

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 23 мая 2024 г.

№ 824

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и рекой Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Чистый город» от 17 апреля 2024 года (вх. № 430/5-58 от 17 апреля 2024 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 12 июля 2010 года № 1709 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Советская, Ботевградская, Красноармейская и рекой Саранка г. Саранска, включая проект межевания», постановлением Администрации городского округа Саранск от 4 апреля 2024 года № 552 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и рекой Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 23 апреля 2024 года № 109-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и рекой Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и рекой Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска, проведенных 16 мая 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 22 мая 2024 года № 23 (244), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и рекой Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска, согласно

приложению к настоящему постановлению (заказчик – общество с ограниченной ответственностью «Чистый город»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

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

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

И. о. Главы городского округа Саранск

И. В. Соколов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации

городского округа Саранск

от «23» мая 2024 г. № 824

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и рекой Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории. М 1:2500
2.2.2	Результаты инженерных изысканий. М 1:500
2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500
2.2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500
2.25	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
3.1	Проект межевания территории

3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:500
3.1.3	Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500
3.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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



Общество с ограниченной ответственностью

РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «Чистый город»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и
рекой Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории)
земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска**

Шифр: 34/2024-ПП

Саранск 2024



Общество с ограниченной ответственностью

РНИИЦ

Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «Чистый город»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и
рекой Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории)
земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска**

Шифр: 34/2024-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2024

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3. Красные линии	12
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	13

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий	14
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	14
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	15
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	18
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	18
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	19

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	21
---	----

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	22
4.2. Анализ существующего положения	22
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	23
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	25

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП - 2	1:2500
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1:500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 4	1:500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 5	1: 500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 6	1: 500
6.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 7	

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

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

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

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

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

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

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 04.04.2024 г. № 552 по договору подряда с ООО «Чистый город», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

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

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

Основанием для разработки проекта планировки являются:

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

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном улицами Советской, Ботевградская, Красноармейская и Саранская. В границы проектирования входит территория расположенная на берегу реки Саранска в районе ресторанного комплекса «Мордовское подворье» г. Саранска. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,44 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки. Категория земель – земли населенных пунктов.

Зоны с особыми условиями использования.

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

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск;

- водоохранная зона р. Саранка, которая составляет 50 м. согласно ст. 65 Водного кодекса РФ.

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

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона ОД2-Ц – зона обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра, для которой в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрено: бытовое обслуживание. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/ подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	ОД2-Ц	5	120000	1	18	1	40

Характеристика объектов капитального строительства, планируемого к размещению на проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя. человек
1.	Объект бытового обслуживания	2	количество посетителей	180

Мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки не предусмотрены, в связи с тем, что проектируемая территория расположена в существующей застройке с развитой системой транспортного и инженерно-технического обеспечения.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по улице Саранская, которая является улицей местного значения. Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-6.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

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

Канализация проектируемой территории планируется самотечная согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения». Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». На всей протяженности канализационной сети

устанавливаются колодцы из сборных железобетонных колец диаметром 1000, 1500 мм по типовым проектным решениям.

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

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

1.3. Красные линии

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

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

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение объекта бытового обслуживания.

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

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

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны ОД2-Ц, для которой в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрено бытовое обслуживание. Данный вид

разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (в том числе банные комплексы).

Зона ОД2-Ц – территориальная зона обслуживания, общественно-деловой и коммерческой активности городского центра выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, республиканского и местного значения) с целью концентрации административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования.

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

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Выбор местоположения проектируемого объекта делового управления на проектируемой территории обусловлен наличием свободной от застройки территории и действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны ОД2-Ц. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты бытового обслуживания.

Общественно-деловые зоны городского округа предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного

питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Согласно МНГП г.о. Саранск общественно-деловую зону следует формировать как систему общественных центров, включающую центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части городского округа. Общественно-деловая зона характеризуется многофункциональным использованием территорий, образующих систему взаимосвязанных общественных пространств (главных улиц, площадей, пешеходных зон).

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

Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта бытового обслуживания (банный комплекс).

Расчет параметров земельных участков для размещения объекта торговли выполнен исходя из норм расчета учреждений и предприятий обслуживания (приложение 8 МНГП г.о. Саранск и СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") и приведен в таблице 2.1.

Таблица 2.1. – Расчет параметров земельных участков объектов торговли

№ п/п*	Учреждения, предприятия, сооружения	Расчетный показатель объекта**	Нормативный показатель объекта***	Нормативный размер земельного участка, га.	Фактический размер земельного участка, га
1	Банный комплекс на 180 посетителей	единовременные посетители	0,2-0,4 га на объект	0,2-0,4	0,44

Кроме того, согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект бытового обслуживания необходимо обеспечить приобъектной стоянкой. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках определено в соответствии с таблицей 80 МНГП г.о. Саранск и приведено в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу («МНГП г.о. Саранск», 2019г.)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Банный комплекс (180 единовременных посетителей)	количество единовременных посетителей	100 единовременных посетителей	13 - 29	19

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектных стоянок для офисного здания, с числом машино-мест не менее нормативного.

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

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

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

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

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

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании.

