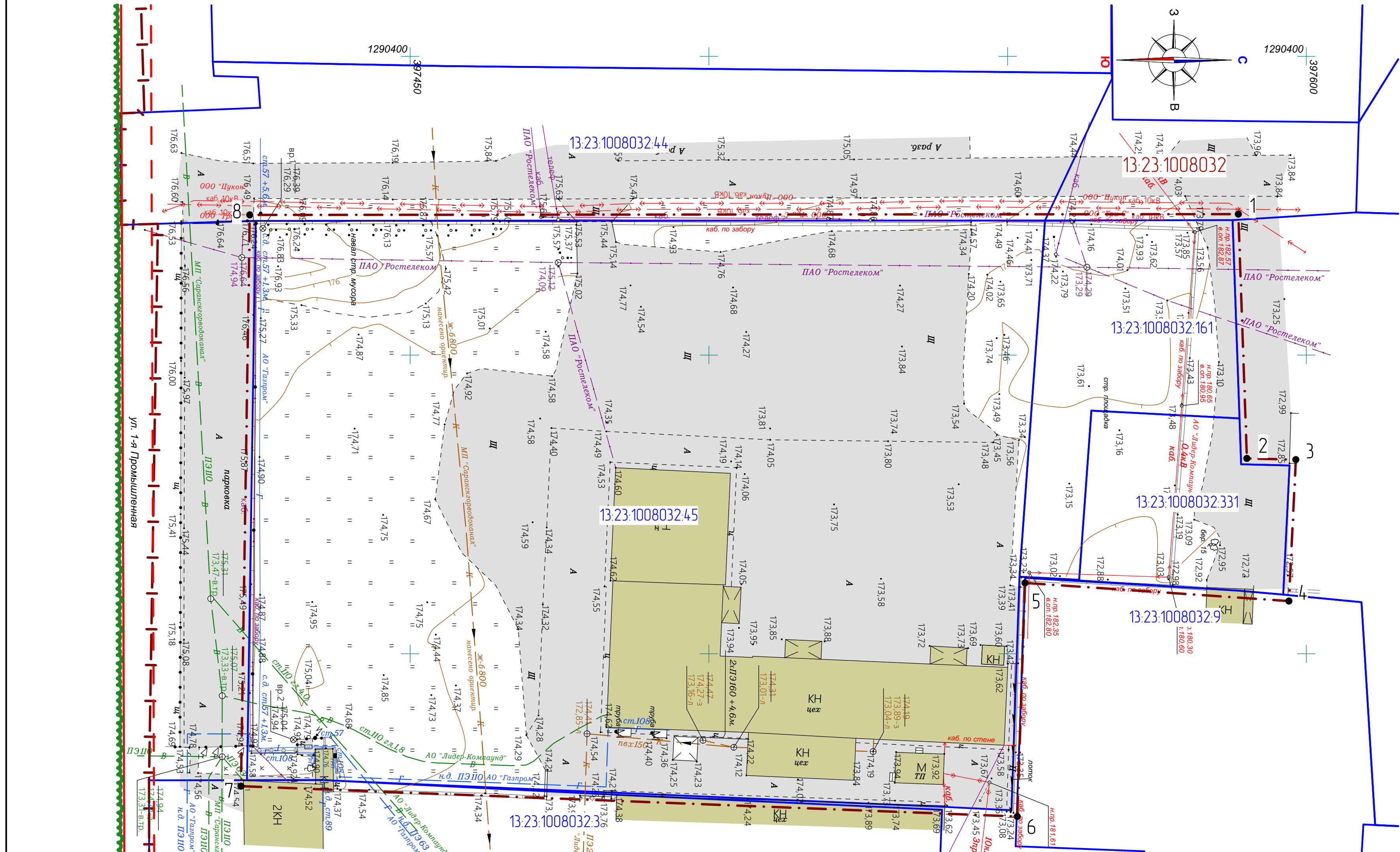
Границы:	
	– проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница элемента планировочной структуры

						113/ 2021-ПП			ГП	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной автодорогами на Ульяновском ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе г.Саранск, включая проект межевания в части изменения планировки территории (Проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:161, 13:23:1008032:331, 13:23:1008032:45, расположенных по адресу г.Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25				
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		статья	лист	листок
								РП	ПП-2	10
Инженер		Тюрин М.В.				Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 5 000		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

