

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 15 октября 2024 г.

№ 1651

**Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Коммунистической, железной дорогой, улицами Советской, Рабочей, рекой Саранка, улицами Красноармейской, Л. Толстого г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д. 5**

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Сыроварня Саранск» от 11 сентября 2024 года (вх. № 1083/5-58 от 11 сентября 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 30 января 2012 года № 234 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Коммунистической, железной дорогой, улицами Советская, Рабочая, рекой Саранка, улицами Красноармейская, Л. Толстого г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 28 августа 2024 года № 1408 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Коммунистической, железной дорогой, улицами Советской, Рабочей, рекой Саранка, улицами Красноармейской, Л. Толстого г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д. 5», постановлением Главы городского округа Саранск от 16 сентября 2024 года № 3083-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Коммунистической, железной дорогой, улицами Советской, Рабочей, рекой Саранка, улицами Красноармейской, Л. Толстого г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д. 5», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 30 сентября 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 9 октября 2024 года № 47(268), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Коммунистической, железной дорогой, улицами Советской, Рабочей, рекой Саранка, улицами Красноармейской, Л. Толстого г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д. 5, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Сыроварня Саранск»).

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

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

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

**Временно исполняющий полномочия  
Главы городского округа Саранск**

**В. В. Быков**

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от 15 октября 2024 г. № 1651

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Коммунистической, железной дорогой, улицами Советской, Рабочей, рекой Саранка, улицами Красноармейской, Л. Толстого г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д. 5

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

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



---

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

**Заказчик:** ООО «СЫРОВАРНЯ САРАНСК»

**Место строительства:** г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицей Коммунистической, железной дорогой,  
улицами Советской, Рабочей, рекой Саранка, улицами Красноармейской,  
Л. Толстого г.Саранска, включая проект межевания,  
в части изменения планировки территории  
(проект планировки территории, проект межевания территории)  
земельного участка, расположенного по адресу:  
г.Саранск, проспект Ленина, д.5**

Шифр: 90/2024-ПП

**Саранск 2024**



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

**Заказчик:** ООО «СЫРОВАРНЯ САРАНСК»

**Место строительства:** г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицей Коммунистической, железной дорогой,  
улицами Советской, Рабочей, рекой Саранка, улицами Красноармейской,  
Л. Толстого г.Саранска, включая проект межевания,  
в части изменения планировки территории  
(проект планировки территории, проект межевания территории)  
земельного участка, расположенного по адресу:  
г.Саранск, проспект Ленина, д.5**

Шифр: 90/2024-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 18

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 19

#### **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 26

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.	ПП - 1	1:500

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

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

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

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

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

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

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

1. Графические материалы:

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

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, 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 улицей Коммунистической, железной дорогой, улицами Советской, Рабочей, рекой Саранка, улицами Красноармейской, Л. Толстого г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д.5 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 28.08.2024 г. № 1408 по договору подряда с ООО «Сыроварня 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 Коммунистическая, Володарского, Советская, проспектом Ленина. В границы проектирования входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901191:2 и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,1 га.

В настоящее время на проектируемой территории расположено административное здание, которое планируется реконструировать. 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 на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона ОД2-Ц – зона обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра, для которой в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрено: общественное питание. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

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

На проектируемой территории планируется реконструкция существующего административного здания под объект общественного питания. 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 общественного питания (ресторан)	3	количество посадочных мест	70

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 проспекта Ленина, который 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 линии не изменяется. Красные линии в ранее разработанной документации по планировке территории назначены с учетом существующих землепользований и отступов 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 общественного питания (ресторана).

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 ОД2-Ц, для которой в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрено общественное питание. Данный вид



разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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

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

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

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

Выбор местоположения проектируемого ресторана обусловлен расположением существующего здания непосредственно в центре деловой и культурной активности г. Саранска, а также действующими правилами землепользования и застройки. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны ОД2-Ц. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты общественного питания (рестораны).

Общественно-деловые зоны городского округа предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

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

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

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

## Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта общественного питания (ресторана).

Согласно приложению Д СП 42.13330.2016. и МНГП г.о. Саранск размеры земельных участков для объектов общественного питания нормируются в зависимости от числа посадочных мест. Расчет параметров земельных участков для размещения объекта ресторана 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.
1	Объект общественного питания (70 мест)	кол-во мест	При числе мест, га на 100 мест: от 50 до 100 мест – 0,15-0,2	0,105 – 0,14

Учитывая условия реконструкции и сложившуюся стесненность застройки городского центра, а также возможность размещения необходимой инфраструктуры на формируемом земельном участке, размер земельного участка достаточен для размещения здания ресторана.

Кроме того, согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект общественного питания 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/	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.	Ресторан (70 посадочных мест)	количество посадочных мест/ на 100 ед. посадочных мест	10 – 23	7 - 16	10

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектных стоянок для объекта общественного питания, 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.

## РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,1	0,1	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	0,1	0,1	
	- районного значения	га	0,1	0,1	
	- 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 Коммунистическая, Володарского, Советская, проспектом Ленина. В границы

проектирования входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901191:2 и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,1 га.

В настоящее время на проектируемой территории расположено административное здание, которое планируется реконструировать. Категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0901191.

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, ограниченной улицей Коммунистической, железной дорогой, улицами Советской, Рабочей, рекой Саранка, улицами Красноармейской, Л. Толстого г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г.Саранск, проспект Ленина, д.5.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного

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

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельного участка для размещения объекта общественного питания, 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 земельного участка, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной 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	Общественное питание	934	Образование при перераспределении	-
2	Земельные участки (территории) общего пользования	393	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	

#### 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	0,1	0,1
2	<b>Территории, подлежащие межеванию в том числе:</b>	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов общественного питания	га	0,1	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

