

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК
от 14августа 2024 г. № 1320

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титоваг. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт биологических технологий» от 21 июня 2024 года (вх. № 673/5-58 от 21 июня 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 10 декабря 2013 года № 3311 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарская, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 28 мая 2024 года № 838 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 5 июля 2024 года № 206-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко г. Саранска, проведенных 26 июля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 31 июля 2024 года № 35 (256), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт биологических технологий»).

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

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

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

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 14 августа 2024 г. № 1320

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко 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 элементов планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории. М 1:2000
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 в 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
2.2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. 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/>

ИП Ерастов А.В.

Заказчик: ООО «Научно-исследовательский институт биологических технологий»

Место строительства: г. Саранск

**ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Васенко, Пролетарская, Терешковой, Титова
г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки
территории (проект планировки территории, проект межевания
территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко
г. Саранска**

Шифр: 1167/ 2024-ПП

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

А. В. СИЗОВ

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №132605545887-20240205-1002 от 05.02.2024г, выданная АССОЦИАЦИЕЙ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ».

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	14

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15
2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	16
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	17
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

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

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в 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	А. В. Ерастов
Инженер	А. В. Сизов

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 элементов планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПП - 2	1: 2000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1:500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 4	1:500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 5	1:500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП - 6	1:500
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 7	1:500
7.	Чертеж варианта планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 8	-

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

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

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

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

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, 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

Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарская, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка 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 проекта межевания территории.

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 28.05.2024 г. № 838 по договору подряда с ООО «НИИБТ», 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;
- 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.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале, ограниченном с севера – ул. Васенко, с востока – ул. Пролетарская, с запада – ул. Ботевградская, с юга – ул. Терешкова. Границами проектируемой территории являются границы смежных земельных участков 13:23:1004133:42, 13:23:1004133:34, 13:23:1004133:35, 13:23:1004133:6, 13:23:1004133:33, 13:23:1004133:12, 13:23:1004133:32, 13:23:1004133:40 и 13:23:1004133:47, 13:23:1004133:4. В границы проектируемой территории входят земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1004133:339, 13:23:1004133:20, а также неразмежеванная территория. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,6712 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улиц Васенко, Федосеенко.

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;

- санитарно-защитная зона объекта «Электровыпрямитель» согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- приаэродромная территория аэродрома Саранск.

Существующие границы зон с особыми условиями использования показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования 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 ОД 6 – зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение объектов, обеспечивающих научную деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков	Предельное кол-во этажей	Мин. отступы	Макс. процент
-------	---------------------------	---------------------------------------	--------------------------	--------------	---------------

		площадь, кв. м		мин.	макс.	от границ зем. участка, м	застройки в границах земельного участка
		минимум	максимум				
1	ОД6	5	700000	1	18	1	60

Характеристики объектов капитального строительства, планируемого к размещению на проектируемой территории, приведены в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь, м ²
1.	Здание научно-исследовательского института (условный номер 1)	1	1475
2.	Котельная (условный номер 2)	1	36
3.	Склад (условный номер 3)	1	370
4.	Трансформаторная (условный номер 4)	1	32

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. 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 по ул. Федосеенко и по ул. Васенко, которые являются улицами местного значения. Проектом

планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется асфальтное покрытие с парковочными местами для легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-5 «Схема движения транспорта и пешеходов».

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории обеспечивается от существующих и проектируемых магистральных инженерных сетей. В составе проекта планировки территории инженерные сети разработаны на стадии схемы. Окончательные решения по развитию и реконструкции инженерных сетей проектируемой территории должны быть утверждены в составе проектной документации после получения технических условий на подключение от соответствующих служб.

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно требований СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*.

Канализация проектируемой территории планируется самотечная согласно СП 32.13330.2018 «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

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой

территории зданий научно-исследовательского института, склада, котельной и трансформаторной подстанции.

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. 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 территория расположена в составе территориальной зоны ОДб, для которой в качестве основных видов разрешенного использования предусмотрено размещение объектов, осуществляющих научно-исследовательскую деятельность.

Зона ОДб – зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, на основных транспортных магистралях, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Зона торговли, коммерческой активности, и мелкого производства выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования земельных участков для размещения объектов преимущественно торгового назначения и коммунально-бытового обслуживания общегородского и регионального значения, крупных торговых комплексов розничной и оптовой торговли, рынков, объектов малого бизнеса и производств, не требующих установления санитарно-защитной зоны, ориентированных, на удовлетворение периодических и эпизодических потребностей населения. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности, и обслуживающих коммерческих объектов. Зона характеризуется высокой концентрацией объектов, обеспечивающих коммерческую и логистическую деятельность. Особенностью зоны является

необходимость проведения мероприятий по уменьшению негативного (вредного) воздействия на окружающую среду.

В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, республиканского и местного значения.

Границы зоны планируемого размещения объекта делового управления 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, 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.

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Выбор местоположения проектируемых объектов обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска, а также возможностью размещения на проектируемой территории объекта, осуществляющего научно-исследовательскую деятельность

Размещение зданий научно-исследовательского института на проектируемой территории обусловлено наличием свободной от застройки территории, а также действующими правилами землепользования и застройки

г.о. Саранск. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны ОД6. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объектов, осуществляющих научно-исследовательскую деятельность.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Нормативный размер земельного участка для размещения объектов научно-исследовательского института регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом. Максимальный процент застройки для данного земельного участка 60%.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение парковочной зоны на 16 машиномест согласно требований таблиц 79 и 80 МНГП г. о. Саранск

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование	Ед. изм.	Количество работающих	Расчетная единица («МНГП г.о. Саранск», 2019г)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1	Научно-исследовательский институт	100 работающих	100	14,6 на 100 сотрудников (на 2024 год)	14,6	16

2.3. 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.

2.4. 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.

