

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 04 апреля 2025 г.

№ 767

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в рп. Николаевка городского округа Саранск (к западу от существующей застройки - II этап), включая проект межевания, в части выполнения проекта планировки территории, проекта межевания территории, а также выполнения топографической съемки территории с целью формирования земельного участка в районе пруда «Зеленая Роща» для строительства Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО)

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 Правительства Республики Мордовия от 25 июля 2022 года № 525 «Об установлении в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением Администрации городского округа Саранск от 27 июня 2011 года № 1591 «Об утверждении документации по планировке территории в рп. Николаевка городского округа Саранск (к западу от существующей застройки - II этап), включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 4 марта 2025 года № 500 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в рп. Николаевка городского округа Саранск (к западу от существующей застройки - II этап), включая проект межевания, в части выполнения проекта планировки территории, проекта межевания территории, а также выполнения топографической съемки территории с целью формирования земельного участка в районе пруда «Зеленая Роща» для строительства Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО)», иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в рп. Николаевка городского округа Саранск (к западу от существующей застройки - II этап), включая проект межевания, в части выполнения проекта планировки территории, проекта межевания территории, а также выполнения топографической съемки территории с целью формирования земельного участка в районе пруда «Зеленая Роща» для строительства Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО) согласно приложению к настоящему постановлению.

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 04 апреля 2025 г. № 767

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в рп. Николаевка городского округа Саранск (к западу от существующей застройки - II этап), включая проект межевания, в части выполнения проекта планировки территории, проекта межевания территории, а также выполнения топографической съемки территории с целью формирования земельного участка в районе пруда «Зеленая Роща» для строительства Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО)

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Фрагмент карты планировочной структуры территории. М 1:15000
2.2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

k.tzenter@yandex.ru, www.kadastr13.ru

*Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:*

СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;

*регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:
№ 140 от 18.11.2010 г.)*

Заказчик - КУ «Градостроительство»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории в рп. Николаевка городского округа Саранск
(к западу от существующей застройки - II этап), включая проект
межевания, в части выполнения проекта планировки территории,
проекта межевания территории, а также выполнения
топографической съемки территории с целью формирования
земельного участка в районе пруда «Зеленая Роща» для
строительства Федерального многопрофильного социально-
реабилитационного центра (в том числе для участников СВО)**

10

Директор

О.П. Кряжев

САРАНСК, 2025

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Арх. №подл.	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	О.А. Вакулич

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положение об очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
3	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:1000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:15000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-3	1:1000

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр);
- варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

					10			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Вакулич			03.25	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	15
Пров.	Сапунов			03.25		ООО «Кадастровый центр»		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Графические материалы			
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-2	1:1000

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

- **чертеж границ территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.**

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Постановление Администрации г.о. Саранск

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Результаты инженерно-геодезических изысканий

					10	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является контракт № 10 от 13 марта 2025 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и КУ «Градостроительство» (заказчик). В состав приложений проекта включено постановление Администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории № 500 от 04 марта 2025 г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории в рп. Николаевка городского округа Саранск (к западу от существующей застройки - II этап), включая проект межевания, в части выполнения проекта планировки территории, проекта межевания территории, а также выполнения топографической съемки территории с целью формирования земельного участка в районе пруда «Зеленая Роща» выполнен в целях строительства Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО).

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Правила землепользования и застройки г.о. Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 №516 (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Постановление Правительства РФ №575 от 02.04.2022 г. Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по

					10	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Графическая часть проекта планировки территории разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2025 г.

Природные условия

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка всхолмленный, с общим уклоном на юго-запад. Угол уклона местности составляет 3,1 °.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя $t -10,4^{\circ}\text{C}$;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя $t +19,4^{\circ}\text{C}$;
- средняя годовая температура воздуха: $+4,8^{\circ}\text{C}$;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;

					10	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: $25,9^{\circ}\text{C}$;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C ;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлены травяной растительностью, небольшими участками кустарника, обширными участками поросли леса, отдельно стоящими деревьями, северо-восточная часть территории проектирования занята лиственным лесом естественного происхождения, соединяющегося далее с лесами Саранского территориального лесничества. Породный состав леса - ветла, осина, клен.

