

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Главы городского округа Саранск**

от «29» сентября 2023 г.

**№ 311-ПГ**

**О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская д. 9, д. 9А, д. 11, д. 13**

Принимая во внимание письмо Администрации Октябрьского района городского округа Саранск от 18 сентября 2023 года № 3035-и, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская д. 9, д. 9А, д. 11, д. 13.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 45 минут 20 октября 2023 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 20 октября 2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru).

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

И. о. Главы городского округа Саранск

И. В. Соколов

Приложение 1  
к постановлению Главы  
городского округа Саранск  
от «29» сентября 2023 года №311-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Дыдыкин О. Л. – Глава Администрации Октябрьского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Разумова И. Н. – ведущий архитектор контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск - Директор Департамента строительства Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Еремкин Н. М. – представитель Администрации городского округа Саранск в рп. Луховка, с. Макаровка, с. Куликовка Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск.

Приложение 2  
к постановлению Главы  
городского округа Саранск  
от «29» сентября 2023 года №311-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

| Фамилия,<br>имя,<br>отчество<br>гражданина<br>(граждан),<br>внесшего<br>предложения | Место<br>жительства<br>гражданина<br>(граждан),<br>контактный<br>телефон | Сведения о<br>документе<br>(документах),<br>удостоверяющем<br>личность<br>гражданина<br>(граждан) | Род<br>занятий | Предложения<br>по вопросу,<br>выносимому на<br>публичные<br>слушания |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     |                                                                          |                                                                                                   |                |                                                                      |

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»**

**(ООО «Кадастровый центр»)**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

[k.tzenter@yandex.ru](mailto:k.tzenter@yandex.ru), [www.kadastr13.ru](http://www.kadastr13.ru)

*Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»  
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:*

*СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;*

*регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:  
№ 140 от 18.11.2010 г.)*

**Заказчик** - Администрация Октябрьского района городского округа Саранск

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Документация по внесению изменений в документацию по  
планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая,  
Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск (территория бывшего  
ремзавода), включая проект межевания в части изменения  
планировки территории (проекта планировки территории,  
проекта межевания территории) расположенной в районе ул.  
Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13**

0109300025623000013

Директор

О.П. Кряжев

САРАНСК, 2023

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Арх.№подл.   |  |

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Директор    | О.П. Кряжев                  |
| Проверил    | А.В. Сапунов<br>О.А. Вакулич |
| Исполнитель | И.А. Казакова                |

### Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

| Текстовые материалы   |                                                              |      |       |  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|------|-------|--|
| 1                     | Положение о характеристиках планируемого развития территории |      |       |  |
| 2                     | Положение об очередности планируемого развития территории    |      |       |  |
| Графические материалы |                                                              |      |       |  |
| 3                     | Чертеж планировки территории                                 | ПП-1 | 1:500 |  |

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

| Текстовые материалы   |                                                                                                                                                                                    |      |       |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 1                     | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства                                                                                     |      |       |
| 2                     | Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов                                           |      |       |
| 3                     | Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера                                                                             |      |       |
| 4                     | Перечень мероприятий по охране окружающей среды                                                                                                                                    |      |       |
| 5                     | Обоснование очередности планируемого развития территории                                                                                                                           |      |       |
| Графические материалы |                                                                                                                                                                                    |      |       |
| 6                     | Фрагмент карты планировочной структуры территории г.о. Саранска                                                                                                                    | ПП-2 | -     |
| 7                     | Схема организации движения транспорта и пешеходов                                                                                                                                  | ПП-3 | 1:500 |
| 8                     | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | ПП-4 | 1:500 |

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи: схема границ территорий объектов культурного наследия; схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр), схема конструктивных и планировочных решений.

|            |          |          |         |      |                                                             |                            |      |        |
|------------|----------|----------|---------|------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|------|--------|
|            |          |          |         |      | 01093000256230000013/ППТ                                    |                            |      |        |
| Изм.       | Кол.уч   | № докум. | Подпись | Дата |                                                             |                            |      |        |
| Разработал | Казакова |          |         |      | Проект планировки территории<br>Проект межевания территории | Стадия                     | Лист | Листов |
|            |          |          |         |      |                                                             | П                          | 1    |        |
| Пров.      | Сапунов  |          |         |      |                                                             | ООО<br>«Кадастровый центр» |      |        |
|            | Вакулич  |          |         |      |                                                             |                            |      |        |

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

| Текстовые материалы |                                                                                     |      |       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 1                   | Общие сведения                                                                      |      |       |
| 2                   | Анализ существующего положения                                                      |      |       |
| 3                   | Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории |      |       |
| 4                   | Технико-экономические показатели проекта межевания территории                       |      |       |
| Графическиматериалы |                                                                                     |      |       |
| 5                   | Чертеж межевания территории                                                         | ПМ-1 | 1:500 |

## РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

| Графические материалы |                                                                                                                                                                                        |      |       |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 6                     | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. | ПМ-2 | 1:500 |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.** Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.** Характеристики образуемых земельных участков

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3.** Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4.** Результаты инженерно-геодезических изысканий

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

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

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

## Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработке проекта межевания территории является Муниципальный контракт №0109300025623000013 от 31.07.2023 г., ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Администрация Октябрьского района городского округа Саранск (заказчик).

В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13** разработана в целях образования земельных участков под существующими объектами капитального строительства – жилыми домами.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

– Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

Графическая часть проекта планировки разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500.

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в юго-восточной части г. Саранска, рп. Луховка.

Участок площадью 1,5 га на момент проектных работ характеризуется наличием жилых зданий 5 и 9 этажных, детских площадок, также по рассматриваемой территории проходят сети коммуникаций.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к образуемым участкам осуществляется с ул. Заводская.

### **Природные условия**

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Поверхностных водных объектов на территории нет. Участок изысканий расположен на расстоянии 0,9 км к востоку от русла р.Инсар.

Естественный рельеф нарушен, участок застроен, общий уклон на юго-восток. Угол уклона местности составляет 0,7°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя  $t -10,4^{\circ}\text{C}$ ;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя  $t +19,4^{\circ}\text{C}$ ;
- средняя годовая температура воздуха:  $+4,8^{\circ}\text{C}$ ;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха:  $-44^{\circ}\text{C}$
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8^{\circ}\text{C}$ : 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца:  $25,9^{\circ}\text{C}$ ;
- абсолютная максимальная температура воздуха:  $39^{\circ}\text{C}$ ;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травным покровом, отдельно стоящими деревьями (клен, береза, дуб, ель), в северо-восточной части представлена группой деревьев (клен 12-14 м, 6-8 м), с северной стороны и юго-восточной - полосой деревьев (клен 8м, 10 м), с торца дома №9А растительность представлена фруктовыми деревьями (яблоня, вишня), на территории встречается кустарниковая растительность, так же в юго-восточной части территории встречается ель.

