

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 10 июня 2024 г.

№ 902

**Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Гайдара**

Принимая во внимание заявление Бородулина Михаила Владимировича от 27 февраля 2024 года (вх. № 715/5-58 от 27 февраля 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 Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2013 года № 3452 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 4 декабря 2023 года № 1708 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Гайдара», постановлением Главы городского округа Саранск от 4 апреля 2024 года № 88-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу по ул. Гайдара г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 26 апреля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 8 мая 2024 года № 21 (242), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения

планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Гайдара, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Бородулин М.В.).

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.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин  
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от «10» июня 2024 г. № 902

**Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Гайдара**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000
2.2.2.	Результаты инженерных изысканий М 1:500
2.2.3.	Схема, отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500

2.2.4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов .М 1:500
2.2.5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500
2.3.	Основная часть проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж межевания территории М 1:500
2.4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.4.1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. 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 «Горизонт»**  
**430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3**  
**ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001**  
**Тел: 8-927-185-21-70**  
**e-mail: [esspirkin@mail.ru](mailto:esspirkin@mail.ru)**

Заказчик: Бородулин М.В.

**Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Александровским шоссе, ул.Строительная, (включая гаражные массивы), ул.Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул.Гайдара**

Шифр: 1/ 2024

Саранск 2024



**Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»**

**430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3**

**ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001**

**Тел: 8-927-185-21-70**

**e-mail: [esspirkin@mail.ru](mailto:esspirkin@mail.ru)**

Заказчик: Бородулин М.В.

**Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Александровским шоссе, ул.Строительная, (включая гаражные массивы), ул.Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул.Гайдара**

Шифр:1/ 2024

Директор

Е.С. Спиркин

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

**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

Е.С. Спиркин

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации «ГКИ» №2035/02-20 от 18.02.2020 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3. Красные линии	12
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	13
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	14
2.1. Результаты инженерных изысканий	14
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	14
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	16
2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	18
2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	19
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	21
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	21

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	22
4.1. Общие сведения	22
4.2. Анализ существующего положения	23
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	23
4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории	26

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных  
в государственном кадастре недвижимости

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

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Е.С. Спиркин
Инженер	Е.С. Спиркин

### 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: 10000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1:500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 4	1:500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП - 5	1:500
5.	Схема 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 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 не разрабатывается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 №740/пр.



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

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

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

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

### РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

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 ул.Лодыгина, Александровским шоссе, ул.Строительная, (включая гаражные массивы), ул.Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул.Гайдара 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 Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 по инициативе Бородулина Михаила Владимировича, 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. от 22.05.2020);
- 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.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

Основанием для разработки проекта планировки являются:

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

## **1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

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

Проектируемая территория расположена в северной части г. Саранск, в Октябрьском районе в квартале ограниченном с севера – ул.Лодыгина, с юга – ул. Северная, с запада – ул.Гайдара, с востока – Александровским шоссе. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1105066:103, 13:23:1105066:80 и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Гайдара.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1105066. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,15 га.

В настоящее время на проектируемой территории объекты капитального строительства не располагаются.

### Зоны с особыми условиями использования.

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

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

Проектируемая территории расположена в границах приаэродромной территории.

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 П4 – Зона объектов и предприятий IV класса опасности. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение объекта складского назначения (Склада). 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	П4	5	2100000	1	5	1	60

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

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя.
1.	Склады	1	площадь застройки	324

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

#### Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре северной промышленной зоны г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул. Гайдара. Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-5.

#### Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

Водоснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей сети. Для водоснабжения объекта на проектируемой территории

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

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

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

#### Характеристика развития систем социального обслуживания

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

### **1.3. Красные линии**

На проектируемом участке отсутствуют существующие красные линии, т. к. участок расположен в глубине квартала. Проектом не предусмотрено установление красных линий.

### **1.4. Положения об очередности планируемого развития территории**

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение объекта капитального строительства (Склада).

Площадь застройки составляет 324 м<sup>2</sup>, что составляет 37 % от площади земельного участка (886 м<sup>2</sup>). Количество этажей - 1 этаж.

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

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

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

### **2.1. Результаты инженерных изысканий**

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

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



## **2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной (П4), для которой одним из основных видов разрешенного использования является Склады. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,15 га.

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

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	П4	5	2100000	1	5	1	60

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

### **Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения**

Выбор местоположения проектируемого объекта обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска, а также возможностью размещения на проектируемой территории здание склада.

Размещение объекта магазина на проектируемой территории обусловлено действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск и сложившейся застройкой. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны П4. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе Склада.

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

### **Обоснование очередности планируемого развития территории.**

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

### **Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения**

Нормативный размер земельного участка для размещения здания склада регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 60%, общая площадь

застройки объекта, расположенного на проектируемой территории не должна превышать 531 кв.м. Иные технико-экономические характеристики планируемого объекта, характеристики объектов инфраструктуры и благоустройства будут разработаны проектной документацией на объект.

#### Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре г.Саранск со сложившимися транспортными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания внутри проектируемой территории проектируется строительство подъездных путей к объектам в соответствии с требованиями СП 18.13330.2019 Генеральные планы промышленных предприятий. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект складского назначения не требует обеспечения приобъектной стоянкой. Однако настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектной стоянки на 8 машино-мест.

Местоположение парковочных мест отображено на листе ПП-2 графической части.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре Октябрьского района г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Гайдара. Схема планируемого проезда к объекту отображена на Листе ПП-3.

#### **2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

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

## **2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

#### Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

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

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

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка

предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

#### Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

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

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

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

#### Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за границами водоохраных 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 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,15	0,15	
	<b>А) - жилых зон</b> (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	

	<b>Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:</b>	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	<b>В) Производственных зон</b>	га	0,15	0,15	
	<b>Г) Зон транспортной инфраструктуры</b>	га	-	-	
	<b>Д) Зон инженерной инфраструктуры</b>	га	-	-	
	<b>Е) Рекреационных и иных зон</b>	га	-	-	
	<b>Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории</b>	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 выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых 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, а также в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых планируется размещение объектов капитального строительства (Склада). Красные линии в границах проектирования отсутствуют.

