

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «2» сентября 2024 г.

№ 285-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Термолэнд Саранск» от 21 августа 2024 года (вх. № 1023/5-58 от 21 августа 2024 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 30 минут 20 сентября 2024 года.

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

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

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 20 сентября 2024 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и

замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

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

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

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

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск

В. В. Быков

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «2» сентября 2024 года № 285-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Верочкин А. А. – И.о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

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

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

Члены рабочей группы:

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

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

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

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

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

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

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

Курганов А. М. – директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «2» сентября 2024 года № 285-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

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

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).
Подпись гражданина (граждан)

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании
<https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф>**



Общество с ограниченной ответственностью

Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «ТЕРМОЛЭНД САРАНСК»

Место строительства: г. Саранск

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки территории, проект межевания территории),
ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом
Российской Армии г. Саранска**

Шифр: 75/2024-ПП

Саранск 2024



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «ТЕРМОЛЭНД САРАНСК»

Место строительства: г. Саранск

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки территории, проект межевания территории),
ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом
Российской Армии г. Саранска**

Шифр: 75/2024-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2024

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	23
---	----

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	24
4.2. Анализ существующего положения	24
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	25
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	27

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.А. Асташов

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. Чертеж красных линий	ПП - 1	1:1000

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	1:1000
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	1:1000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 5	1:1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 6	1:1000
6.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 7	

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	1: 1000

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	1:1000
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1:1000

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Подготовка документации по планировке территории, ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии г. Саранска выполнена с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 10.07.2024 г. № 1111 по договору подряда с ООО «Термолэнд Саранск», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

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

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

Основанием для разработки проекта планировки являются:

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

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Саранск, в Октябрьском районе в квартале ограниченном улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии. В границы проектирования входит территория расположенная на берегу реки Тавла в районе ТРЦ «Сити Парк». Площадь территории в границах проекта планировки составляет 2,34 га.

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

Зоны с особыми условиями использования.

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

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-

89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск;

- водоохранная зона р. Тавла, которая составляет 100 м. согласно ст. 65 Водного кодекса РФ.

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

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона Р2 – территориальная зона лесопарков и городских лесов. Для данной территориальной зоны в качестве условно разрешенных видов разрешенного использования предусмотрены: гостиничное обслуживание и бытовое обслуживание. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/ подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	P2	5	700000	1	3	1	20

На проектируемой территории планируется размещение объекта бытового обслуживания и объекта гостиничного обслуживания. Характеристика объектов капитального строительства, планируемого к размещению на проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя человек
1.	Объект бытового обслуживания (термальный комплекс)	3	количество посетителей в день	685
2.	Гостиница	5	количество мест	130

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

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

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

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Волгоградская, которая является магистральной улицей общегородского значения. Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-6.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

Водоснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей сети. Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно

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

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

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

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

1.3. Красные линии

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

В границах проектируемой территории, ранее установленная красная линия изменяется по ул. Волгоградская. Красные линии назначены с учетом существующих землепользований и отступов для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу. В проекте

планировки территории красные линии установлены с учетом требований, установленных МНГП, при этом фактическая ширина улиц в красных линиях составит не менее установленных нормативами. Ведомость расчета координат точек красных линий приведена на чертеже красных линий.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение городского курорта «Termoland» в г. Саранск, включающего в себя термальный комплекс и гостиницу.

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

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

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны Р2, для которой в качестве условно разрешенных видов разрешенного использования предусмотрены – гостиничное обслуживание, который

предусматривает размещение гостиниц и бытовое обслуживание, который предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению бытовых услуг (в том числе термальные комплексы).

Зона Р2 – территориальная зона лесопарков и городских лесов выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, связанных с обслуживанием населения для организации отдыха, туризма, физкультурно-спортивной и оздоровительной деятельности, на территории существующих природных ландшафтов.

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

Проектируемая территория расположена в водоохранной зоне р.Тавла, которая согласно ст. 65 Водного кодекса установлена в размере 100,0 м. При размещении объектов на проектируемой территории необходимо соблюдать ограничения, предусмотренные п.15 ст. 65 Водного кодекса РФ.

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Выбор местоположения проектируемого объекта на проектируемой территории обусловлен наличием свободной от застройки территории большой площади, а также близостью к существующим и строящимся микрорайонам жилой застройки. Планируемый к размещению семейный курорт будет первым подобным проектом в регионе, так как подобного типа развлекательных комплексов в регионе нет, и спрос на эти услуги остается неудовлетворенным.

Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны Р2.

Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты гостиничного и бытового обслуживания.

Рекреационные зоны выделены для размещения объектов, связанных с обслуживанием населения для организации отдыха, туризма, физкультурно-спортивной и оздоровительной деятельности, на территории существующих природных ландшафтов.

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

Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение гостиницы и объекта бытового обслуживания (термального комплекса).

Расчет параметров земельных участков для размещения объекта бытового обслуживания и гостиницы выполнен исходя из норм расчета учреждений и предприятий обслуживания (приложение 7 МНГП г.о. Саранск и приложение Д

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") и приведен в таблице 2.1.