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

**1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части г. Саранск, рп.Луховка, в Октябрьском районе, в квартале, ограниченном улицами Красная, Рабочая, Заводская, Зеленая, Мичурина.

Территория площадью 1,5 га представляет собой застроенные участки, находящиеся в пользовании собственников помещений жилых домов ул.Заводская д.9, д.9А, д.11 и д.13. На участках расположены детские площадки.

Кроме того в границах участков расположены элементы благоустройства и инженерные сети коммуникаций (электрические кабели, трансформаторная подстанция, сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газопровода, связи). Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (Лист ПП-4). Также проектируемая территория полностью попадает в зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромную территорию аэродрома Саранск и ее третью, четвертую, пятую, шестую подзоны, установленные Приказом № 97-П от 04.02.2020 г.

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона - Ж1. Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Для данной территориальной зоны одними из основных видов разрешенного использования являются: Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

Информация о параметрах застройки территории, установленных градостроительным регламентом для проектируемой территории, приведена в Таблице 1.

Таблица 1.

| N<br>п/п                                                                                           | Наименование<br>зоны | Предельные размеры<br>земельных<br>участков |               |              |          | Предельное<br>количество<br>этажей |       | Мин.<br>отступы<br>от<br>границ<br>зем.<br>участка, м | Макс.<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|---------------|--------------|----------|------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    |                      | площадь, кв. м                              |               | размер, м    |          | мин.                               | макс. |                                                       |                                                                      |
|                                                                                                    |                      | мини-<br>мум                                | макси-<br>мум | мини-<br>мум | максимум |                                    |       |                                                       |                                                                      |
| Параметры,<br>установленные<br>действующи-<br>ми правилами<br>землеполь-<br>зования и<br>застройки | Ж1                   | 5                                           | 1000<br>000   | -            | -        | 1                                  | 18    | 1                                                     | 40                                                                   |
| Фактически<br>проекти-<br>руемые<br>параметры<br>территории<br>разработки                          |                      | 3136                                        | 4113          | -            | -        | 5                                  | 9     | 2                                                     | 22                                                                   |

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства (жилые дома), размещение новых объектов капитального строительства не планируется.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре рп. Луховка, г.о. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Доступ к территории осуществляется с ул. Заводская. Проектом планировки не предусматривается проектирование новых проездов, улиц и пешеходных зон.

В связи со спецификой проекта планировки территории строительство объектов для развития систем социального обслуживания не предусматривается.

## 1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства (жилые дома), размещение новых объектов капитального строительства не планируется.

Объекты капитального строительства федерального значения на проектируемой территории отсутствуют.

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

## **РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Документация разработана в целях формирования обособленных земельных участков для эксплуатации существующих объектов капитального строительства (жилые дома 5-ти этажные, 9-ти этажный).

Проект планировки территории разработан в целях образования земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности. В границах проектируемой территории размещение новых объектов капитального строительства, в т.ч. регионального значения, не планируется.

### **2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельных участков, в соответствии с разработанным проектом межевания территории. В границах территории разработки не предполагается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, организация новых проездов, дорог, пешеходных зон и иных объектов благоустройство, изменение или установление красных линий.

### **2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки, в границах территории разработки установлена территориальная зона - Ж1. Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

## Расчёт нормативных значений площадей земельных участков

| № п/п | Кадастровый номер МКД | Адрес                             | Площадь жилых помещений, кв.м | Год постройки | Этажность | Удельный показатель земельной доли | Нормативный размер земельного участка, кв.м. | Фактический размер земельного участка формируемого в соответствии с проектом межевания территории, кв.м | Обозначение земельного участка на схеме |
|-------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------|-----------|------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1     | 13:23:11103 05:78     | рп. Луховка, ул. Заводская, д. 9А | 3139,6                        | 1992          | 5         | 1,31                               | 4112,88                                      | 4113                                                                                                    | :ЗУ1                                    |
| 2     | 13:23:11103 05:86     | рп. Луховка, ул. Заводская, д. 9  | 3142,00                       | 1984          | 5         | 1,31                               | 4116,02                                      | 3830                                                                                                    | :ЗУ2                                    |
| 3     | 13:23:11103 05:59     | рп. Луховка, ул. Заводская, д. 11 | 3142,00                       | 1985          | 5         | 1,31                               | 4116,02                                      | 3949                                                                                                    | :ЗУ3                                    |
| 4     | 13:23:11103 05:64     | рп. Луховка, ул. Заводская, д. 13 | 3783,2                        | 1987          | 9         | 0,85                               | 3215,72                                      | 3136                                                                                                    | :ЗУ4                                    |

Нормативный размер земельного участка рассчитан в соответствии с СП 30-101- 98 по формуле  $S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \cdot U_{\text{з.д.}}$ .

Коэффициент был взят согласно приложения А СП 30-101-98.

Установленная настоящим проектом планировки общая площадь территории под жилыми объектами составляет 1,5 га.. Рассматриваемый участок расположен в пределах территории микрорайона со сложившейся застройкой.

Образуемые земельные участки соответствуют допустимым параметрам, установленным действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, и сформированы в соответствии с существующими границами землепользований, что является достаточным для использования объектов капитального строительства, расположенных на данной территории. Сформированные участки позволяют осуществлять эксплуатацию существующих зданий, расположенных в границах территории, установленные границы не препятствуют проезду к зданиям, в т.ч. техникой специальных служб и коммунальному обслуживанию территории.

Проектом планировки не производится изменение прохождения красных линий и линий отступа от красных линий в соответствии с границами образуемых земельных участков. Существующие участки красных линий представлены на Листе ПП-1 графической части.

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

## **2.3 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.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на объектах инженерных сетей коммуникаций.

Планировка проектируемой территории обеспечивает свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при эксплуатации объектов.

## **2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

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

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов и мест для парковки автомобилей. Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, снежных масс.

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

## **2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельных участков, в соответствии с разработанным проектом межевания территории.

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

В границах территории разработки не предполагается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, организация новых проездов, дорог, пешеходных зон и иных объектов благоустройство, изменение или установление красных линий

# РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13, выполнена на основании Муниципального контракта №0109300025623000013 от 31.07.2023 г., ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Администрация Октябрьского района городского округа Саранск (заказчик).

В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

## 1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Красная, Рабочая, Заводская, Зеленая, Мичурина, рп. Луховка, г.о. Саранска, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат,

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 1.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| 1       | 390549.24    | 1293845.82   |
| 2       | 390614.28    | 1293876.98   |
| 3       | 390727.60    | 1293737.06   |
| 4       | 390685.41    | 1293697.92   |
| 5       | 390625.97    | 1293673.95   |

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей).