Участок расположен на расстоянии 0,2 км к югу от русла реки и пруда Зеленая Роща Чернейка, на чертеже ПП-2 отображены границы водоохранной и защитной береговой зон пруда.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в юго-западной части г. Саранска Республики Мордовия, в границах р.п. Николаевка, к западу от застройки, ограниченной ул. Южная и ул. Ахромеева.

Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 3,7 га. Территория проектирования представляет собой незастроенный участок к западу от существующей застройки индивидуальными жилыми домами, частично проектируемая территория является залесенной. Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист ПП-3*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую, седьмую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №279-П от 19.03.2024.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории на момент разработки проекта планировки территории предусмотрена территориальная зона Ж-4.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.

Проектом планировки производится изменение прохождения красных линий и линий отступа от красных линий в соответствии с границами образуемого земельного участка. Изменяемые и существующие участки красных линий, а также координаты поворотных точек изменяемых участков представлены на Листе ПП-1 графической части.

					10	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1.

код	Наименование зоны / вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков				Пре- дельное кол-во этажей	Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застрой- ки в границах земель- ного участка
		площадь, кв. м		размер, м				
		Мини- мум	макси- мум	мини- мум	максимум			
Ж-4.2								
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Не установлены				3	5 от сторон участка, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог; 3 от остальных сторон	70

Проектом планировки и проектом межевания проектируется земельный участок площадью 50 000 кв.м. В границах земельного участка предусмотрено строительство Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО). Проектом планировки не проектируются точные технико-экономические показатели объекта капитального строительства, они будут заложены в дальнейшем проектной документацией. Проектируемый объект должен соответствовать следующим предельным значениям:

- максимальное количество этажей - 3;
- максимальная площадь застройки здания - 35 000 кв.м;
- количество парковочных мест - 3 шт. на 100 посещений;
- размещение здания должно быть ограничено зоной планируемого размещения объекта капитального строительства.

Проектируемая территория расположена к западу от существующей застройки р.п. Николаевка, и является незастроенной, в связи с чем необходимо проектирование проезда. Проектом планировки предусмотрен участок проезда, являющийся продолжением ул. Ахромеева. Окончательная конфигурация и характеристики проезда будут заложены проектной документацией. Схема предполагаемого проезда к объекту отображена на Листе ПП-4.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с образованием земельного участка и строительством Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО). Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства планируется строительство объекта федерального значения.

					10	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства определена границами красных линий и образуемого земельного участка. Т.к. образуемый участок примыкает в северо-западной части к границе леса, отступ от границы образуемого земельного участка до зоны планируемого размещения объекта капитального строительства с северной и западной сторон принят в 30 метров в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», при условии очистки образуемого участка от поросли леса. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах лиственных пород должны составлять не менее 30 м. В случае принятия в дальнейшем проектного решения по сохранению участка лесной растительности в границах земельного участка, строительство здания необходимо осуществлять не менее, чем в 30 м от границы насаждений. Зона планируемого строительства с восточной и южной сторон принята с отступом в 5 метров от границ образуемого земельного участка в соответствии с линией регулирования застройки. Таким образом, зона планируемого размещения объекта капитального строительства отображена на чертеже ПП-1 и принята в максимально возможных границах, она может быть уменьшена при дальнейшем проектировании.

					10	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 2. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y
1	389106.25	1285465.54
2	389105.35	1285642.53
3	388860.75	1285568.07
4	388970.93	1285398.64

2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства должно быть обусловлено Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска. Территория разработки проектируется в границах территориальной зоны Ж-4.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура формируется в соответствии с существующей планировочной структурой городского округа Саранска в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, схему улично-дорожной сети. При проектировании необходимо учитывать взаимное размещение зданий и сооружений, озеленённых территорий, а также других объектов, размещение которых допускается в соответствии санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При планировании территории должны выдерживаться принципы компактности планировки, защиты территории от неблагоприятных природных воздействий, обеспечение доступности объектов системы обслуживания.

