

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 08 ноября 2024 г.

№ 1872

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска

Принимая во внимание заявление Фролкина Олега Анатольевича от 18 сентября 2024 года (вх. № 3711/5-58 от 18 сентября 2024 года), действующего по доверенности, выданной 3 апреля 2024 года, зарегистрированной в реестре за № 77/709-н/77-2024-2-1090, удостоверенной Исаевой Марией Игоревной, нотариусом города Москвы, за Соловьева Константина Дмитриевича и Костина Александра Михайловича, 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 Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2020 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистическая, Дальняя, Лесная, Пионерская, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 29 июля 2024 года № 1218 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 25 сентября 2024 года № 322-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 24 октября 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 30 октября 2024 года № 50(271), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчики – Соловьев К.Д., Костин А.М.).

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 08 ноября 2024 г. № 1872

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер.

Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска

№ 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 1:7000
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 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/>



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ИП Костин А.М.

Место строительства: г. Саранск

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней,
Лесной, Пионерской, пер.Чернышевского, территорией ЖБК-1 и
Электролампового завода г.Саранска, в части изменения проекта
планировки территории и разработки проекта межевания территории
земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска

Шифр: 71/ 2024-ПП

Саранск 2024



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

Заказчик: ИП Костин А.М.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней,
Лесной, Пионерской, пер.Чернышевского, территорией ЖБК-1 и
Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта
планировки территории и разработки проекта межевания территории
земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г. Саранска**

Шифр: 71/ 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

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	21
---	----

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	22
4.2. Анализ существующего положения	22
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	23
4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории	25

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.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	1:500

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	1:7000
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	1: 500

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 улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска 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 29.07.2024 г. № 1218 по договору подряда с ИП Костин А.М., 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, выполненные ООО «РНИИЦ» в 2024 году.
- 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 Ленинском районе в квартале ограниченном улицами Гагарина, Полежаева и Кутузова. В границы проектирования входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903121:98 и 13:23:0903121:160, а также прилегающая территория земель неразграниченной государственной собственности. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,14 га.

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

Зоны с особыми условиями использования.

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

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.

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 3 – зона многоквартирной жилой застройки 2 - 8 этажей. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является деловое управление, а в качестве условно разрешенных видов использования: стоянка транспортных средств. 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	ЖЗ	5	1000000	1	4	1	40

Проектом планировки на проектируемой территории предусмотрена реконструкция существующего здания фабрики по ремонту обуви в деловой центр. 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 делового управления (офисное здание)	1	количество раб. мест	50

Кроме того, на проектируемой территории планируется размещение стоянки транспортных средств, которая будет обеспечивать проектируемый объект делового управления дополнительными парковочными местами.

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 по улице Гагарина, которая является улицей местного 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 установленные красные линии изменяются по улице Серова, при этом на прилегающих территориях остаются ранее утвержденные красные линии. Красные линии в настоящем

проекте планировки откорректированы в соответствии с существующими землепользованиями и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу. Согласно генерального плана г.о Саранск категория ул. Серова определена как магистральная улица общегородского значения для которой в соответствии с таблицей 66 МНГП г.о. Саранск ширина в красных линиях установлена в пределах 37,0 – 75,0 метров. Настоящим проектом планировки территории, существующие красные линии вдоль улицы Серова изменяются с учетом требований, установленных МНГП. Ведомость расчета координат точек красных линий приведена на чертеже красных линий.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение объекта делового управления.

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 ЖЗ, для которой в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрено деловое управление. Данный вид разрешенного использования

предусматривает размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. Кроме того на проектируемой территории в качестве условно-разрешенного вида разрешенного использования предусмотрен вид стоянка транспортных средств.

Зона ЖЗ – территориальная зона многоквартирной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и реконструкции кварталов, формируемых жилыми домами в 2 - 8 этажей без приквартирных участков. В состав жилых образований включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты повседневного обслуживания размещаемых по периметру квартала. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, 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 делового управления на проектируемой территории обусловлен наличием свободной от застройки территории и действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны

ЖЗ. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты делового управления.

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 делового управления (офисное здание).

Нормативный размер земельного участка для размещения офисных зданий не нормируется приложением 7 МНГП г.о. Саранск и регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны ЖЗ. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 40%, общая площадь застройки зданий, расположенных на проектируемой территории не должна превышать 350 кв.м.

Кроме того, согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект делового управления 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.	Офисное здание (50 рабочих мест)	количество раб.мест	10-23 на 100 раб мест	4 - 12	6

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

нормативного. Кроме того, предусмотрено размещение автостоянки с целью размещения дополнительных парковочных мест на прилегающей территории

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 водоохранных зон и зон санитарной защиты источников водоснабжения.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2023 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	0,14	0,14	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	0,14	0,14	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	0,14	0,14	
	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 Ленинском районе в квартале ограниченном улицами Гагарина, Полежаева и Кутузова. В границы проектирования входит территория

земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903121:98 и 13:23:0903121:160, а также прилегающая территория земель неразграниченной государственной собственности. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,14 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0903121.

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 «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска».