Внесение изменений в проект межевания территории разработано 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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.);

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из ЕГРН о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «Горизонт» в декабре 2023 г.

#### **4.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена в северной части г. Саранск, в Октябрьском районе в квартале ограниченном с севера– ул.Лодыгина, с юга –



ул. Северная, с запада – ул.Гайдара, с востока – Александровским шоссе. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1105066:103, 13:23:1105066:80 и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Гайдара.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1105066. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,15 га.

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 выделены охранные зоны инженерных коммуникаций.

#### **4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Александровским шоссе, ул.Строительная, (включая гаражные массивы), ул.Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Гайдара, выполнено в виде отдельного документа.

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 градостроительным регламентом территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, а также нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельного участка «Склады» установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны П4 в границах которой расположена проектируемая территория.

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

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности площадью 886 кв.м. для размещения объекта капитального строительства (Склада).

Изменение границ существующих земельных участков проектом не предусмотрено.

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, вид разрешенного использования образуемых участков приведены в Таблице 1.1.

Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

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

Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

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	Склады	886	Образование из земель государственной или муниципальной собственности	-

#### 1.4. 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	0,15	0,15
2	<b>Территории, подлежащие межеванию в том числе:</b>	га	0,15	-
	- территория земельных участков для размещения объектов производственного назначения	га	0,15	-
3	Территории, которые после межевания	га	-	-

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние на 2024 г</b>	<b>Состояние на расчетный срок 2035 г</b>
	будут относиться к территориям общего пользования			

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

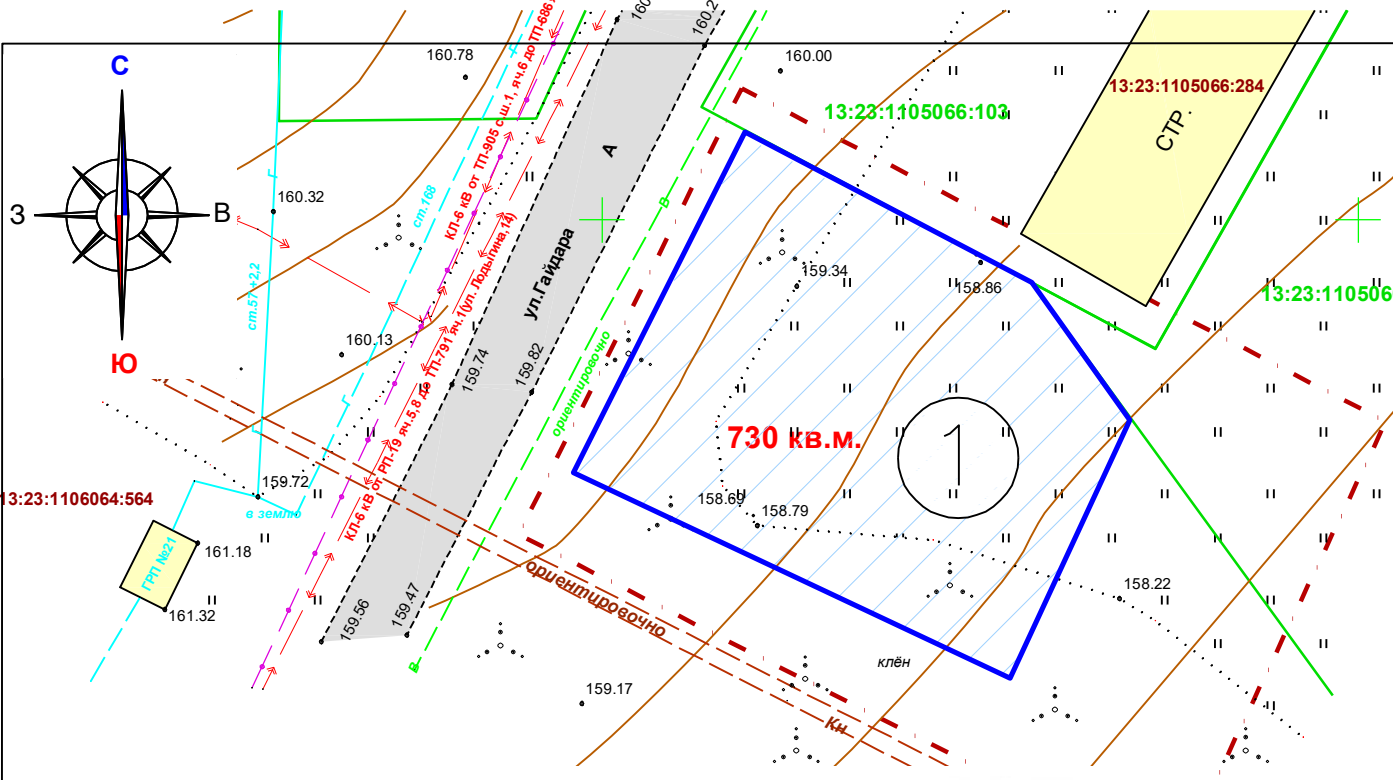
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1105066:103	не зарегистрировано/ Аренда	данные о правообладателе отсутствуют/физическое лицо	Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Гайдара	Земли населённых пунктов	Автомобильные мойки	986
2	13:23:1105066:80	Собственность	данные о правообладателе отсутствуют/физическое лицо	Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Гайдара	Земли населённых пунктов	Склады	9 675

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396010.983	1292454.820
2	395987.130	1292500.548
3	395960.724	1292488.148
4	395982.115	1292440.253



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, м <sup>2</sup>
1	13:23:1105066:103	не зарегистрировано/Аренда	данные о правообладателе отсутствуют/физическое лицо	Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Гайдара	Земли населённых пунктов	Автомобильные мойки	986
2	13:23:1105066:80	Собственность	данные о правообладателе отсутствуют/физическое лицо	Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Гайдара	Земли населённых пунктов	Склады	9 675