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается строительство Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО). Проектируемый участок соответствует предельным установленным параметрам. Площадь образуемого земельного участка - 50 000 кв.м.

2.3 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. Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на ближайших производственных помещениях, автомобильных дорогах, а также сетях газо- и энергоснабжения, лесные пожары.

Планировка проектируемой территории обеспечивает свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности.

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов, а также вывоз бытовых и специализированных отходов от здания. Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя утилизацию отходов, сбор и удаление ТБО, специально организованный сбор и удаление опасных отходов промышленной деятельности, уборку территории от мусора, снежных масс, а также специально организованные вывоз и утилизацию медицинских отходов..

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельного участка и строительство Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО).

					10	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в рп. Николаевка городского округа Саранск (к западу от существующей застройки - II этап), включая проект межевания, в части выполнения проекта планировки территории, проекта межевания территории, а также выполнения топографической съемки территории с целью формирования земельного участка в районе пруда «Зеленая Роща» для строительства Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участников СВО) выполнена на основании заключенного контракта и задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №500 от 4 марта 2025 г).

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена к западу от существующей застройки индивидуальными жилыми домами, в границах р.п. Николаевка, в кадастровом квартале 13:23:1216002, категория земель: земли населенных пунктов. 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 представлены в таблице 3.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	389156.40	1285434.56
2	389155.14	1285683.82
3	388821.56	1285582.28
4	388975.49	1285345.11

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж-4.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Земельный участок в границах территории разработки на момент выполнения работ является незастроенным и не освоен в рамках градостроительной или хозяйственной деятельности.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории в рп. Николаевка городского округа Саранск (к западу от существующей застройки - II этап), включая проект межевания». Образование земельного участка, предусмотренного проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.3).

Проектом межевания определены площадь, способ образования, вид разрешенного использования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания предусматривает образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности - :ЗУ1 площадью 52 470 кв.м.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в таблице 4 на *Листе ПМ-1* графических материалов, в п.1.4.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемого земельного участка.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в Таблице 4.

Таблице 4. Характеристики земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Кадастровый номер	Площадь, м²
:3У1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	50000	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	50000

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. На чертеже ПМ-2 отображены границы существующих лесничеств.

Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

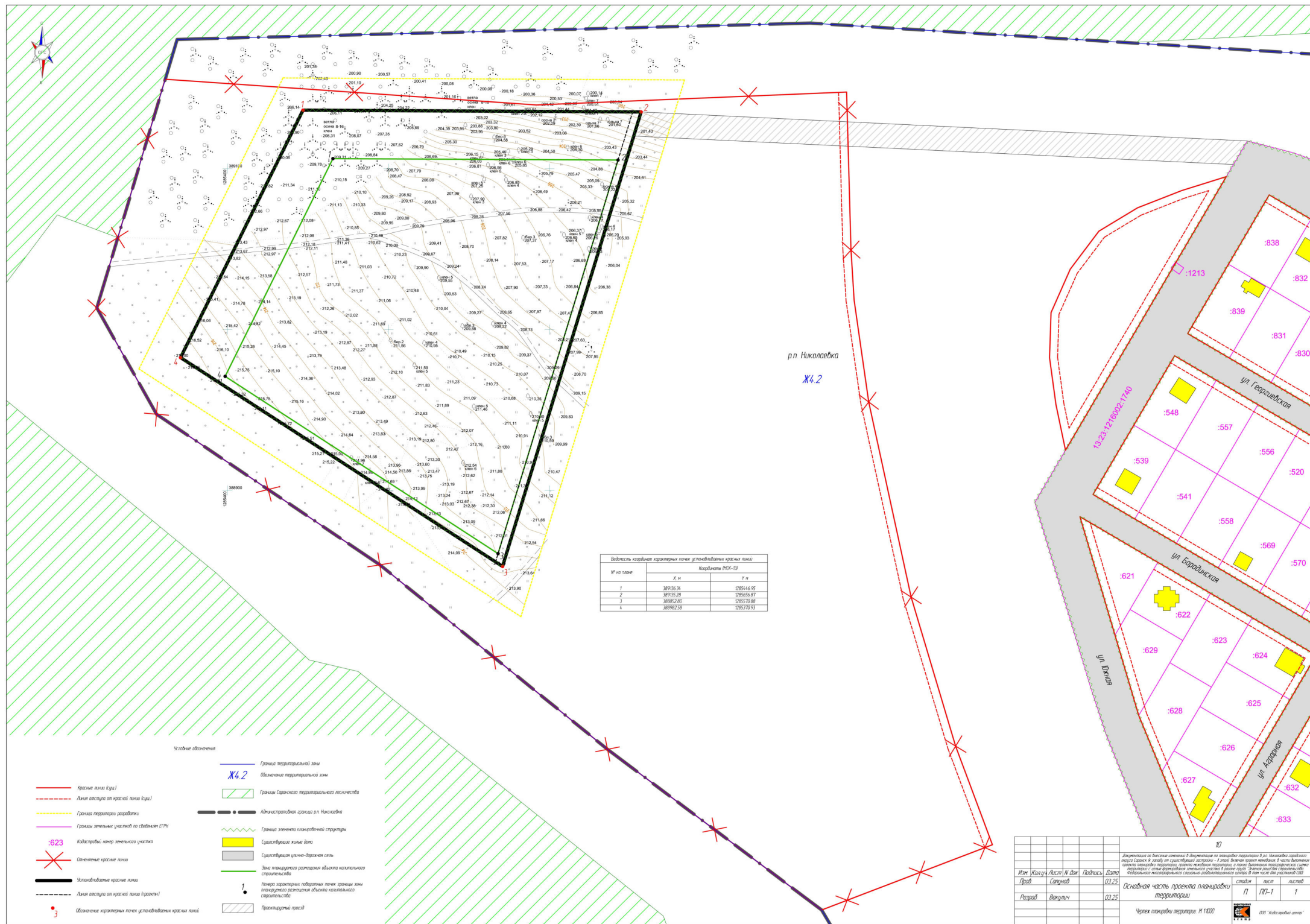
Сведения о существующих и вновь образуемом земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренного настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:1000 и представлена на *Листе ПМ-1* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории в границах территории разработки проекта межевания территории	га	7,0
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,0
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	5,0
4	Площадь территории в границах территории разработки проекта межевания территории, не подлежащие межеванию	га	2,0