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 2024 г.	Количество на расчетный срок (2029 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе:	га	0,6712	0,6712	
	Общественно-деловая зона	га	0,6712	0,6712	

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;
- 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;
- 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.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале, ограниченном с севера – ул. Васенко, с востока – ул. Пролетарская, с запада – ул. Ботевградская, с юга – ул. Терешкова. Границами проектируемой территории являются границы смежных земельных участков 13:23:1004133:42, 13:23:1004133:34, 13:23:1004133:35, 13:23:1004133:6, 13:23:1004133:33, 13:23:1004133:12, 13:23:1004133:32, 13:23:1004133:40 и 13:23:1004133:47, 13:23:1004133:4. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,6712 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улиц Васенко, Федосеенко

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 «Подготовка документации по внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко 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 ОДб в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований на прилегающих территориях, а также определена площадь и границы земельных участков для размещения объектов, осуществляющих научно-исследовательскую деятельность. 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 выделены границы зон действия публичного сервитута для доступа к земельному участку с кадастровым

номером 13:23:1004133:339, который является объектом гаражного назначения, характеристики которого указаны в таблице 1.2.

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

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельного участка с видом разрешенного использования, определенным в соответствии с проектом планировки территории.

Перечень и сведения о площади образуемого на проектируемой территории земельного участка, а также возможные способы его образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Обеспечение научной деятельности	6712	Образование при делении (1-ый этап), перераспределении (2-ой этап)

Таблица 1.2. - Перечень зарегистрированных в ЕГРН и образуемых земельных участков, на которых устанавливается зона действия публичного сервитута

Условный номер зоны действия публичного сервитута	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь публичного сервитута кв.м.	Цель установления публичного сервитута
2	1	221,2	проход или проезд через земельный участок

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2029 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,6712	0,6712
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,6712	-
	- территория земельных участков для размещения зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	га	0,6712	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

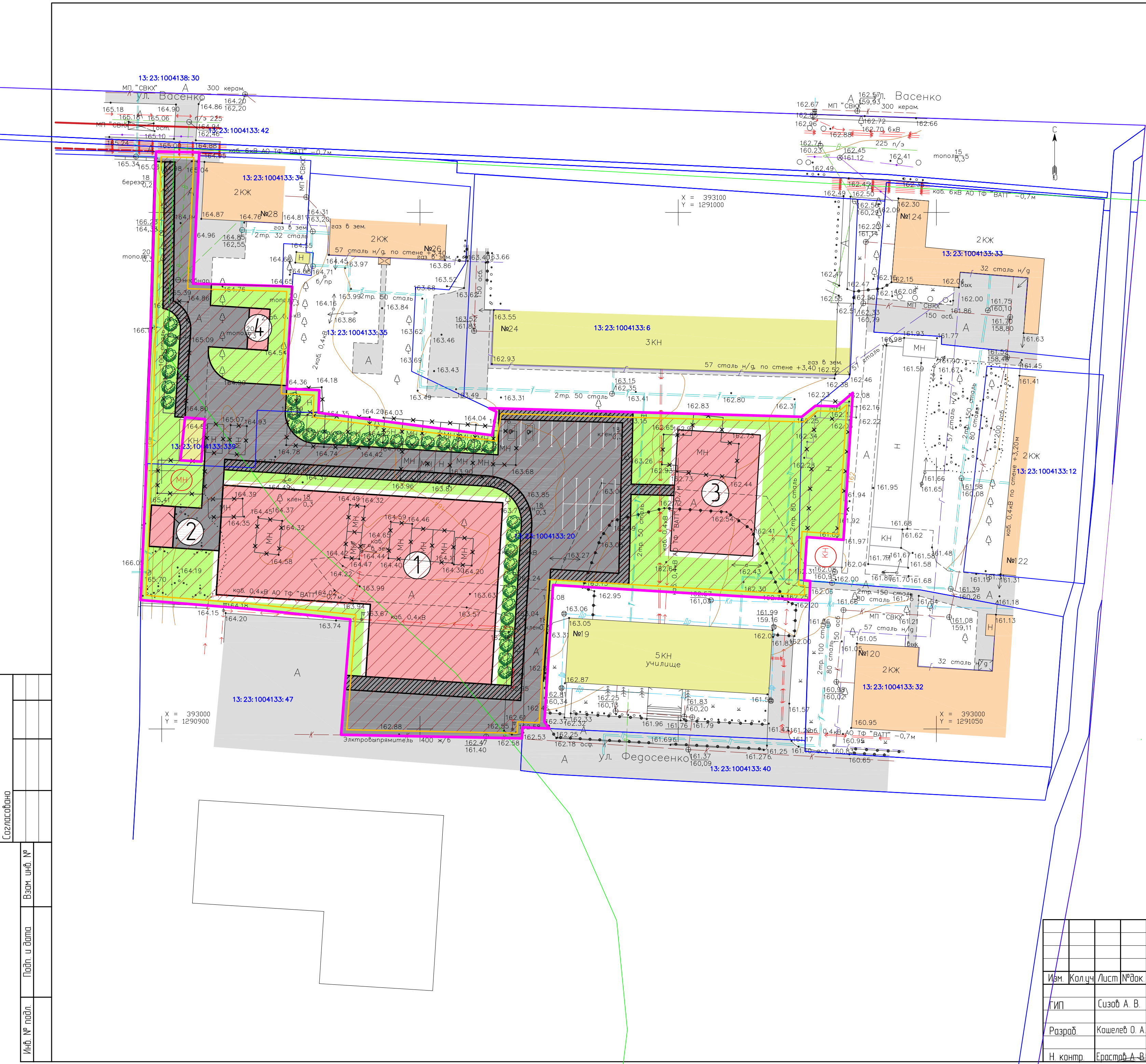
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

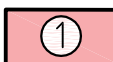
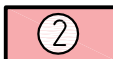
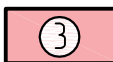
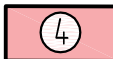
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:1004133:34	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 28	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	497
2	13:23:1004133:35	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 26	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1340
3	13:23:1004133:6	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов	3222
4	13:23:1004133:33	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 124	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1275
5	13:23:1004133:32	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 120	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1543
6	13:23:1004133:40	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Федосеенко	Земли населённых пунктов	Для размещения улиц и дорог	809
7	13:23:1004133:47	Частная собственность	ООО «Планета»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 118	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов торговли	11310

8	13:23:1004133:12	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 122	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов здравоохранения	930
9	13:23:1004133:339	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	33
10	13:23:1004133:20	Собственность	Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Мордовия «Саранский строительный техникум»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 19	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации учебного корпуса	6726