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

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

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

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

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности, а также образованием из 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 (1 этап реализации)

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	Деловое управление	876	Образование при перераспределении	-
2	Стоянка транспортных средств	493	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	-

Примечание: перед образованием земельного участка с условным номером 2 необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка в соответствии со ст.39 ГрК РФ.

4.4. Технико-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	0,14	0,14
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов делового управления	га	0,09	-
	- территория земельных участков для размещения объектов транспортной инфраструктуры	га	0,05	-
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	13:23:0903121:98	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 3	Земли населённых пунктов	Для размещения производственных помещений	786 +/-10
2	13:23:0903121:160	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 3	Земли населённых пунктов	Для размещения здания склада	36 +/-1

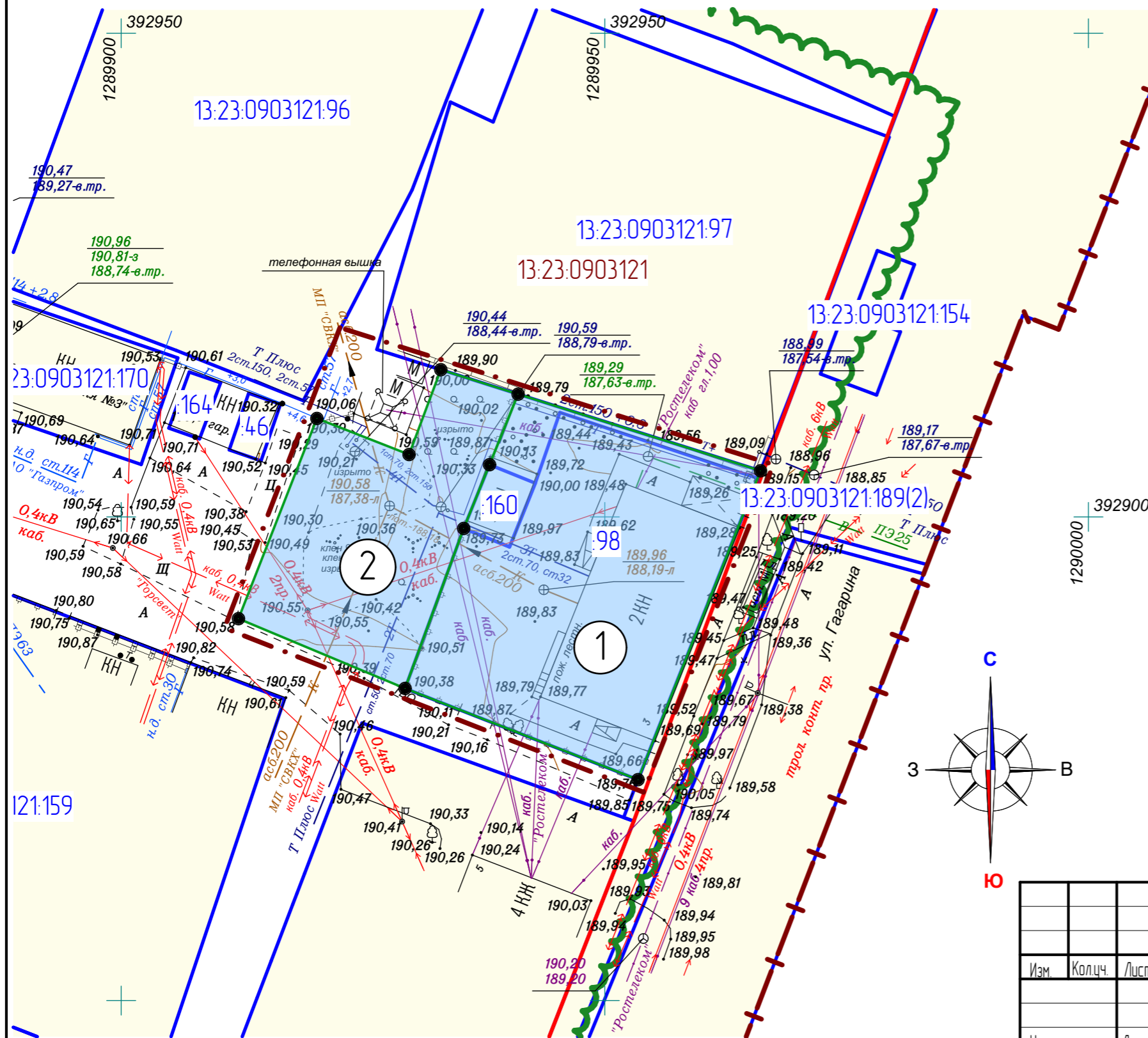
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	392919.5678	1289922.6116
2	392905.3996	1289967.4210
3	392871.5458	1289953.9924
4	392888.5074	1289910.6801

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	13.23.0903121:98	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 3	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений	786 +/-10
2	13.23.0903121:160	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 3	Земли населенных пунктов	Для размещения здания склада	36 +/-1



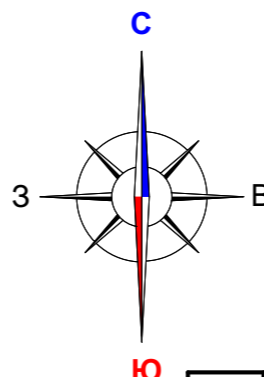
Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Деловое управление	876	Образование при перераспределении
2	Стоянка транспортных средств (условно разрешенный вид использования)	493	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка необходимо проведения процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ

