

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 06 сентября 2024 г.

№ 1465

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110303:117

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Региональный торговый центр» от 11 июля 2024 года (вх. № 759/5-58 от 11 июля 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 13 апреля 2012 года № 1421 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 20 июня 2024 года № 972 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110303:117», постановлением Главы городского округа Саранск от 24 июля 2024 года № 232-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110303:117», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110303:117, проведенных 22 августа 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 28 августа 2024 года № 40 (261), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект

межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110303:117 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – общество с ограниченной ответственностью «Региональный торговый центр»).

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 «06» сентября 2024 г. № 1465

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110303:117

№ 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 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанной документации по планировке территории. М 1:3000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий. М 1:1000
2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000

2.2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000
2.2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000
3.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

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



Общество с ограниченной ответственностью

РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «Региональный торговый центр»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск
(территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части
изменения планировки территории (проект планировки территории,
проект межевания территории) земельного участка с кадастровым
номером 13:23:1110303:117**

Шифр: 69/2024-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 «Региональный торговый центр»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск
(территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части
изменения планировки территории (проект планировки территории,
проект межевания территории) земельного участка с кадастровым
номером 13:23:1110303:117**

Шифр: 69/2024-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 7

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории 7

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории 9

1.3. Красные линии 12

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории 13

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 14

2.1. Результаты инженерных изысканий 14

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 14

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения 15

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 18

2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 19

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 20

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 22

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 23

4.1. Общие сведения 23

4.2. Анализ существующего положения 23

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории 24

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории 25

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

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 в системе ранее разработанной документации по планировке территории	ПП - 2	1:3000
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
7.	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

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110303:117 выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 20.06.2024 г. № 972 по договору подряда с ООО «Региональный торговый центр», 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 юго-восточной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе, в п. Ремзавод в квартале ограниченном улицами Красная, Рабочая, Мичурина. В границы проектирования входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110303:117 и 13:23:1110303:100. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,71 га.

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.

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 Ж 1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей, для которой в качестве основного вида разрешенного вида использования предусмотрено: размещение объекта торговли (магазины). 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	Ж1	5	25000	5	18	1	40

В настоящее время на земельном участке расположен объект торговли – ТЦ «Клевер», торговая площадь которого составляет 2744,7 кв.м. На проектируемой территории на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1110303:117 планируется размещение объекта торговли местного значения торговой площадью до 300 кв.м.

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

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя
1.	Объект торговли (магазин местного значения, площадью до 300 кв.м.)	1	торговая площадь	200

Примечание: *Планируется размещение объекта торговли местного значения, площадью до 300 кв.м, для которого согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 установление санитарно-защитной зоны не требуется.

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 юго-восточной части г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по проезду с улицы Рабочая рп. Луховка, которая является магистральной улицей районного значения. Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-5.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

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

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

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

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

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

1.3. Красные линии

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 вдоль улицы Красная рп. Луховка и назначены с

отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение объекта торговли (магазин местного значения, торговой площадью до 300 кв.м).

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

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

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны Ж1, для которой в качестве одного из основных видов разрешенного

использования предусмотрено: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины).

Зона Ж1 – зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов (кварталов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного и городского значения. Помещения делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц и магистралей, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.

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

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Выбор местоположения проектируемого объекта обслуживания обусловлен сложившейся планировочной структурой г.о. Саранск, а также необходимостью размещения на проектируемой территории объектов торговли «шаговой доступности» с радиусом доступности 250 м. В данном микрорайоне наблюдается нехватка магазинов местного значения расположенных в радиусе 0,25 км от существующей застройки

Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны Ж1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет

допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров.

Планировочная структура жилой зоны формируется в соответствии с планировочной структурой городского округа Саранск в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети. При этом необходимо взаимоувязывать размещение жилой застройки, общественных зданий и сооружений, озеленённых территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается в жилой зоне по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При формировании данной зоны должны выдерживаться принципы компактности планировочного образования, защищенности от неблагоприятных природных воздействий, сокращения радиусов доступности объектов системы обслуживания. При этом в составе многофункциональных (районных) зон, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков размещаются объекты торговли местного значения, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов.

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

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта торговли местного значения.

Согласно приложению Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, и МНГП г.о. Саранск размеры земельных участков для объектов торговли нормируются в зависимости от торговой площади объекта.

Расчет параметров земельных участков для размещения объекта торговли 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 объектов

№ п/п*	Учреждения, предприятия, сооружения	Расчетный показатель объекта**	Нормативный показатель объекта***	Нормативный размер земельного участка, га.	Фактический размер земельного участка, га
1	Существующий объект торговли с торговой площадью залов 2744,7 кв.м.	100 м2 торг. площади	м2 торговой площади: от 1500 до 3500– 0,04-0,02 га	0,54 – 1,1	0,71
2	Проектируемый объект торговли с торговой площадью залов 200 кв.м.	100 м2 торг. площади	м2 торговой площади: до 250– 0,08	0,16	
			ИТОГО	0,7 – 1,3	0,71

Примечание: приложение 7 МНГП г.о. Саранск и приложение Д СП 42.13330.2016 носят рекомендательный характер и могут быть откорректированы заданием на проектирование.

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

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу («МНГП г.о. Саранск», 2019г	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1	Существующий объект торговли с торговой площадью залов 2744,7 кв.м.	на 100 кв.м. торговой площади	5-12	137 – 329	-
2	Проектируемый объект торговли с торговой площадью залов 200 кв.м.	на 100 кв.м. торговой площади	5-12	10 – 24	-
				147 - 353	186

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектной стоянки для объекта торговли, с числом машино-мест не менее нормативного: из них 86 машино/мест расположены на существующей парковке ТЦ «Клевер», а 100 машино/мест будут расположены на территории АО «МAM», которая находится в непосредственной близости от проектируемого объекта (письмо о согласовании размещения автостоянки на 100 м/мест приведено в приложении).

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

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

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

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

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

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

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

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

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

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

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

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

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

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

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

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

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

Мероприятия по охране водных объектов

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

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,71	0,71	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	0,71	0,71	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	0,71	0,71	
	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 юго-восточной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе, в п. Ремзавод в квартале ограниченном улицами Красная, Рабочая, Мичурина. В границы проектирования входит

территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110303:117 и 13:23:1110303:100. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,71 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время на проектируемой территории расположено здание торгового центра, категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1110303.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

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

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110303:117».

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 Ж1 в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельного участка для размещения объекта торговли, 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.