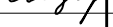
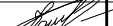
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

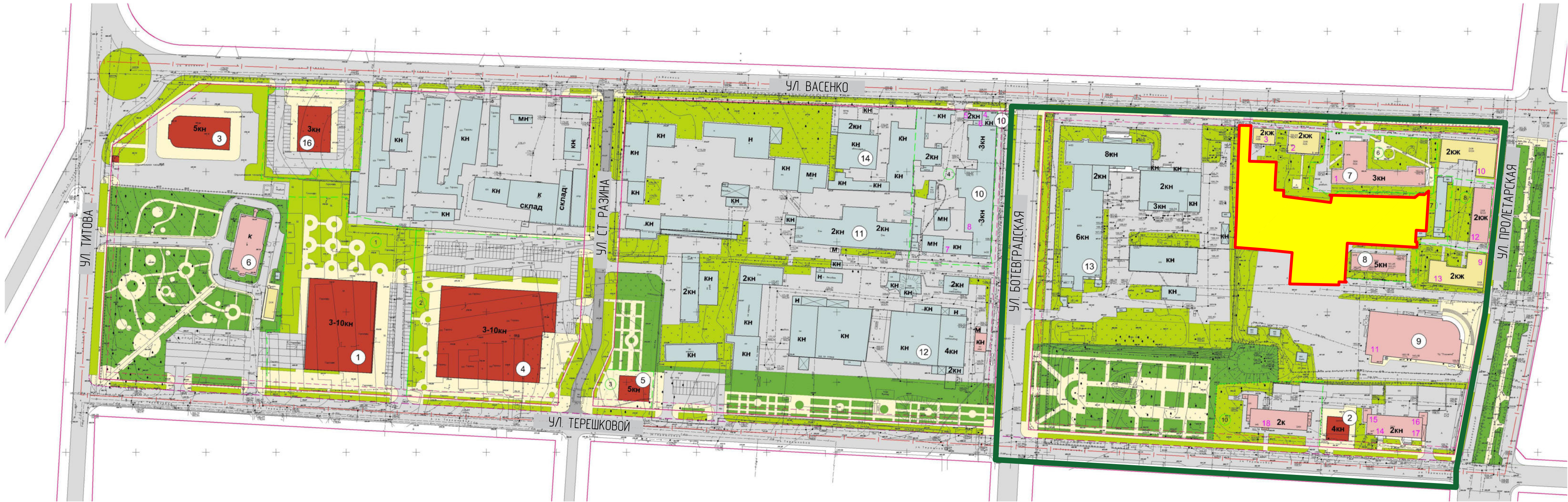
№ точки	Координата X	Координата Y
1	393024,96	1290895,90
2	393045,68	1290896,81
3	393110,79	1290898,88
4	393111,77	1290898,90
5	393111,63	1290907,27
6	393110,98	1290907,22
7	393086,22	1290906,06
8	393085,75	1290923,37
9	393085,63	1290925,26
10	393074,39	1290924,58
11	393065,86	1290924,22
12	393065,61	1290930,51
13	393061,23	1290930,35
14	393056,86	1290963,99
15	393061,43	1290964,80
16	393062,11	1290963,38
17	393060,45	1291023,96
18	393062,59	1291026,58
19	393062,48	1291030,74
20	393065,08	1291033,80
21	393036,63	1291032,01
22	393037,16	1291024,92
23	393028,76	1291024,38
24	393028,66	1291025,55
25	393024,90	1291025,43
26	393027,88	1290975,77
27	393001,41	1290974,11
28	393000,09	1290975,06
29	393000,33	1290969,86
30	392998,18	1290969,77
31	392998,88	1290934,73
32	393021,21	1290936,53
33	393023,32	1290916,38
34	393060,32	1290904,52
35	393060,00	1290908,36
36	393051,78	1290907,67
37	393052,01	1290903,60



Условные обозначения	
	Границы:
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	Существующие красные линии
	Существующие линии отступа от красных линий
	Границы земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Существующие объекты:
	Существующее жилое здание
	Существующее нежилое здание (сооружение)
	Существующее асфальтное покрытие
	Здания и сооружения подлежащие сносу
	Проектируемые объекты:
	Здание научно-исследовательского института
	Котельная
	Склад
	Трансформаторная
	Территория для размещения административных объектов
	Проектируемые элементы благоустройства:
	Проектируемое твердое покрытие из асфальтобетона
	Проектируемые парковочные места
	Проектируемое твердое покрытие из брусчатки
	Озеленение территории

Создано				
Инд № подл.		Подп. и дата	Взам. инв. №	

						1167/2024-ПП			
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Типова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко г. Саранска			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Гип	Сизов А. В.				06.24	Основная часть проекта планировки территории			
Разраб	Кошелев О. А.				06.24			ПП-1	
Н. контр.	Ерастов А. В.				06.24	Чертеж планировки территории М 1500	ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя 4 тел./факс: 8(834)2133-34-84		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВ.	ПРОЕКТН.
<	

Перечень координат характерных точек границ территории

№ точки	Координата X	Координата Y
1	393024,96	1290895,90
2	393045,68	1290896,81
3	393110,79	1290898,88
4	393111,77	1290898,90
5	393111,63	1290907,27
6	393110,98	1290907,22
7	393086,22	1290906,06
8	393085,75	1290923,37
9	393085,63	1290925,26
10	393074,39	1290924,58
11	393065,86	1290924,22
12	393065,61	1290930,51
13	393061,23	1290930,35
14	393056,86	1290963,99
15	393061,43	1290964,80
16	393062,11	1290963,38
17	393060,45	1291023,96
18	393062,59	1291026,58
19	393062,48	1291030,74
20	393065,08	1291033,80
21	393036,63	1291032,01
22	393037,16	1291024,92
23	393028,76	1291024,38
24	393028,66	1291025,55
25	393024,90	1291025,43
26	393027,88	1290975,77
27	393001,41	1290974,11
28	393000,09	1290975,06
29	393000,33	1290969,86
30	392998,18	1290969,77
31	392998,88	1290934,73
32	393021,21	1290936,53
33	393023,32	1290916,38
34	393060,32	1290904,52
35	393060,00	1290908,36
36	393051,78	1290907,67
37	393052,01	1290903,60