Таблица 2.1. – Расчет параметров земельных участков для размещения объектов капитального строительства

№ п/п*	Учреждения, предприятия, сооружения	Расчетный показатель объекта**	Нормативный показатель объекта***	Нормативный размер земельного участка, га.	Фактический размер земельного участка, га
1	Курортная гостиница на 130 мест	1 место	65 - 75 кв.м. на 1 место	0,85 – 0,98	2,34
2	Термальный комплекс на 685 посетителей	объект	По заданию на проектирование	-	

Нормативный размер земельного участка для размещения термального комплекса не нормируется приложением 7 МНГП г.о. Саранск и приложением Д СП 42.13330.2016 и регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Р2. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 20%, общая площадь застройки зданий, расположенных на проектируемой территории не должна превышать 4600 кв.м.

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

Расчет требуемого количества парковочных мест

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу («МНГП г.о. Саранск», 2019г.)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Термальный комплекс (685 единовременных посетителей)	количество единовременных посетителей/на 100 ед. посетителей	7 – 16	48 - 110	239
2.	Гостиница (130 мест)	количество мест// на 100 мест	5 – 12	7 - 16	

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

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

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

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

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

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

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

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

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

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

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

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

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

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

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

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

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

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

Мероприятия по охране водных объектов

Часть проектируемой территории расположена в границах водоохраной зоны реки Тавла, для которой установлен специальный режим использования.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов. В пределах водоохранных зон запрещено:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

Организация водоохранных зон является одним из наиболее действенных мероприятий по охране вод от загрязнения, засорения и истощения.

В период эксплуатации проектируемых на данной территории объектов негативное воздействие на состояние поверхностных и подземных вод в районе

его расположения может оказываться в результате загрязнения загрязненными стоками со стоянок автотранспорта, отходами потребления.

В целях предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод во время эксплуатации объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- создание условий для естественного перевода части поверхностного стока в подземный путем организации озеленения;
- обустройство эффективной системы поверхностного водоотвода с помощью развитой системы водостоков и вертикальной планировки участка;
- оборудование специально обустроенные площадки для сбора бытовых отходов;
- сбор, удаление и утилизация отходов осуществляется своевременно, не допуская накопления отходов на территории объекта;
- осуществление уборки территории объекта от снега и мусора для предупреждения образования загрязненного стока.

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
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	2,34	2,34	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	2,34	2,34	
	- районного значения	га	2,34	2,34	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

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

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

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

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Саранск, в Октябрьском районе в квартале ограниченном улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии. В границы

проектирования входит территория расположенная на берегу реки Тавла в районе ТРЦ «Сити Парк». Площадь территории в границах проекта планировки составляет 2,34 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки. Категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 13:23:1103209, 13:23:1109211.

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 «Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии 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 Р2 в границах, которой расположена проектируемая территория.

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

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

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

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в 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	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Гостиничное обслуживание Бытовое обслуживание	23448	Образование при перераспределении	-

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,34	2,34
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов бытового и гостиничного обслуживания	га	2,34	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