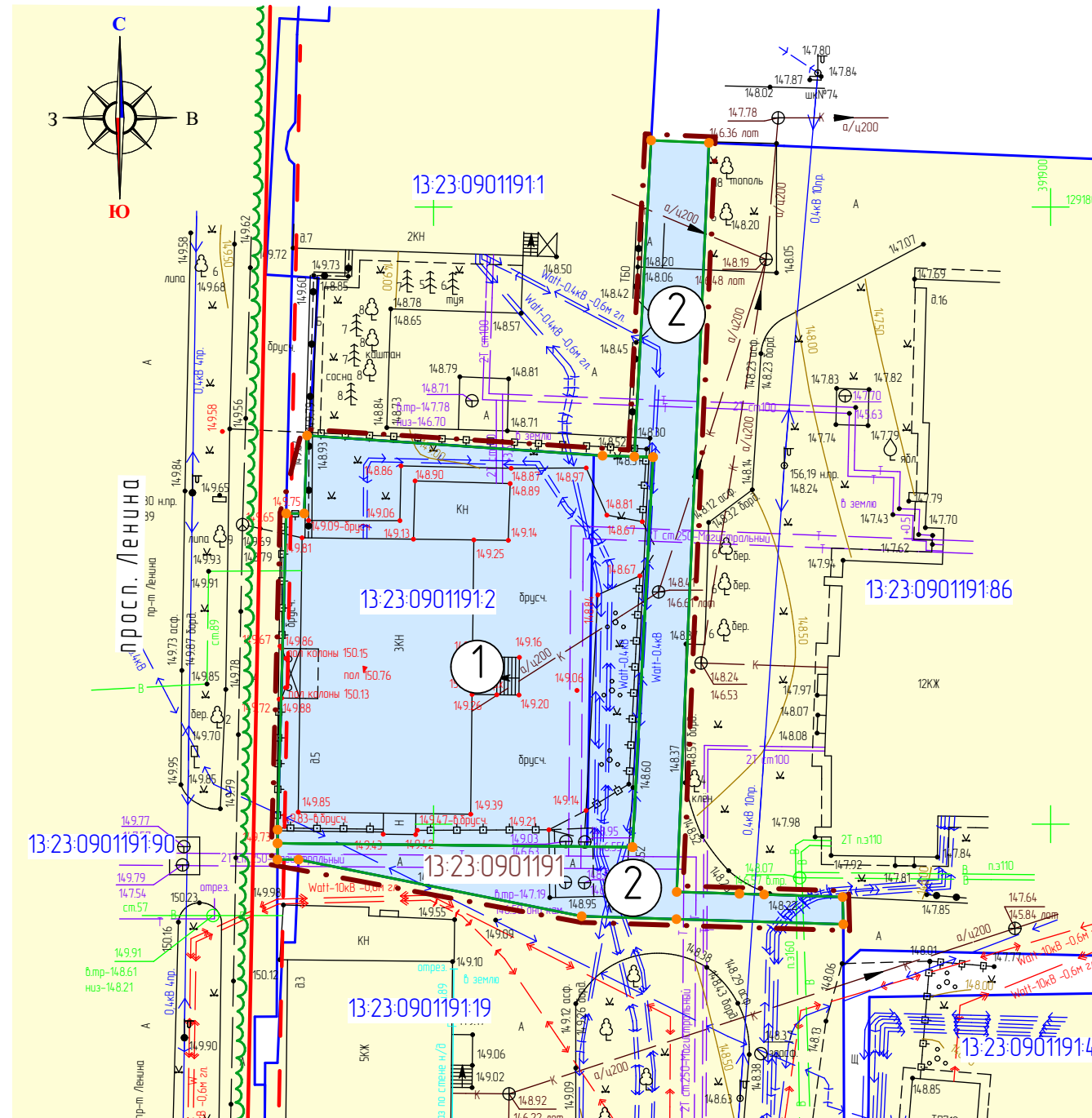
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:0901191:2	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЫРОВАРНЯ САРАНСК"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, проспект Ленина, дом 5.	Земли населённых пунктов	Для размещения административного здания	800 +/-10
2	13:23:0901191:1	Собственность	Всероссийская политическая партия "ЕДИНАЯ РОССИЯ"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 7.	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административного здания	1054 +/-11
3	13:23:0901191:86	-	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Коммунистическая, 16	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	3984 +/-22
4	13:23:0901191:90	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина (включая парковки напротив ОАО «Мордовэнерго», Саранского консервного завода, элеватора, включая разворотное	Земли населённых пунктов	Для размещения улиц и дорог	7742 +/- 31

				кольцо и площадку у элеватора).			
5	13:23:0901191:19	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 3	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации встроенного помещения магазина по продаже смешанных товаров в жилом доме	3630 +/- 21
2	13:23:0901191:1	Собственность	Всероссийская политическая партия "ЕДИНАЯ РОССИЯ"	Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 7.	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административного здания	1054 +/-11
3	13:23:0901191:86	-	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Коммунистическая, 16	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	3984 +/-22

**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	391846.72	1291736.84
2	391842.04	1291761.95
3	391841.37	1291783.71
4	391844.59	1291783.63
5	391844.99	1291770.22
6	391905.68	1291772.83
7	391905.92	1291767.16
8	391880.31	1291765.80
9	391882.01	1291739.37
10	391875.24	1291737.56

Условные обозначения:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- граница кадастрового квартала
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница образуемого земельного участка
	- кадастровый номер земельного участка
	- номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	- территория земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	Проектируемые территории:
	- территория образуемых земельных участков
	- поворотные точки границ образуемых земельных участков



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Практический владелец	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь участка, м²
1	13:23:09011912	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЫРОВАРНЯ САРАНСК"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, проспект Ленина, дом 5.	Земли населенных пунктов	Для размещения административного здания	800 +/-10
2	13:23:09011911	Собственность	Всероссийская политическая партия "ЕДИНАЯ РОССИЯ"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 7.	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации административного здания	1054 +/-11
3	13:23:090119186	-	Собственники помещений в многоквартирном доме	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск р-н, 2 Саранск, ул Коммунистическая, 16	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	3984 +/-22
4	13:23:090119190	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина (включая парковку напротив ОАО «Мордовэнерго», Саранского консервного завода, элеватора, включая разворотное кольцо и площадку у элеватора).	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	7742 +/- 31
5	13:23:090119119	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 3	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации встроенного помещения магазина по продаже смешанных товаров в жилом доме	3630 +/- 21