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,71	0,71
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов торговли	га	0,71	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

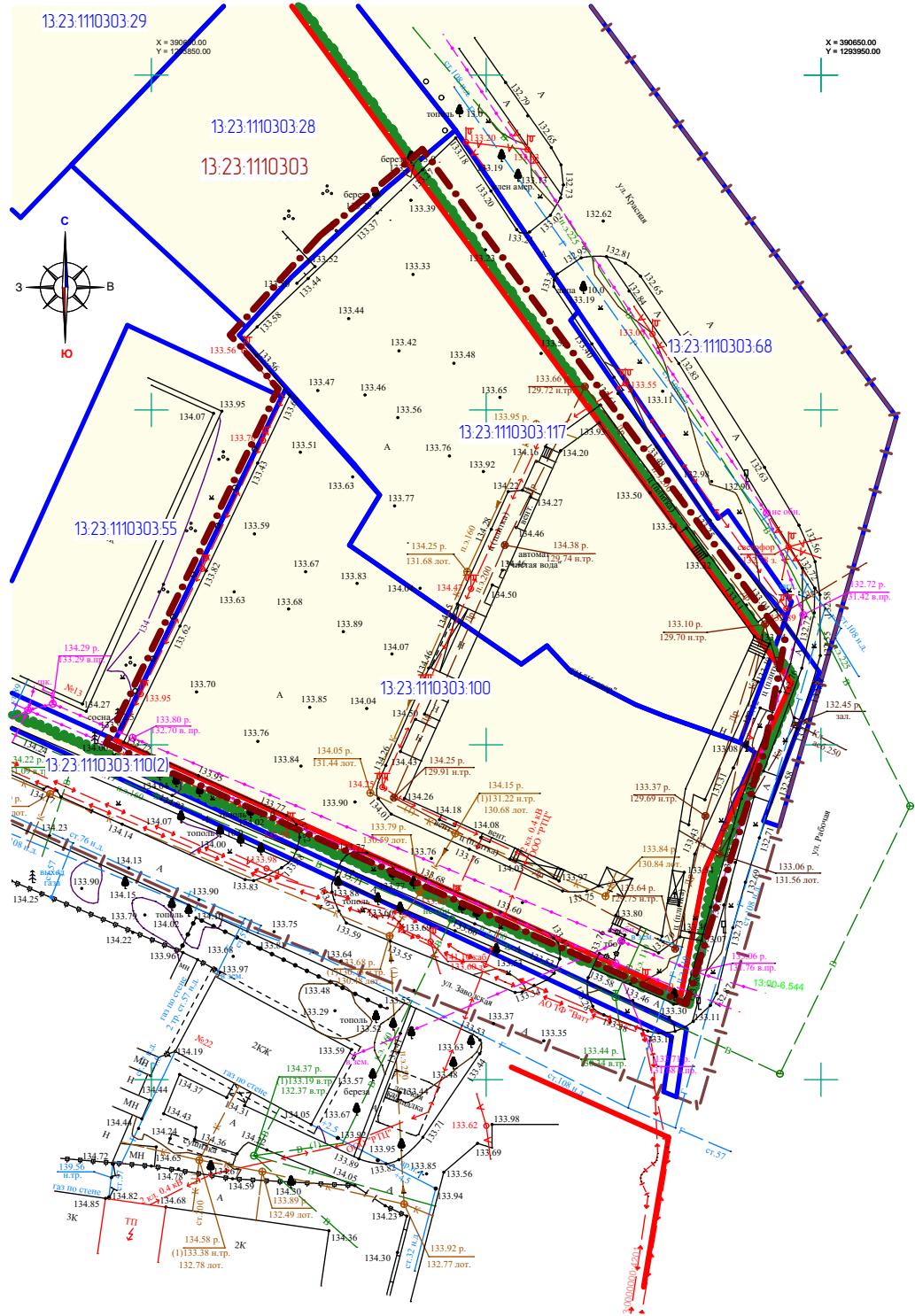
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1110303:117	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный торговый центр"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка	Земли населённых пунктов	Магазины	3 443 +/- 21
2	13:23:1110303:100	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный торговый центр"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, на пересечении улиц Красная и Рабочая	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта торговли (торгового центра)	3 652 +/- 21
3	13:23:1110303:68	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги 1Р 178 Саранск-Сурское-Ульяновск до автодороги 1Р 158 Н.Новгород-Саратов (через Арзамас, Саранск, Исса, Пензу) в Республике Мордовия (I пусковой комплекс - 1, 2, 3 очереди строительства; II пусковой комплекс; III пусковой комплекс)	14 474 +/- 42

4	13:23:1110303:28	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, д. 31	Земли населённых пунктов	для ведения личного подобного хозяйства	1 656 +/- 14
5	13:23:1110303:110	Аренда	Акционерное общество Техническая фирма "Ватт"	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта энергетики "Электрическая сеть"	543 +/- 8
6	13:23:1110303:55	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Заводская, дом 13	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	1 404 +/- 13

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	390626.00	1293875.15
2	390611.18	1293861.77
3	390603.15	1293868.94
4	390550.23	1293843.26
5	390511.30	1293929.86
6	390549.16	1293941.50
7	390565.63	1293944.58
8	390638.93	1293890.47

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	13:23:1110303:117	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный торговый центр"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка	Земли населенных пунктов	Магазины	3 443 +/- 21
2	13:23:1110303:100	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный торговый центр"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, на пересечении улиц Красная и Рабочая	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта торговли (торгового центра)	3 652 +/- 21
3	13:23:1110303:68	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги 1Р 178 Саранск-Сурское-Ульяновск до автодороги 1Р 158 Н.Новгород-Саранск (через Арзамас, Саранск, Иссю, Пензу) в Республике Мордовия II пусковой комплекс - 1, 2, 3 очереди строительства; II пусковой комплекс; III пусковой комплекс)	14 474 +/- 42
4	13:23:1110303:28	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, д. 31	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1 656 +/- 14
5	13:23:1110303:110	Аренда	Акционерное общество Техническая фирма "Ватт"	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта энергетики "Электрическая сеть"	543 +/- 8
6	13:23:1110303:55	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Заводская, дом 13	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	1 404 +/- 13