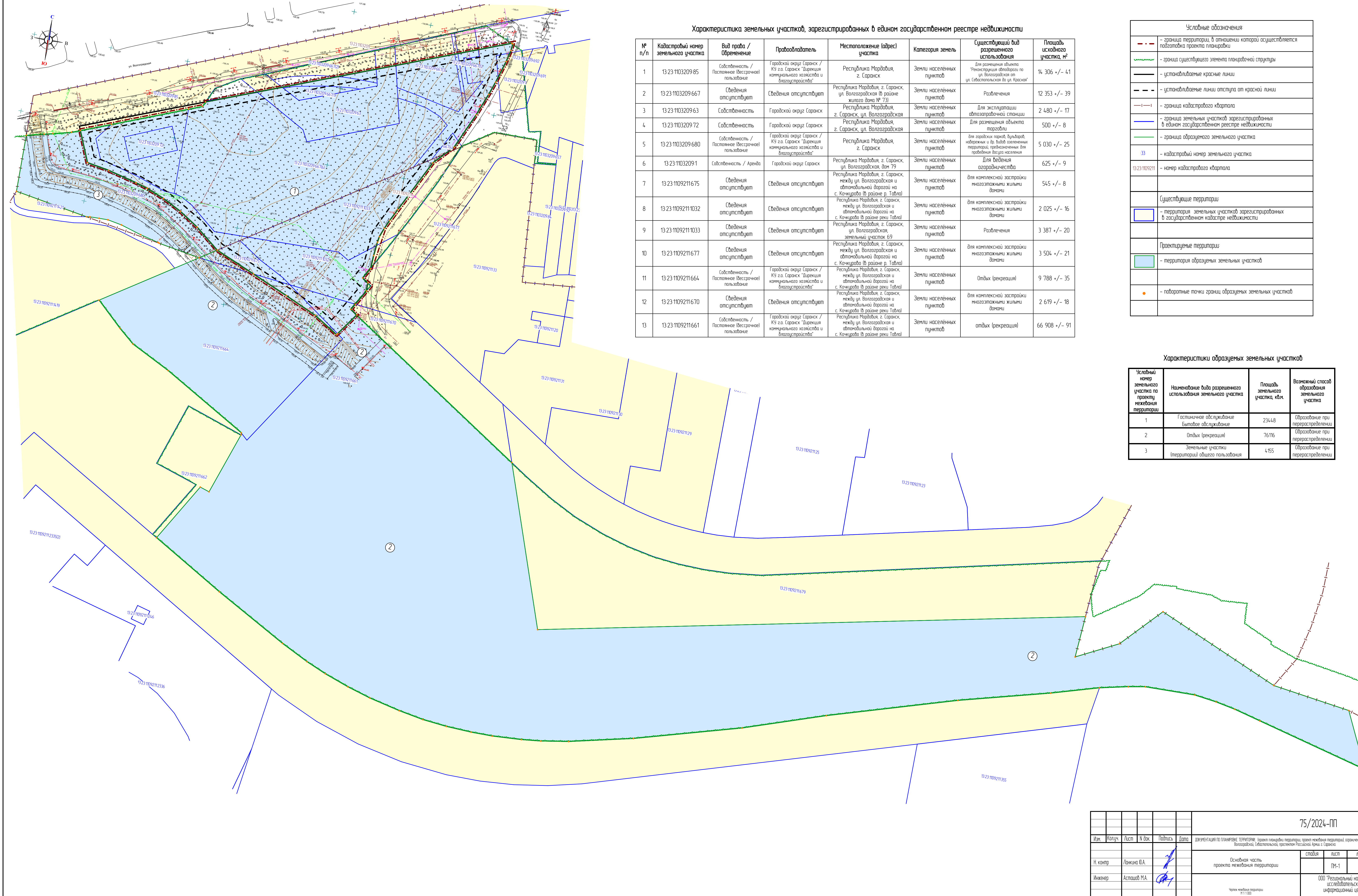
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1103209:85	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Волгоградская от ул. Севастопольская до ул. Красная"	14 306
2	13:23:1103209:667	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская (в районе жилого дома № 73)	Земли населённых пунктов	Развлечения	12 353
3	13:23:1103209:63	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации автозаправочной станции	2 480
4	13:23:1103209:72	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта торговли	500
5	13:23:1103209:680	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	для городских парков, бульваров, набережных и др. видов озелененных территорий, предназначенных для проведения досуга населения	5 030
6	13:23:1103209:1	Собственность / Аренда	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, дом 79	Земли населённых пунктов	Для ведения огородничества	625
7	13:23:1109211:675	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла)	Земли населённых пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	545

8	13:23:1109211:1032	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)	Земли населённых пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	2 025
9	13:23:1109211:1033	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, земельный участок 69	Земли населённых пунктов	Развлечения	3 387
10	13:23:1109211:677	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла)	Земли населённых пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	3 504
11	13:23:1109211:664	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)	Земли населённых пунктов	Отдых (рекреация)	9 788
12	13:23:1109211:670	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)	Земли населённых пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	2 619
13	13:23:1109211:661	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)	Земли населённых пунктов	отдых (рекреация)	66 908

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

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	392149.50	1293455.32
2	392077.07	1293265.11
3	392073.97	1293263.69
4	392044.83	1293188.47
5	392023.80	1293197.17
6	392021.19	1293211.99
7	392016.44	1293230.57
8	392014.12	1293238.24
9	392009.54	1293249.71
10	392003.37	1293261.67
11	391995.32	1293273.93
12	391982.88	1293289.33
13	391952.56	1293358.67
14	391942.19	1293375.18
15	391958.58	1293386.87
16	391961.50	1293382.47
17	391964.41	1293384.18
18	391978.67	1293392.53
19	391982.68	1293386.47
20	391988.88	1293390.03
21	392015.80	1293394.18
22	392062.47	1293417.45
23	392074.86	1293429.28
24	392097.94	1293439.67
25	392112.30	1293445.38
26	392120.89	1293448.41
27	392135.15	1293452.79
28	392142.76	1293454.61



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	13.23.1103209.85	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Ремонтная мастерская по ул. Волгоградская от ул. Себастопольская до ул. Красная"	14 306 +/- 41
2	13.23.1103209.667	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская (в районе жилого дома № 73)	Земли населенных пунктов	Развлечения	12 353 +/- 39
3	13.23.1103209.63	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации автомобильной станции	2 480 +/- 17
4	13.23.1103209.72	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта торговли	500 +/- 8
5	13.23.1103209.680	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения перекрестка, выезда, наворота и др. видов зеленых территорий, предназначенных для проведения досуга населения	5 030 +/- 25
6	13.23.1103209.1	Собственность / Аренда	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, дом 79	Земли населенных пунктов	Для ведения оздоровительства	625 +/- 9
7	13.23.11092116.75	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочурово (в районе р. Табала)	Земли населенных пунктов	для комплексной застройки многоквартирными жилыми домами	545 +/- 8
8	13.23.11092111032	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочурово (в районе реки Табала)	Земли населенных пунктов	для комплексной застройки многоквартирными жилыми домами	2 025 +/- 16
9	13.23.11092111033	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, земельный участок 69	Земли населенных пунктов	Развлечения	3 387 +/- 20
10	13.23.11092116.77	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочурово (в районе р. Табала)	Земли населенных пунктов	для комплексной застройки многоквартирными жилыми домами	3 504 +/- 21
11	13.23.1109211664	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочурово (в районе реки Табала)	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация)	9 788 +/- 35
12	13.23.11092116.70	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочурово (в районе реки Табала)	Земли населенных пунктов	для комплексной застройки многоквартирными жилыми домами	2 619 +/- 18
13	13.23.1109211661	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочурово (в районе реки Табала)	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация)	66 908 +/- 91