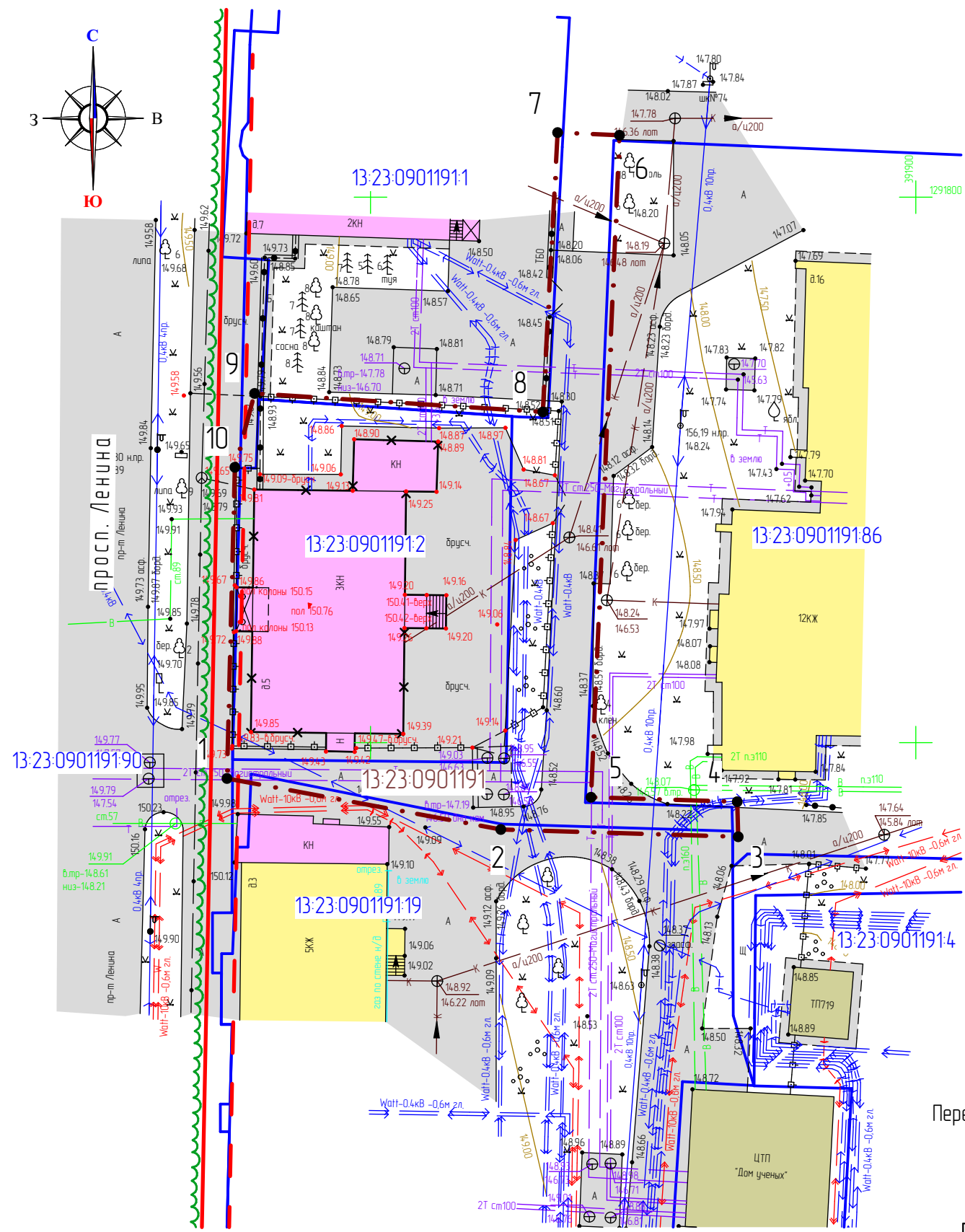
Характеристики образуемых земельных участков

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	Общественное питание	934	Образование при перераспределении
2	Земельные участки (территории) общего пользования	393	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

						90/2024-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистическая, железной дорогой, ул. Советская, ул. Рабочая, река Саранжа, ул. Красноармейская, ул. Толстого г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, 05					
						Основная часть проекта межевания территории			страница	лист	листок
										ПМ-1	10
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"					
						Чертеж межевания территории М 1:500					



Условные обозначения:	
	Границы: - граница проектируемой территории
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- кадастровый номер земельного участка
	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие административные здания
	- существующие жилые здания
	- поворотные точки границ проектируемой территории
	- здания и сооружения подлежащие реконструкции









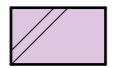
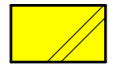
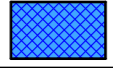




Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391846.72	1291736.84
2	391842.04	1291761.95
3	391841.37	1291783.71
4	391844.59	1291783.63
5	391844.99	1291770.22
6	391905.68	1291772.83
7	391905.92	1291767.16
8	391880.31	1291765.80
9	391882.01	1291739.37
10	391875.24	1291737.56