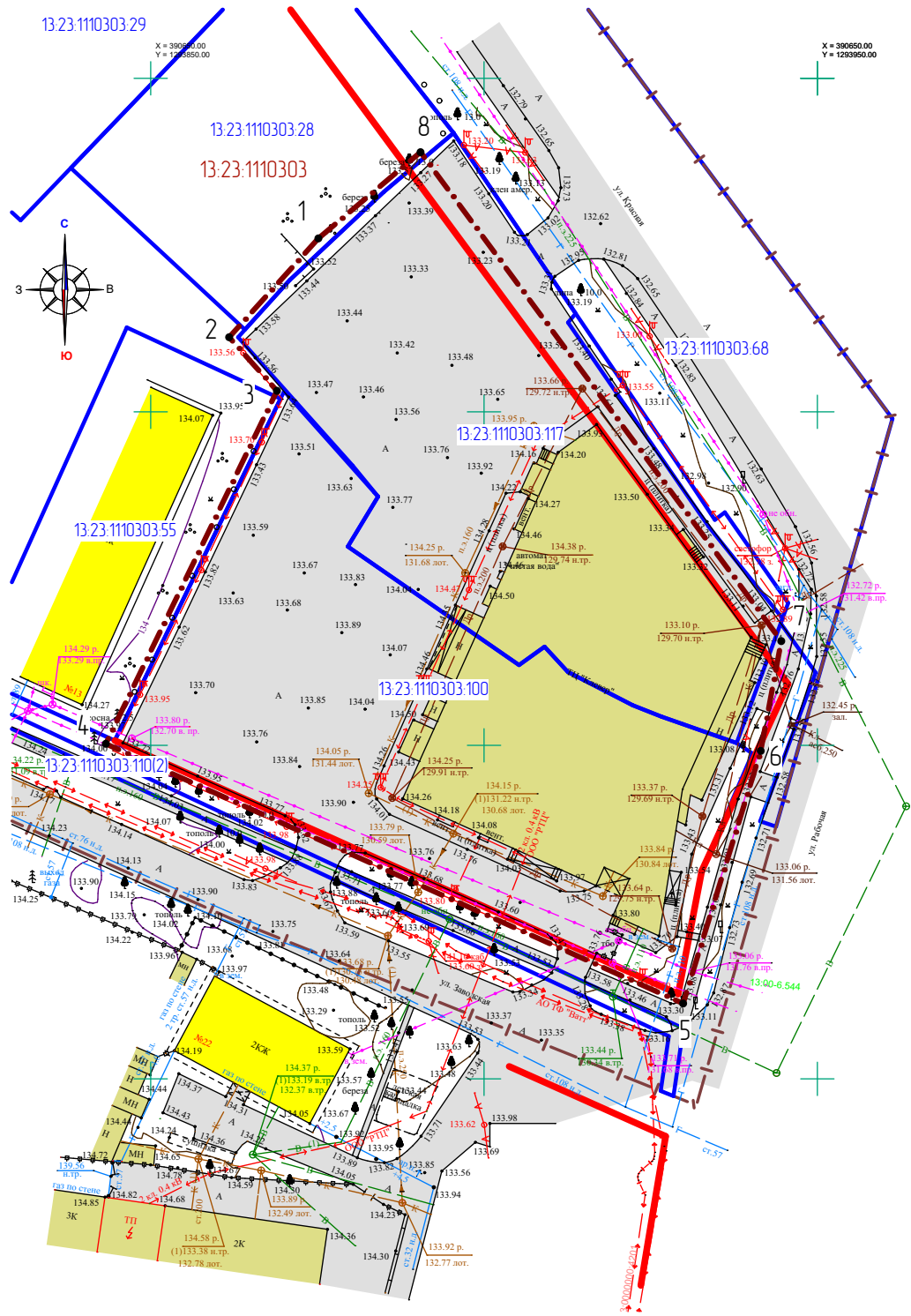


Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- граница элемента планировочной структуры
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
	Существующие территории:
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Примечание: Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией

						69/2024-ПП			ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.1110303.117			
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листо́в
Инженер		Тюрин М.В.					РП	ПМ-1	10
Чертеж межевания территории М 1 : 1 000							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	13:23:1110303:117	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный торговый центр"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка	Земли населённых пунктов	Магазины	3 443 +/- 21
2	13:23:1110303:100	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный торговый центр"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, на пересечении улиц Красная и Рабочая	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта торговли (торгового центра)	3 652 +/- 21
3	13:23:1110303:68	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги 1Р 178 Саранск-Сурское-Ульяновск до автодороги 1Р 158 Н.Новгород-Саратов (через Арзамас, Саранск, Иссю, Пензу) в Республике Мордовия (I пусковой комплекс - 1, 2, 3 очереди строительства; II пусковой комплекс; III пусковой комплекс)	14 474 +/- 42
4	13:23:1110303:28	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, д. 31	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1 656 +/- 14
5	13:23:1110303:110	Аренда	Акционерное общество Техническая фирма "Ватт"	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта энергетики "Электрическая сеть"	543 +/- 8
6	13:23:1110303:55	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Заводская, дом 13	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	1 404 +/- 13

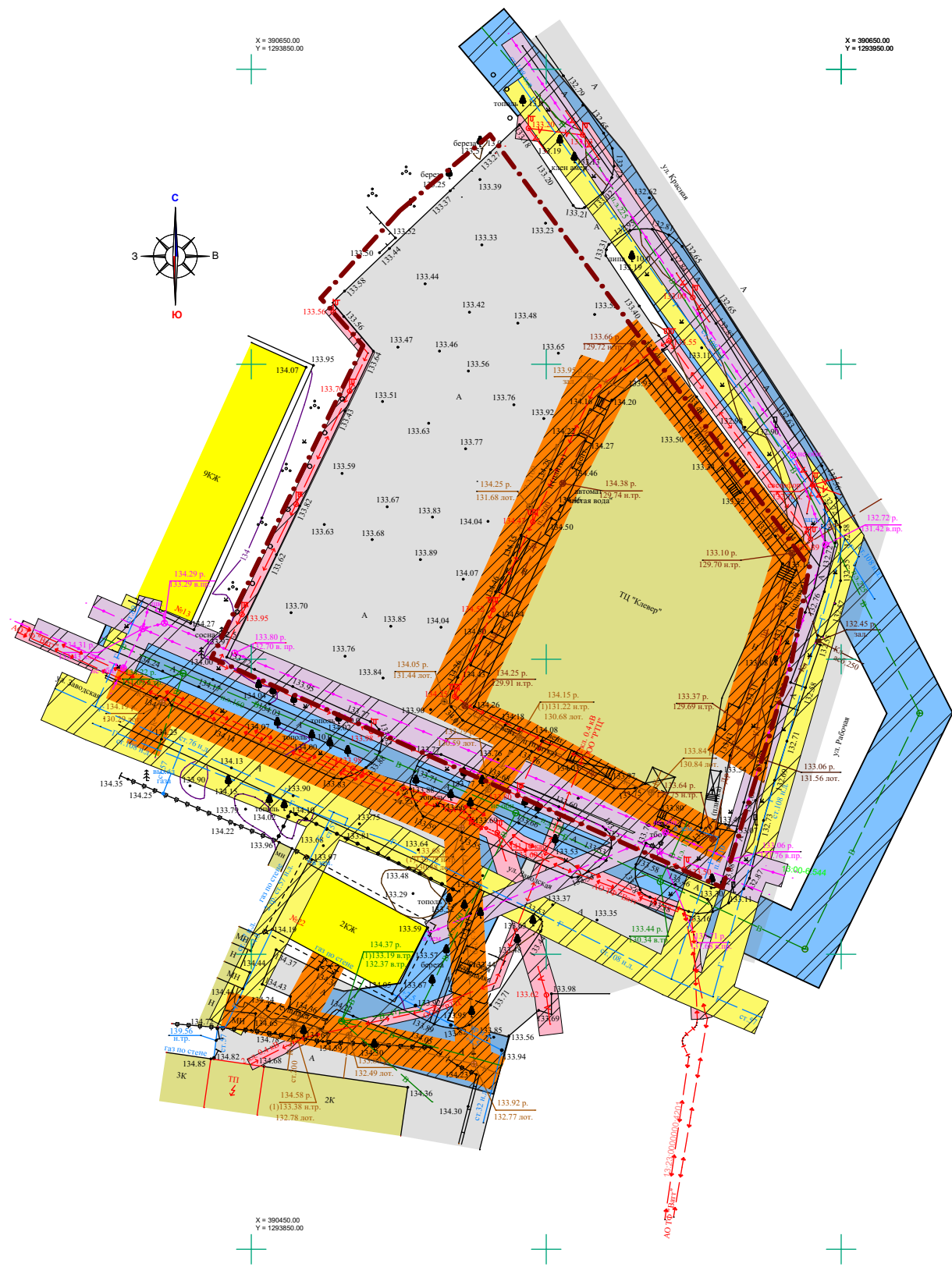


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	390645.9244	1293895.0560
2	390569.4047	1293947.0357
3	390547.8106	1293939.0858
4	390559.5934	1293905.2716
5	390579.2252	1293876.8850
6	390611.1877	1293860.4218