Условные обозначения:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	– устанавливаемые красные линии
	– устанавливаемые линии отступа от красной линии
	– граница кадастрового квартала
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– граница образуемого земельного участка
33	– кадастровый номер земельного участка
13.23.1109211	– номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	– территория земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	– территория образуемых земельных участков
	– повторные точки границ образуемых земельных участков

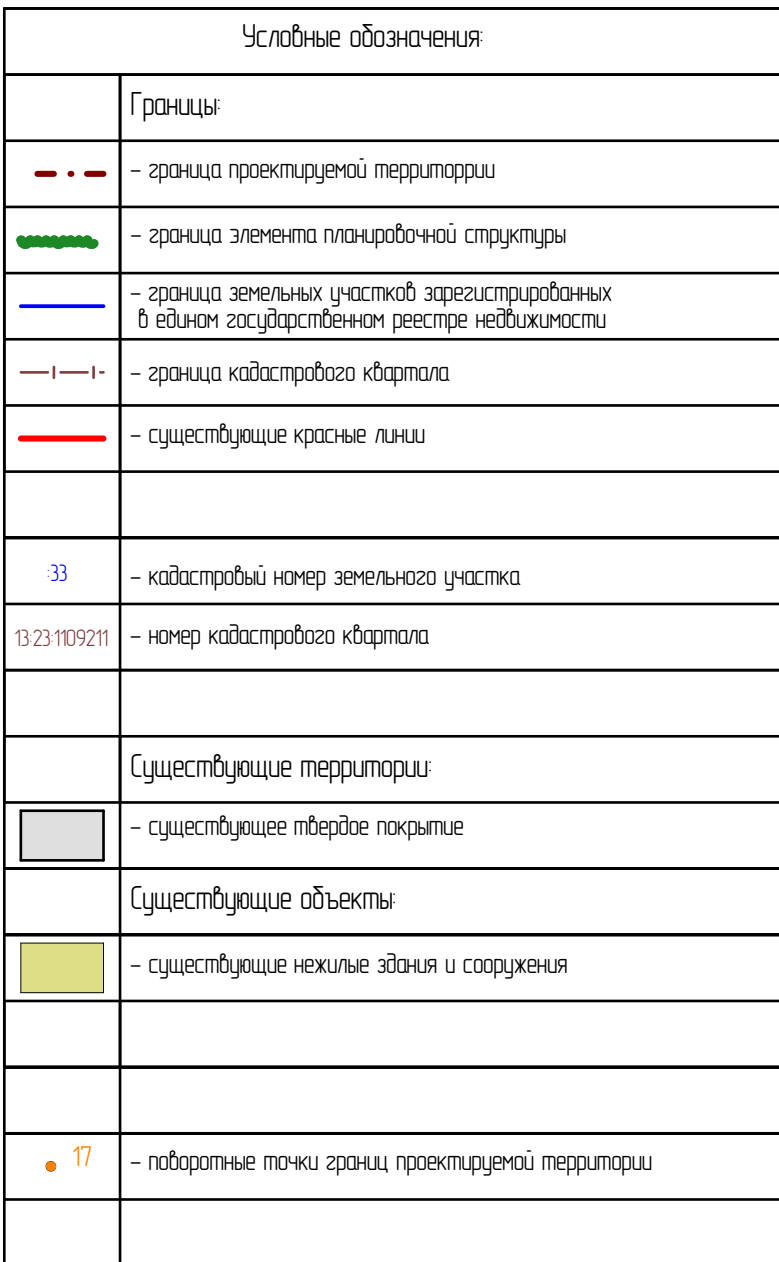
Характеристики образуемых земельных участков

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	Гостиничное обслуживание Бытовое обслуживание	2344,8	Образование при перераспределении
2	Отдых (рекреация)	76116	Образование при перераспределении
3	Земельные участки (территории) общего пользования	4155	Образование при перераспределении