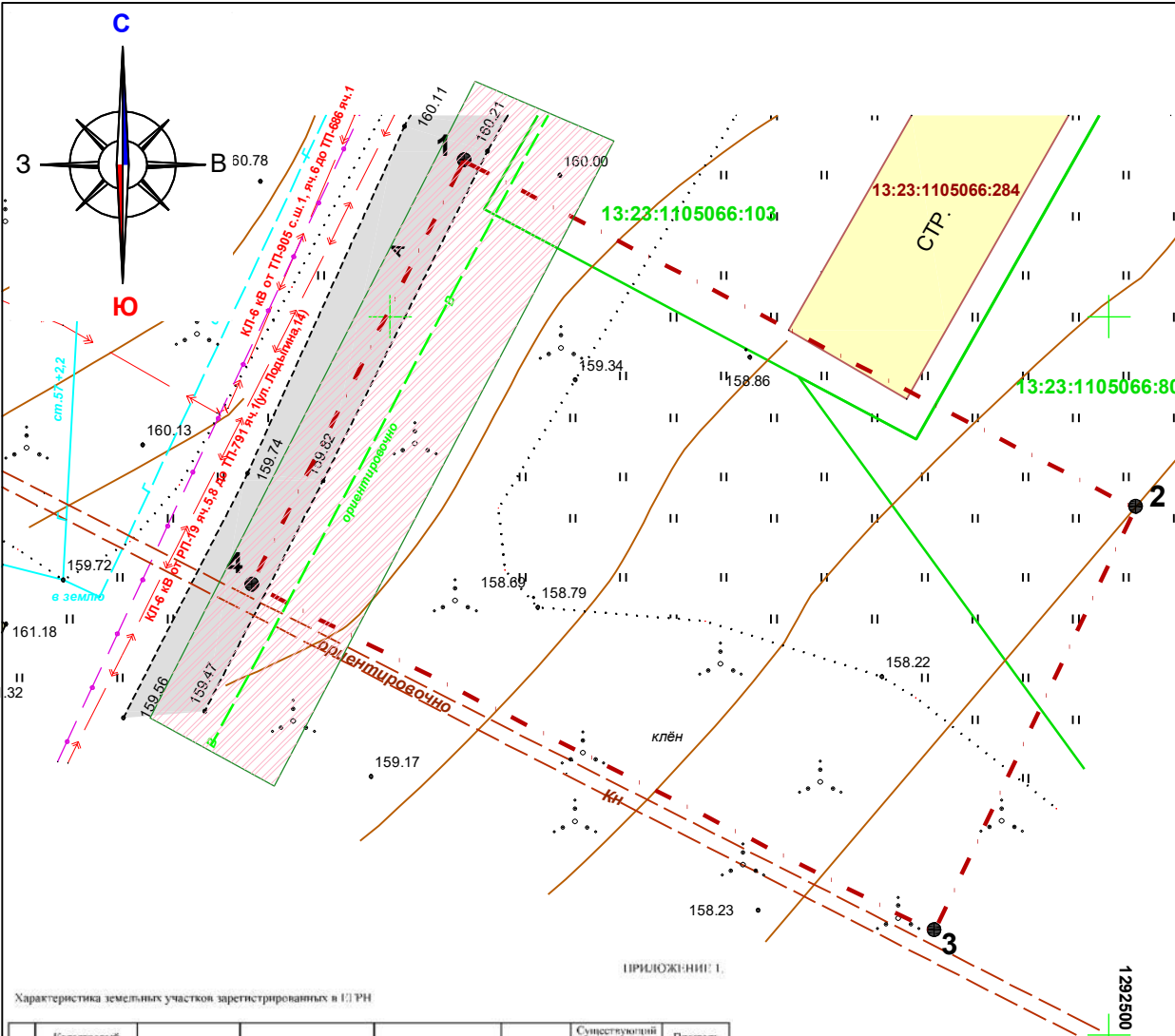
Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

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	Склады	730	Образование из земель государственной или муниципальной собственности	-

Примечание:  
 Утвержденные красные линии, линия отступа от красных линий, граница элемента планировочной структуры не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Условные обозначения:	
	Границы: - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница образуемых земельных участков
13:23:1008008:57	- номер объекта капитального строительства
13:23:1008008:203	- кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территория образуемого земельного участка

					1/2024				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Александровским шоссе, ул.Строительная (включая гаражные массивы), ул.Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул.Гайдара				
Н. контр	Спиркин Е.С.				Основная часть проекта межевания территории		стадия	лист	листов
Инженер	Спиркин Е.С.						РП	ПМ-1	9
					Чертеж межевания территории М 1 : 500		ООО "Горизонт"		



Условные обозначения:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
13:23:1105066:80	– кадастровый номер земельного участка
13:23:1105066:284	– номер объекта капитального строительства
	– граница объекта капитального строительства
Существующие территории:	
	– существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	– охранный зона водопровода