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

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

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

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

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

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

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

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

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

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

Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за границами водоохранных зон и зон санитарной защиты источников водоснабжения.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2023 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,44	0,44	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	0,44	0,44	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	0,44	0,44	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

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

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

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

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном улицами Советской, Ботевградская, Красноармейская и Саранская. В границы проектирования

входит территория расположенная на берегу реки Саранска в районе ресторанного комплекса «Мордовское подворье» г. Саранска. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,44 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 13:23:0910238, 13:23:0904237, 13:23:0901194.

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

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

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и рекой Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска».

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

отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ОД2-Ц в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельного участка для размещения объекта делового управления, а также определены земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Характеристика существующих земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится в 2 этапа при разделе и при перераспределении земельных участков и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблицах 1.1 – 1.2. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о

существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Бытовое обслуживание	2 000	Образование при перераспределении	-
2	Для размещения объекта "Строительство противооползневых и берегоукрепительных сооружений на левом склоне р. Саранки в г. Саранске (от Республиканской больницы до ул. Большевистской)"	98	Образование при разделе	

Примечание: перед проведением работ по образованию земельного участка с условным номером 1 изменить ВРИ исходных земельных участков на «бытовое обслуживание»

После образования земельного участка с условным номером 2 изменить вид разрешенного использования на «бытовое обслуживание»

Таблица 1.2. - Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
3 (многоконтурный земельный участок Количество контуров – 2)	Бытовое обслуживание	2 357	Образование при перераспределении	-
4	Улично-дорожная сеть	7 663	Образование при перераспределении	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	510	Образование при перераспределении	

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,44	0,44
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания	га	0,44	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

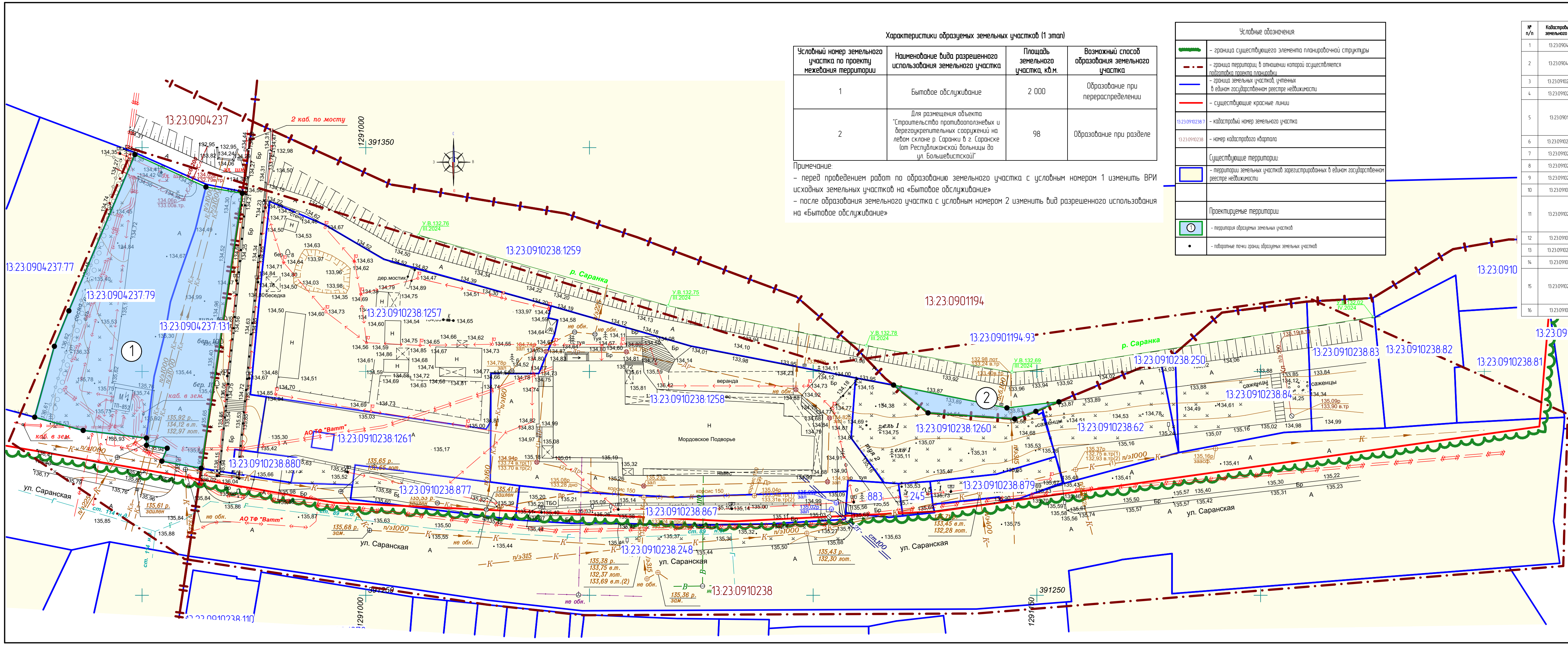
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:0904237:79	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, дом 33	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	1 295 +/- 13
2	13:23:0904237:131	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, Кавказская, Красноармейская, Саранская	Земли населённых пунктов	для размещения объекта культуры	717 +/- 9
3	13:23:0910238:1261	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта культуры	672 +/- 9
4	13:23:0910238:880	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская	Земли населённых пунктов	Для размещения автодороги	76 +/- 3
5	13:23:0901194:93	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта "Строительство противооползневых и берегоукрепительных сооружений на левом склоне р. Саранки в г. Саранске (от Республиканской больницы до ул. Большевистской)"	17 882 +/-47
6	13:23:0910238:1260	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта культуры	663 +/- 9
7	13:23:0910238:883	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская	Земли населённых пунктов	Для размещения автодороги	91 +/- 3