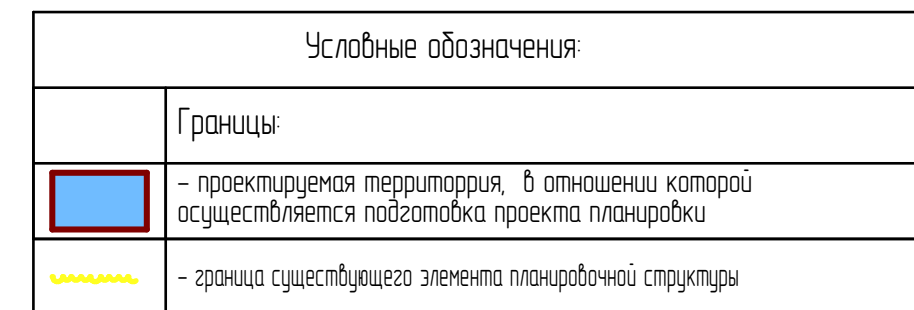
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	75/2024-ПП	ГП
И. контр.	Ланкина Ю.А.					Основная часть проекта межевания территории	страница 1 лист 10
Инженер	Астахов М.А.					000 Региональный научно-исследовательский информационный центр	

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13-23-1103209-85	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Волгоградской от ул. Севастопольская до ул. Красная"	14 306 +/- 41
2	13-23-1103209-667	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская (в районе жилого дома № 73)	Земли населенных пунктов	Развлечения	12 353 +/- 39
3	13-23-1103209-63	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации автозаправочной станции	2 480 +/- 17
4	13-23-1103209-72	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта торговли	500 +/- 8
5	13-23-1103209-680	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	для городских парков, бульваров, набережных и др. вывоз озелененных территорий, предназначенных для проведения досуга населения	5 030 +/- 25
6	13-23-1103209-1	Собственность / Аренда	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, дом 79	Земли населенных пунктов	Для ведения огородничества	625 +/- 9
7	13-23-1109211-675	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Табля)	Земли населенных пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	545 +/- 8
8	13-23-1109211-1032	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Табля)	Земли населенных пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	2 025 +/- 16
9	13-23-1109211-1033	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, земельный участок 69	Земли населенных пунктов	Развлечения	3 387 +/- 20
10	13-23-1109211-677	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Табля)	Земли населенных пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	3 504 +/- 21
11	13-23-1109211-664	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Табля)	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация)	9 788 +/- 35
12	13-23-1109211-670	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Табля)	Земли населенных пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	2 619 +/- 18
13	13-23-1109211-661	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Табля)	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация)	66 908 +/- 91

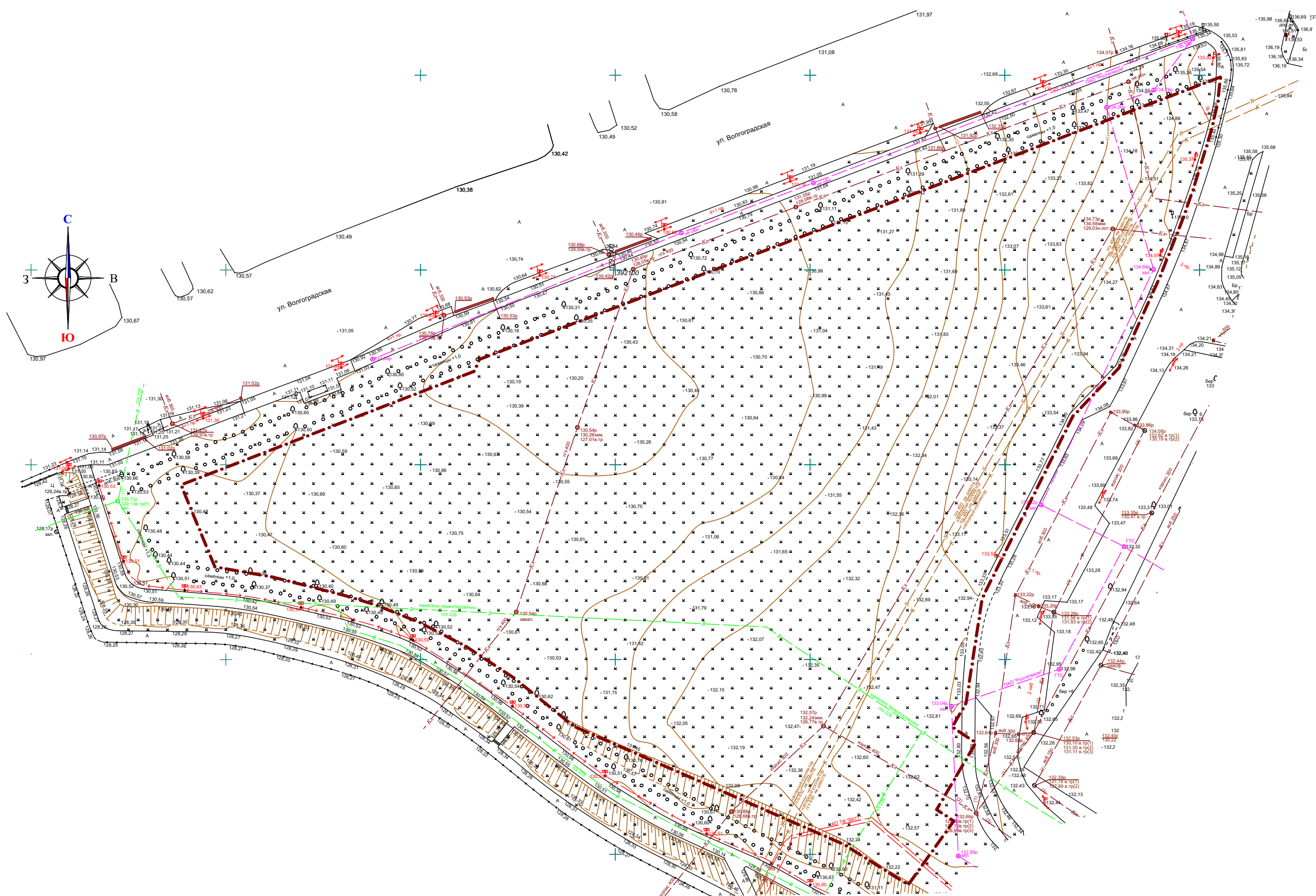
№ точки	Координата X	Координата Y
1	392149.50	1293455.32
2	392077.07	1293265.11
3	392073.97	1293263.69
4	392044.83	1293188.47
5	392023.80	1293197.17
6	392021.19	1293211.99
7	392016.44	1293230.57
8	392014.12	1293238.24
9	392009.54	1293249.71
10	392003.37	1293261.67
11	391995.32	1293273.93
12	391982.88	1293289.33
13	391952.56	1293358.67
14	391942.19	1293375.18
15	391958.58	1293386.87
16	391961.50	1293382.47
17	391964.41	1293384.18
18	391978.67	1293392.53
19	391982.68	1293386.47
20	391988.88	1293390.03
21	392015.80	1293394.18
22	392062.47	1293417.45
23	392074.86	1293429.28
24	392097.94	1293439.67
25	392112.30	1293445.38
26	392120.89	1293448.41
27	392135.15	1293452.79
28	392142.76	1293454.61