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

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах разработки земельного участка расположены жилые дома, а так же инженерные сети коммуникаций,.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-3.

### **1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории,

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.3)

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемых земельных участков.

Проект межевания предусматривает образование земельных участков из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности:

- :ЗУ1 площадью 4113 кв.м.;
- :ЗУ2 площадью 3829 кв.м.;
- :ЗУ3 площадью 3948 кв.м.;
- :ЗУ4 площадью 3136 кв.м..

Образование производится с целью эксплуатации, благоустройства и обслуживания жилых домов на данной территории.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в разделе 1.4, Приложениях 1-2, *Листе ПМ-2* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 2*

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-2*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется Администрацией Октябрьского района г.Саранска в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-2* графических материалов.

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

## 1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| №<br>п/п | Наименование показателей                                                                                               | Единица<br>измерения | По проекту |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| 1        | Площадь проектируемой территории                                                                                       | га                   | 1,5        |
| 2        | Площадь земельных участков,<br>зарегистрированных в государственном кадастре<br>недвижимости, подлежащих корректировке | га                   | -          |
| 3        | Площадь территории, подлежащей<br>межеванию, собственность которых<br>неразграничена                                   | га                   | 1,5        |

|      |        |          |         |      |                         |      |
|------|--------|----------|---------|------|-------------------------|------|
|      |        |          |         |      | 0109300025623000013/ППТ | Лист |
|      |        |          |         |      |                         |      |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |                         |      |

## Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

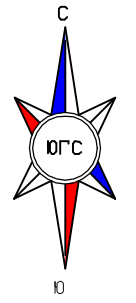
Категория земель — земли населенных пунктов.

| №<br>п/п | Кадастровый<br>номер | Почтовый адрес<br>ориентира                                                                          | Разрешенное<br>использование                                 | Площадь<br>по<br>сведениям<br>ЕГРН, м <sup>2</sup> | Вид права         | Правооблада-<br>тель                                         |
|----------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                    | 3                                                                                                    | 4                                                            | 5                                                  | 7                 | 8                                                            |
| 1        | 13:23:1110303:110    | Республика<br>Мордовия, г.<br>Саранск, рп.<br>Луховка                                                | Для размещения<br>объекта энергетики<br>"Электрическая сеть" | 543                                                | Аренда            | Акционерно<br>е общество<br>Техническая<br>фирма<br>"Ватт"   |
| 2        | 13:23:1110303:30     | Республика<br>Мордовия, г.о.<br>Саранск, р.п.<br>Луховка, ул.<br>Красная, дом 27/1.                  | Для ведения личного<br>подсобного хозяйства                  | 1051                                               | Собственн<br>ость | городской<br>округ<br>Саранск                                |
| 3        | 13:23:1110303:66     | Республика<br>Мордовия, г.<br>Саранск, р.п.<br>Луховка, ул.<br>Красная, дом 23.                      | Общее пользование<br>территории                              | 1061                                               |                   |                                                              |
| 4        | 13:23:1110303:29     | Республика<br>Мордовия, г.<br>Саранск, р.п.<br>Луховка, ул.<br>Красная, дом 29.                      | Для ведения личного<br>подсобного хозяйства                  | 1400                                               |                   |                                                              |
| 5        | 13:23:1110303:35     | Республика<br>Мордовия, г.<br>Саранск, р.п.<br>Луховка, ул.<br>Красная, дом 21.                      | Общее пользование<br>территории                              | 1401                                               |                   |                                                              |
| 6        | 13:23:1110303:5      | Республика<br>Мордовия, г.<br>Саранск, р.п.<br>Луховка, ул.<br>Зеленая, дом 18.                      | Для размещения дома<br>индивидуальной<br>жилой застройки     | 1810                                               | Собственн<br>ость | физическое<br>лицо                                           |
| 7        | 13:23:1110303:117    | Республика<br>Мордовия, г.о.<br>Саранск, рп.<br>Луховка                                              | Магазины                                                     | 3443                                               | Собственн<br>ость | Общество с<br>ограниченно<br>й                               |
| 8        | 13:23:1110303:100    | Республика<br>Мордовия, г.о.<br>Саранск, рп.<br>Луховка, на<br>пересечении улиц<br>Красная и Рабочая | Для размещения<br>объекта торговли<br>(торгового центра)     | 3652                                               |                   | ответственн<br>остью<br>"Региональн<br>ый торговый<br>центр" |

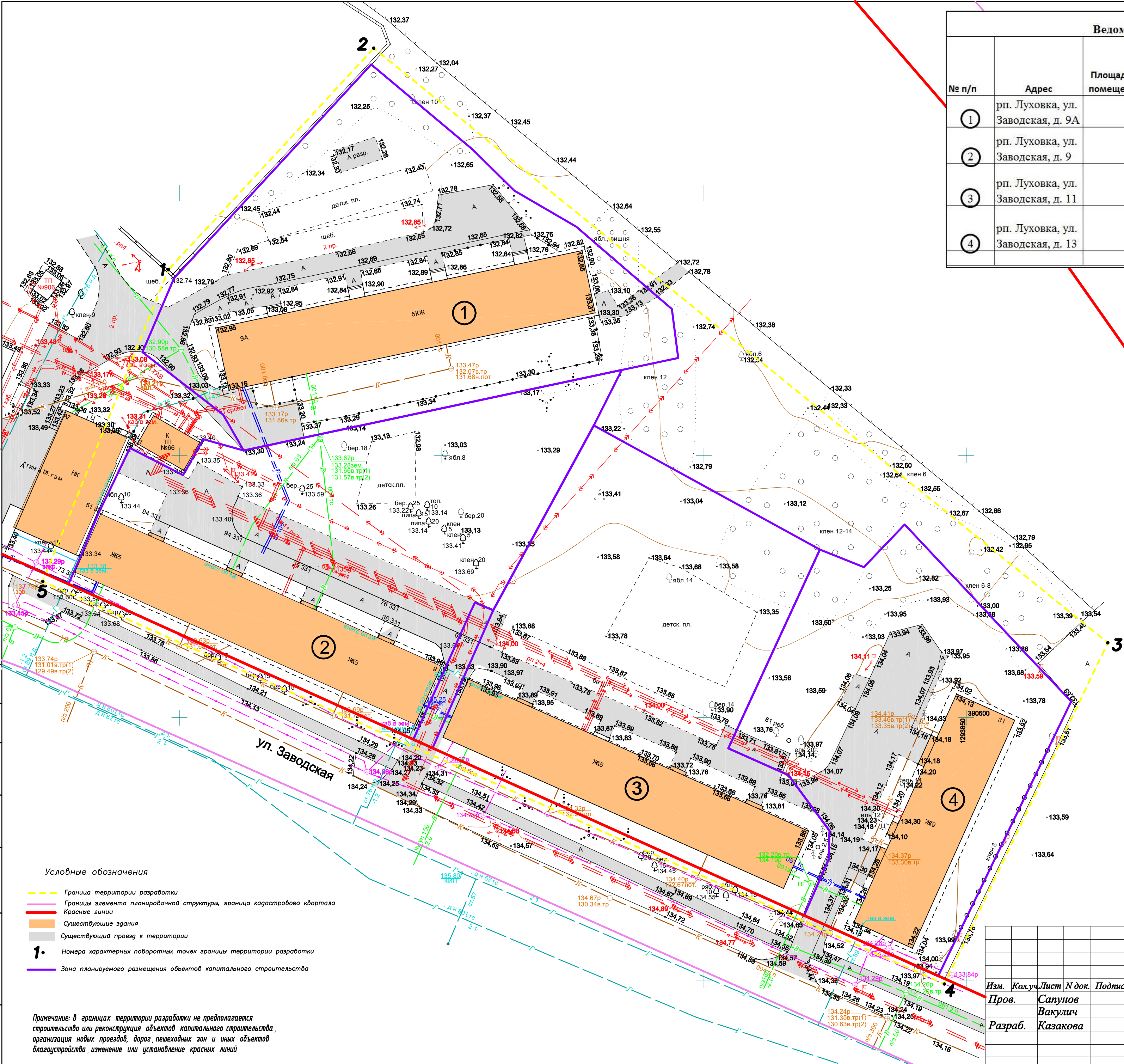
## Приложение 2. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельных участков, образуемых из земель государственной и (или) муниципальной собственности.