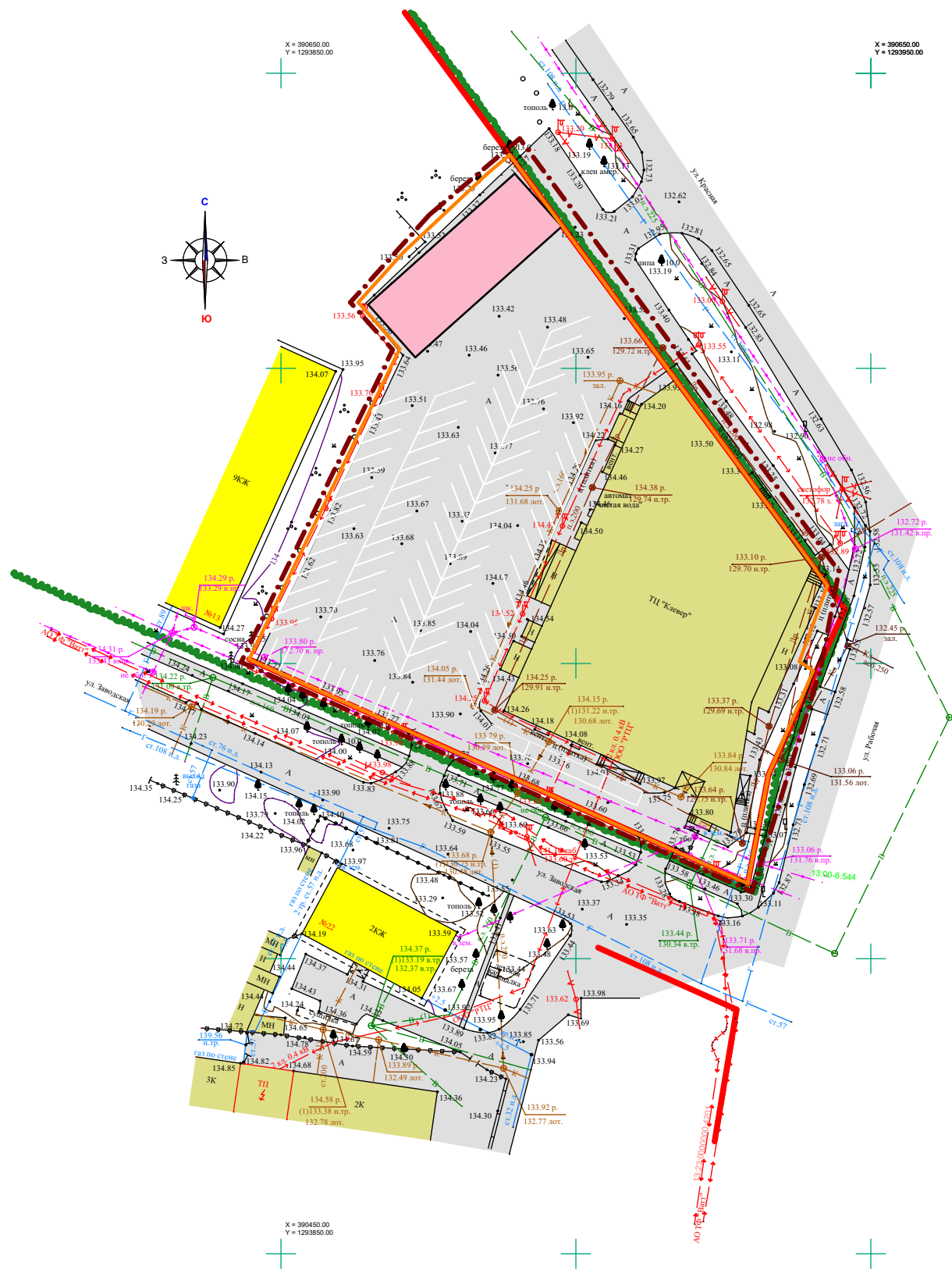
Примечание: Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией

Условные обозначения:						Условные обозначения:					
		Границы:						Существующие территории:			
		- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки						- существующее твердое покрытие			
		- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости						Существующие объекты:			
		- существующие красные линии						- существующие жилые здания			
		- граница кадастрового квартала						- существующие нежилые здания и сооружения			
13:23:0910238:7		- кадастровый номер земельного участка									
13:23:0910238		- номер кадастрового квартала				7 ●		- угловые точки границ проектируемой территории			
						69/2024-ПП ГП					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110303:117					
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории			стадия	лист	листо́в
									РП	ПМ-2	10
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1 : 1 000			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 жилые здания
	- существующие нежилые здания и сооружения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	- охранный зона линий связи
	- охранный зона В/Л
	- охранный зона канализации
	- охранный зона водопровода
	- охранный зона газопровода