						75/2024-ПП	ГП
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории, проект межевания территории), охранный участок в Волгоградском, Севастопольском, проспектах Российской Армии г. Саранска	
						статья	лист
Н. контр	Ланкина Ю.А.						лист
						ПМ-2	10
Инженер	Астахов М.А.					ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	
						Чертеж зоны существующих зеленых насаждений. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1 000	



						75/2024-ПП				ПП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии 2. Саранска				
N. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листов
Инженер		Асташов М.А.							ПП-2	10
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1: 10 000		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

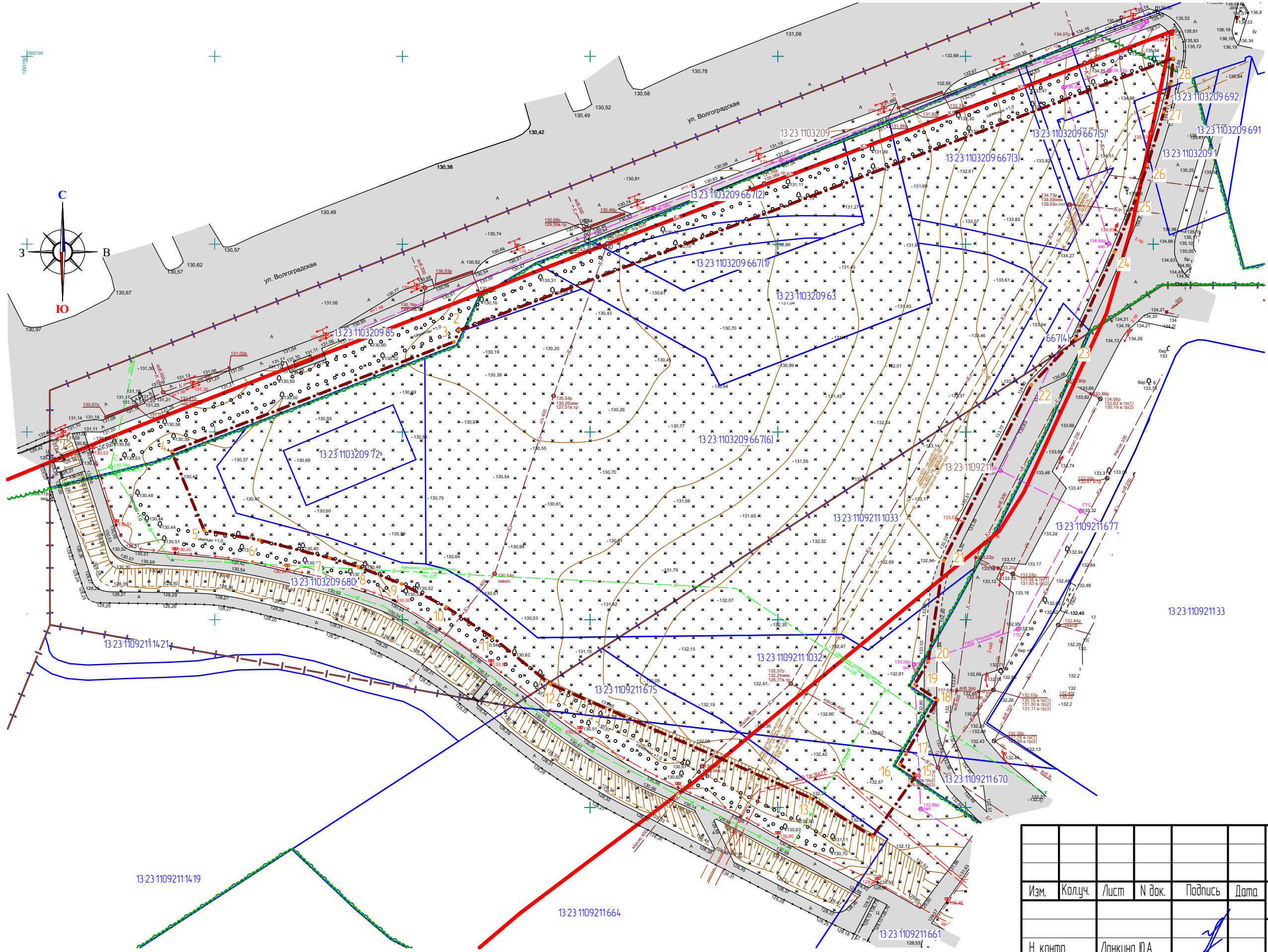
						75/2024-ПП			ПП		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	документация по планировке территории, (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии г. Саранска					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов		
Н. контр	Ланкина Ю.А.							ПП-3	10		
Инженер	Астахов М.А.					Результаты инженерных изысканий М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				