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕПРН

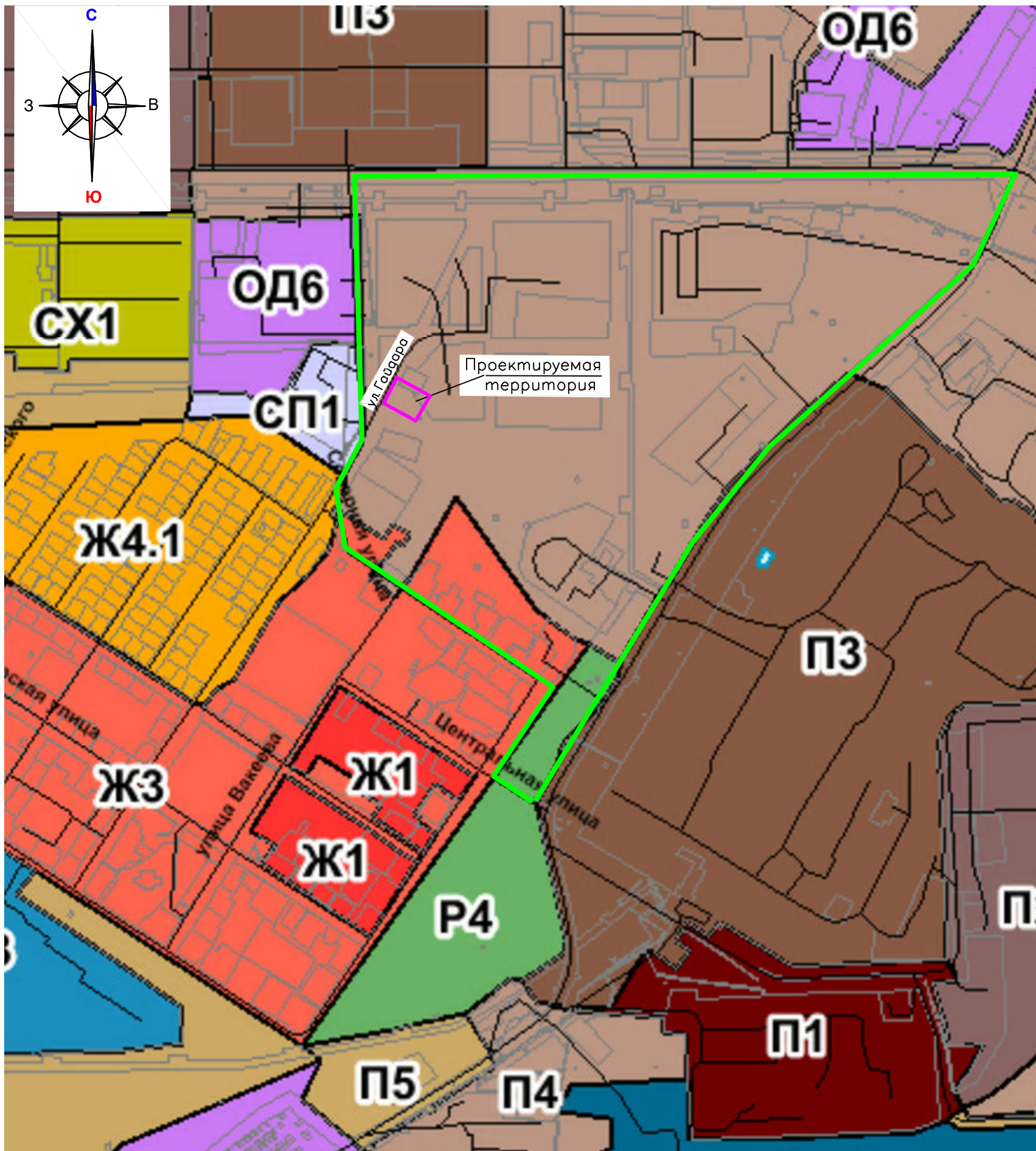
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м²
1	13:23:1105066:103	не зарегистрировано/ Аренда	данные о правообладателе отсутствуют/физическое лицо	Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Гайдари	Земли населенных пунктов	Автомобильные дороги	986
2	13:23:1105066:80	Собственность	данные о правообладателе отсутствуют/физическое лицо	Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Гайдари	Земли населенных пунктов	Склады	9 675

Примечание: Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории  
 Утвержденные красные линии, линия отступа от красных линий, граница элемента планировочной структуры не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

						395950
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Н. контр	Спиркин Е.С.					
Инженер	Спиркин Е.С.					

1/2024		
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Подыгина, Александровским шоссе, ул.Строительная (включая гаражные массивы), ул.Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул.Гайдара		
стадия	лист	листов
РП	ПМ-2	9
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		000 "Горизонт"
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории		М 1 : 500



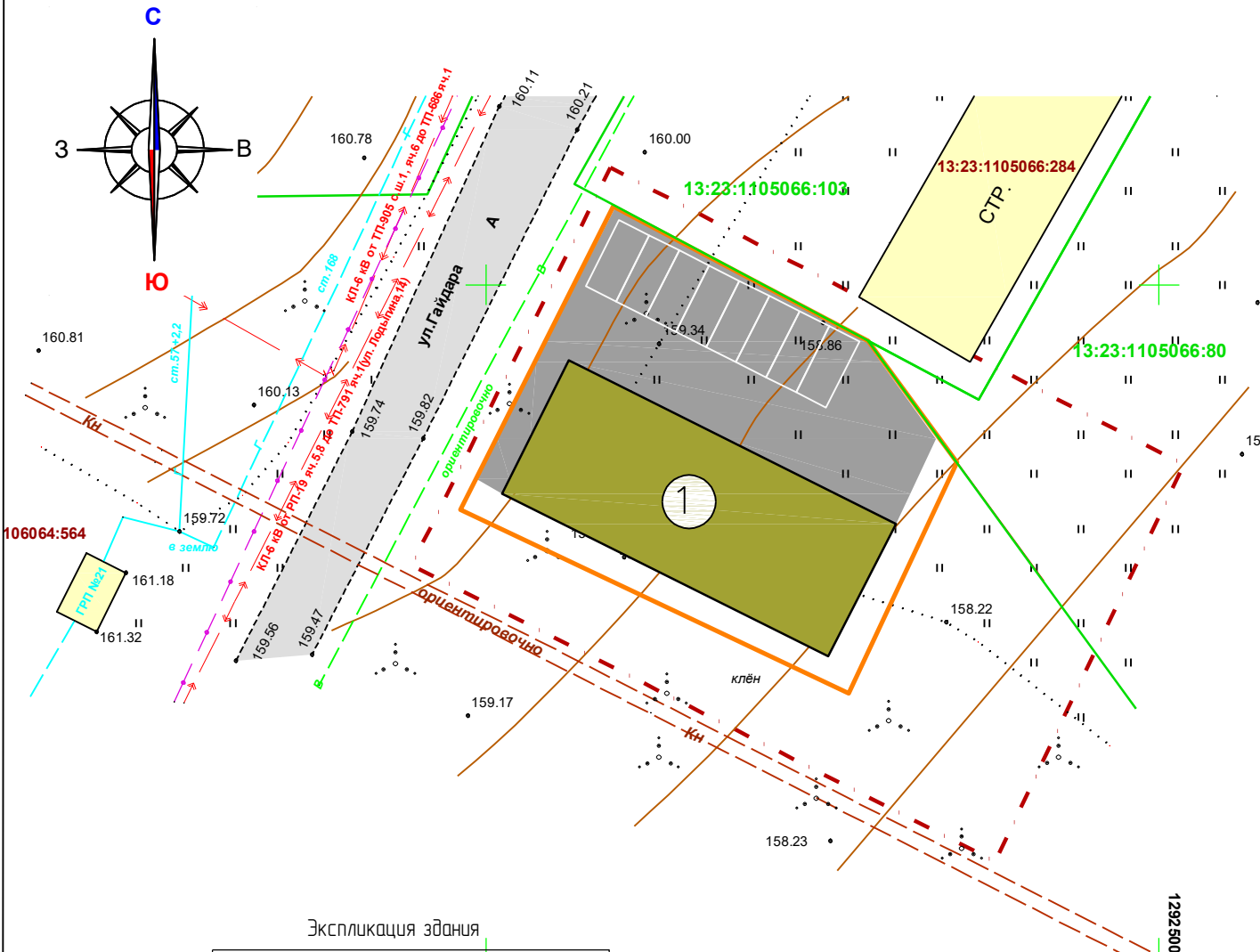
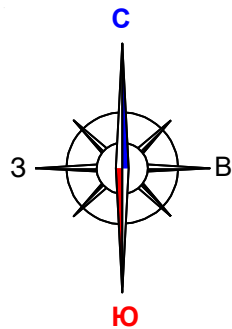