8	13:23:0910238:245	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, дом 15	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	50 +/- 2
9	13:23:0910238:879	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская	Земли населённых пунктов	для размещения автодороги	167 +/- 5
10	13:23:0910238:62	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 11	Земли населённых пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома	531 +/- 8
11	13:23:0910238:250	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Саранская на участке от ул. Красноармейская до ул. Ботевградская (1 очередь строительства: от ул. Красноармейская до ул. Пролетарская)"	37 +/- 2
12	13:23:0910238:84	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 7	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	827 +/-10
13	13:23:0910238:1258	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта культуры	2 617 +/-18
14	13:23:0910238:82	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, дом 3	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	513 +/-9
15	13:23:0910238:248	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Саранская на участке от ул. Красноармейская до ул. Ботевградская (1 очередь строительства: от ул. Красноармейская до ул. Пролетарская)"	7 299 +/- 29
16	13:23:0910238:83	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 5	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	453 +/-7

17	13:23:0910238:249	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Саранская на участке от ул. Красноармейская до ул. Ботевградская (1 очередь строительства: от ул. Красноармейская до ул. Пролетарская)"	417 +/- 7
18	13:23:0910238:1259	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта культуры	2 959 +/- 19
19	13:23:0901194:93	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта "Строительство противопожарных и берегоукрепительных сооружений на левом склоне р. Саранки в г. Саранске (от Республиканской больницы до ул. Большевистской)"	17 882 +/-47
20	13:23:0910238:887	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, на пересечении ул. Красноармейская и ул. Саранская	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта культуры и искусства "Мордовский республиканский музейно- архивный комплекс, г. Саранск"	286 +/- 8

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

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	391349.7023	1290947.8674
2	391301.6729	1291102.9228
3	391316.5998	1291210.2924
4	391290.4601	1291268.6340
5	391256.5367	1291267.6320
6	391245.9300	1291136.4744
7	391245.5462	1291048.2888
8	391247.9225	1291027.0623
9	391258.0629	1290959.6229
10	391284.4570	1290920.2750



Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)			
Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Бытовое обслуживание	2 000	Образование при перераспределении
2	Для размещения объекта "Строительство противопожарных и берегоукрепительных сооружений на левом склоне р. Саранки в г. Саранске (от Республиканской до ул. Большевицкой)"	98	Образование при разделе

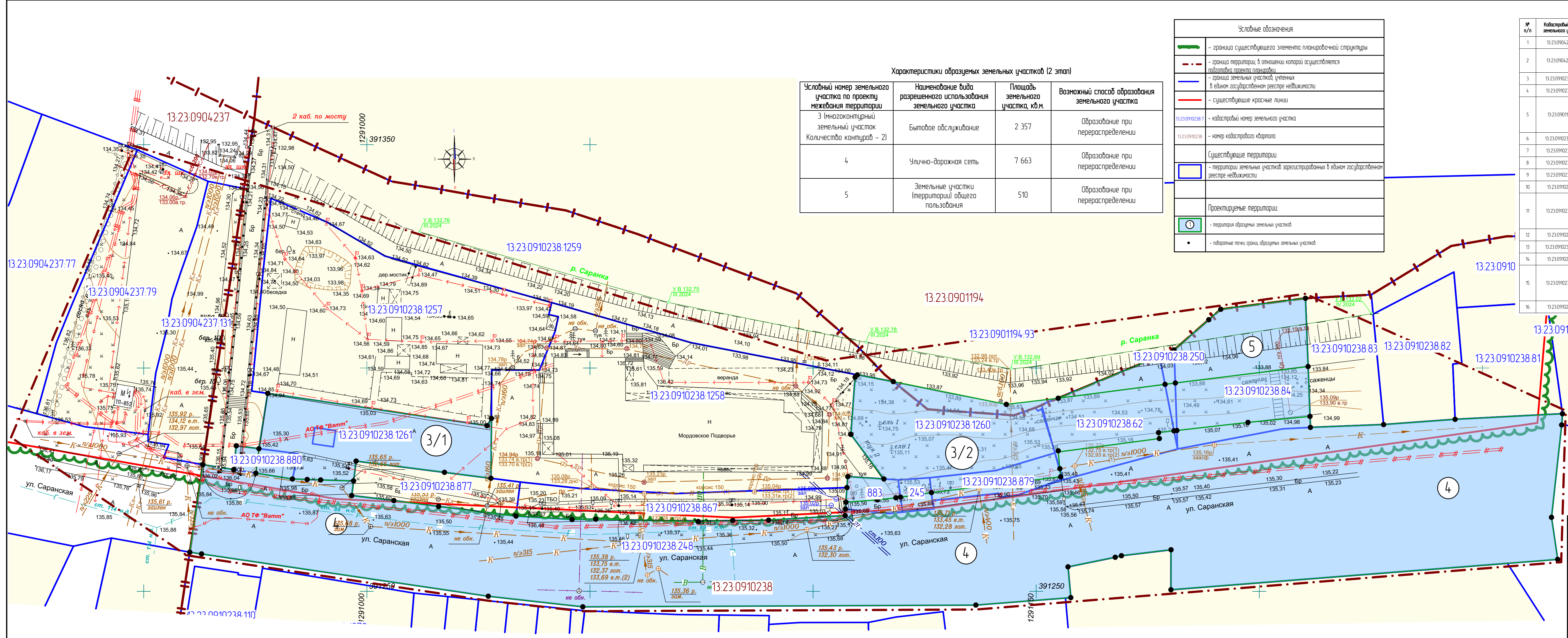
Примечание:
– перед проведением работ по образованию земельного участка с условным номером 1 изменить ВРИ исходных земельных участков на «Бытовое обслуживание»
– после образования земельного участка с условным номером 2 изменить вид разрешенного использования на «Бытовое обслуживание»