113/ 2021-ПП						ГП		
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ АВТОДОРОЖИ НА УЛЬЯНОВСК, УЛ. 1-Я ПРОМЫШЛЕННАЯ И ЛЕНДЯРСКИМ ШОССЕ 2 С/РАЙОНСКО, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕЗЕМЕЛЬНЫХ ГРАНИЦ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕЗЕМЕЛЬНЫХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 13.23.1008032.161, 13.23.1008032.331, 13.23.1008032.45, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ 2 С/РАЙОНСКО, УЛ. 1-Я ПРОМЫШЛЕННАЯ, 25		
						Проект планировки территории		
						статья	лист	листов
						РП	ПП-3	10
						000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						Результаты инженерных изысканий М 1:500		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.						
Инженер		Тюрин М.В.						



ул. 1-я Промышленная



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Праваобладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1008032.331	не зарегистрировано / Аренда	данные о праваобладателе отсутствуют / АО "Лидер-Компани"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	для эксплуатации складских помещений	910+/- 11
2	13:23:1008032.161	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Ориентир дом № 27. Участок находится примерно от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 4,9 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная	Земли населённых пунктов	для размещения автостоянки (большегрузного автотранспорта)	1352+/- 13
3	13:23:1008032.45	Собственность	АО "Лидер-Компани"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная, дом 25	Земли населённых пунктов	Нефтехимическая промышленность	12435+/- 39
4	13:23:1008032.44	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная, дом 25	Земли населённых пунктов	Для размещения подъездной дороги	3957+/- 22
5	13:23:1008032.3	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная, дом 31	Земли населённых пунктов	Нефтехимическая промышленность	16690+/- 12.91

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект планировки территории

№ точки	Координата X	Координата Y
1	397588.6256	1290426.4082
2	397590.0563	1290467.3035
3	397598.2490	1290467.5056
4	397597.0879	1290491.1769
5	397552.9222	1290488.1399
6	397551.6250	1290527.2393
7	397421.6745	1290522.1616
8	397423.1453	1290426.5405

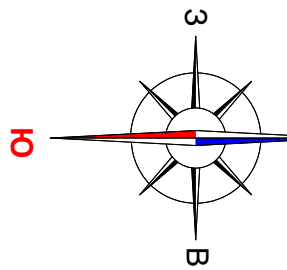
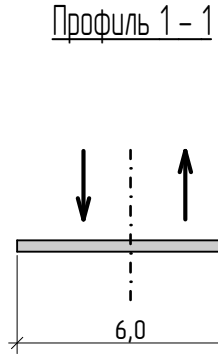
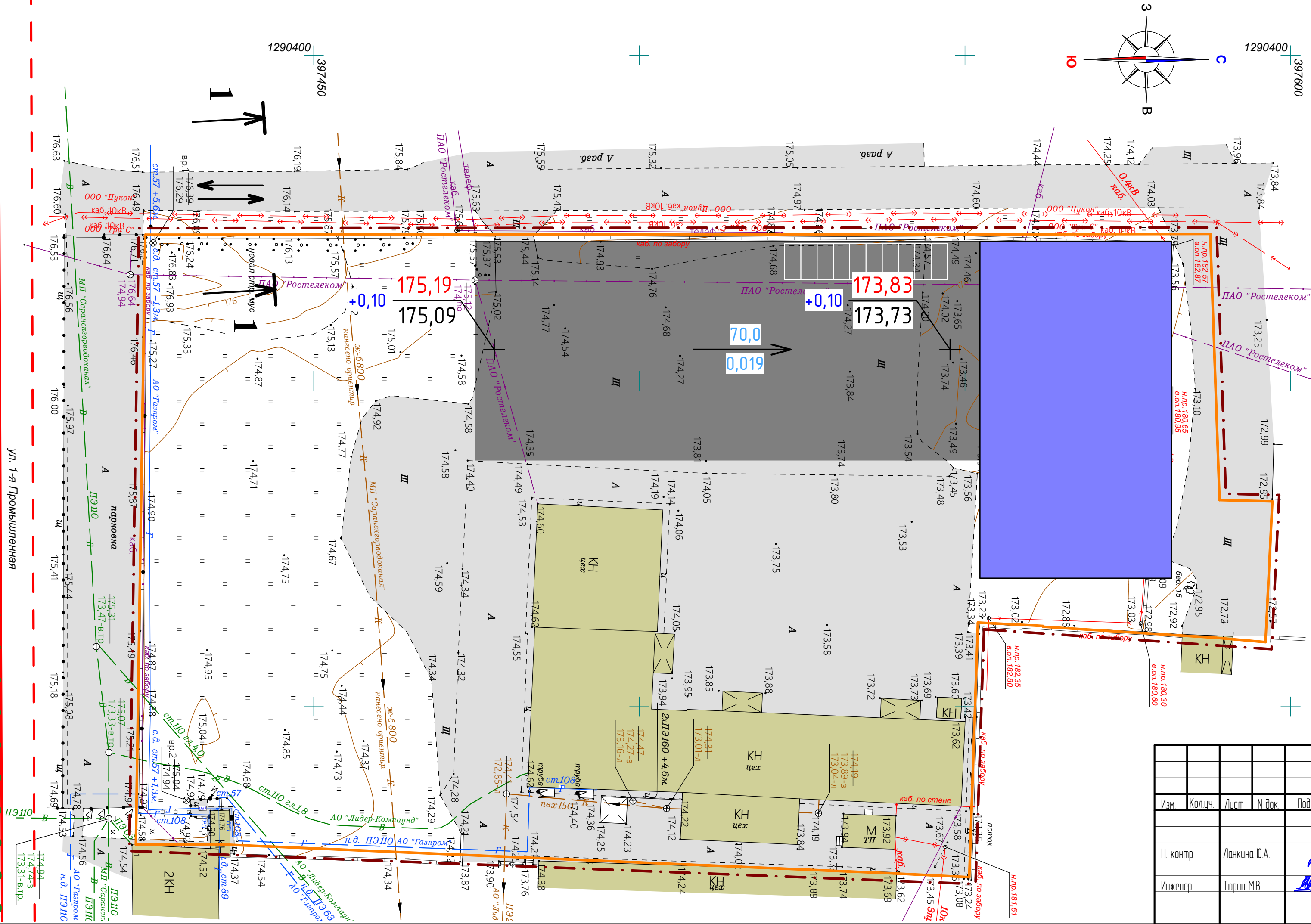
Условные обозначения	
	- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- границы кадастрового квартала
13:23:0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	- существующее асфальтовое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
7	- угловые точки границ проектируемой территории