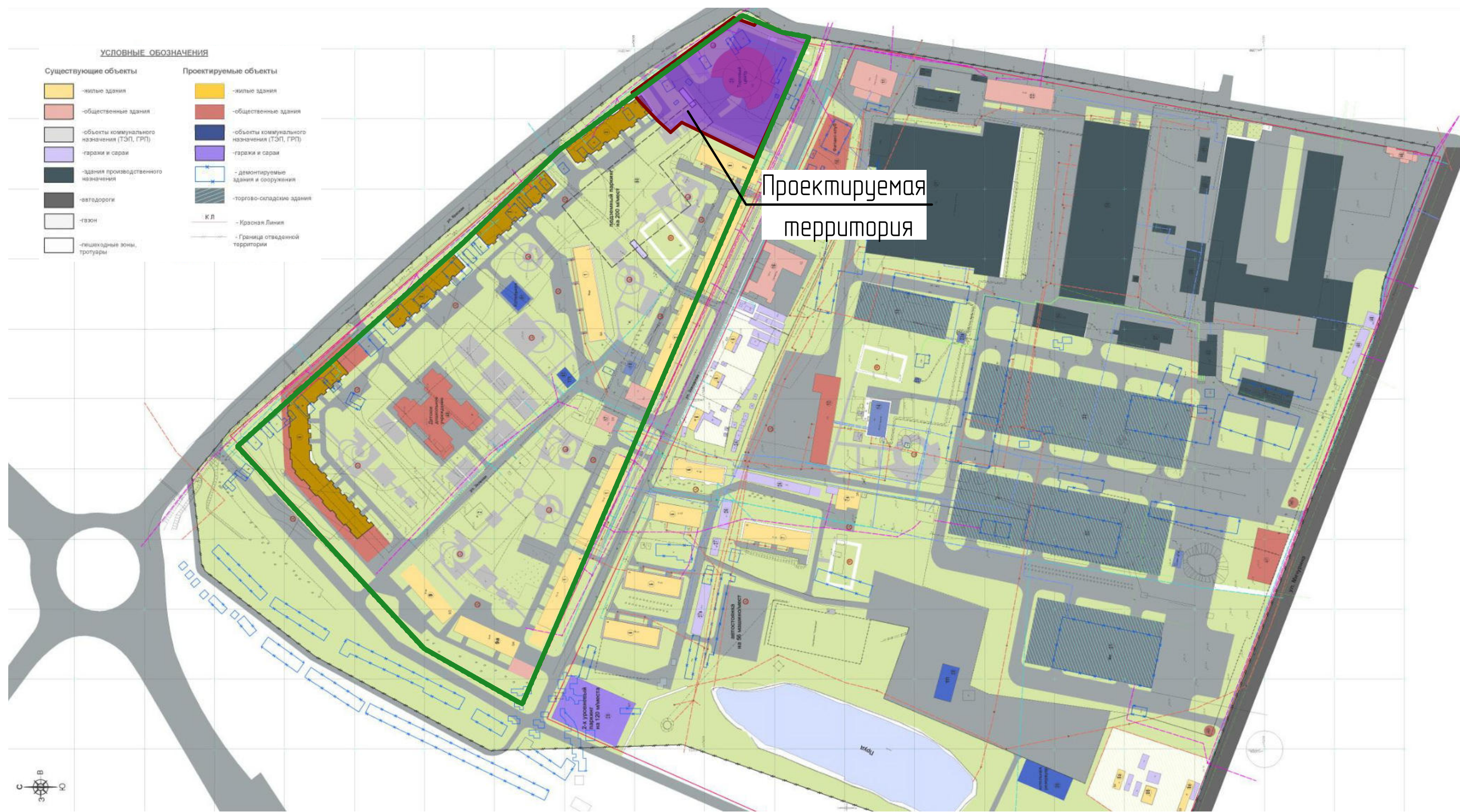
						69/2024-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1110303-117			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листоф
Н. контр.		Ланкина Ю.А.					РП	ПМ-3	10
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						М 1 : 1 000			



Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- существующие красные линии
	- граница элемента планировочной структуры
	Существующие территории:
	- существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие жилые здания
	- существующие нежилые здания и сооружения
	Проектируемые элементы благоустройства:
	- проектируемые парковки
	Проектируемые объекты:
	- проектируемый объект торговли

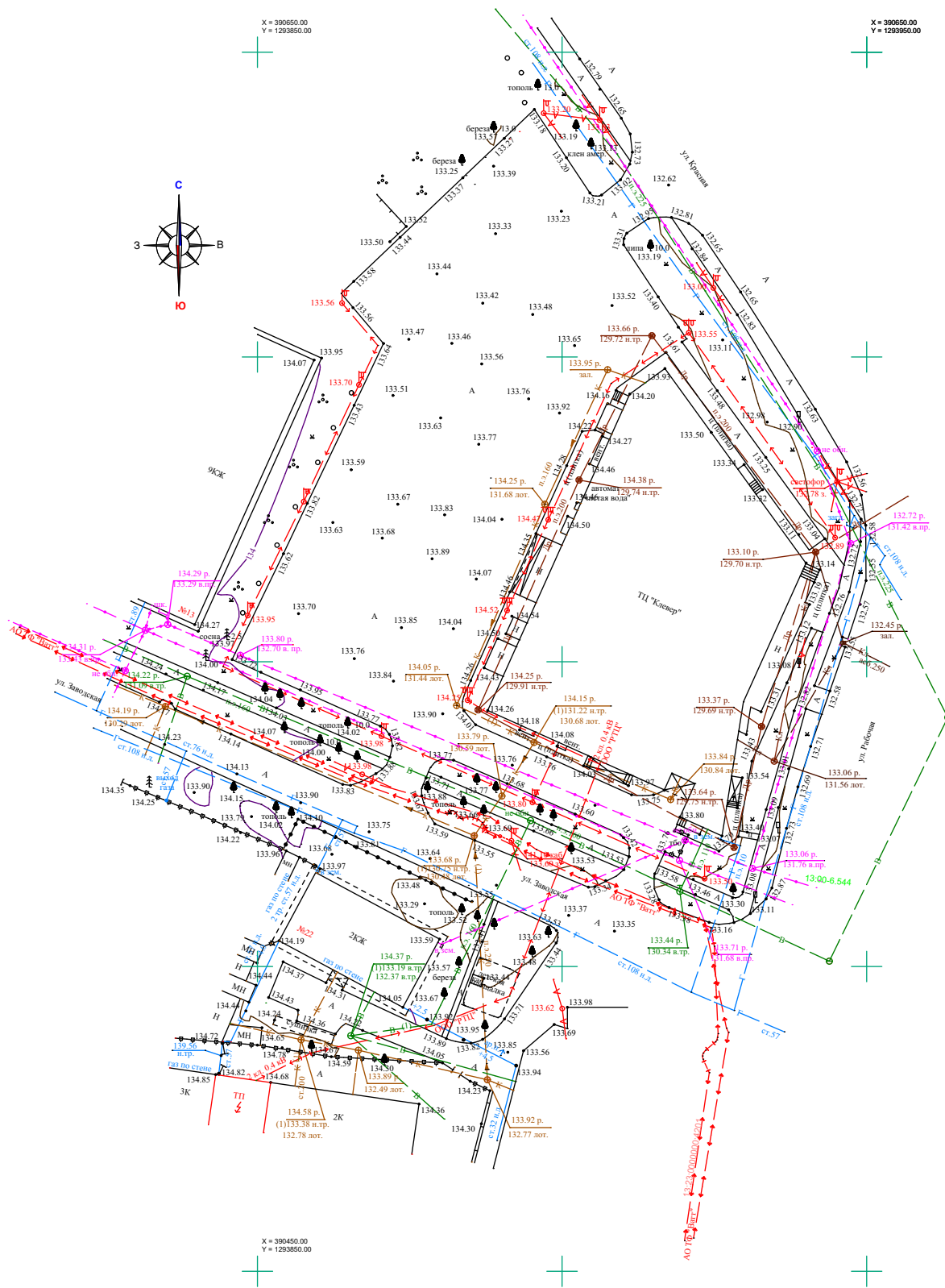
Примечание: Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией

						69/2024-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-110303-117			
						Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листоф
Н. контр		Ланкина Ю.А.					РП	ПП-1	10
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж планировки территории М 1 : 1 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