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

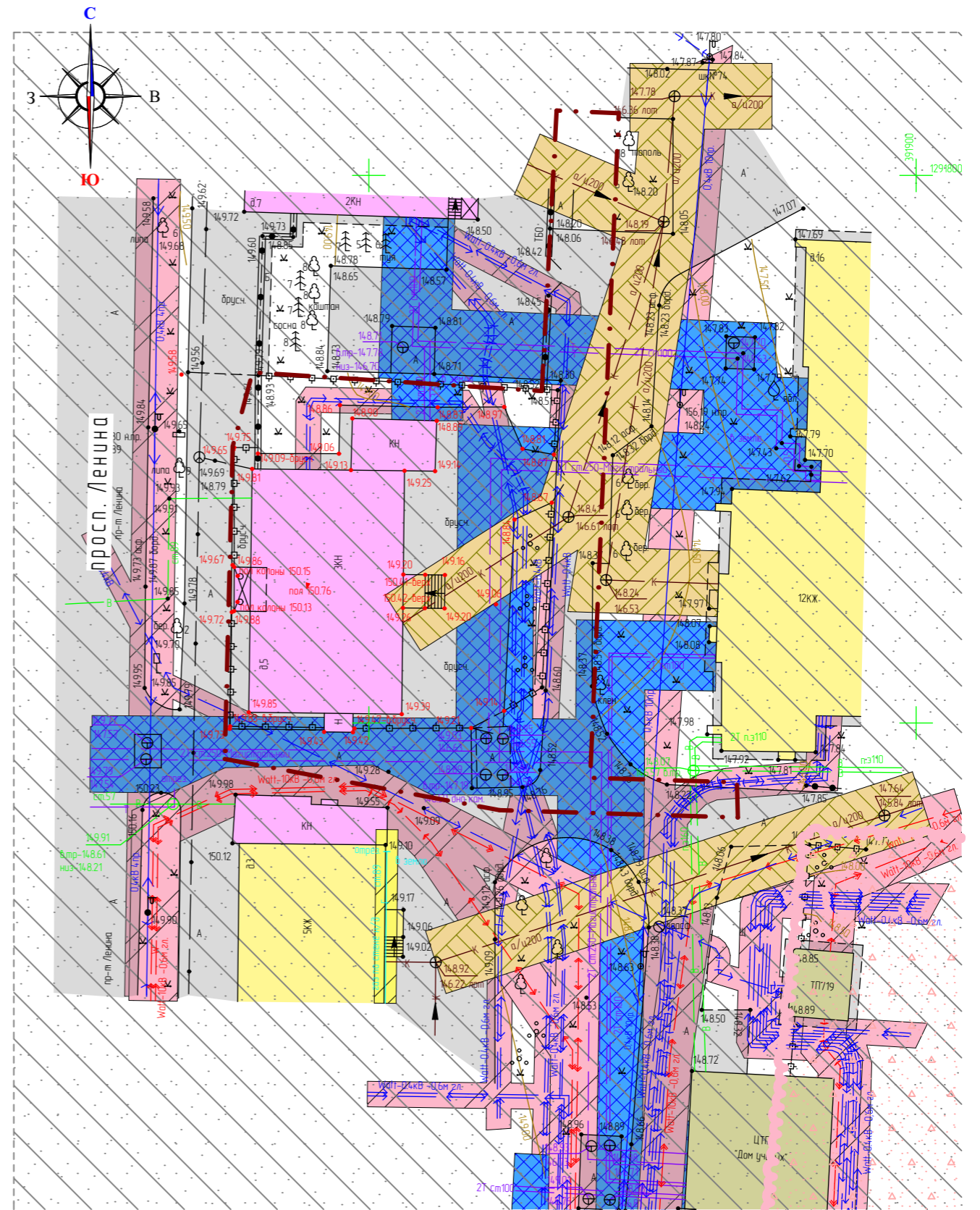
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:090:119:12	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЫРОВАРНЯ САРАНСК"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира Республика Мордовия, г. Саранск, проспект Ленина, дом 5.	Земли населенных пунктов	Для размещения административного здания	800 +/-10
2	13:23:090:119:11	Собственность	Всероссийская политическая партия "ЕДИНАЯ РОССИЯ"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 7.	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации административного здания	1054 +/-11
3	13:23:090:119:186	-	Собственники помещений в многоквартирном доме	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Коммунистическая, 16	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	3984 +/-22
4	13:23:090:119:190	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина (включая парковку напротив ОАО «Мордовэнерго», Саранского консервного завода, элеватора, включая разворотное кольцо и площадку у элеватора).	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	7742 +/- 31
5	13:23:090:119:119	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 3	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации встроенного помещения магазина по продаже смешанных товаров в жилом доме	3630 +/- 21

						90/2024-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистическая, железной дорогой, ул. Советская, ул. Рабочая, река Саранжа, ул. Красноармейская, ул. Толстого г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, 05					
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории			статья	лист	листок
Инженер	Астахов М.А.									ПМ-2	10
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						М 1:500					

Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие административные здания
	- существующие жилые здания
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранная зона ЛЭП
	- охранная зона линий связи
	- охранная зона сетей газоснабжения
	- охранная зона сетей теплоснабжения
Зона недопустимого размещения зданий и сооружений от:	
	- сетей водоснабжения
	- сетей ливневой канализации
	- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
	- участок исторического культурного слоя г. Саранск (согласно изданию "Археологическая карта России. Республика Мордовия")

Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории

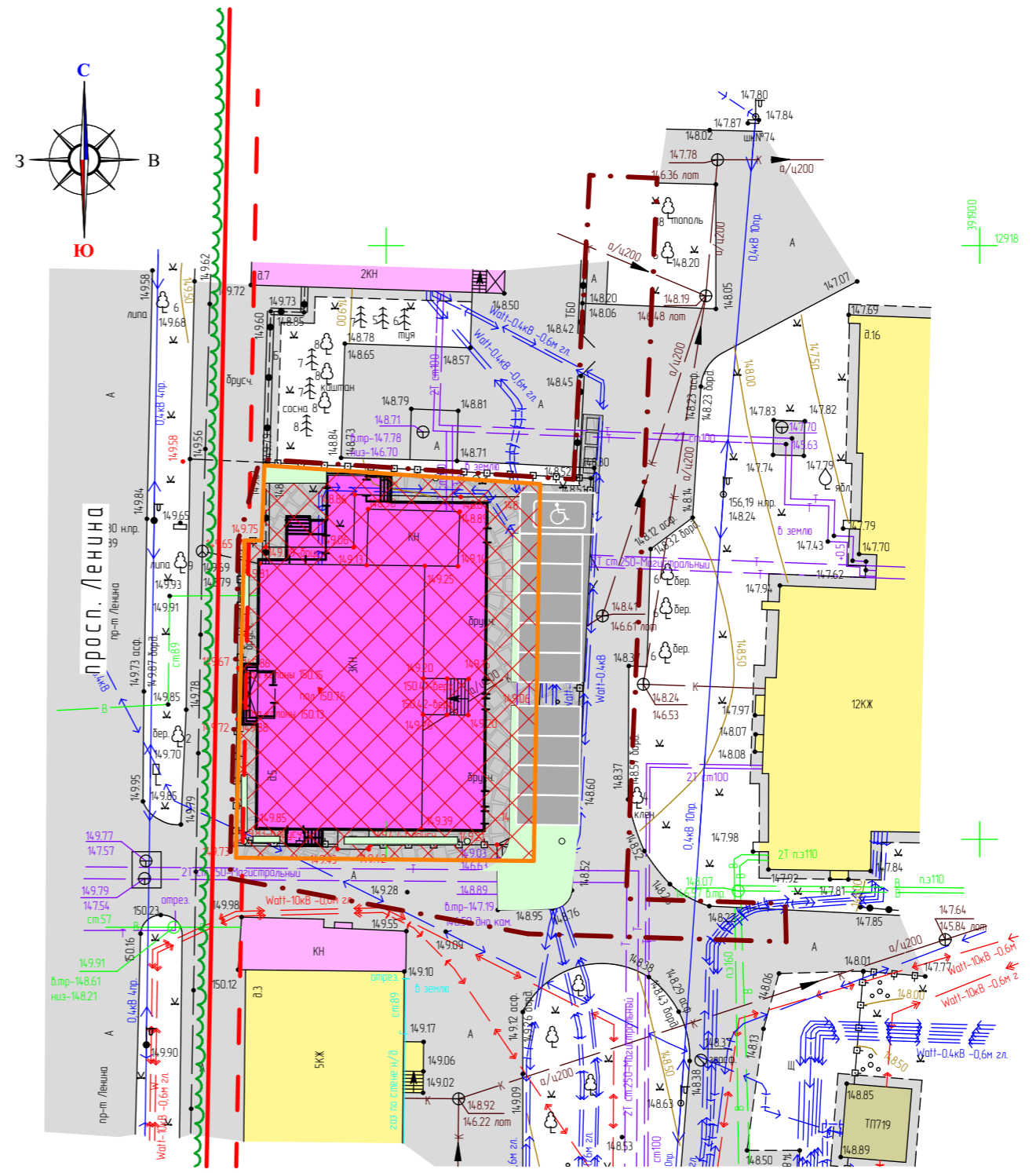


Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	90/2024-ПП ГП			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистической, железной дорогой, ул. Советская, ул. Рабочая, рекой Саранка, ул. Красноармейская, ул. Толстого г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д.5			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
								ПМ-3	10
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	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
	- линия отступа от красных линий
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие административные здания
	- существующие жилые здания
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	
	- ЗПР 1 - зона проектируемой застройки
Проектируемые объекты:	
	- объект общественного питания (реконстр.)
	- площадка ТБО
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемое асфальтобетонное покрытие
	- проектируемые парковки
	- проектируемое покрытие из брусчатки



					90/2024-ПП			ГП			
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистическая, железной дорогой, ул. Советская, ул. Рабочая, рекой Саранка, ул. Красноармейская, ул. Толстого г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д.5					
Н. контр		Ланкина Ю.А.									
Инженер		Асташов М.А.									
Основная часть проекта планировки территории						стадия	лист	листов			
							ПП-1	10			
Чертеж планировки территории М 1:500						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"					





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

						90/2024-ПП			ПП
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистической, железной дорогой, ул. Советская, ул. Рабочая, рекой Саранка, ул. Краснодарская, ул. Толстого г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д.5			
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					стадия	лист	листов	
Инженер	Астахов М.А.						ПП-2	10	
Место расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 2 500						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			

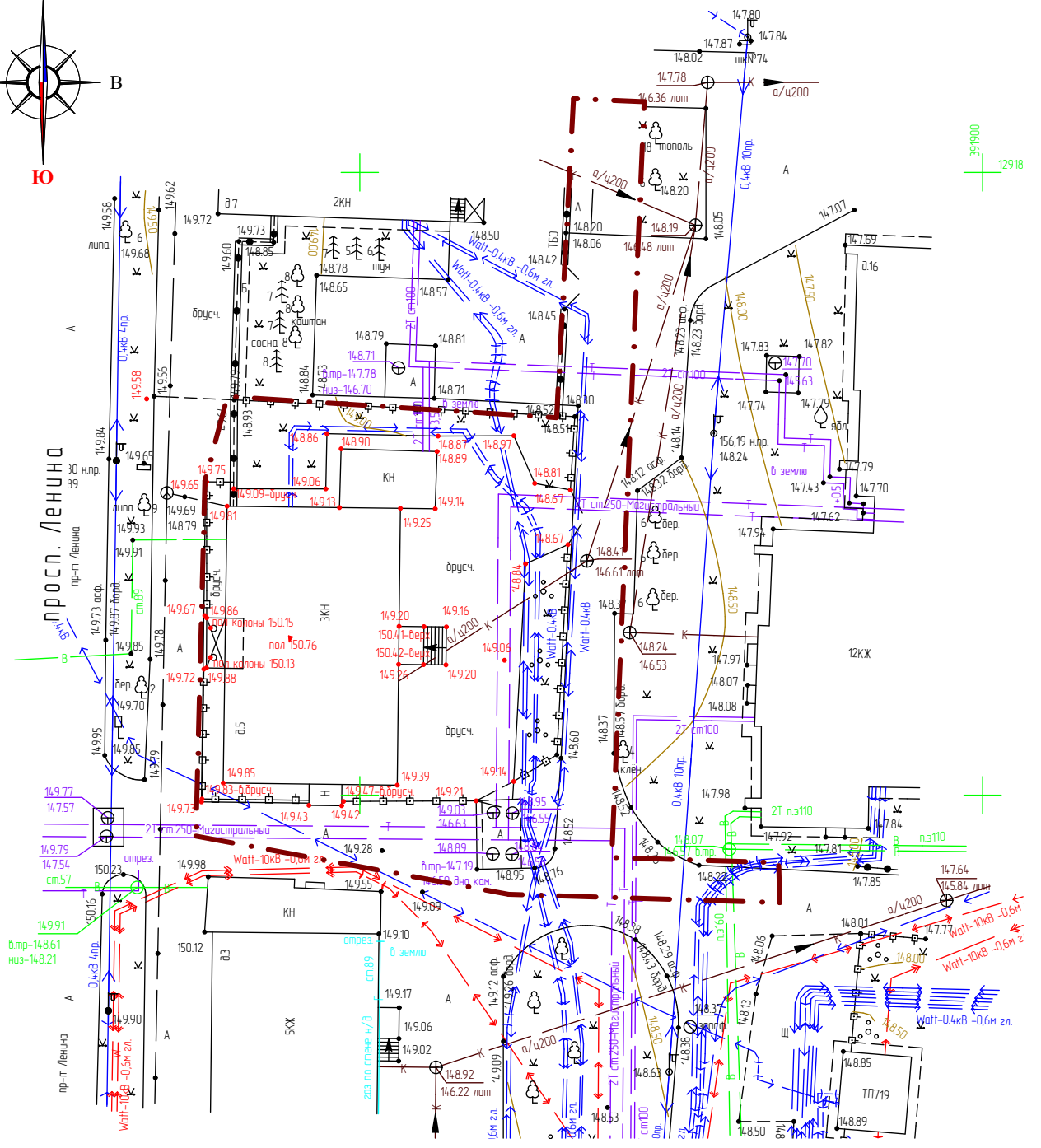
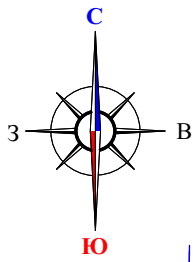