Условные обозначения:

Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
	- граница образуемых земельных участков
	- граница кадастрового квартала
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков
	- угловые точки образуемых земельных участков

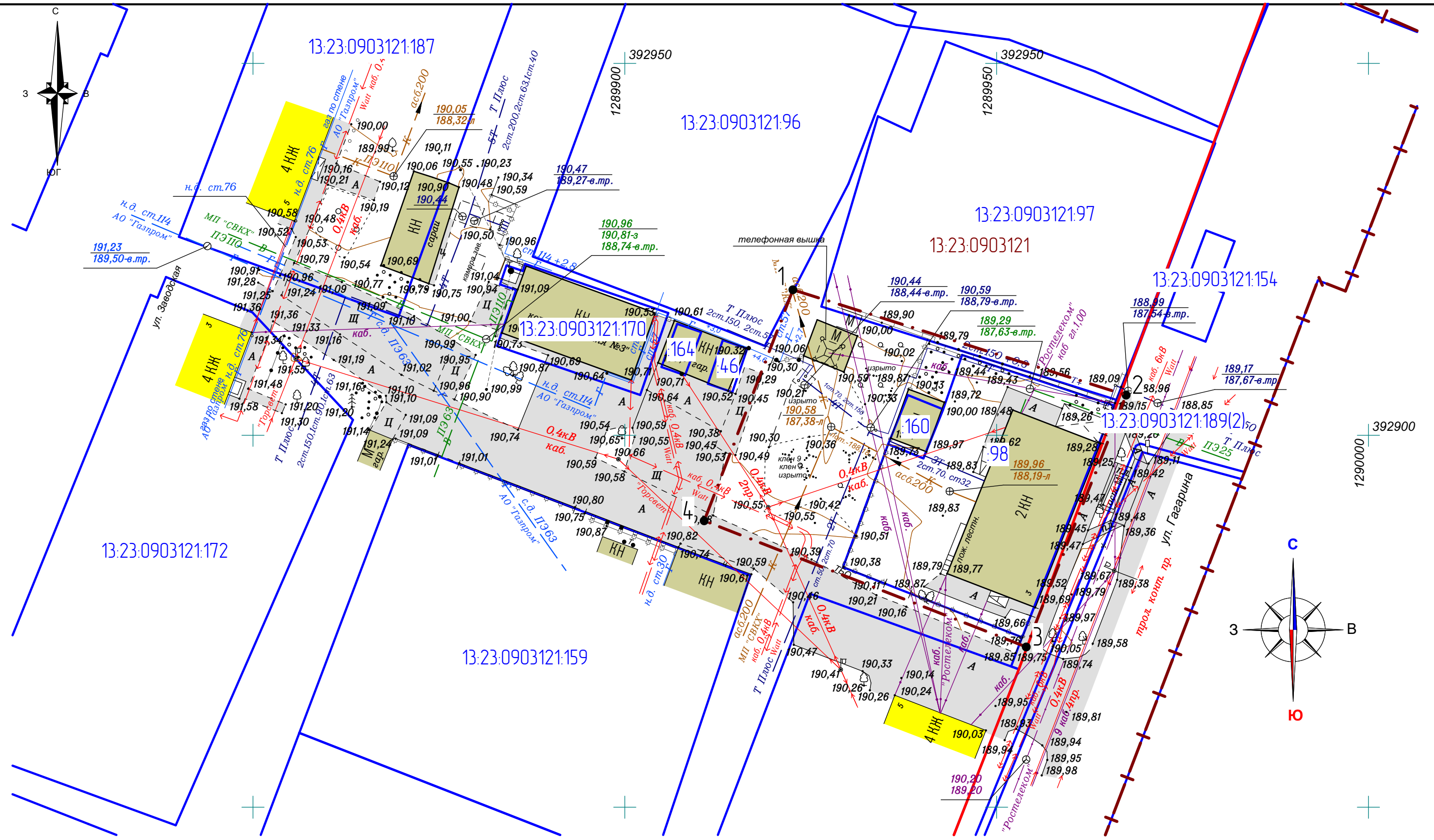


Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	71/2024-ПП			ГП
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территории ЖБК-1 и Электролампового завода г.Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска						Основная часть проекта межевания территории			стадия
						Чертеж межевания территории М 1 : 500			лист
									листо
Н. контр		Ланкина Ю.А.				РП			9
Инженер		Тюрин М.В.				ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392919.5678	1289922.6116
2	392905.3996	1289967.4210
3	392871.5458	1289953.9924
4	392888.5074	1289910.6801