113/ 2021-ПП						ГП
Изм	Коллич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченную автомобильной дорогой на участке, ул. 1-я Промышленная и Лидерский шоссе в Саранске, включая проект нежилых в части изменения планировки территории проект планировки территории, проект нежилых территорий земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032.161, 13:23:1008032.331, 13:23:1008032.45, расположенных по адресу г.Саранск, ул. 1-ая Промышленная, 25
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Инженер		Тюрин М.В.				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проезды и водные объекты общего пользования и их береговым полосам
		стадия	лист			10
		РП	ПП-4			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Условные обозначения:		
	Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения	
	- существующие красные линии	
	- линия отступа от красных линий	
	- граница элемента планировочной структуры	
Существующие территории:		
	- существующее твердое покрытие	
Существующие объекты:		
	- существующие нежилые здания и сооружения	
Проектируемые элементы благоустройства:		
	- проектируемые парковки	
	- проектируемое твердое покрытие	
Проектируемые объекты:		
	- проектируемое производственное здание	
	- продольные уклоны	
	- красные, черные и рабочие отметки	
	- направление движения автотранспорта	

113/ 2021-ПП			ГП
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Ленинградское шоссе г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.1008032.161, 13.23.1008032.331, 13.23.1008032.45, расположенных по адресу: г.Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
статья	лист	листок	
РП	ПП-5	10	
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

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



ул. 1-я Промышленная



Примечание: Проектируемая территория расположена в границах призаборной территории (третья подзона)

Условные обозначения	
Границы:	
— · — · —	— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
■	— существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
■	— существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
■	— охранная зона ВЛ
■	— охранная зона канализации
■	— охранная зона газопровода
■	— охранная зона водопровода
■	— охранная зона линий связи
■	— санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

113/ 2021-ПП		ГП
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ АВТОДОРОГАМИ на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Ленинским шоссе г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.1008032.161, 13.23.1008032.331, 13.23.1008032.45, расположенных по адресу г.Саранск, ул. 1-я Промышленная, 25		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		статья РП
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 500		лист ПП-6
		листо 10
		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

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