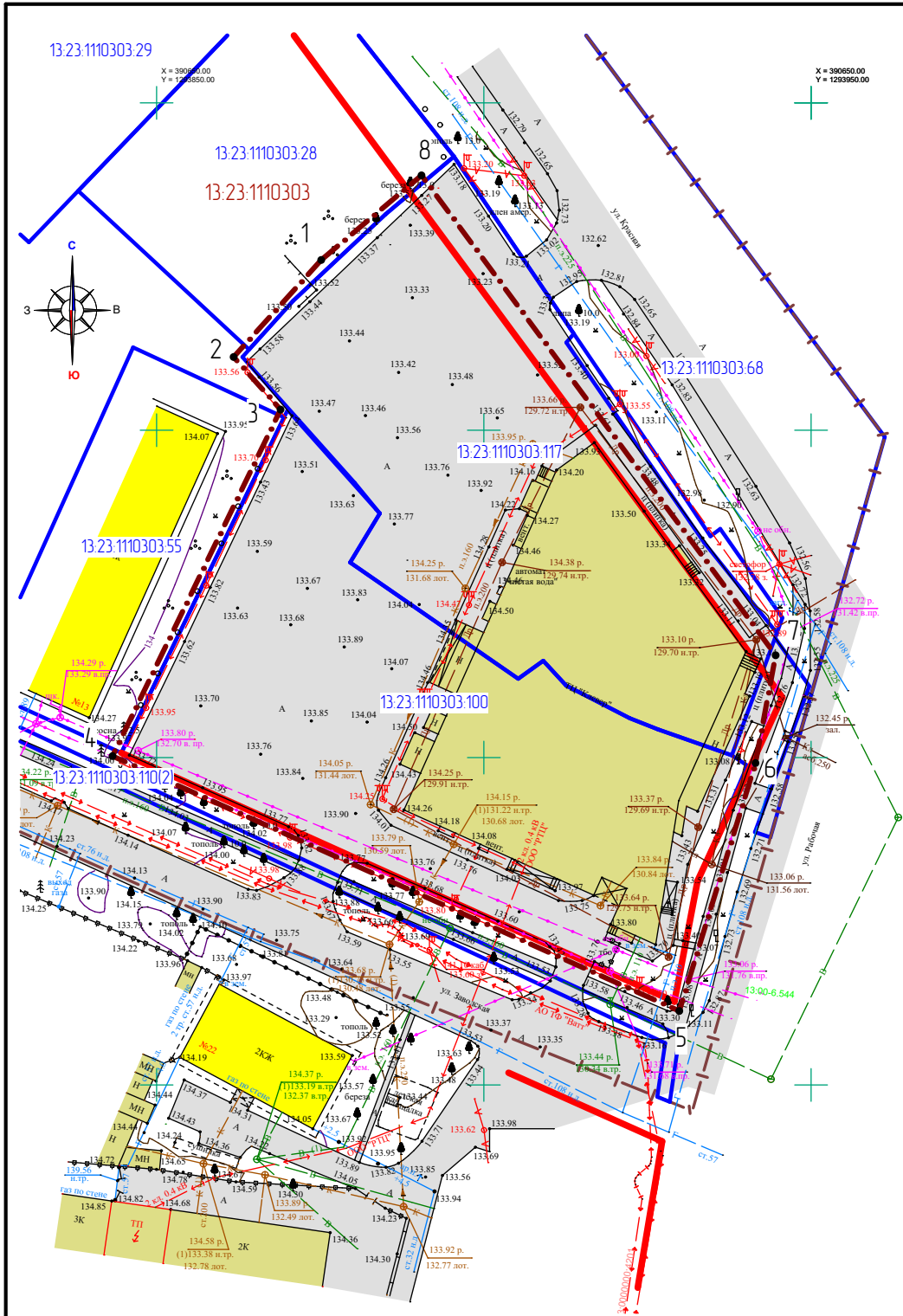


Условные обозначения:	
Границы:	
	- проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	69/2024-ПП ГП		
Н. контр						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.1110303.117		
Инженер						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
							РП	ПП-2
						Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 3 000	лист	10
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



						69/2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.1110303.117					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листо́в	
Н. контр		Ланкина Ю.А.						РП	ПП-3	7	
Инженер		Тюрин М.В.				Результаты инженерных изысканий М 1 : 1000		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			



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

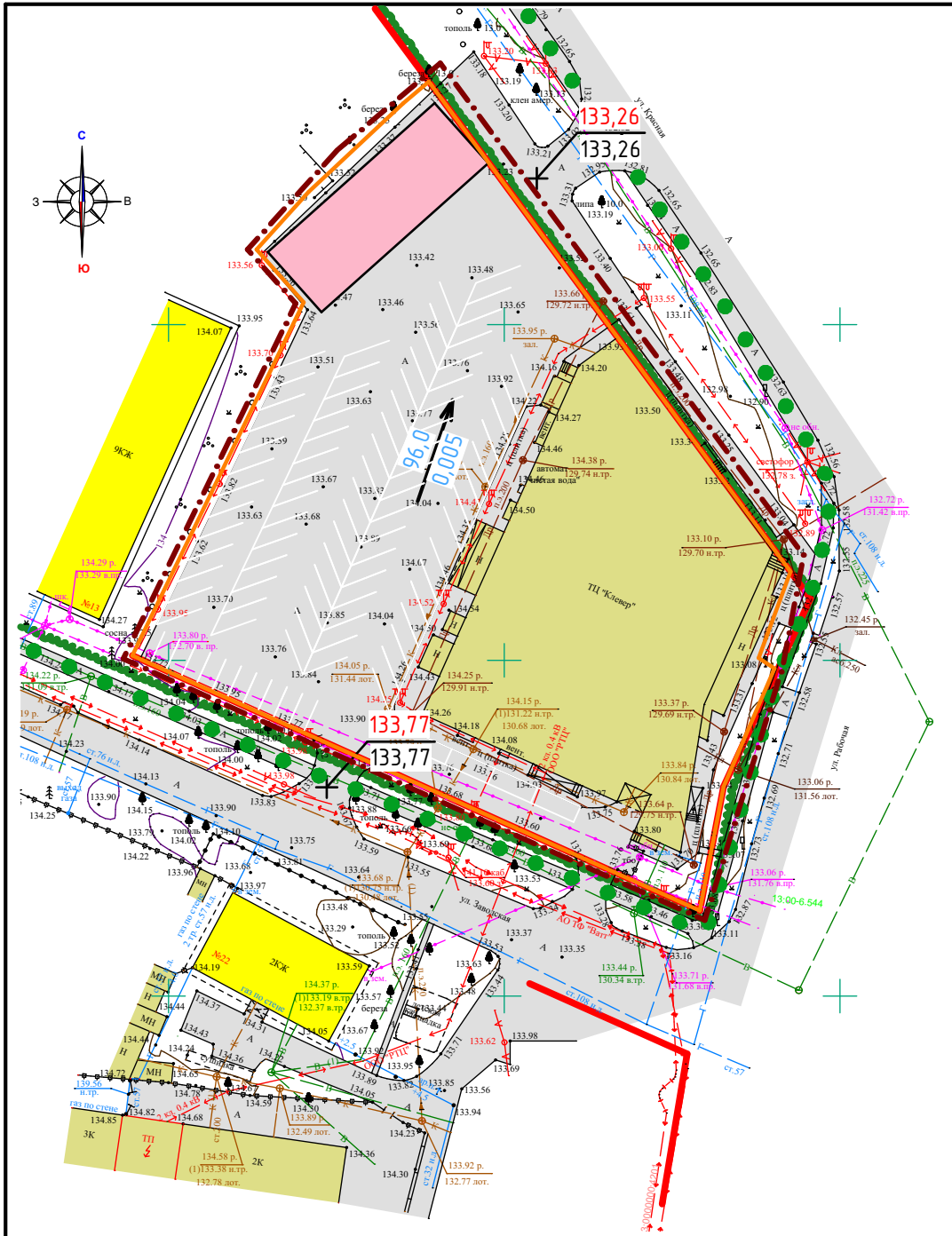
№ точки	Координата X	Координата Y
1	390645.9244	1293895.0560
2	390569.4047	1293947.0357
3	390547.8106	1293939.0858
4	390559.5934	1293905.2716
5	390579.2252	1293876.8850
6	390611.1877	1293860.4218