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Существующие красные линии
	Существующие линии отступа от красных линий
	Границы земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Граница земельного участка расположенного в границах проектируемой территории
	Проектируемые здания
	Существующие жилые здания
	Существующие нежилые здания
	Существующее асфальтное покрытие
	Поворотные точки границ проектируемой территории
	Здания и сооружения подлежащие сносу

1167/2024-ПП

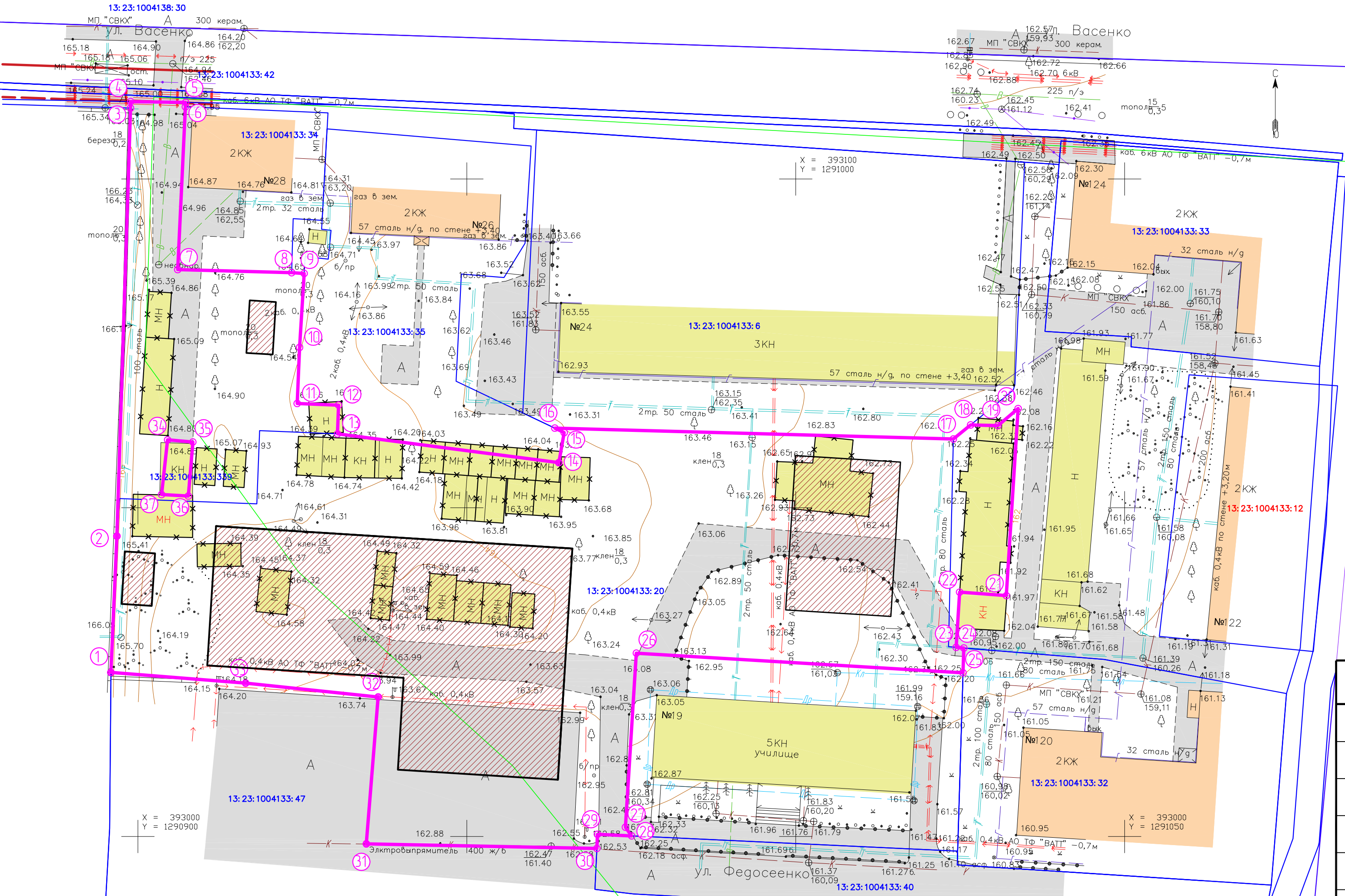
Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеенко г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сизов	А. В.	0624				ПП-4		
Разраб.	Кашелев	О. А.	0624						
Н. контр.	Ерастов	А. В.	0624						

ИП Ерастов А. В.