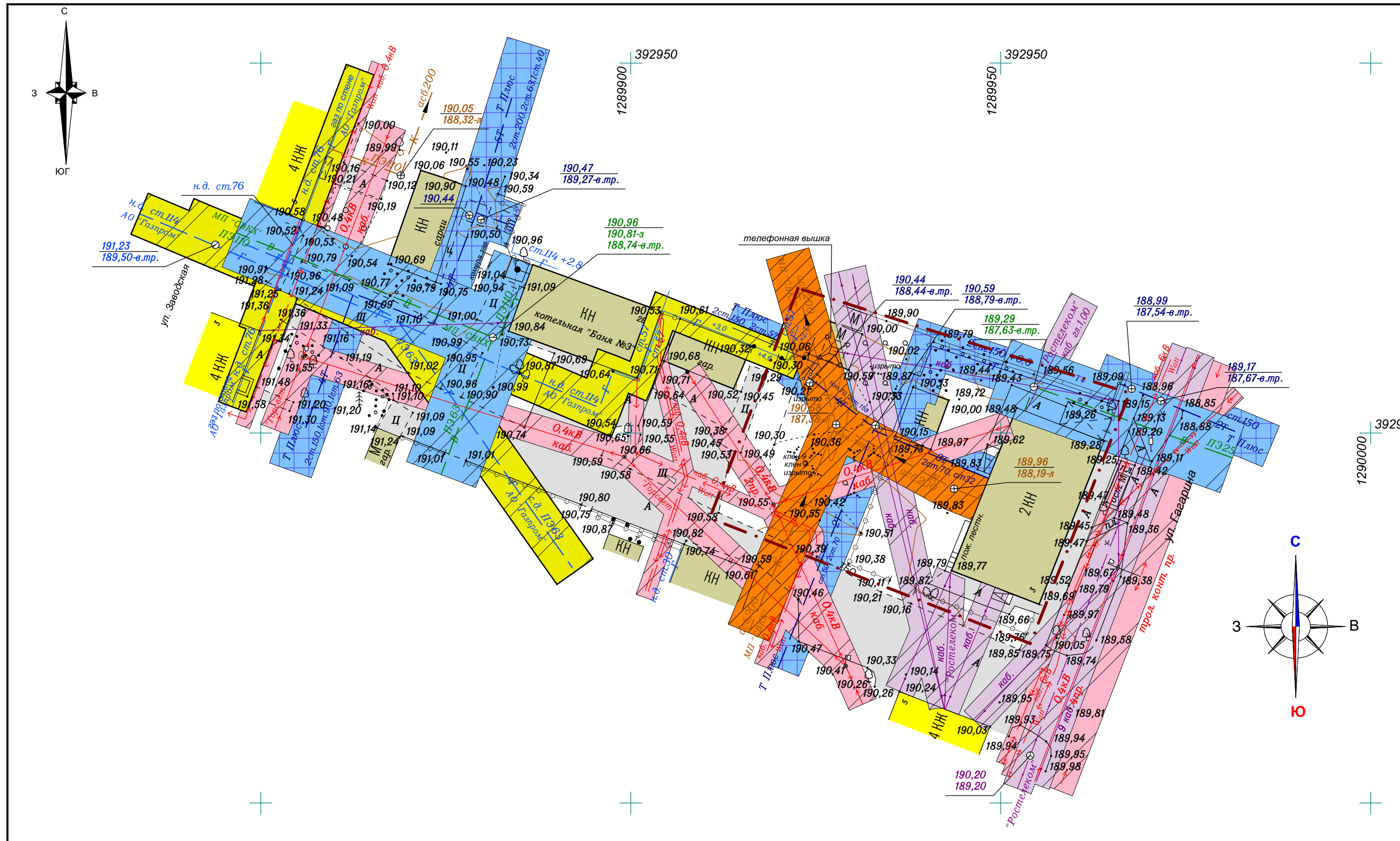
Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
7	- угловые точки границ проектируемой территории



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	13.23.0903121.198	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 3	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений	786 +/-10
2	13.23.0903121.160	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 3	Земли населенных пунктов	Для размещения здания склада	36 +/-1

						71/2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорий ЖБК-1 и Электролитного завода г.Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул.Г.Гагарина г.Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории			статья	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500			РП	ПМ-2	9
									ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