Условные обозначения:

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

						1/2024			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Александровским шоссе, ул.Строительная (включая гаражные массивы), ул.Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул.Гаидара			
Н. контр.		Спиркин Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия РП	лист ПП-1	листов 9
Инженер		Спиркин Е.С.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 10 000	ООО "Горизонт"		





Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– 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 объекты:	
	– проектируемое здание склада

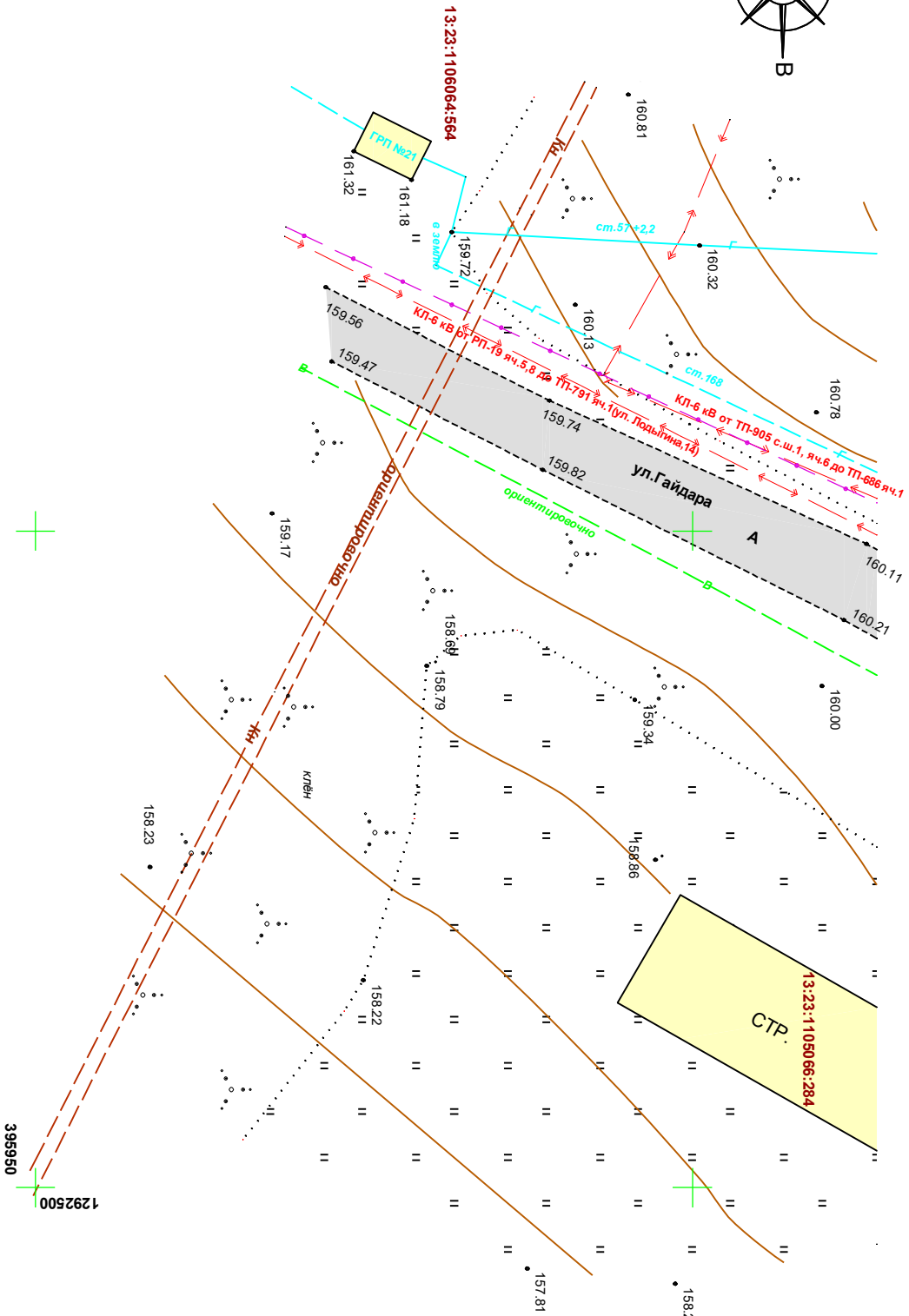
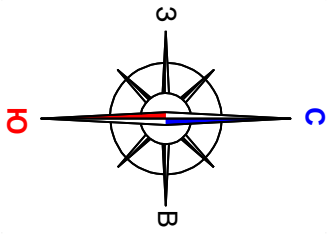
Экспликация здания

<b>1</b>	<b>Склад</b>
Назначение	Нежилое
Площадь застройки здания	324 кв.м
Площадь здания	324 кв.м.
Этажность	1