### Условные обозначения:

Границы:

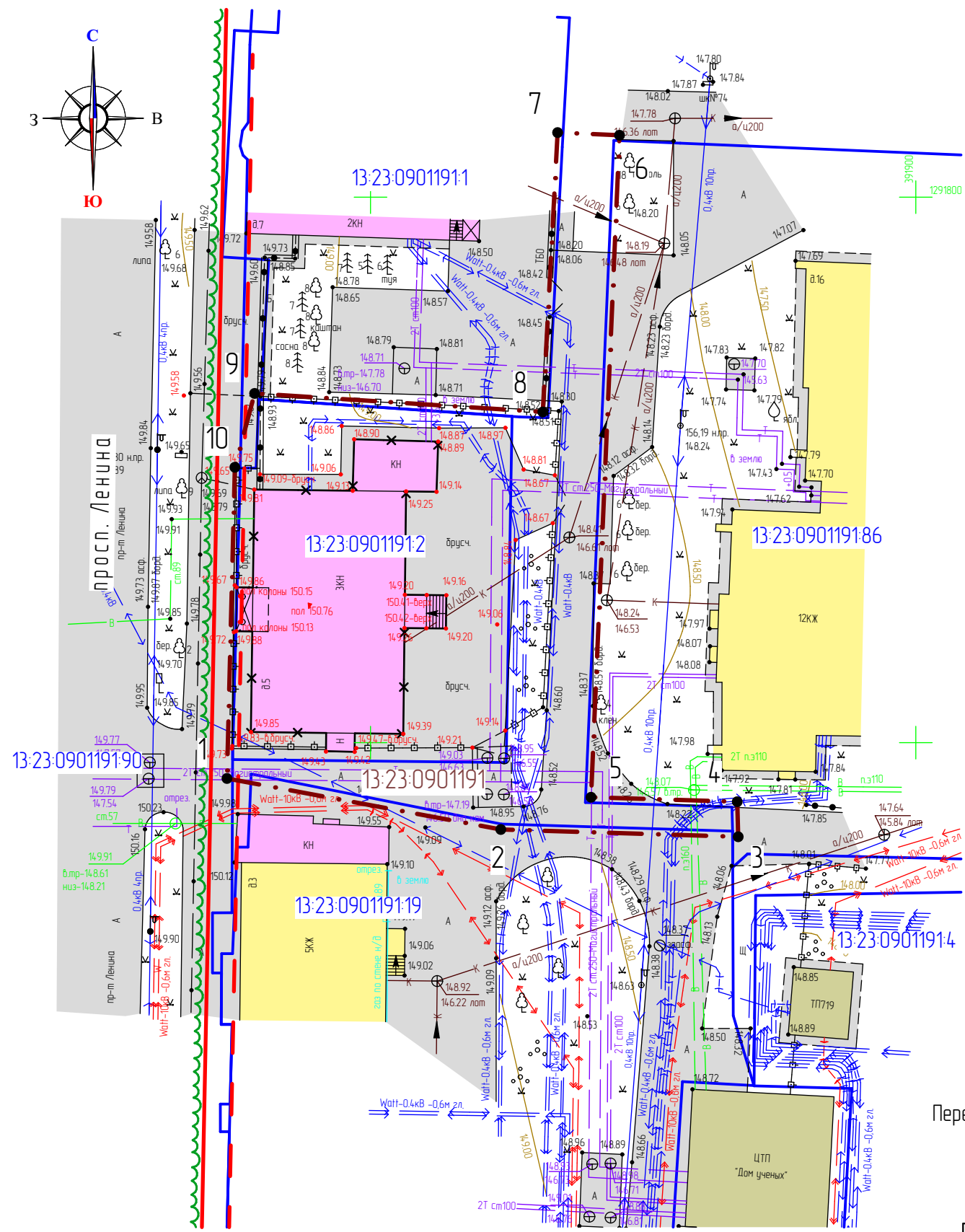


- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



						90/2024-ПП      ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистическая, железной дороги, ул. Советская, ул. Рабочая, река Саранка, ул. Красноармейская, ул. Толстого г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д.5		
Н. контр	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Инженер	Астахов М.А.							
						Результаты инженерных изысканий М 1-500		
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения:	
	Границы: - граница проектируемой территории
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- кадастровый номер земельного участка
	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие административные здания
	- существующие жилые здания
	- поворотные точки границ проектируемой территории
	- здания и сооружения подлежащие реконструкции



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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391846.72	1291736.84
2	391842.04	1291761.95
3	391841.37	1291783.71
4	391844.59	1291783.63
5	391844.99	1291770.22
6	391905.68	1291772.83
7	391905.92	1291767.16
8	391880.31	1291765.80
9	391882.01	1291739.37
10	391875.24	1291737.56