Условные обозначения	
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	– существующие красные линии
13.23.0910238.7	– кадастровый номер земельного участка
13.23.0910238	– номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	– территории земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
Проектируемые территории:	
	– территория образуемых земельных участков
	– поворотные точки границ образуемых земельных участков

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Практический вид собственности	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, кв.м.
1	13.23.0904.237.79	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, дом 33	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	1 295 +/- 13
2	13.23.0904.237.131	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, Каховская, Красноармейская, Саранская	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта культуры	717 +/- 9
3	13.23.0910238.1261	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта культуры	672 +/- 9
4	13.23.0910238.880	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская	Земли населенных пунктов	Для размещения автодороги	76 +/- 3
5	13.23.0910194.93	Собственность / Постоянное (вещное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Строительство противопожарных и берегоукрепительных сооружений на левом склоне р. Саранки в г. Саранске (от Республиканской до ул. Большевицкой)"	17 882 +/- 47
6	13.23.0910238.1260	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта культуры	663 +/- 9
7	13.23.0910238.883	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская	Земли населенных пунктов	Для размещения автодороги	91 +/- 3
8	13.23.0910238.245	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, дом 15	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	50 +/- 2
9	13.23.0910238.879	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская	Земли населенных пунктов	Для размещения автодороги	167 +/- 5
10	13.23.0910238.62	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 11	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	531 +/- 8
11	13.23.0910238.250	Собственность / Постоянное (вещное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги на ул. Саранская на участке от ул. Красноармейская до ул. Ботеварская (1 очередь строительства от ул. Красноармейская до ул. Пролетарская)"	37 +/- 2
12	13.23.0910238.84	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 7	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	827 +/- 10
13	13.23.0910238.1258	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта культуры	2 617 +/- 18
14	13.23.0910238.82	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, дом 3	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	513 +/- 9
15	13.23.0910238.248	Собственность / Постоянное (вещное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги на ул. Саранская на участке от ул. Красноармейская до ул. Ботеварская (1 очередь строительства от ул. Красноармейская до ул. Пролетарская)"	7 299 +/- 29
16	13.23.0910238.83	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	453 +/- 7

34/2024-ПП					ГП			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советская, Ботеварская, Красноармейская и реки Саранка, г. Саранск, в части изменения территории проекта планировки территории, проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска		
Н. контр.		Ланкина Ю.А.						
Инженер		Тюрин М.В.						
Основная часть проекта межевания территории						стадия	лист	листо
						РП	ПМ-1	11
Чертеж межевания территории (1 этап)						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
М 1 : 500								



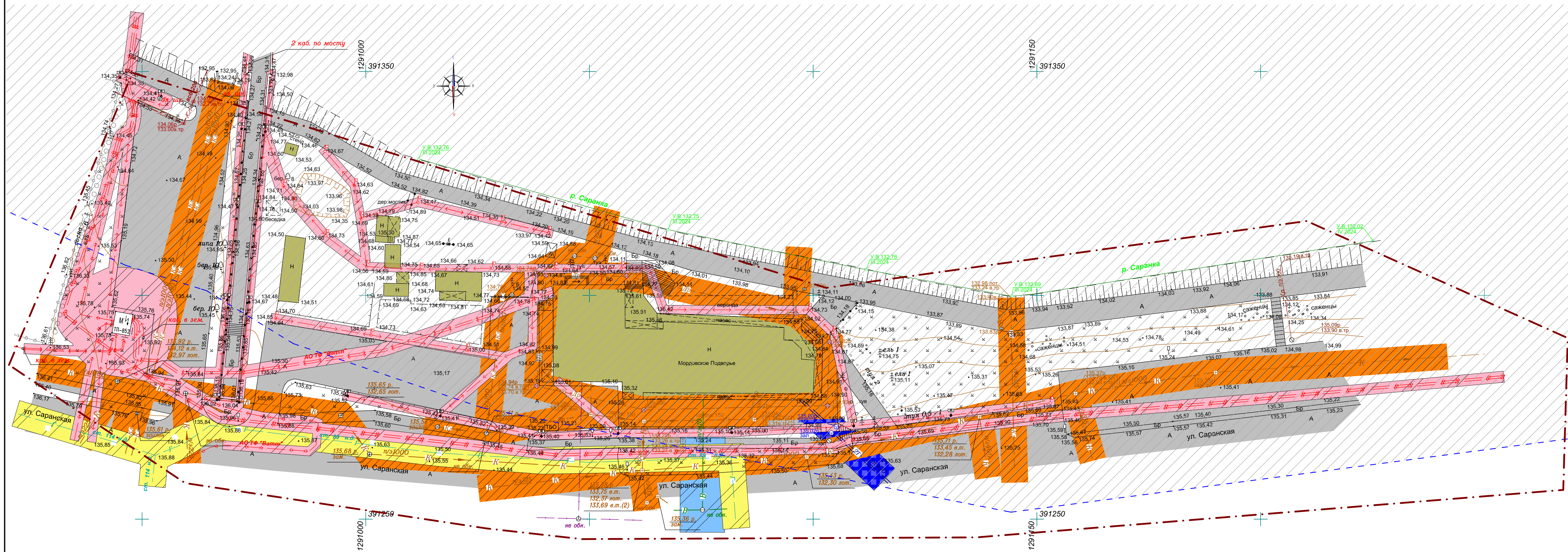
Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)			
Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
3 (Многоконтурный земельный участок Количество контуров – 2)	Бытовое обслуживание	2 357	Образование при перераспределении
4	Улично-дорожная сеть	7 663	Образование при перераспределении
5	Земельные участки (территории) общего пользования	510	Образование при перераспределении