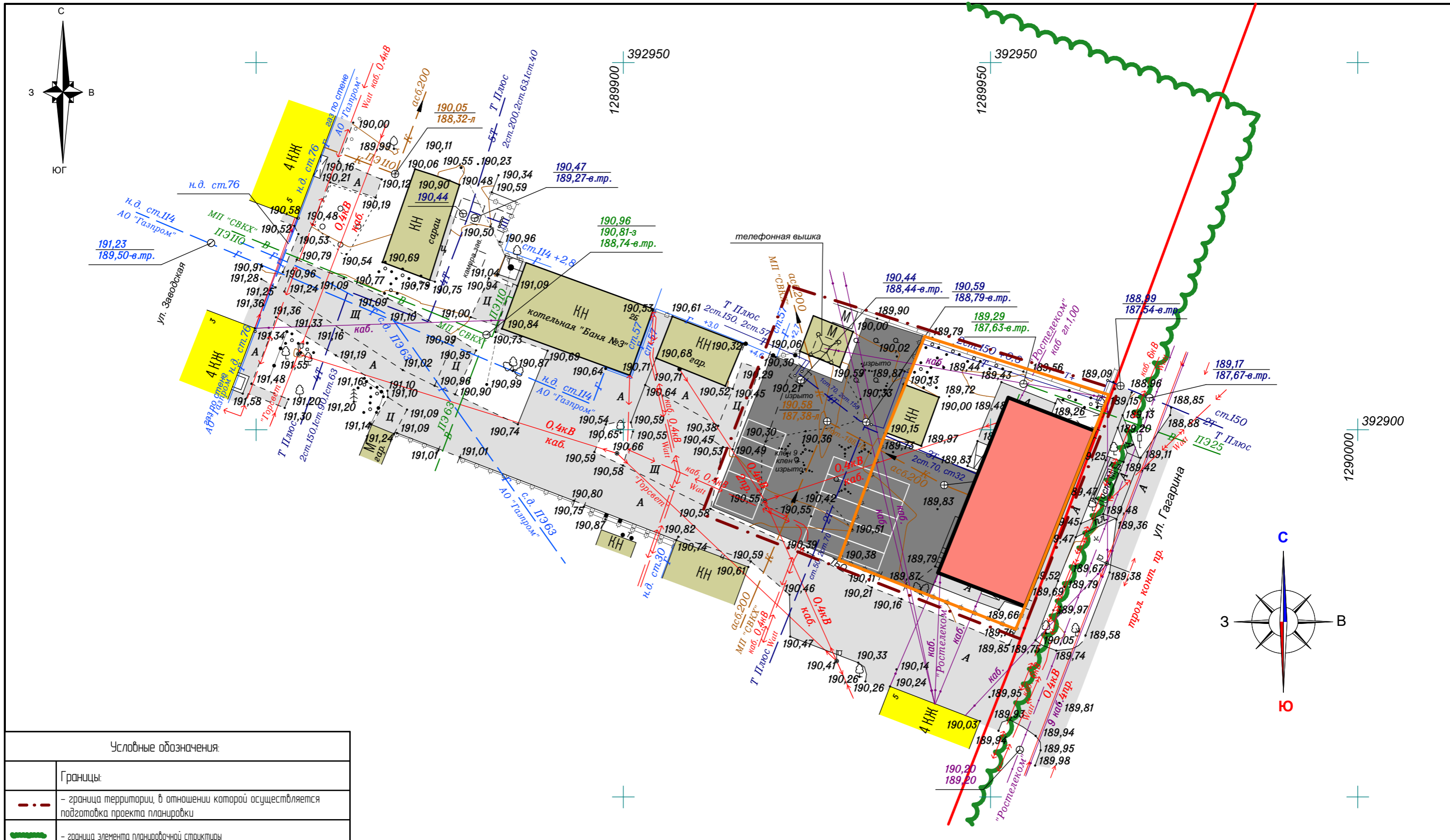
Условные обозначения:

Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранная зона ВЛ
	- охранная зона водопровода
	- охранная зона газопровода
	- охранная зона канализации
	- охранная зона линий связи
	- охранная зона теплосетей

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Н. контр.		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Тюрин М.В.			

71/2024-ПП		ГП						
<small>ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорий ЖБК-1 и Электролампового завода г.Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улГ Гагарина г.Саранска</small>								
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		<table border="1"> <tr> <td>стадия</td> <td>лист</td> <td>листов</td> </tr> <tr> <td>РП</td> <td>ПМ-3</td> <td>9</td> </tr> </table>	стадия	лист	листов	РП	ПМ-3	9
стадия	лист	листов						
РП	ПМ-3	9						
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 500		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"						

Примечание: Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)



Условные обозначения:

Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания

Условные обозначения:

Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемое твердое покрытие
	- проектируемые парковки
Проектируемые объекты:	
	- проектируемый объект делового управления



Изм.	Кол.чч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр.	Ланкина Ю.А.				
Инженер	Тюрин М.В.				