| Образуемый земельный участок |                                                   |                         | Способ образования земельного участка                                     | Земельные участки, из которых состоит образуемый участок |                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| № на плане                   | Вид разрешенного использования                    | Площадь, м <sup>2</sup> |                                                                           | Кадастровый номер квартала                               | Площадь, м <sup>2</sup> |
| :ЗУ1                         | Среднеэтажная жилая застройка                     | 4113                    | образование из земель государственной и (или) муниципальной собственности | 13:23:1110303                                            | 4113                    |
| :ЗУ2                         | Среднеэтажная жилая застройка                     | 3829                    |                                                                           |                                                          | 3829                    |
| :ЗУ3                         | Среднеэтажная жилая застройка                     | 3948                    |                                                                           |                                                          | 3948                    |
| :ЗУ4                         | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3136                    |                                                                           |                                                          | 3136                    |



| Ведомость жилых зданий |                                   |                               |           |                      |                                 |
|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|----------------------|---------------------------------|
| № п/п                  | Адрес                             | Площадь жилых помещений, кв.м | Этажность | Площадь застройки, % | Размер земельного участка, кв.м |
| 1                      | рп. Луховка, ул. Заводская, д. 9А | 3139,6                        | 5         | 21                   | 4113                            |
| 2                      | рп. Луховка, ул. Заводская, д. 9  | 3142                          | 5         | 22                   | 4116                            |
| 3                      | рп. Луховка, ул. Заводская, д. 11 | 3142                          | 5         | 21                   | 4116                            |
| 4                      | рп. Луховка, ул. Заводская, д. 13 | 3783,2                        | 9         | 18                   | 3216                            |



|                 |  |
|-----------------|--|
| Согласовано     |  |
| Взам. инф. №    |  |
| Получено и дата |  |
| Инф. № подл.    |  |

- Условные обозначения
- Граница территории разработки
  - Границы элемента планировочной структуры, граница кадастрового квартала
  - Красные линии
  - Существующие здания
  - Существующий проезд к территории
  - 1. Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
  - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание: в границах территории разработки не предполагается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, организация новых проездов, дорог, пешеходных зон и иных объектов благоустройства, изменение или установление красных линий

0109300025623000013

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13

|         |          |         |        |         |       |
|---------|----------|---------|--------|---------|-------|
| Изм.    | Кол.ч.   | Лист    | № док. | Подпись | Дата  |
| Пров.   | Сапунов  | Вакулич |        |         | 09.23 |
| Разраб. | Казакова |         |        |         | 09.23 |

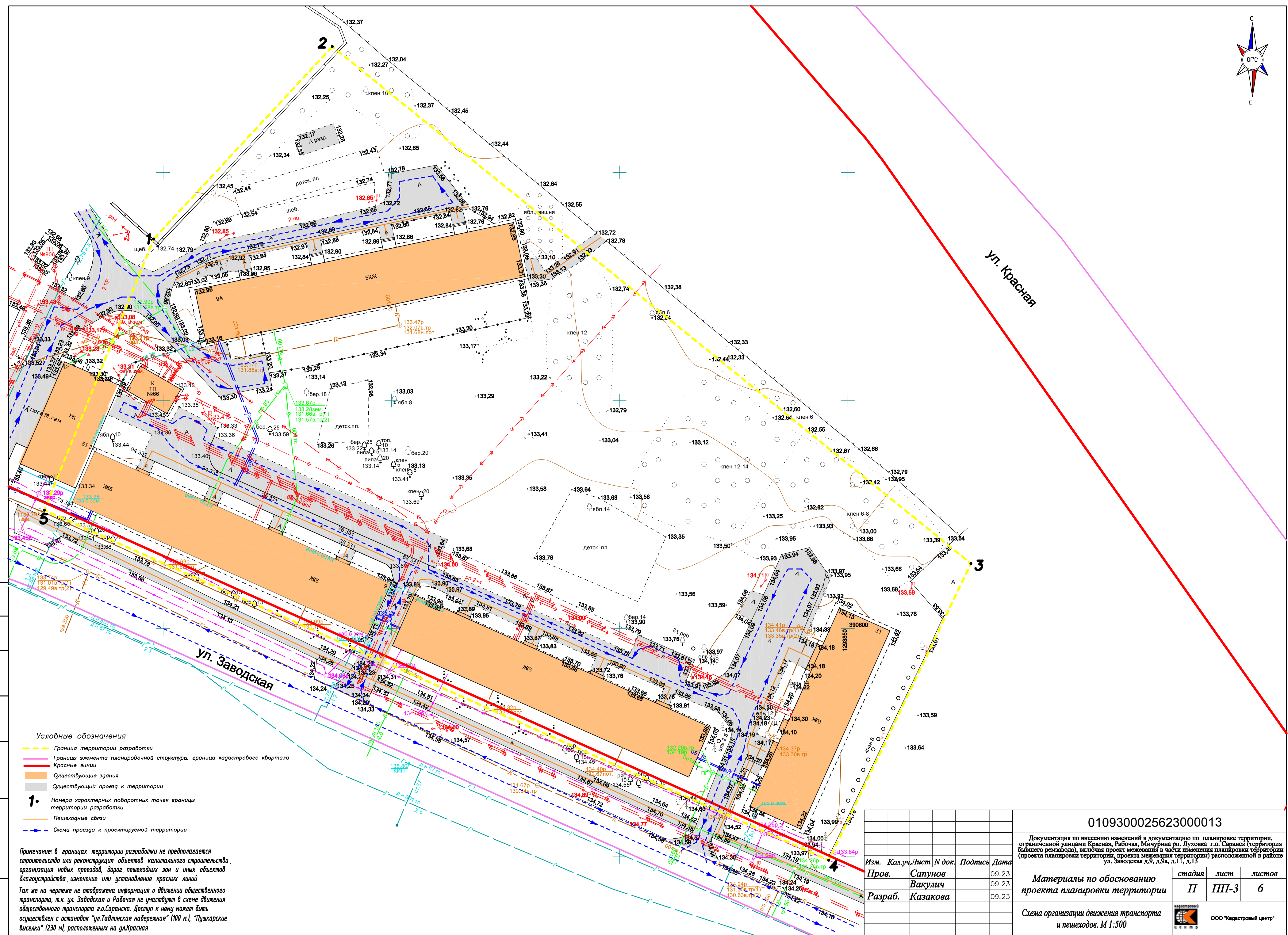
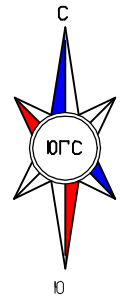
Основная часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории М 1:500