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	13-23-1103209-85	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Волгоградская от ул. Севастопольская до ул. Красная"	14 306 +/- 41
2	13-23-1103209-667	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская (в районе жилого дома № 73)	Земли населённых пунктов	Развлечения	12 353 +/- 39
3	13-23-1103209-63	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации автозаправочной станции	2 480 +/- 17
4	13-23-1103209-72	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта торговли	500 +/- 8
5	13-23-1103209-680	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	для городских парков, бульваров, набережных и др. видов озелененных территорий, предназначенных для проведения досуга населения	5 030 +/- 25
6	13-23-1103209-1	Собственность / Аренда	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, дом 79	Земли населённых пунктов	Для ведения огородничества	625 +/- 9
7	13-23-1109211-675	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Качкुरово (в районе р. Табла)	Земли населённых пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	545 +/- 8
8	13-23-1109211-1032	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Качкुरово (в районе реки Табла)	Земли населённых пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	2 025 +/- 16
9	13-23-1109211-1033	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, земельный участок 69	Земли населённых пунктов	Развлечения	3 387 +/- 20
10	13-23-1109211-677	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Качкुरово (в районе р. Табла)	Земли населённых пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	3 504 +/- 21
11	13-23-1109211-664	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Качкुरово (в районе реки Табла)	Земли населённых пунктов	Отдых (рекреация)	9 788 +/- 35
12	13-23-1109211-670	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Качкुरово (в районе реки Табла)	Земли населённых пунктов	для комплексной застройки многоэтажными жилыми домами	2 619 +/- 18
13	13-23-1109211-661	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Городской округ Саранск / КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Качкुरово (в районе реки Табла)	Земли населённых пунктов	отдых (рекреация)	66 908 +/- 91

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392149.50	1293455.32
2	392077.07	1293265.11
3	392073.97	1293263.69
4	392044.83	1293188.47
5	392023.80	1293197.17
6	392021.19	1293211.99
7	392016.44	1293230.57
8	392014.12	1293238.24
9	392009.54	1293249.71
10	392003.37	1293261.67
11	391995.32	1293273.93
12	391982.88	1293289.33
13	391952.56	1293358.67
14	391942.19	1293375.18
15	391958.58	1293386.87
16	391961.50	1293382.47
17	391964.41	1293384.18
18	391978.67	1293392.53
19	391982.68	1293386.47
20	391988.88	1293390.03
21	392015.80	1293394.18
22	392062.47	1293417.45
23	392074.86	1293429.28
24	392097.94	1293439.67
25	392112.30	1293445.38
26	392120.89	1293448.41
27	392135.15	1293452.79
28	392142.76	1293454.61