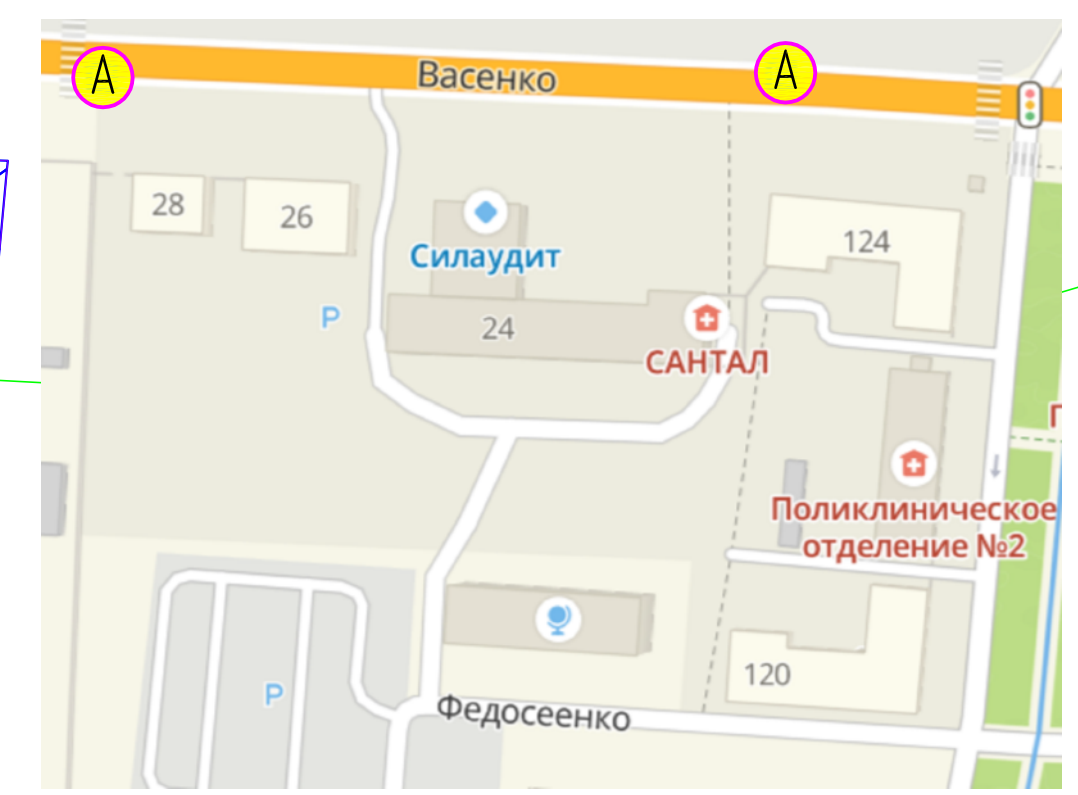
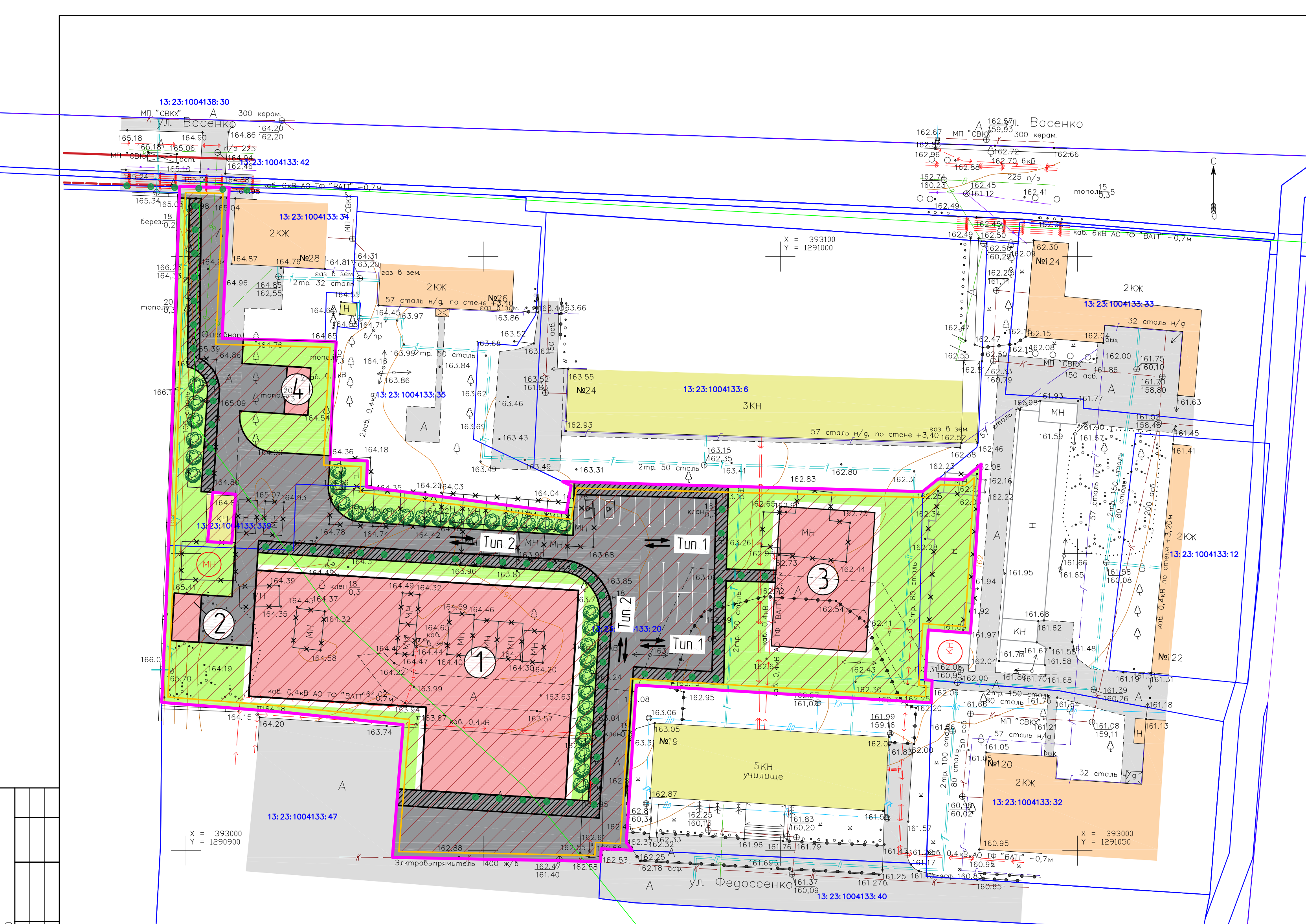
г. Саранск, ул. Дальняя, 4 тел./факс: 8(834)2933-34-84

Формат А2



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м2
1	13:23:1004133:34	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 28	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	497 кв. м
2	13:23:1004133:35	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 26	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1 340 кв. м
3	13:23:1004133:36	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	3 222 кв. м
4	13:23:1004133:33	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 124	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1 275 кв. м
5	13:23:1004133:32	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 120	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1 543 кв. м
6	13:23:1004133:40	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Федосеенко	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	809 кв. м
7	13:23:1004133:47	Частная собственность	ООО "ПЛАНЕТА"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 118	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов торговли	11 310 кв. м
8	13:23:1004133:12	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 122	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов здравоохранения	930 кв. м
9	13:23:1004133:339	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	33 кв. м
10	13:23:1004133:20	Собственность	Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Мордовия "Саранский государственный техникум"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 19	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации учебного корпуса	6 726 кв. м