|        |      |        |
|--------|------|--------|
| стадия | лист | листов |
| П      | ПП-1 | 6      |

ООО "Кадастровый центр"





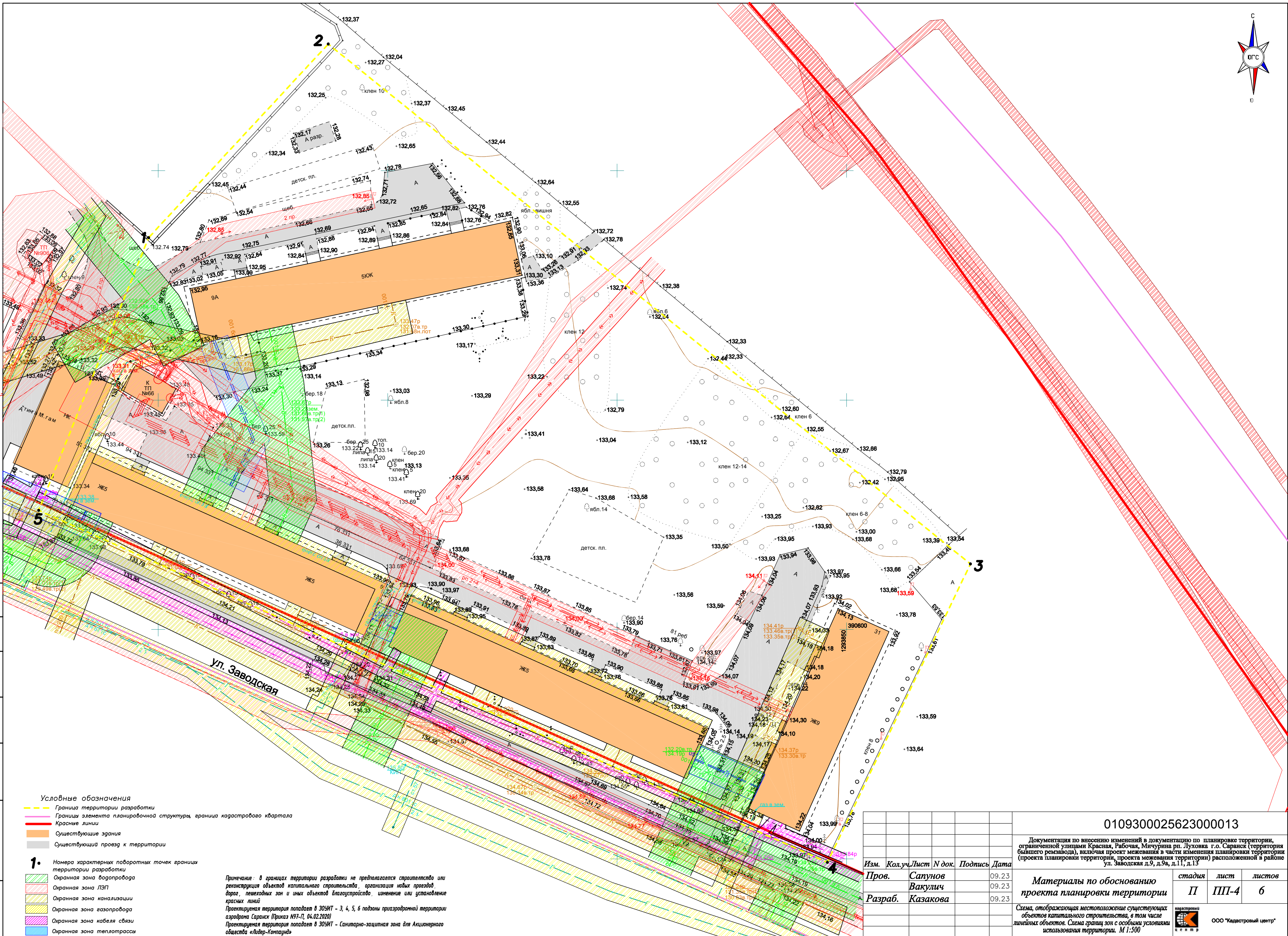
|                 |  |
|-----------------|--|
| Согласовано     |  |
| Взам. инф. №    |  |
| Получено и дата |  |
| Инф. № подл.    |  |

- Условные обозначения
- Граница территории разработки
  - Границы элемента планировочной структуры, граница кадастрового квартала
  - Красные линии
  - Существующие здания
  - Существующий проезд к территории
  - Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
  - Пешеходные связи
  - Схема проезда к проектируемой территории