Условные обозначения	
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	– существующие красные линии
	– кадастровый номер земельного участка
	– номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	– территории земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Проектируемые территории:
	– территории образуемых земельных участков
	– обратные точки границ образуемых земельных участков

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Практический вид	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, кв.м.
1	13:23:0904:237:79	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 33	Земли населенных пунктов	Для размещения жилого дома	1 295 +/- 13
2	13:23:0904:237:131	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, Кавказская, Красноармейская, Саранская	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта культуры	717 +/- 9
3	13:23:0910:238:1261	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта культуры	672 +/- 9
4	13:23:0910:238:880	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская	Земли населенных пунктов	Для размещения автодороги	76 +/- 3
5	13:23:0910:194:93	Собственность / Постоянное (вещное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Строительство придорожных и противоаварийных сооружений на левом склоне р. Саранки в г. Саранске (от Республики до ул. Большевикской)"	17 882 +/- 47
6	13:23:0910:238:1260	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта культуры	663 +/- 9
7	13:23:0910:238:883	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская	Земли населенных пунктов	Для размещения автодороги	91 +/- 3
8	13:23:0910:238:245	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 15	Земли населенных пунктов	Для размещения жилого дома	50 +/- 2
9	13:23:0910:238:879	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская	Земли населенных пунктов	Для размещения автодороги	167 +/- 5
10	13:23:0910:238:62	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 11	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуального жилого дома	531 +/- 8
11	13:23:0910:238:250	Собственность / Постоянное (вещное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Саранской на участке от ул. Красноармейской до ул. Пролетарской" (1 очередь строительства от ул. Красноармейской до ул. Пролетарской)"	37 +/- 2
12	13:23:0910:238:84	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 7	Земли населенных пунктов	Для размещения жилого дома	827 +/- 10
13	13:23:0910:238:1258	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта культуры	2 617 +/- 18
14	13:23:0910:238:82	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 3	Земли населенных пунктов	Для размещения жилого дома	513 +/- 9
15	13:23:0910:238:248	Собственность / Постоянное (вещное) пользование	Городской округ Саранск / Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Саранской на участке от ул. Красноармейской до ул. Пролетарской" (1 очередь строительства от ул. Красноармейской до ул. Пролетарской)"	7 299 +/- 29
16	13:23:0910:238:83	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 5	Земли населенных пунктов	Для размещения жилого дома	453 +/- 7