Примечание:  
 Утвержденные красные линии, линия отступа от красных линий, граница элемента планировочной структуры не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

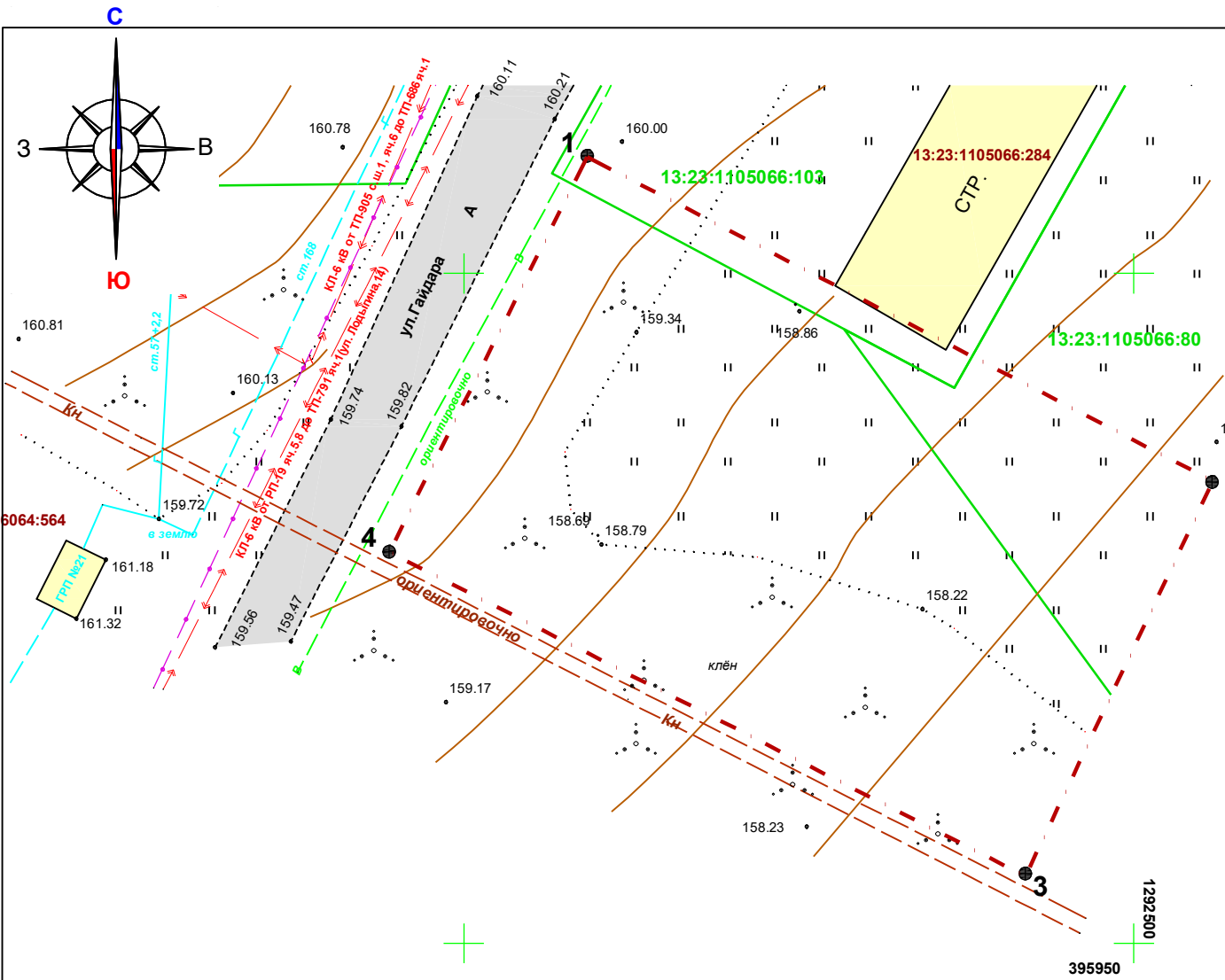
					395950
Изм.	Кол.уч.	Лист N док	Подпись	Дата	
Н. контр	Спиркин Е.С.				
Инженер	Спиркин Е.С.				

1/2024			
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Александровским шоссе, ул.Строительная (включая гаражные массивы), ул.Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул.Гайдара			
Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
	РП	ПП-2	9
Чертеж планировки территории М 1 : 500	ООО "Горизонт"		



1/2024

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в государственные по планировке территории, ограниченной ул. Погодина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая городские массивы), ул. Пролетарской (включая территорию ЭЛ-2) в Саранске, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул. Гайдара
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	Н	констр		Спиркин Е.С.		Результаты инженерных изысканий М 1 : 500
	Инженер			Спиркин Е.С.		
						ООО "Горизонт"



Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
Существующие территории:	
	– существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
13:23:1107016:106	– кадастровый номер земельного участка
13:23:1107016:106	– кадастровый номер объекта
1 ●	– угловые точки границ проектируемой территории