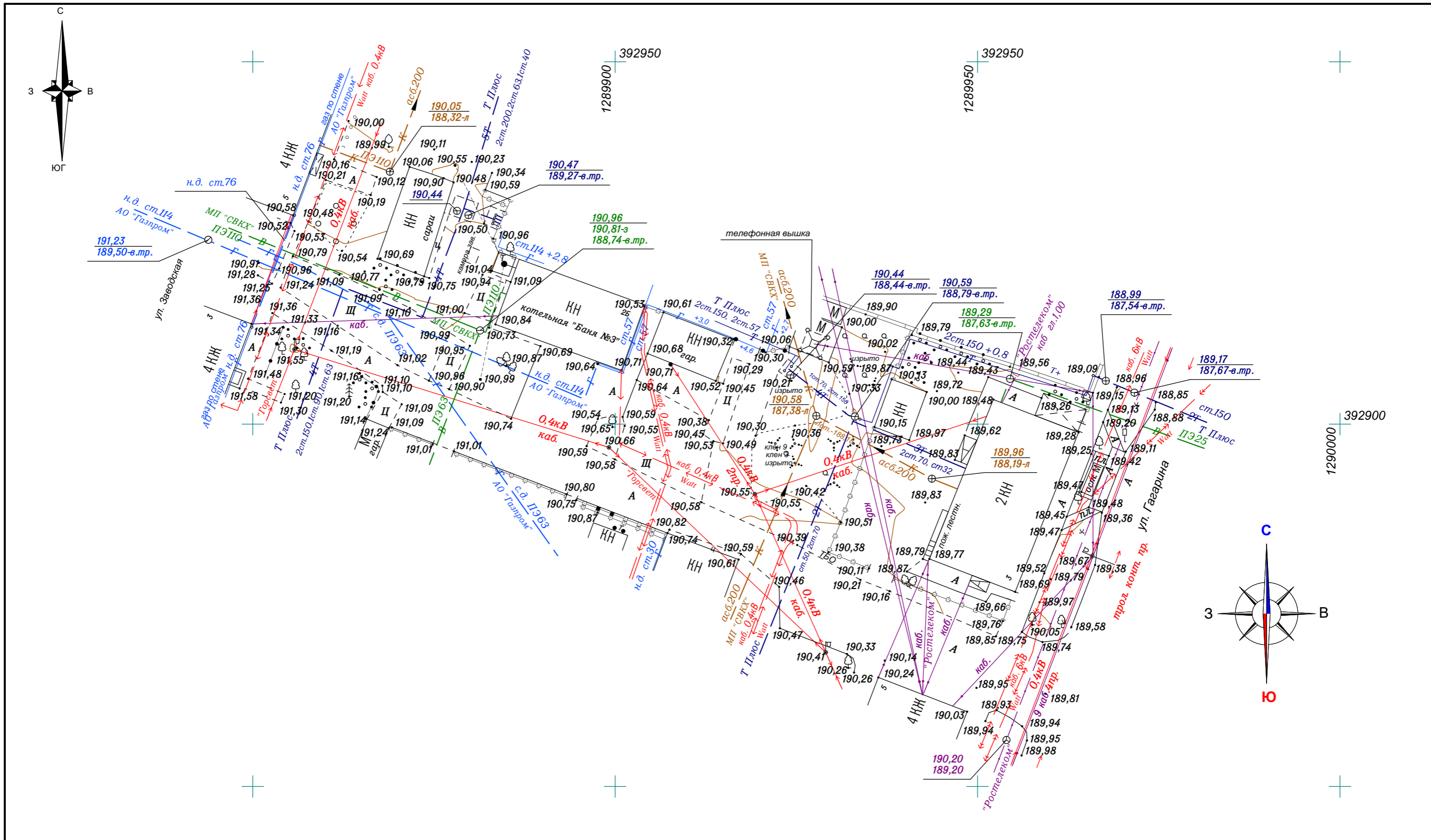
71/2024-ПП			ГП		
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер.Чернышевского, территории ЖБК-1 и Электролампового завода г.Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска					
Основная часть проекта планировки территории			стадия	лист	листо́в
			РП	ПП-1	9
Чертеж планировки территории М 1 : 500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения



-  - Существующие жилые, общественные здания и сооружения
-  - Проектируемые 16-этажные жилые дома
-  - Проектируемые 12-этажные жилые дома
-  - Проектируемые 10-этажные жилые дома
-  - Проектируемые 5-этажные жилые дома
-  - Проектируемые надземные гаражи на 350 машин
-  - Проектируемые подземные гаражи на 350 машин
-  - Проектируемые общественные здания общего пользования: школы, д/ясли-сады, встроенные помещения здравоохранения, др. назначения, гипермаркет, спорт. сооружения
-  - Проектируемые тепловые пункты
-  - Проектируемые трансформаторные подстанции
-  - Территории инвестиционного развития
-  - Территории коммунально-складской зоны
-  - Территория застраиваемая 1-2 эт. жилыми домами коттеджного типа
-  - Санитарно-защитная зона (СЗЗ)
-  - Граница участков
-  - Красная линия

Условные обозначения:						71/2024-ПП	ГП
Границы:						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территориями ЖБК-1 и Электролампового завода г.Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска	
	- проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки					Изм	Кол.чч.
	- граница элемента планировочной структуры					Лист	N док.
						Подпись	Дата
						Н. контр	Ланкина Ю.А.
						Инженер	Тюрин М.В.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						стадия	лист
Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 7 000						РП	ПП-2
ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"						листоб	7