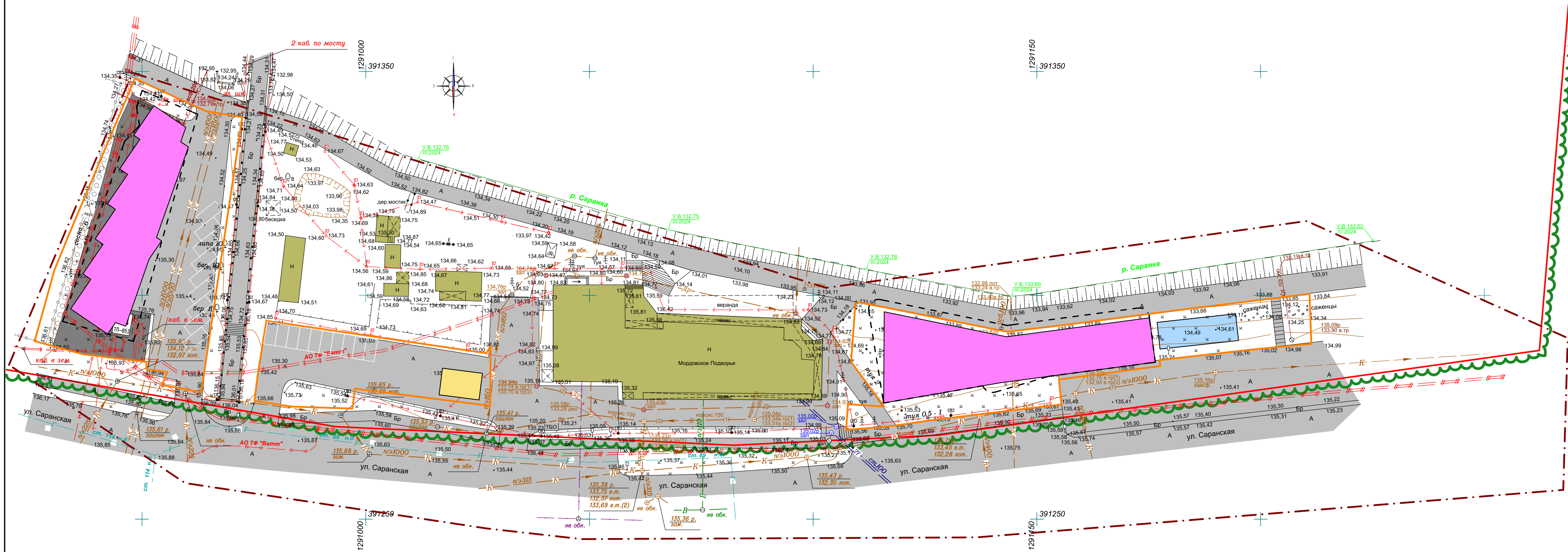
						34/2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Советская, Болшевикская, Красноармейская и рекой Саранка, в части изменения планировки территории, проекта планировки территории, проекта межевания территории, земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска					
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов		
							РП	ПМ-2	11		
Инженер	Тюрин МВ					Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:500		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			



Примечание:
1. Проектируемая территория расположена в границах приазорной

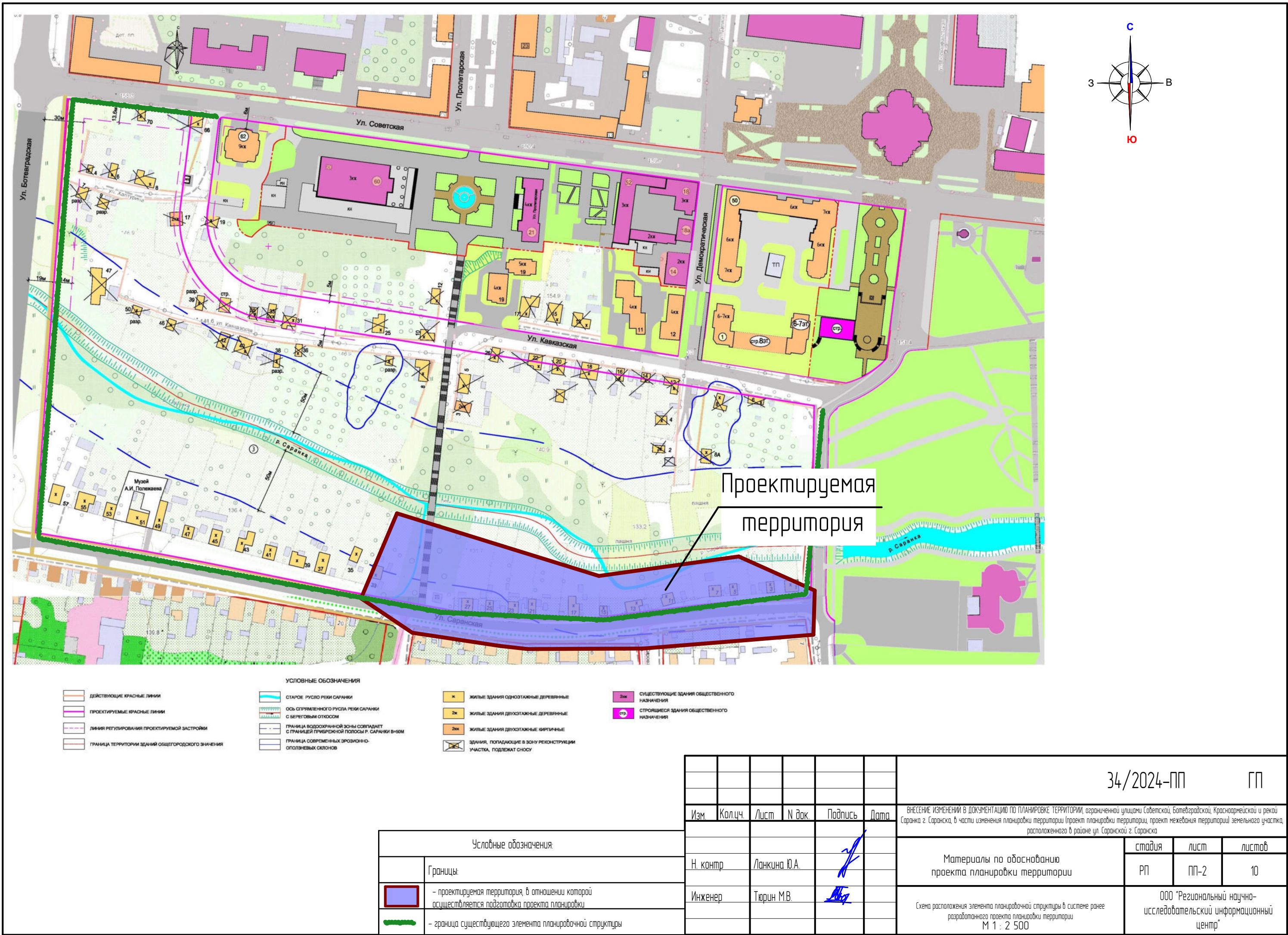
Условные обозначения:	
Границы:	
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранная зона В/Л
	- охранная зона газопровода
	- охранная зона водопровода
	- охранная зона канализации
	- охранная зона теплосетей
	- Водоохранная зона / Прибрежная защитная полоса