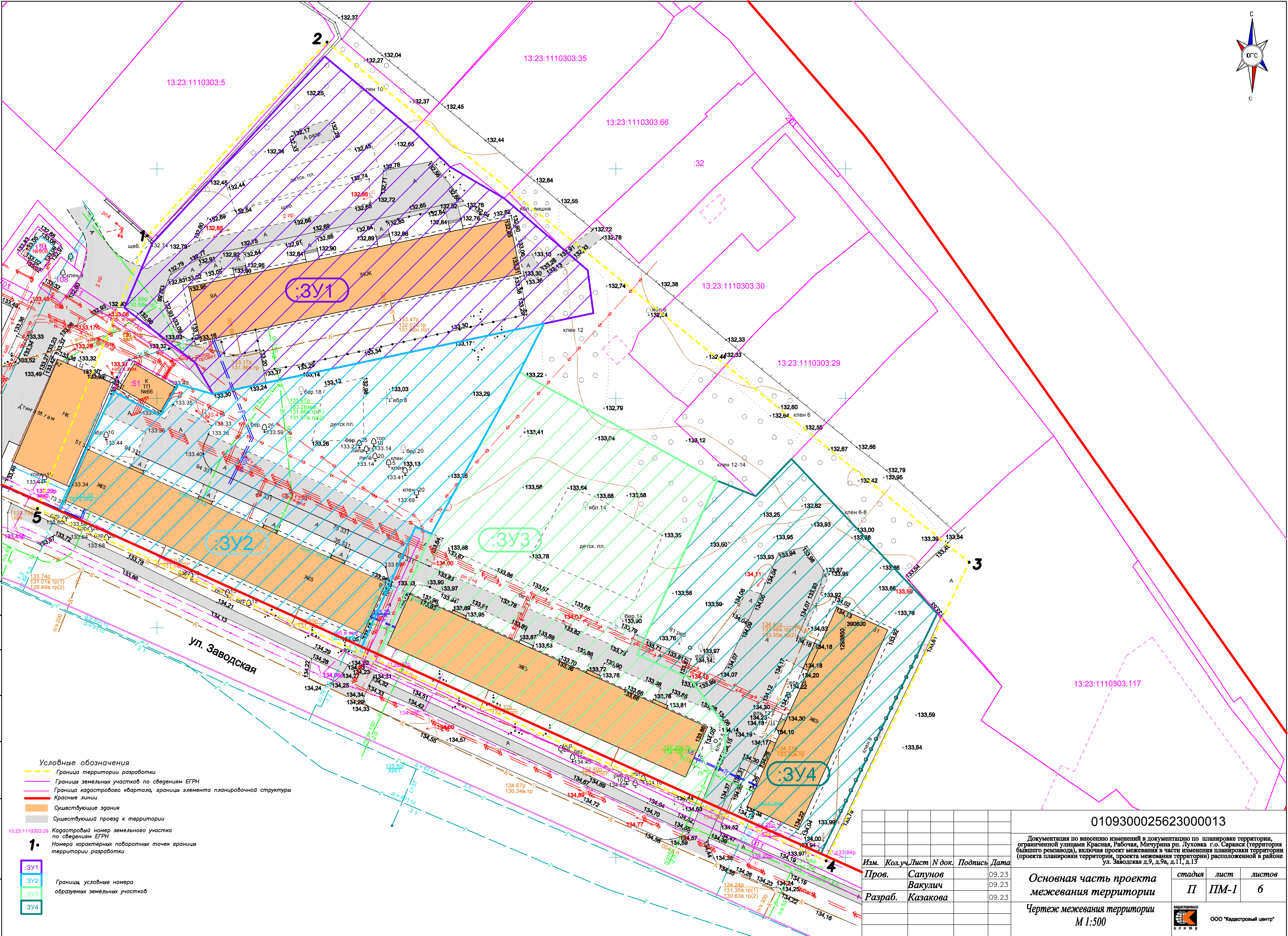
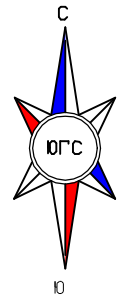
Примечание: в границах территории разработки не предполагается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, организация новых проездов, дорог, пешеходных зон и иных объектов благоустройства, изменение или установление красных линий

Так же на чертеже не отображена информация о движении общественного транспорта, т.к. ул. Заводская и Рабочая не участвуют в схеме движения общественного транспорта г.о.Саранск. Доступ к нему может быть осуществлен с остановок "ул.Таллинская набережная" (100 м.), "Пушкарские высклки" (230 м.), расположенных на ул.Красная

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |         |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|--------|
| 0109300025623000013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |         |        |
| Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луловка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13 |          |         |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Кол.уч.  | Лист    | № док. |
| Пров.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Сапунов  | Вакулич | 09.23  |
| Разраб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Казакова |         | 09.23  |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |         |        |
| стадия лист листов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |         |        |
| П ПП-3 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |         |        |
| Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |         |        |
| ООО "Кадастровый центр"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |         |        |