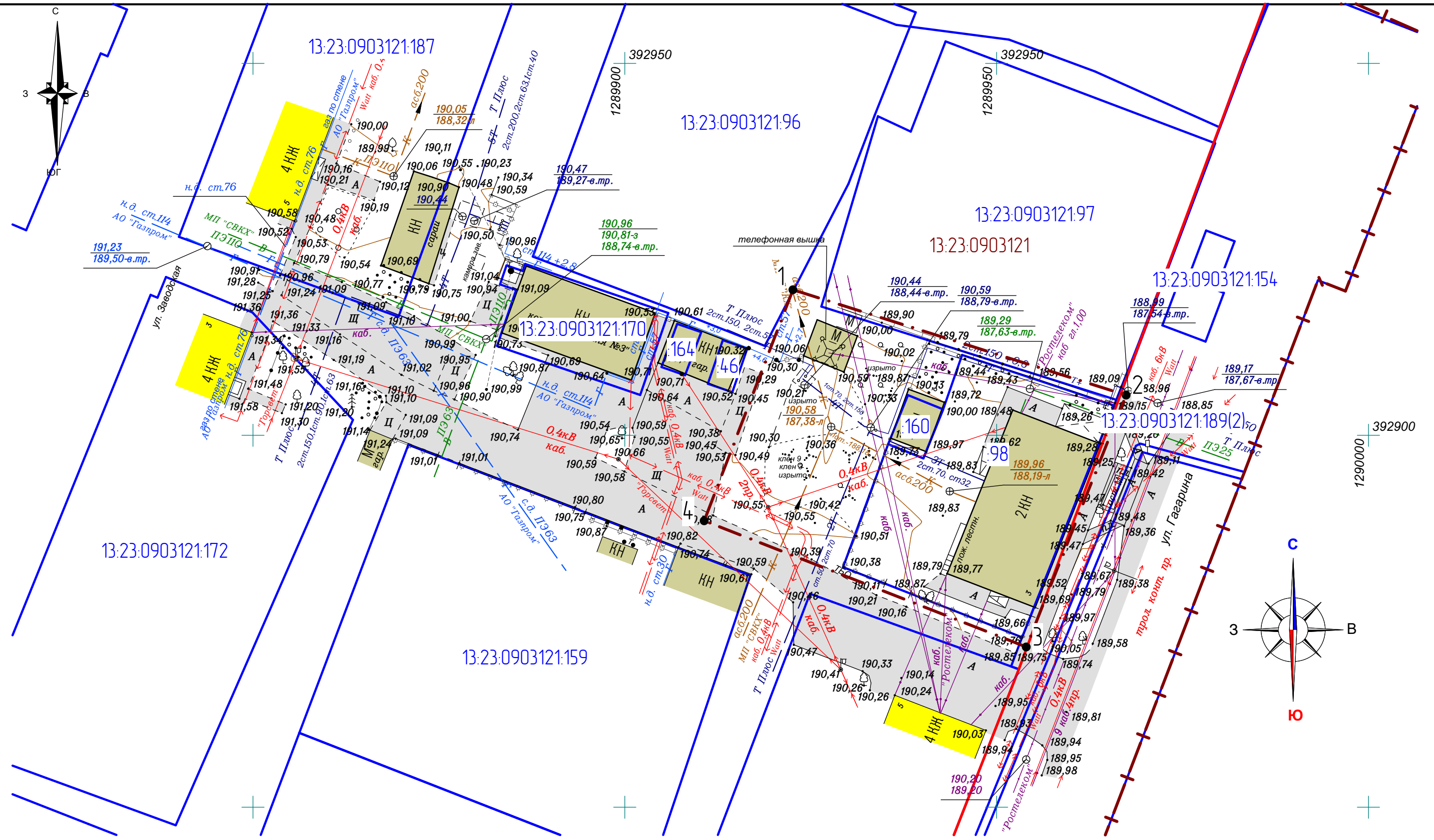


						71/2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.чч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территории ЖБК-1 и Электролампового завода г.Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листо́в
Инженер		Тюрин М.В.				Результаты инженерных изысканий М 1 : 500			РП	ПП-3	9
									ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392919.5678	1289922.6116
2	392905.3996	1289967.4210
3	392871.5458	1289953.9924
4	392888.5074	1289910.6801

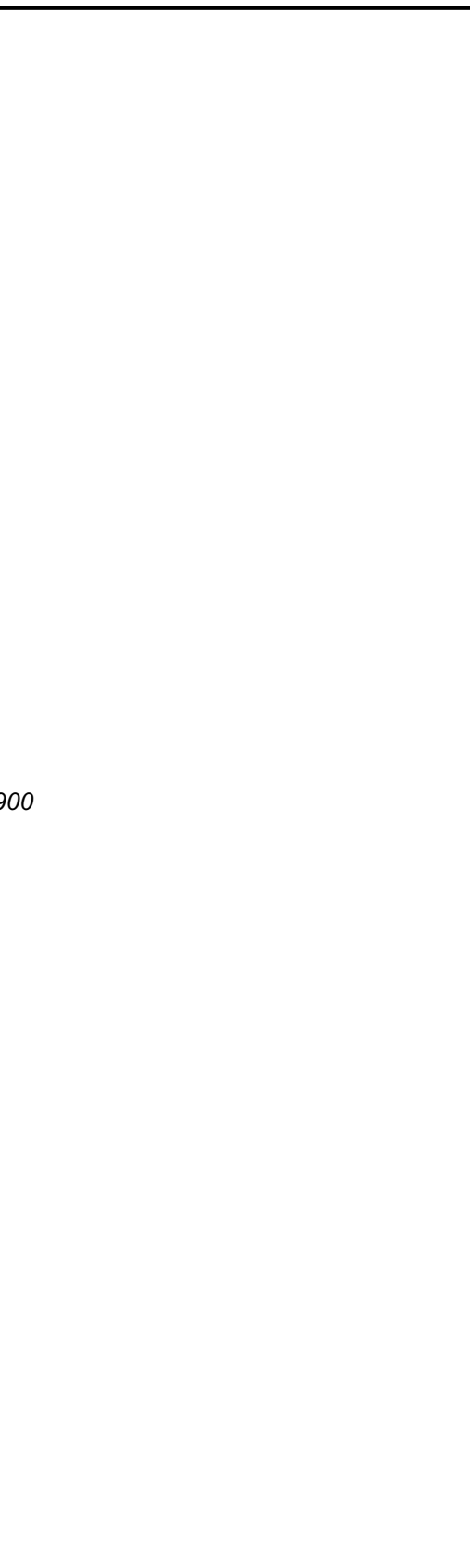
Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
7	- угловые точки границ проектируемой территории



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	13.23.0903121.198	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 3	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений	786 +/-10
2	13.23.0903121.160	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 3	Земли населенных пунктов	Для размещения здания склада	36 +/-1