34/2024-ПП						ГП
Изм	Колуч	Лист	Н док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и реки Саранка, в части изменения планировки территории проект планировки территории, проект межевания территории, земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранск
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Инженер	Тюрин М.В.					стадия РП
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500						лист ПМ-4
						лист 11
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



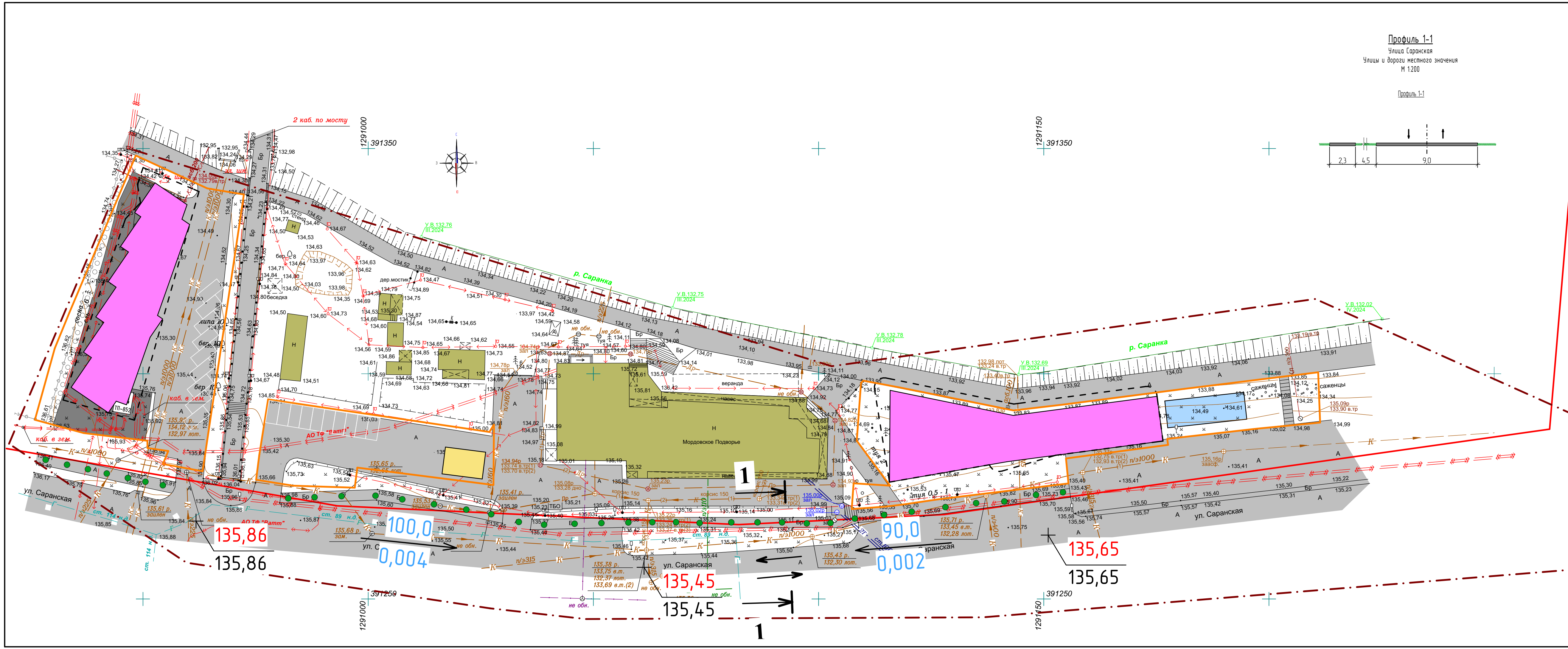
Условные обозначения:	
	Границы:
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
~~~~~	- граница существующего элемента планировочной структуры
---	- существующие красные линии
---	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	Существующие территории:
■	- существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
■	- существующие нежилые здания и сооружения
	Проектируемые элементы благоустройства:
■	- проектируемое твердое покрытие
■	- проектируемые парковки
■	- проектируемые элементы благоустройства
	Проектируемые объекты:
■	- проектируемое здание банного комплекса
■	- проектируемая КТП

						34/2024-ПП			ГП
Изм	Коллч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ: Советской, Ботевградской, Красноармейской и реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории, Проект планировки территории, проект межевания территории, земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранска			
Н. контр	Ланкина Ю.А.					Основная часть проекта планировки территории			
							стадия	лист	листо
Инженер	Тюрин М.В.						РП	ПП-1	11
						000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
						Чертеж планировки территории М 1: 500			

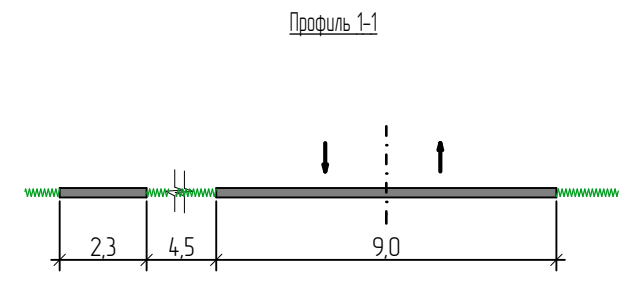






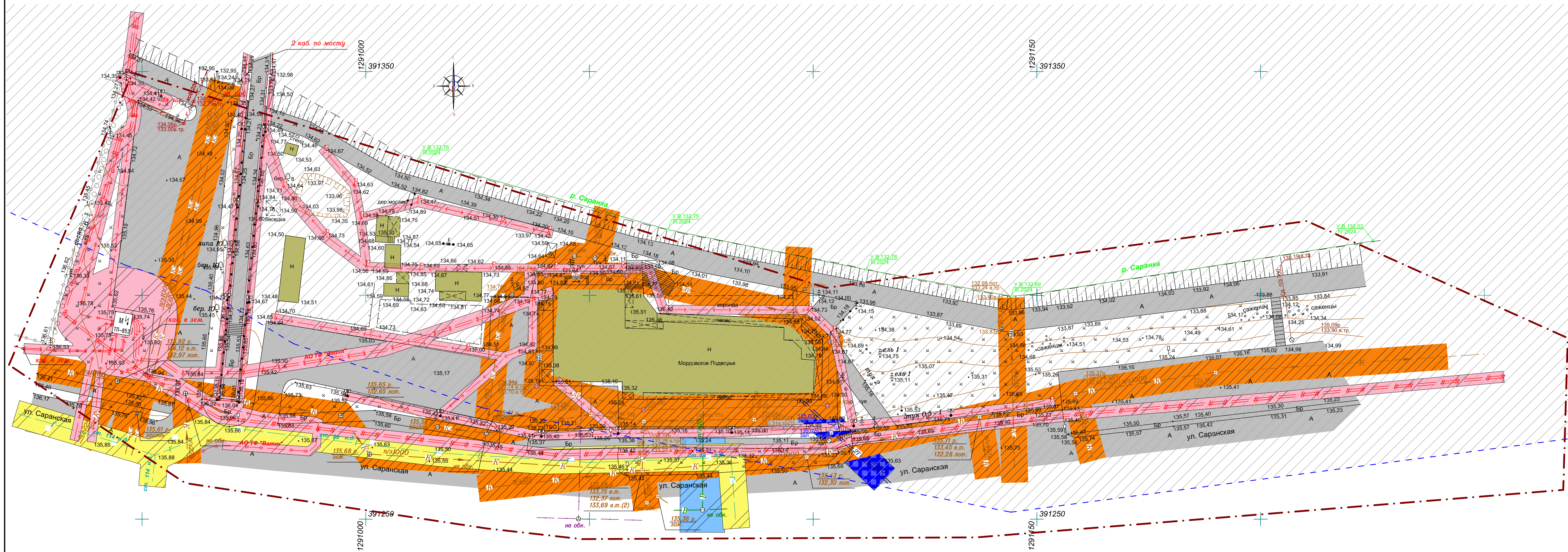


Профиль 1-1  
Улицы Саранская  
Улицы и дороги местного значения  
М 1:200



Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемое асфальтовое покрытие