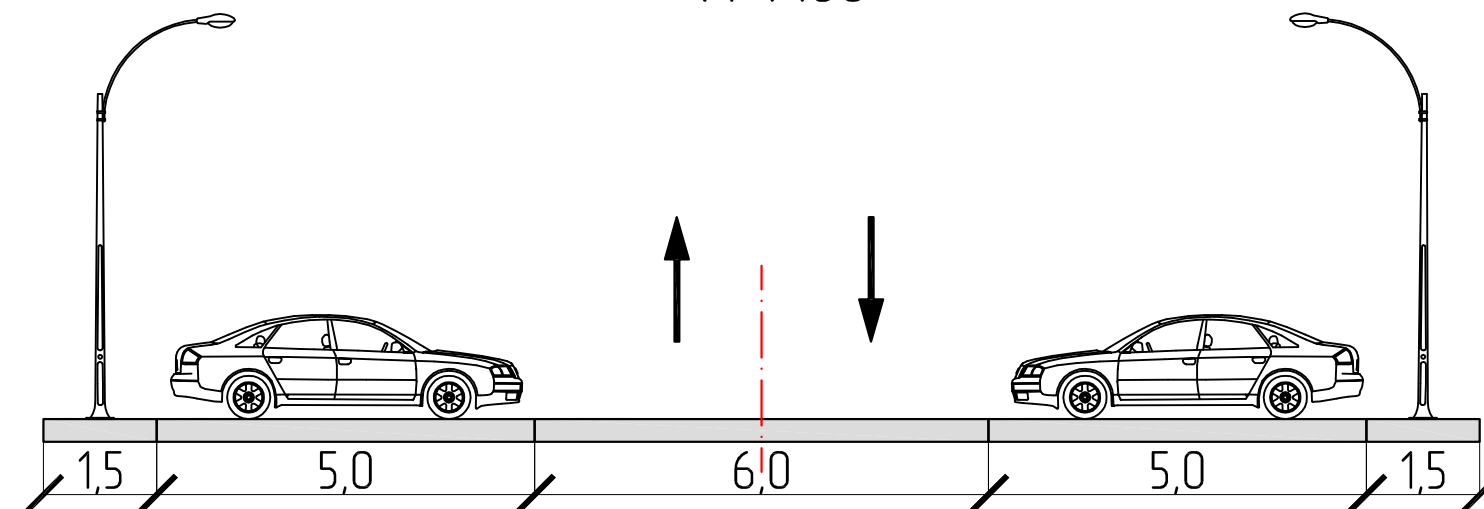


Условные обозначения

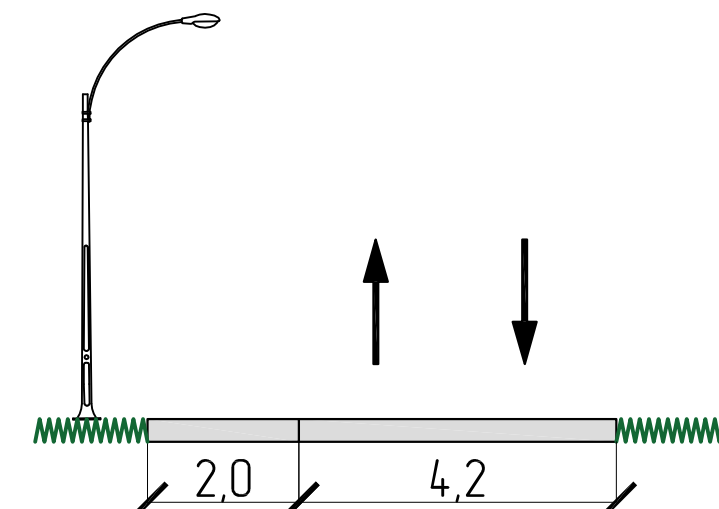
– Существующие остановки общественного транспорта

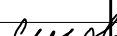
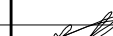
Условные обозначения	
Границы:	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	Существующие красные линии
	Существующие линии отступа от красных линий
	Границы земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
Существующие объекты:	
	Существующие жилые здания
	Существующее нежилое здание (сооружение)
	Существующее асфальтное покрытие
	Здания и сооружения подлежащие сносу
Проектируемые объекты:	
	Проектируемое здание
	Территория для размещения административных объектов
Проектируемые элементы благоустройства:	
	Проектируемое твердое покрытие из асфальтобетона
	Проектируемые парковочные места
	Проектируемое твердое покрытие из брусчатки
	Озеленение территории
	Направление движения автотранспорта
	Пешеходные связи