						71/2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территории ЖСК-1 и Электролитного завода г.Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г.Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			статья	лист	листок
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 1:500			РП	ПП-4	9
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"					

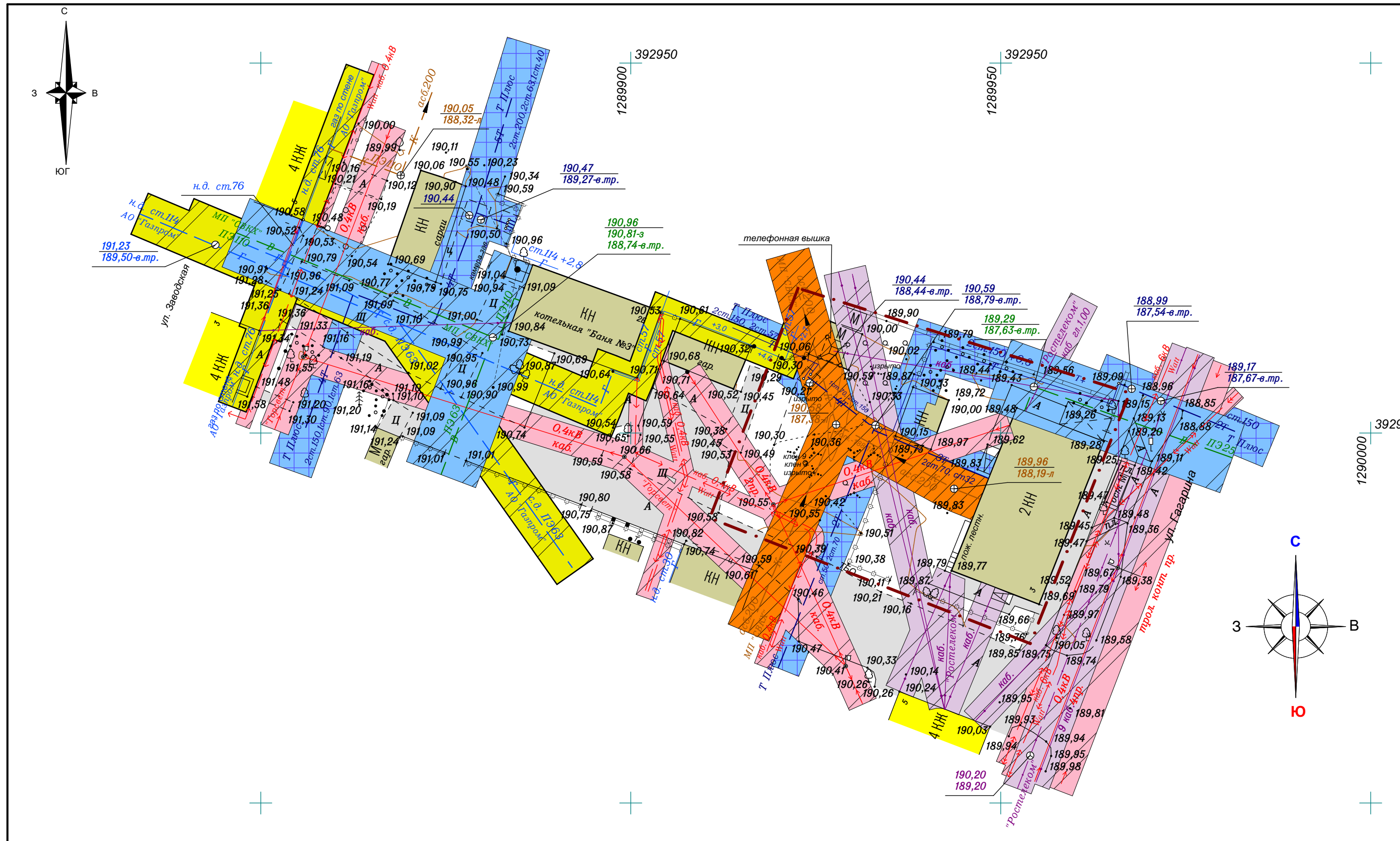


Условные обозначения:

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Н. контр.		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Тюрин М.В.			

71/2024-ПП		ГП						
<small>ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Гагарина г. Саранска</small>								
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		<table border="1"> <tr> <td>стадия</td> <td>лист</td> <td>листов</td> </tr> <tr> <td>РП</td> <td>ПП-5</td> <td>9</td> </tr> </table>	стадия	лист	листов	РП	ПП-5	9
стадия	лист	листов						
РП	ПП-5	9						
<small>Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1 : 500</small>		<small>ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"</small>						



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 жилые здания
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранная зона ВЛ
	- охранная зона водопровода
	- охранная зона газопровода
	- охранная зона канализации
	- охранная зона линий связи
	- охранная зона теплосетей

						71/2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Газарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорий ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Газарина г. Саранска					
Н. контр. Ланкина Ю.А. Инженер Тюрин М.В.						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листов
						РП	ПП-6	9			
Примечание: Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



						71/2024-ПП	ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территориями ЖБК-1 и Электролампового завода г.Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул.Гагарина г.Саранска	
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия РП
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	лист ПП-7
							лист 4
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	