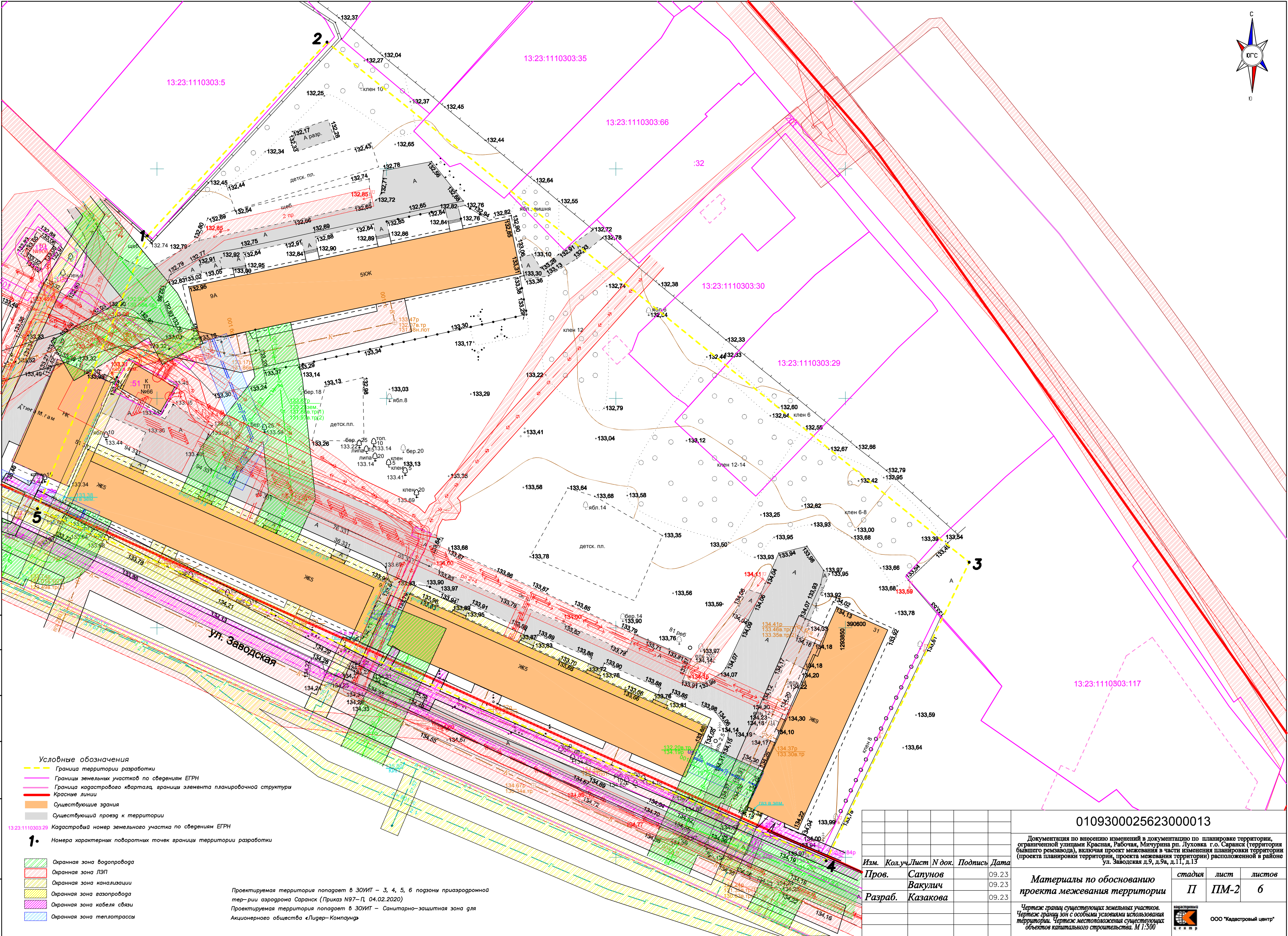
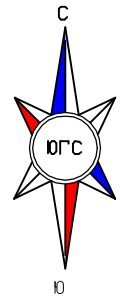
|         |          |         |        |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |        |
|---------|----------|---------|--------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|         |          |         |        |         |      | 0109300025623000013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |        |
|         |          |         |        |         |      | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луковка г.о. Саранск (территория бывшего реэвакуанта), включенная в проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13 |      |        |
| Изм.    | Кол.уч.  | Лист    | № док. | Подпись | Дата |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |        |
| Пров.   | Сапунов  | Вакулич |        | 09.23   |      | стадия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | лист | листов |
|         |          |         |        | 09.23   |      | П                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ПП-4 | 6      |
| Разраб. | Казакова |         |        | 09.23   |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |        |
|         |          |         |        |         |      | Материалы по обоснованию проекта планировки территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |        |
|         |          |         |        |         |      | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500                                                                                                                                                                                            |      |        |
|         |          |         |        |         |      | ООО "Кадестровый центр"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |        |



|                 |  |
|-----------------|--|
| Согласовано     |  |
| Взам. инв. N    |  |
| Получено и дата |  |
| Инв. N подл.    |  |

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
  - Граница земельных участков по сведениям ЕГРН
  - Граница кадастрового квартала, границы элемента планировочной структуры
  - Красные линии
  - Существующие здания
  - Существующий проезд к территории
- Кадастровый номер земельного участка  
13:23:1110303:29
- Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Границы, условные номера образуемых земельных участков
1. :3У1  
:3У2  
:3У3  
:3У4

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |           |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|--------|
| 0109300025623000013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |           |        |
| Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луговая г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13 |          |           |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Кол.уч.  | Лист      | N док. |
| Пров.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Сапунов  | Вакулич   | 09.23  |
| Разраб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Казакова |           | 09.23  |
| Основная часть проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |           |        |
| Чертеж межевания территории М 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |           |        |
| стадия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          | лист      | листов |
| П                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | ПМ-1      | 6      |
| ООО "Кадастровый центр"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | Формат А2 |        |



|                 |  |
|-----------------|--|
| Согласовано     |  |
| Взам. инв. N    |  |
| Получено и дата |  |
| Инв. N подл.    |  |

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
  - Граница земельных участков по сведениям ЕГРН
  - Граница кадастрового квартала, границы элемента планировочной структуры
  - Красные линии
  - Существующие здания
  - Существующий проезд к территории
  - Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
  - Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Охранная зона водопровода  
Охранная зона ЛЭП  
Охранная зона канализации  
Охранная зона газопровода  
Охранная зона кабеля связи  
Охранная зона теплотрассы

Проектируемая территория попадает в ЗОИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97–П, 04.02.2020)  
Проектируемая территория попадает в ЗОИТ – Санитарно-защитная зона для Акционерного общества «Лидер-Комплайн»

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |         |        |                                                                                       |                         |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|
| 0109300025623000013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |         |        |                                                                                       |                         |        |
| Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13 |          |         |        |                                                                                       |                         |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Кол.уч.  | Лист    | N док. | Подпись                                                                               | Дата                    |        |
| Пров.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Сапунов  | Вакулич |        |                                                                                       | 09.23                   |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |         |        |                                                                                       | 09.23                   |        |
| Разраб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Казакова |         |        |                                                                                       | 09.23                   |        |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |         |        | стадия                                                                                | лист                    | листов |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |         |        | П                                                                                     | ПМ-2                    | 6      |
| Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500                                                                                                                                                                                 |          |         |        | на кадастровый план                                                                   | ООО "Кадастровый центр" |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |         |        |  |                         |        |

**1328000684-20230323-1019**

(регистрационный номер выписки)

**23.03.2023**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый центр"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1091328001830**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

|     |                                                                                                                   |                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Идентификационный номер налогоплательщика                                                                         | 1328000684                                                                                                                          |
| 1.2 | Полное наименование юридического лица<br>(Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)                   | Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый центр"                                                                        |
| 1.3 | Сокращенное наименование юридического лица                                                                        | ООО "Кадастровый центр"                                                                                                             |
| 1.4 | Адрес юридического лица<br>Место фактического осуществления деятельности<br>(для индивидуального предпринимателя) | 430005, Россия, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д. 59                                                                 |
| 1.5 | Является членом саморегулируемой организации                                                                      | Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве" (СРО-И-008-30112009) |
| 1.6 | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации                                                          | И-008-001328000684-0141                                                                                                             |
| 1.7 | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации                                      | 18.11.2010                                                                                                                          |
| 1.8 | Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения                   |                                                                                                                                     |

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)<br>(дата возникновения/изменения права) | 2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)<br>(дата возникновения/изменения права) | 2.3 в отношении объектов использования атомной энергии<br>(дата возникновения/изменения права) |
| Да, 18.11.2010                                                                                                                                                                                      | Нет                                                                                                                                                                                       | Нет                                                                                            |