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

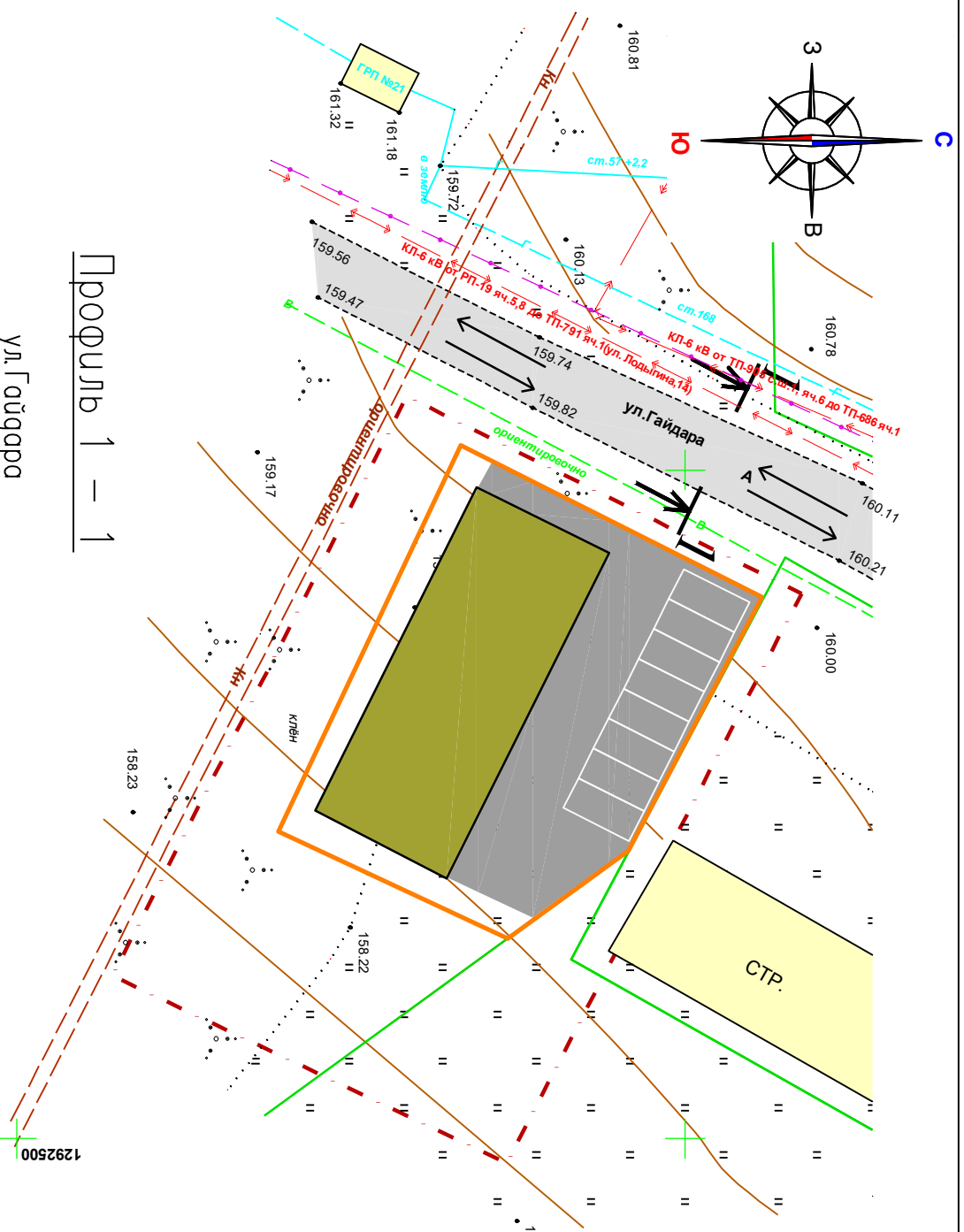
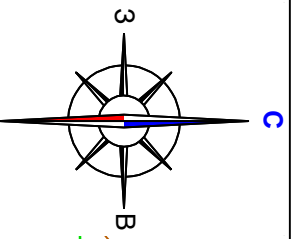
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396010.983	1292454.820
2	395987.130	1292500.548
3	395960.724	1292488.148
4	395982.115	1292440.253

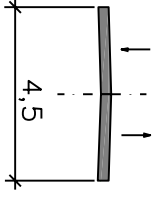
					1/2024		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул. Гайдара		
Н. контр	Спиркин Е.С.				стадия	лист	листов
Инженер	Спиркин Е.С.				РП	ПП-4	9
					000 "Горизонт"		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема, отображающая местоположение существующих объектов, объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.  
М 1 : 500



Профиль 1 — 1  
ул. Гайдара  
Проезг



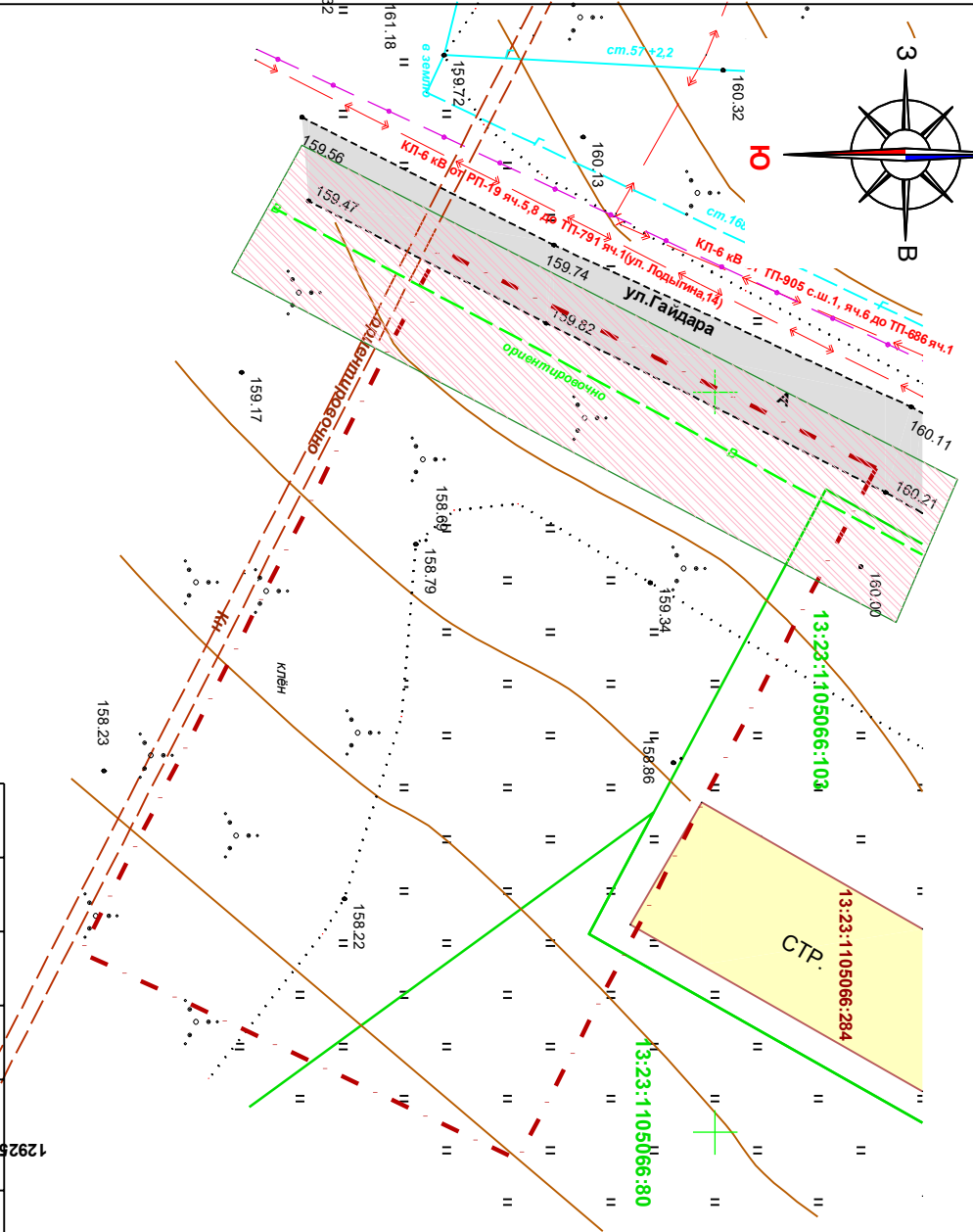
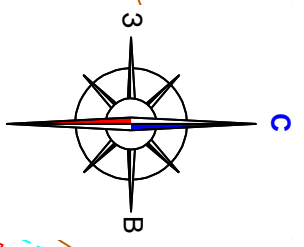
Условные обозначения:	
	Границы:
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	Граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	Существующие территории:
	- существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- проектируемое здание склада
	Проектируемые элементы благоустройства:
	- проектируемое твердое покрытие
	- проектируемые парковки
	- направление движения транспорта
	- номер поперечного профиля