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

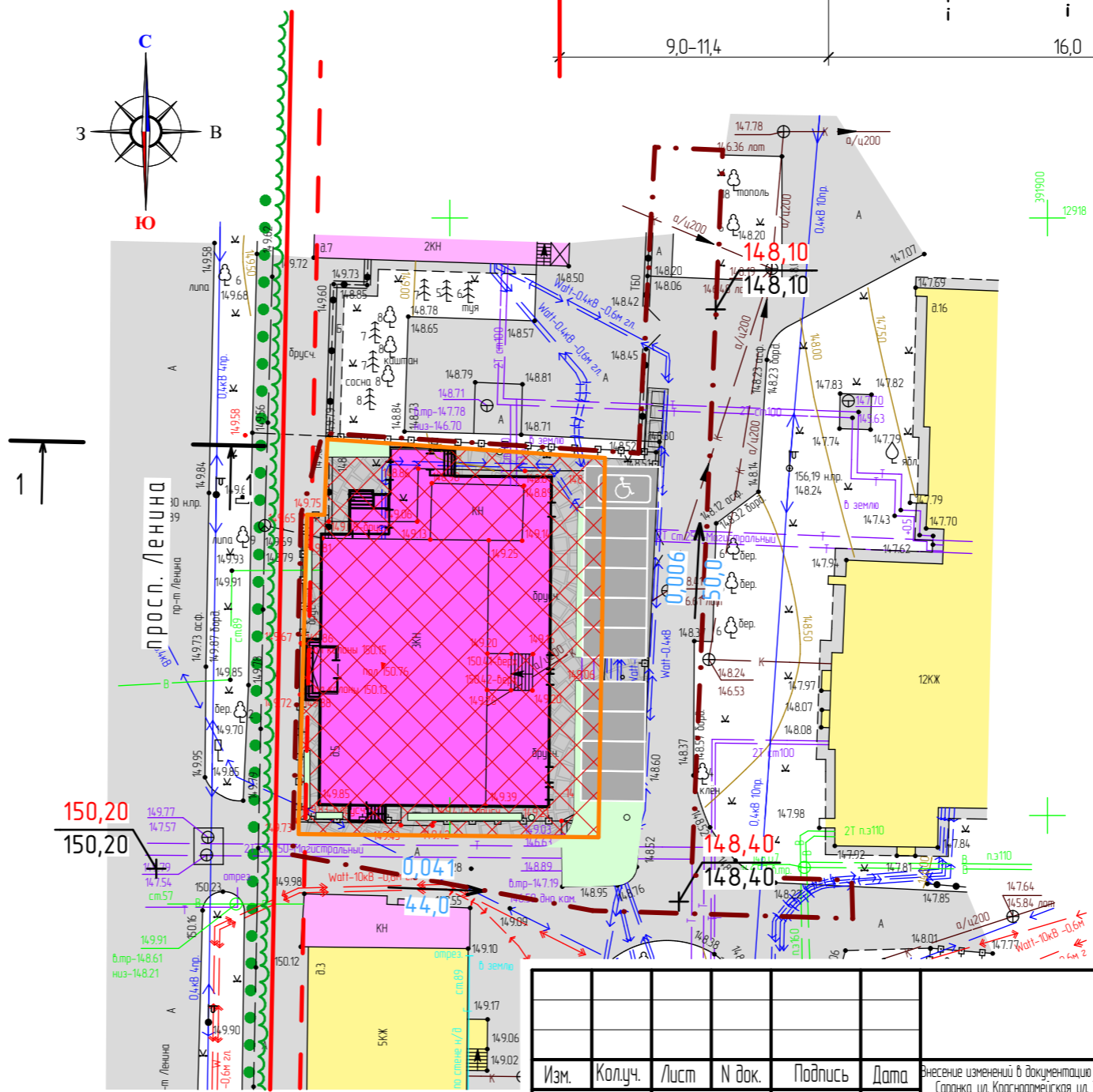
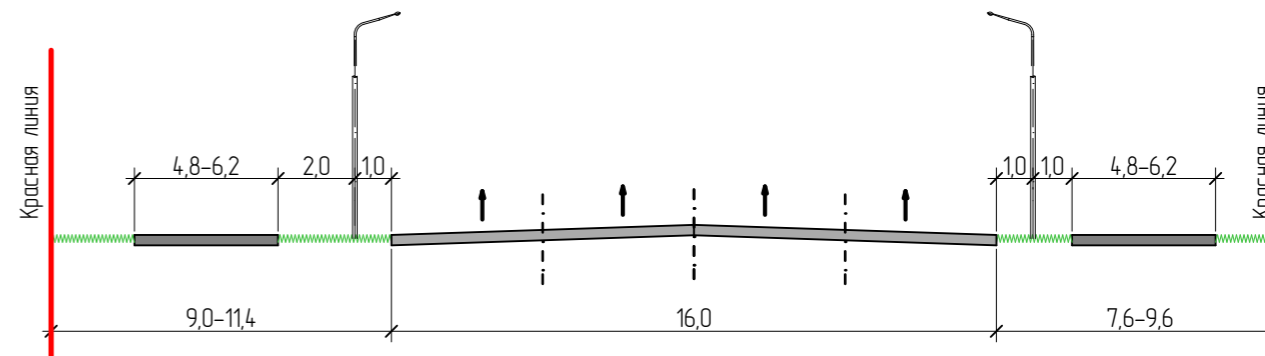
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:090:119:12	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЫРОВАРНЯ САРАНСК"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира Республика Мордовия, г. Саранск, проспект Ленина, дом 5.	Земли населенных пунктов	Для размещения административного здания	800 +/-10
2	13:23:090:119:11	Собственность	Всероссийская политическая партия "ЕДИНАЯ РОССИЯ"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 7.	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации административного здания	1054 +/-11
3	13:23:090:119:186	-	Собственники помещений в многоквартирном доме	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул Коммунистическая, 16	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	3984 +/-22
4	13:23:090:119:190	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина (включая парковки напротив ОАО «Мордовэнерго», Саранского консервного завода, элеватора, включая разворотное кольцо и площадку у элеватора).	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	7742 +/- 31
5	13:23:090:119:119	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 3	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации встроенного помещения магазина по продаже смешанных товаров в жилом доме	3630 +/- 21