Примечание: Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

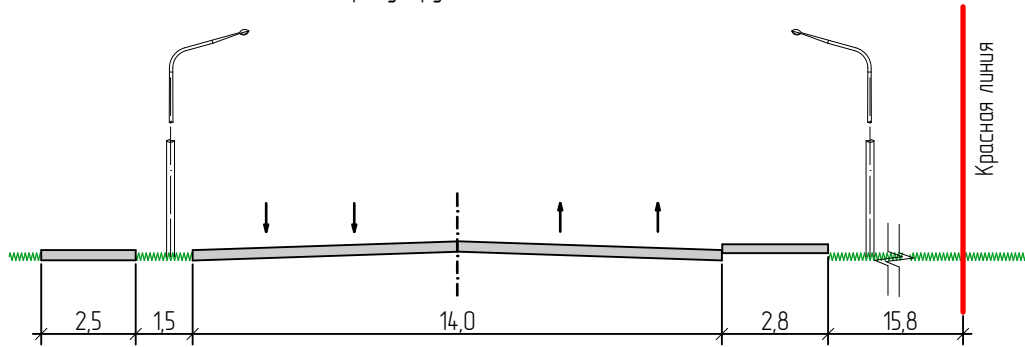
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13.23.1110303.117	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный торговый центр"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка	Земли населенных пунктов	Магазины	3 443 +/- 21
2	13.23.1110303.100	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный торговый центр"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, на пересечении улиц Красная и Рабочая	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта торговли (торгового центра)	3 652 +/- 21
3	13.23.1110303.68	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги 1Р 178 Саранск-Сурское-Ульяновск до автодороги 1Р 158 Н.Новгород-Саратов (через Арзамас, Саранск, Исса, Пензу) в Республике Мордовия I пусковой комплекс - 1, 2, 3 очереди строительства; II пусковой комплекс; III пусковой комплекс)	14 474 +/- 42
4	13.23.1110303.28	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, д. 31	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1 656 +/- 14
5	13.23.1110303.110	Аренда	Акционерное общество Техническая фирма "Ватт"	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта энергетики "Электрическая сеть"	543 +/- 8
6	13.23.1110303.55	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Заводская, дом 13	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	1 404 +/- 13

Условные обозначения:						Условные обозначения:				
Границы:						Существующие территории:				
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки						- существующее твердое покрытие				
- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости						Существующие объекты:				
- существующие красные линии						- существующие жилые здания				
- граница кадастрового квартала						- существующие нежилые здания и сооружения				
13.23.0910238.7						- кадастровый номер земельного участка				
13.23.0910238						- номер кадастрового квартала				
						7 - угловые точки границ проектируемой территории				
						69/2024-ПП				ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.1110303.117				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листо
								РП	ПП-4	10
Н. контр						Ланкина Ю.А.				
Инженер						Тюрин М.В.				
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1 : 1000		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