1/2024

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Подвигина, Александровский проезд, ул. Строительная (включая городские территории) в части изменения планировки территории проекта планировки территории, проект межевания территории (участка по ул. Гайдара)

3969560

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов	
Инженер	Спиркин Е.С.	РП	ПП-5	9
Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1 : 500	ООО "Горизонт"		



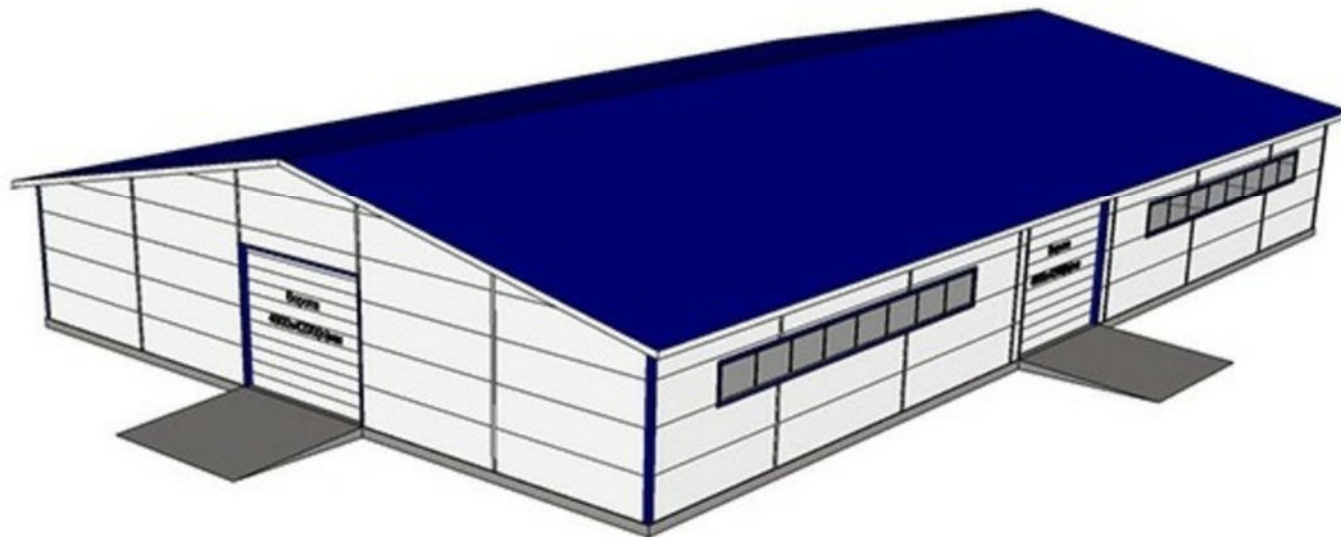
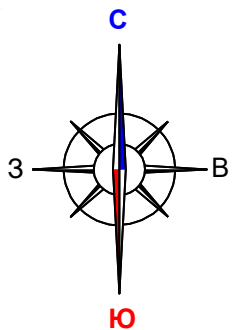
Примечание: Проектируемая территория расположена в приэрозивной территории

Условные обозначения:	
	— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	— граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	— территории земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	13:23:1105066:80 — кадастровый номер земельного участка
	13:23:1105066:284 — номер объекта капитального строительства
	— граница объекта капитального строительства
	Существующие территории:
	— существующее твердое покрытие
	— существующие нежилые здания и сооружения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	— охранная зона водопровода

1/2024

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				395950	1292500
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Подыгина, Александровским шоссе, ул.Степанинская (включая горюжне массу), ул.Пролетарской (включая территорию 13Л-2) г.Сурганска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул.Гайдара					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			схема		
Инженер	Спиркин Е.С.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории			
Н.контр	Спиркин Е.С.	использования территории			
		страница	лист	листоб	
		РП	ПП-6	9	
		000 "Горизонт"			

М 1 : 500



						1/2024			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Александровским шоссе, ул.Строительная (включая гаражные массивы), ул.Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка по ул.Гайдара			
							стадия	лист	листов
Н. контр		Спиркин Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	РП	ПП-7	9
Инженер		Спиркин Е.С.				Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ООО "Горизонт"		