	- проектируемые парковки
Проектируемые объекты:	
	- проектируемое здание данного комплекса
	- проектируемая КТП
	- направление движения автотранспорта
	- основные пешеходные связи
	- продольные уклоны
	- красные, черные и рабочие отметки

34/2024-ПП						ГП
Изм	Коллич	Лист	Н док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и реки Саранки, в части изменения планировки территории, проектирования территории, проектирования территории, проектирования территории, расположенной в районе ул. Саранской и Саранки
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Инженер	Тюрин М.В.					стадия РП
						лист ПП-5
						лист 11
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



Примечание:  
1. Проектируемая территория расположена в границах приазарованной

Условные обозначения:	
Границы:	
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранный зона В/Л
	- охранный зона газопровода
	- охранный зона водопровода
	- охранный зона канализации
	- охранный зона теплосетей
	- Водоохранная зона / Прибрежная защитная полоса

34/2024-ПП						ГП
Изм	Колуч	Лист	Н док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и реки Саранка, в части изменения планировки территории, проекта планировки территории, проекта межевания территории, земельного участка, расположенного в районе ул. Саранской г. Саранск
Н. контр	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Инженер	Тюрин М.В.					стадия РП
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500						лист ПП-6
						лист 11
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



						34/2024-ПП				ГП
Изм	Коллч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Ботевградской, Красноармейской и реки Саранка г. Саранск, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Советской г. Саранск				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов	
Н. контр.	Ланкина Ю.А.						РП	ПП-7	11	
Инженер	Тюрин М.В.					Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			