						90/2024-ПП ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистическая, железной дорогой, ул. Советская, ул. Рабочая, река Саранка, ул. Красноармейская, ул. Толстого г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, 05		
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Инженер	Астахов М.А.					Страница 4 из 10		
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу объектов незавершенного строительства, а также проходы к данным объектам общего пользования и их разрывным полосам М 1:500		
						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
	- линия отступа от красных линий
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие административные здания
	- существующие жилые здания
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	
	- ЗПР 1 - зона проектируемой застройки
Проектируемые объекты:	
	- объект общественного питания (реконстр.)
	- площадка ТБО
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемое асфальтобетонное покрытие
	- проектируемые парковки
	- проектируемое покрытие из брусчатки
направление движения автотранспорта	
	- направление движения автотранспорта
	- проектируемые пешеходные связи
	- продольные уклоны
	- красные, черные и рабочие отметки

Профиль 1  
 Проспект Ленина  
 Дорога местного значения  
 М 1 : 200



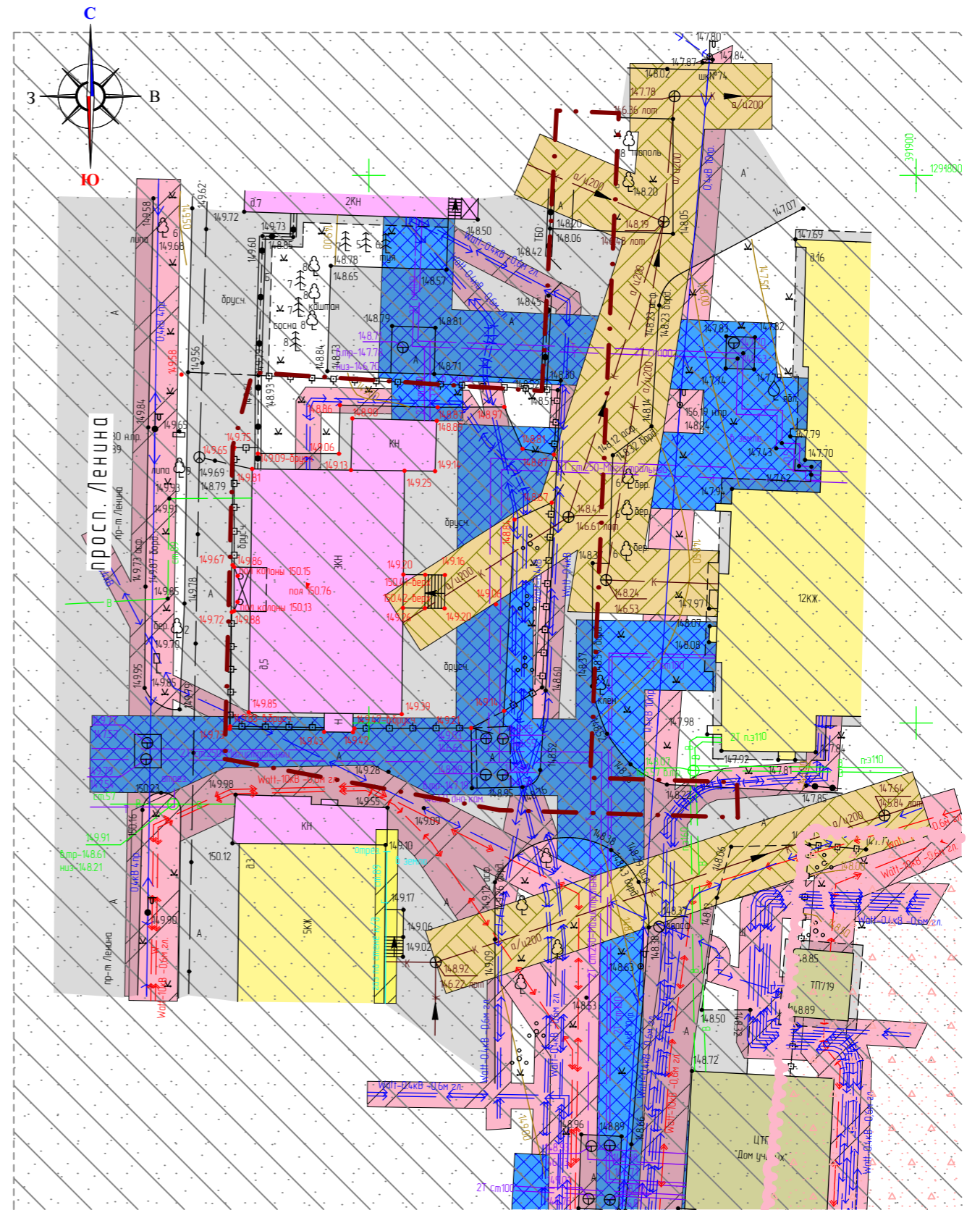
					90/2024-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистическая, железной дорогой, ул. Советская, ул. Рабочая, рекой Саранка, ул. Красноармейская, ул. Толстого 2. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: 2 Саранск, проспект Ленина, д.5				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листов
								ПП-5	10	
						000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1 : 500				



Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие административные здания
	- существующие жилые здания
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранный зона ЛЭП
	- охранный зона линий связи
	- охранный зона сетей газоснабжения
	- охранный зона сетей теплоснабжения
Зона недопустимого размещения зданий и сооружений от:	
	- сетей водоснабжения
	- сетей ливневой канализации
	- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
	- участок исторического культурного слоя г. Саранск (согласно изданию "Археологическая карта России. Республика Мордовия")

Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории



Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	90/2024-ПП ГП			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистическая, железной дорогой, ул. Советская, ул. Рабочая, рекой Саранка, ул. Красноармейская, ул. Толстого г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект Ленина, д.5			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
								ПП-6	10
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500			





						90/2024-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Коммунистическая, железной дорогой, ул. Советская, ул. Рабочая, рекой Саранка, ул. Красноармейская, ул. Толстого 2, Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: 2 Саранск, проспект Ленина, д.5					
Н. контр						Ланкина Ю.А.			Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Инженер						Асташов М.А.			стадия		
									лист		
									лист		
									10		
						Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		