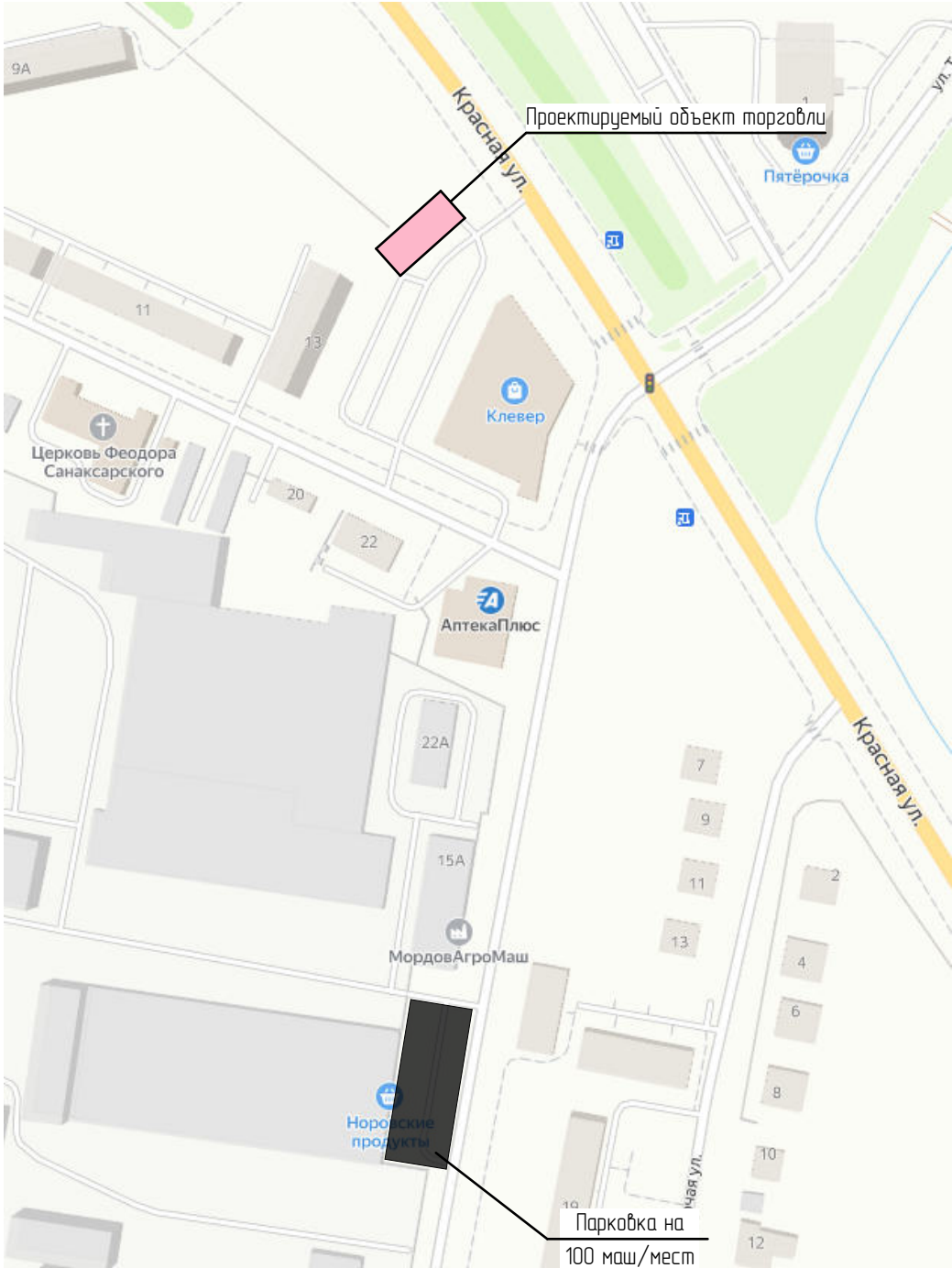
Профиль 1 - 1

ул. Красная
Магистральная улица общегородского значения
регулируемого движения



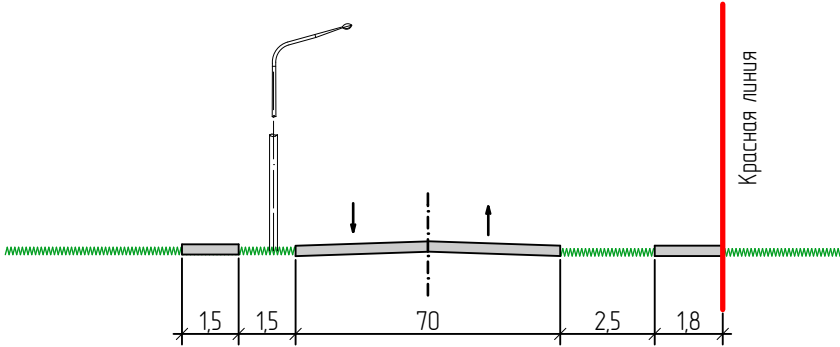
Примечание: Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией

Схема размещения парковок



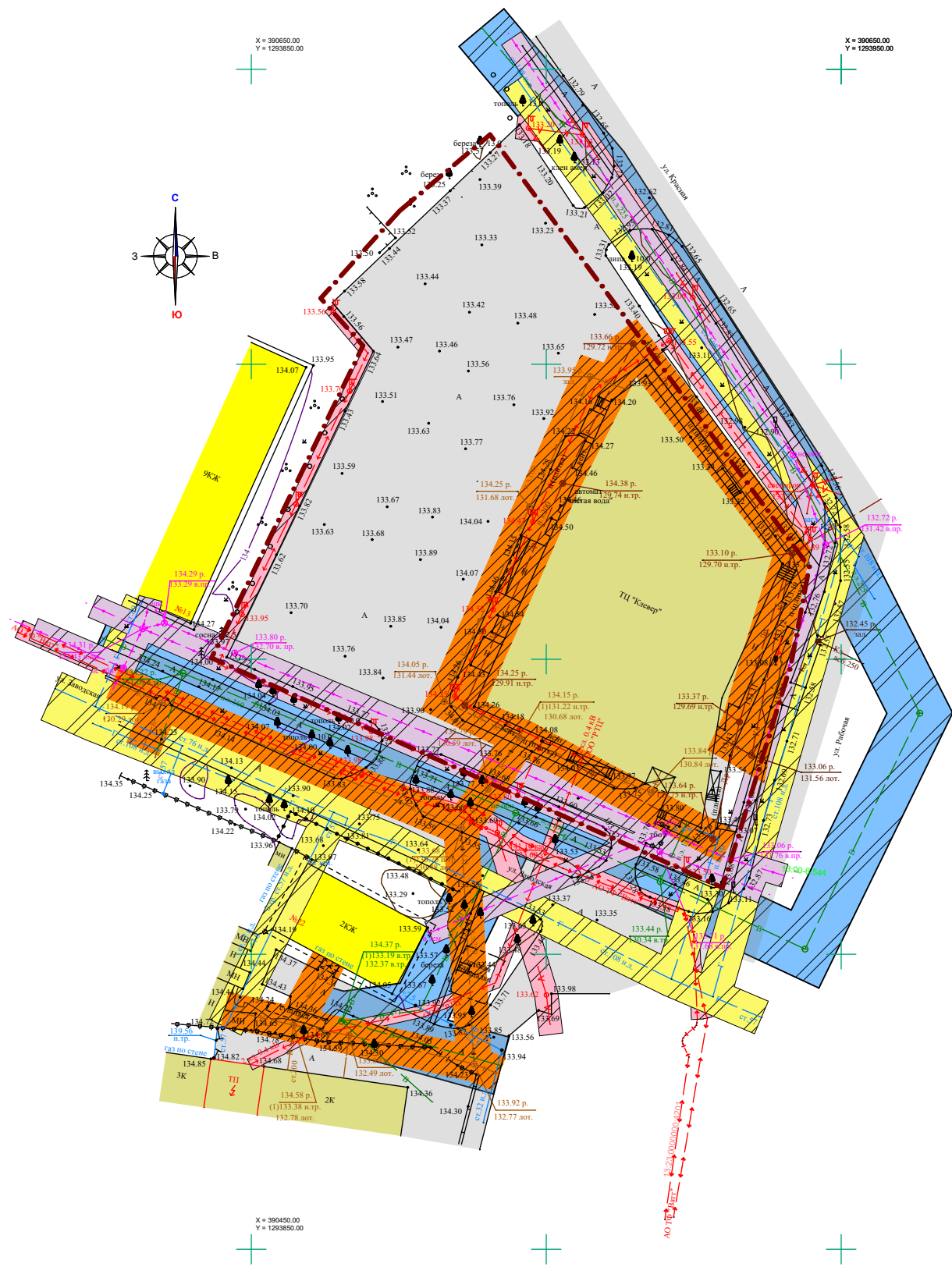
Профиль 2 - 2

ул. Рабочая
Магистральная улица районного значения



Условные обозначения:						Условные обозначения:			
Границы:						Проектируемые элементы благоустройства:			
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки						- проектируемые парковки			
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения						Проектируемые объекты:			
- существующие красные линии						- проектируемый объект торговли			
- граница элемента планировочной структуры									
Существующие территории:						- продольные уклоны			
- существующее твердое покрытие						- красные, черные и рабочие отметки			
Существующие объекты:						- направление движения автотранспорта			
- существующие жилые здания						- существующие пешеходные связи			
- существующие нежилые здания и сооружения									

						69/2024-ПП				ГП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Красной, Рабочей, Мичуринской и г.о. Саранск (территория бывшего реиндустриального завода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1103303-117					
Н. контр. Ланкина Ю.А.						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		статья	лист	листок	
								РП	ПП-5	10	
Инженер Тюрин М.В.						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 жилые здания
	- существующие нежилые здания и сооружения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	- охранный зона линий связи
	- охранный зона В/Л
	- охранный зона канализации
	- охранный зона водопровода
	- охранный зона газопровода

						69/2024-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1110303-117			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листок
Н. контр.		Ланкина Ю.А.					РП	ПП-6	10
Инженер		Тюрин М.В.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						М 1 : 1 000			