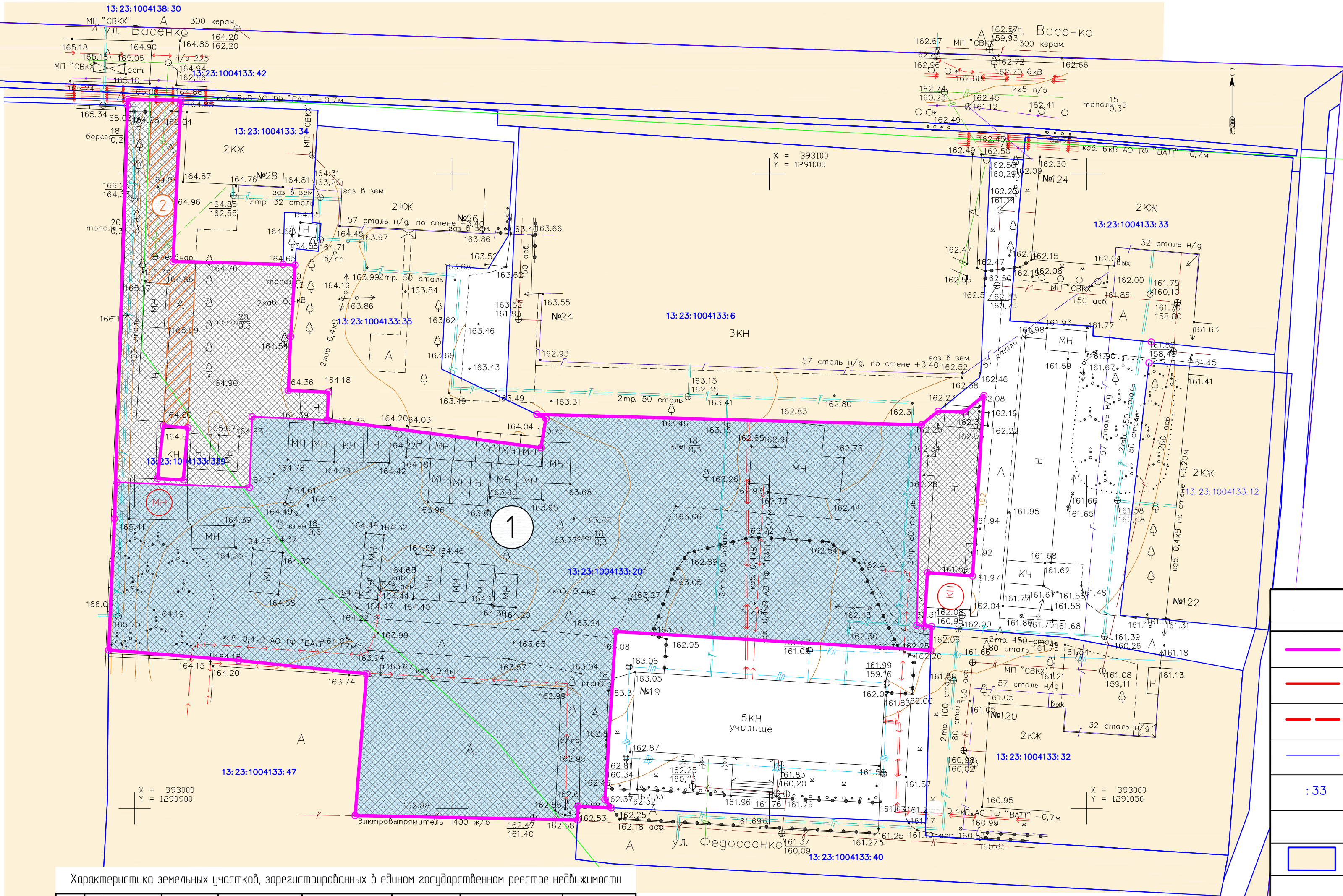
Tun 1
Внутриквартальный проезд
М 1:100



Tun 2
Внутриквартальный проезд
М 1:100



						1167/2024-ПП		
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Типова 2 Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеевко г. Саранска		
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ТИП	Сизов А. В.				06.24	Основная часть проекта планировки территории		Стадия
								Лист
Разраб.	Кашелев О. А.				06.24			Листов
						Схема организации движения пешеходов М 1500		ИП Ерстов А. В.
Н. контр.	Ерстов А. В.				06.24			г. Саранск, ул. Дальняя, 4 тел./факс: 8(834)233-34-84
						Формат А2		



Условные обозначения	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие красные линии
	Существующие линии отступа от красных линий
	Границы земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
13:23:1004133:33	Кадастровый номер земельного участка
	Существующие территории:
	Территория земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Проектируемые территории:
	Территория образуемого земельного участка (1-ый этап)
	Территория образуемого земельного участка (2-ой этап)
	Поворотные точки границ образуемого земельного участка
	Граница зоны действия публичного сервитута

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м2
1	13:23:1004133:34	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 28	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	497 кв. м
2	13:23:1004133:35	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 26	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1 340 кв. м
3	13:23:1004133:36	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	3 222 кв. м
4	13:23:1004133:33	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 124	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1 275 кв. м
5	13:23:1004133:32	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 120	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1 543 кв. м
6	13:23:1004133:40	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Федосеевко	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	809 кв. м
7	13:23:1004133:47	Частная собственность	ООО "ПЛАНЕТА"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 118	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов торговли	11 310 кв. м
8	13:23:1004133:12	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 122	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов здравоохранения	930 кв. м
9	13:23:1004133:339	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	33 кв. м
10	13:23:1004133:20	Собственность	Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Мордовия "Саранский строительный техникум"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 19	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации учебного корпуса	6 726 кв. м

Перечень зарегистрированных в ЕГРН, и образуемых земельных участков, на которых устанавливается зона действия публичного сервитута

Условный номер зоны действия публичного сервитута	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь публичного сервитута, кв.м.	Цель установления публичного сервитута
2	1	2212	Проход или проезд через земельный участок

Характеристика образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка по проекту межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Обеспечение научной деятельности	5349	Образование при делении (1-ый этап)
		6712	Образование при перераспределении (2-ой этап)

1167/2024-ПМ					
Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранск. Включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеевко г. Саранск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Сизов	А. В.	Сизов	06.24	Основная часть проекта межевания территории
Разраб.	Кашелев	О. А.	Кашелев	06.24	
Н. контр.	Ерастов	А. В.	Ерастов	06.24	Чертеж межевания территории М1500
ИП Ерастов А. В.					г. Саранск, ул. Дальняя, 4 тел./факс: 8(834)2133-34-84

Перечень координат характерных точек границ территории

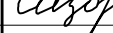
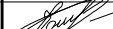
№ точки	Координата X	Координата Y
1	393024,96	1290895,90
2	393045,68	1290896,81
3	393110,79	1290898,88
4	393111,77	1290898,90
5	393111,63	1290907,27
6	393110,98	1290907,22
7	393086,22	1290906,06
8	393085,75	1290923,37
9	393085,63	1290925,26
10	393074,39	1290924,58
11	393065,86	1290924,22
12	393065,61	1290930,51
13	393061,23	1290930,35
14	393056,86	1290963,99
15	393061,43	1290964,80
16	393062,11	1290963,38
17	393060,45	1291023,96
18	393062,59	1291026,58
19	393062,48	1291030,74
20	393065,08	1291033,80
21	393036,63	1291032,01
22	393037,16	1291024,92
23	393028,76	1291024,38
24	393028,66	1291025,55
25	393024,90	1291025,43
26	393027,88	1290975,77
27	393001,41	1290974,11
28	393000,09	1290975,06
29	393000,33	1290969,86
30	392998,18	1290969,77
31	392998,88	1290934,73
32	393021,21	1290936,53
33	393023,32	1290916,38
34	393060,32	1290904,52
35	393060,00	1290908,36
36	393051,78	1290907,67
37	393052,01	1290903,60