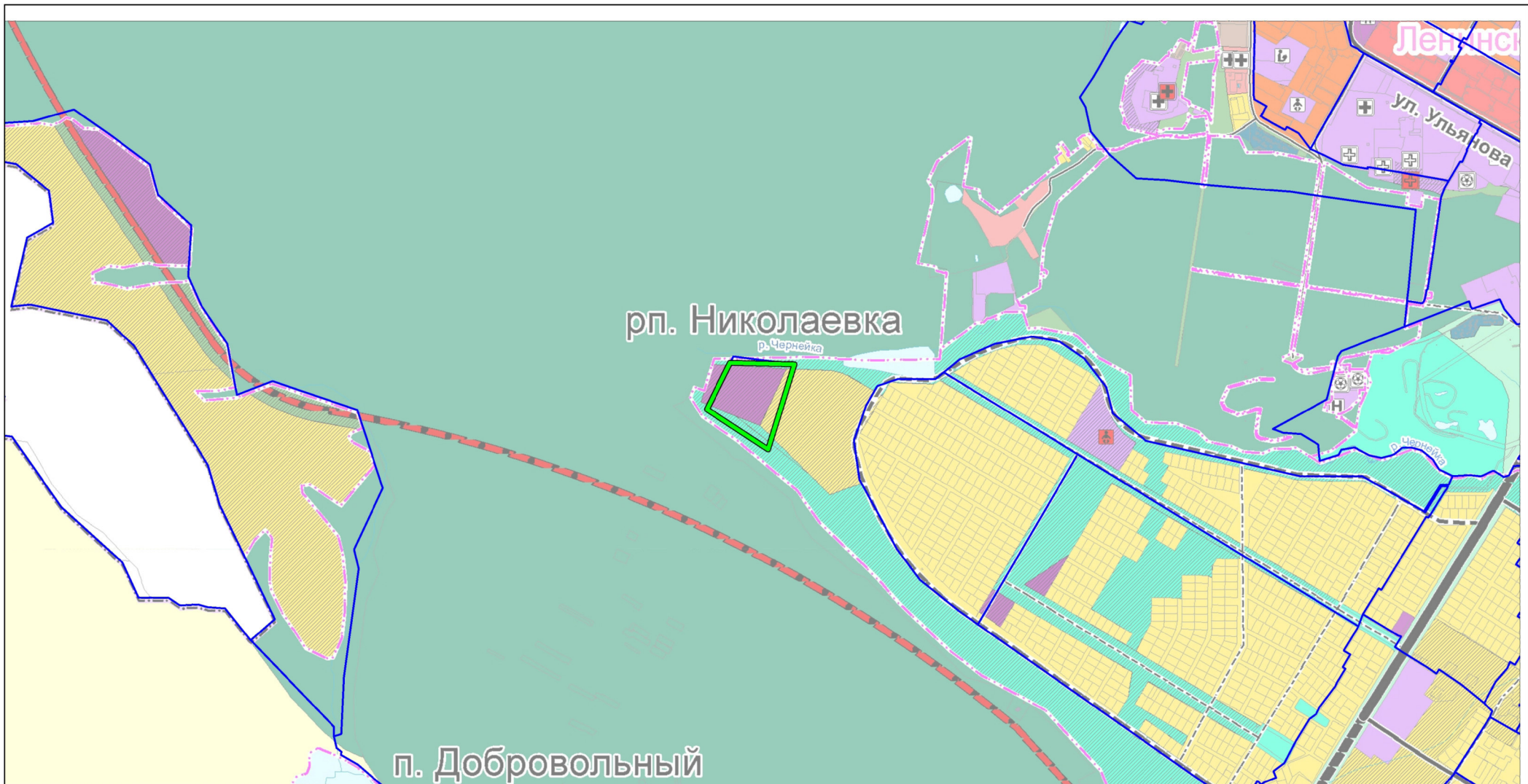


Векность координат характерных точек условных красных линий		
№ по плану	Координаты РК-13	
	X, м	Y, м
1	389116.34	1285446.95
2	389115.28	1285456.87
3	388852.80	1285370.88
4	388942.58	1285378.93

Условные обозначения

- Красные линии (крас)
- Линия вступая на красную линию (крас)
- Границы территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ГРН
- Кадастровый номер земельного участка
- Отметка красной линии
- Условные красные линии
- Линия вступая на красную линию (крас)
- Обозначение характерных точек условных красных линий
- Граница территории (крас)
- Обозначение территории (крас)
- Границы городского территориального назначения
- Административная граница р.п. Николаевка
- Граница элемента планировочной структуры
- Существующие жилые дома
- Существующая улица-дорожная сеть
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Начало характерных объектов границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемый проезд

10				
Изм.	Кол.	Лист	И. док.	Подпись
Проб.	Статус	Дата	03.25	
Разр.	Вакант	Дата	03.25	
Основная часть проекта планировки территории				
Чертеж планировки территории: М 1:1000				
2007 "Кадастровый номер"				



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница элемента планировочной структуры

						10			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в р.п. Николаевка городского округа Саранск (к западу от существующей застройки – II этап), включая проект межевания, в части выполнения проекта планировки территории, проекта межевания территории, а также выполнения топографической съемки территории с целью формирования земельного участка в районе проезда "Зеленая роща" для строительства Федерального многопрофильного социально-реабилитационного центра (в том числе для участков СВН)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Проб.		Салунов			03.25		П	ПП-2	1
Разраб.		Вакулич			03.25				
						Схема расположения элемента планировочной структуры	 ООО "Кадастровый центр"		
						М 1:15000			