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

|     |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда | Первый уровень ответственности<br>(не превышает двадцать пять миллионов рублей) |
| 3.2 | Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства                                                                                                                                 |                                                                                 |

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств                    | 01.07.2017                                                                      |
| 4.2 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | Первый уровень ответственности<br>(не превышает двадцать пять миллионов рублей) |
| 4.3 | Дата уплаты дополнительного взноса                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Нет                                                                             |
| 4.4 | Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров                                                                                                                                                                    |                                                                                 |

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

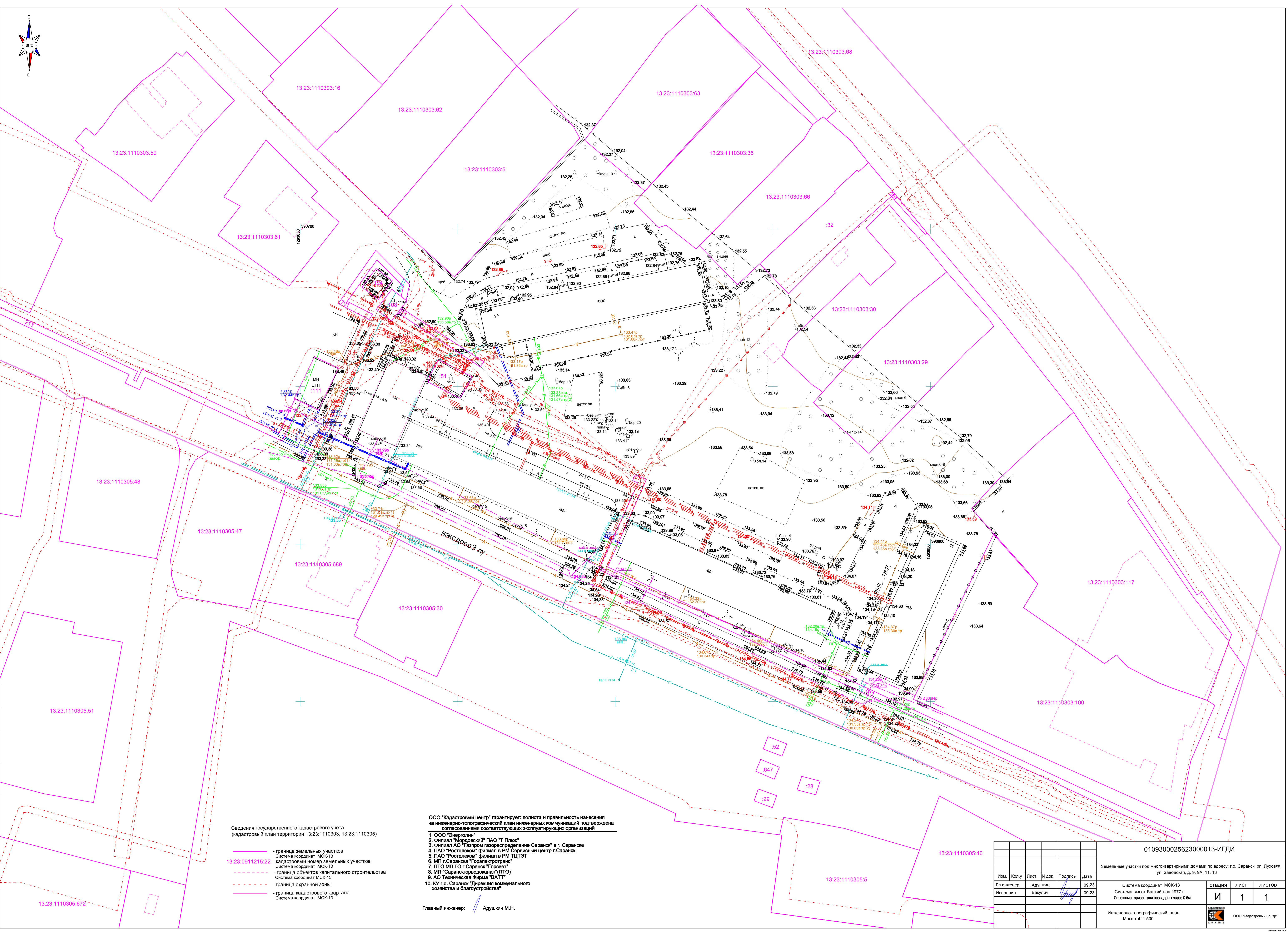
|     |                                                                                                                                                                                                    |     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.1 | Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки | Нет |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский





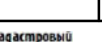
Сведения государственного кадастрового учета  
(кадастровый план территории 13:23:1110303, 13:23:1110305)

- граница земельных участков  
Система координат: МСК-13
- 13:23:0911215:22 - кадастровый номер земельных участков  
Система координат: МСК-13
- граница объектов капитального строительства  
Система координат: МСК-13
- граница охранный зоны
- граница кадастрового квартала  
Система координат: МСК-13

ООО "Кадастровый центр" гарантирует: полнота и правильность нанесения  
на инженерно-топографический план инженерных коммуникаций подтверждена  
соответствиями соответствующих эксплуатирующих организаций

1. ООО "Энерголин"
2. Филиал "Мордовский" ПАО "Т Плюс"
3. Филиал АО "Газпром газораспределение Саранск" в г. Саранске
4. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ Саранский центр г.Саранск
5. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ ТПТ-Т
6. МП г.Саранска "Горэлектротранс"
7. ПТО МП ГО г.Саранск "Торсвет"
8. МП "Саранского городского хозяйства" (ПТО)
9. АО Техническая Фирма "БАТТ"
10. КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"

Главный инженер: Адушкин М.Н.

|                                                                                                                     |       |         |       |                                                                                                                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 0109300025623000013-ИГДИ                                                                                            |       |         |       |                                                                                                                   |                         |
| Земельные участки под многоквартирными домами по адресу: г.о. Саранск, рп. Луговая, ул. Заводская, д. 9, 9А, 11, 13 |       |         |       |                                                                                                                   |                         |
| Изм.                                                                                                                | Коп.у | Лист    | № док | Подпись                                                                                                           | Дата                    |
| Г.инженер                                                                                                           |       | Адушкин |       | 09.23                                                                                                             |                         |
| Исполнил                                                                                                            |       | Вакулин |       | 09.23                                                                                                             |                         |
| Система координат МСК-13<br>Система высот Балтийская 1977 г.<br>Опосные горизонталы проведены через 0.5м            |       |         |       |                                                                                                                   |                         |
| Инженерно-топографический план<br>Масштаб 1:500                                                                     |       |         |       |  | ООО "Кадастровый центр" |