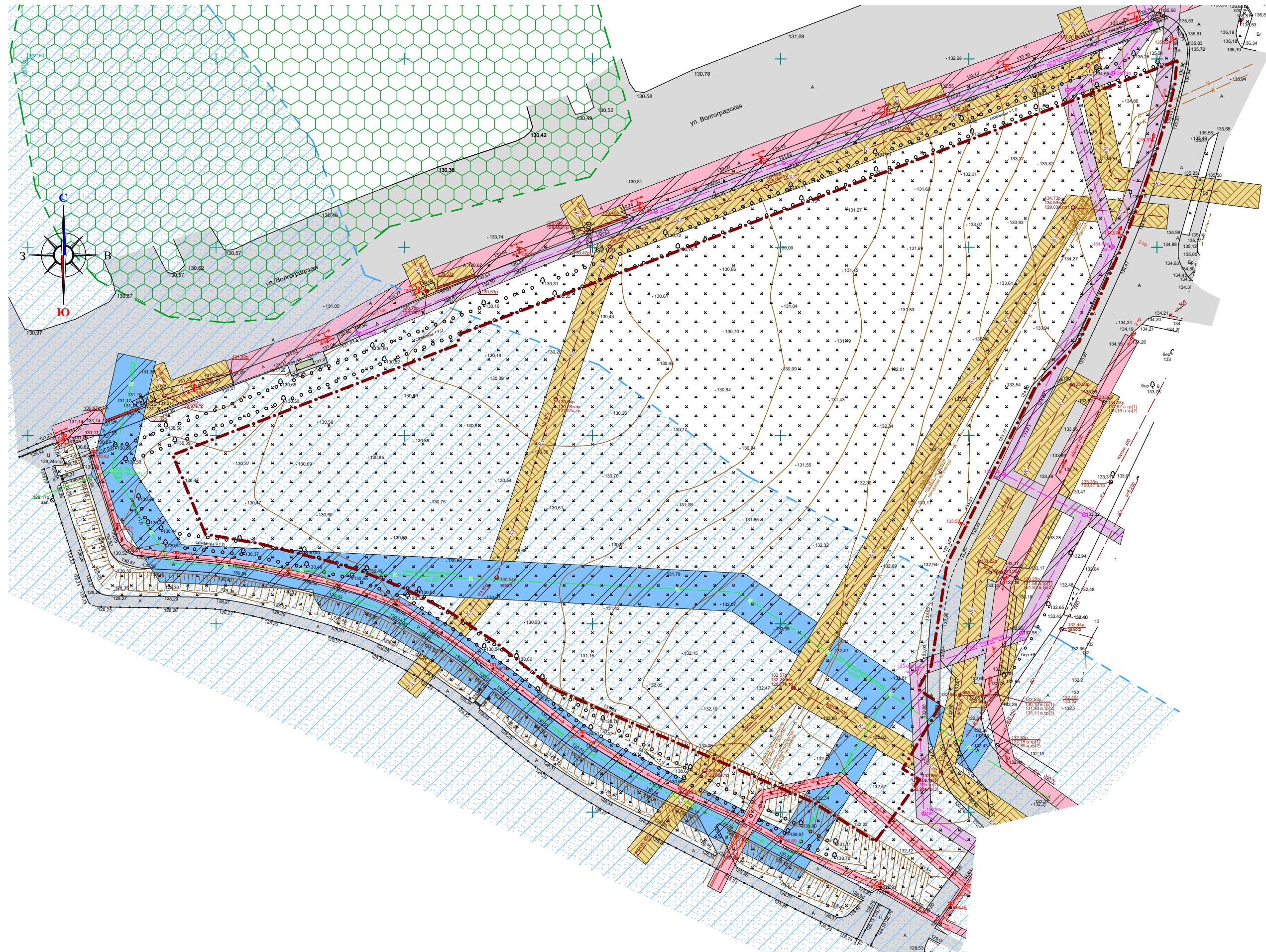
Условные обозначения	
Границы:	
	— граница проектируемой территории
	— граница элемента планировочной структуры
	— граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	— граница кадастрового квартала
	— существующие красные линии
33	— кадастровый номер земельного участка
13-23-1109211	— номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	— существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	— существующие нежилые здания и сооружения
	— поворотные точки границ проектируемой территории

						75/2024-ПП			ГП	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	документация по планировке территории. (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии г. Саранска				
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					стадия			лист	листо
						ПП-4			10	
Инженер	Астахов М.А.					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу; объектов недвижимого имущества; а также границы и видовой объект общего пользования и их верховный полосу М 1:1 000				
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница элемента планировочной структуры
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	– существующие красные линии
	– устанавливаемые красные линии
	– устанавливаемые линии отступа от красной линии
	Существующие территории:
	– существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	– ЗПР 1 – зона проектируемой застройки
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый объект гостиничного/бытового обслуживания
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемое асфальтобетонное покрытие
	– проектируемое твердое покрытие
	– проектируемые парковки
	– направление движения автотранспорта
	– проектируемые пешеходные связи
	– продольные уклоны
	– красные, черные и рабочие отметки



						75/2024-ПП	ГП
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	документация по планировке территории, (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии г. Саранска	
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия лист листоб
Инженер	Астахов М.А.					Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1 : 1000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранный зона ЛЭП
	– охранный зона линий связи
	Зона недопустимого размещения зданий и сооружений от:
	– сетей водоснабжения
	– сетей ливневой канализации
	– водоохранная зона р.Тавла
	– Санитарно-защитная зона для Автомобильной заправочной станции №7-13, расположенной по адресу: 430009, Республика Мордовия, г.Саранск, улица Волгоградская,48*

Примечание
Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории

							75/2024-ПП	ГП
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	документация по планировке территории, (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Волгоградской, Севастопольской, проспектом Российской Армии г. Саранска		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Н. контр.	Ланкина Ю.А.							лист
Инженер	Асташов М.А.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ПП-6	10
							ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	