Условные обозначения

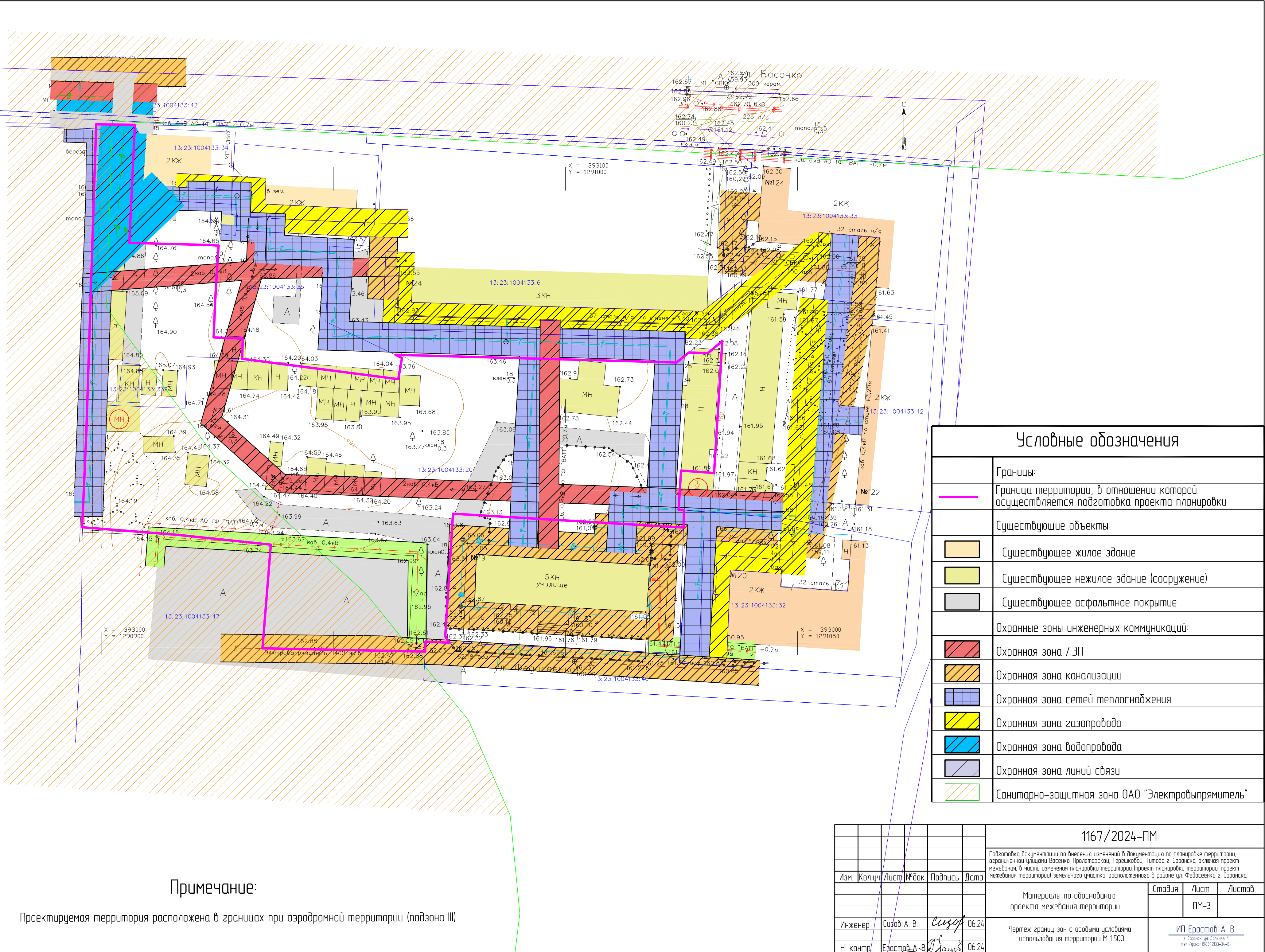
	Граница проектируемой территории
	Существующие красные линии
	Существующие линии отступа от красных линий
	Границы земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Граница земельного участка расположенного в границах проектируемой территории
	Существующие жилые здания
	Существующие нежилые здания
	Существующее асфальтное покрытие
	Поворотные точки границ проектируемой территории
	Здания и сооружения подлежащие сносу

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м2
1	13:23:1004133:34	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 28	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	497 кв. м
2	13:23:1004133:35	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 26	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1 340 кв. м
3	13:23:1004133:6	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	3 222 кв. м
4	13:23:1004133:33	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 124	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1 275 кв. м
5	13:23:1004133:32	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 120	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1 543 кв. м
6	13:23:1004133:40	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Федосеенко	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	809 кв. м
7	13:23:1004133:47	Частная собственность	ООО "ПЛАНЕТА"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 118	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов торговли	11 310 кв. м
8	13:23:1004133:12	Собственность	Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 122	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов здравоохранения	930 кв. м
9	13:23:1004133:339	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	33 кв. м
10	13:23:1004133:20	Собственность	Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Мордовия "Саранский строительный техникум"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 19	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации учебного корпуса	6 726 кв. м

						1167/2024-ПМ			
						Подготовка документации по внесению изменений в документация по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул Федосеенко г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сизов	А. В.			06.24	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		ПМ-2	
Разраб.	Кашелев	О. А.			06.24				
Н. контр.	Ерастов	А. В.			06.24	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1500	ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя, 4 тел./факс: 8(834)2933-34-84		

Согласовано					
Инф. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			



Условные обозначения	
	Границы:
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие объекты:
	Существующее жилое здание
	Существующее нежилое здание (сооружение)
	Существующее асфальтное покрытие
	Охранные зоны инженерных коммуникаций:
	Охранный зона ЛЭП
	Охранный зона канализации
	Охранный зона сетей теплоснабжения
	Охранный зона газопровода
	Охранный зона водопровода
	Охранный зона линий связи
	Санитарно-защитная зона ОАО "Электровыпрямитель"

1167/2024-ПМ					
Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Васенко, Пролетарской, Терешковой, Титова г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории, земельного участка, расположенного в районе ул. Федосеевского г. Саранска					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Материалы по оборудованию проекта межевания территории				Статья	Лист
				ПМ-3	Листов
Инженер	Сизов А. В.	06.24			
Н. контр.	Ерастов А. В.	06.24			
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1500				ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя, 4 тел./факс: 8(834)233-34-84	