ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от 09 апреля 2025 г. № 142-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска

Принимая во внимание заявление Баландовой Натальи Михайловны от 28 марта 2025 года (вх. № 1307/5-58 от 28 марта 2025 года), действующей по доверенности, выданной 5 марта 2025 года, удостоверенной Ильиной Светланой Вячеславовной, нотариусом нотариального округа г. Саранска Республики Мордовия, зарегистрированной в реестре: № 13/19-н/13-2025-1-329, за Саликова Владимира Александровича, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 16 часов 30 минут 5 мая 2025 года.

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

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

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 5 мая 2025 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

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

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

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

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск **В. В. Быков**

Приложение 1
к постановлению Главы

городского округа Саранск
от 09 апреля 2025 года № 142-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

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

Пряхин В. В. – Глава Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

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

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

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

Ларин С. В. – Первый заместитель Главы Администрации Ленинского района городского округа Саранск;

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

Курганов А. М. – директор КУ «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 09 апреля 2025 года № 142-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

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

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

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

Общество с ограниченной ответственностью «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 – Саликов Владимир Александрович

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска.

488/22

Директор О.П. Кряжев

САРАНСК, 2025

Взам. инв. №
Подп. и дата
Арх.№подл.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	Е.Е. Давыдова

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**	**1:500**

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**	**1:1000**
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	**ПП-3**	**1:500**
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	**ПП-4**	**1:500**

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировки 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

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**	**1:500**

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**	**1:500**

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристики земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Характеристики образуемых земельных участков
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Результаты инженерно-геодезических изысканий
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Постановление администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.**

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является заключенный договор №488/22 от 22 ноября 2022 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Саликовым Владимиром Александровичем (заказчик) и постановление Администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска.

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;

– Решение от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (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 планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Графическая часть проекта планировки разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к проектируемому объекту осуществляется с пер.1-й Советский.

Природные условия

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

Рельеф участка нарушенный, спланированный, общий уклон местности на северо-восток - 0,5°.

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°С;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°С;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°С;

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

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°С
- 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;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С: 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°С;

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;

- 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 представлена травяным покрытием. Территории изысканий представляет собой насаждения фруктовых деревьев. Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 2,35 км западнее русла реки Инсар. Проектируемый объект находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

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 центральной части г. Саранска Республики Мордовия, в квартале, ограниченном улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская.

Участок площадью 0,05 га на момент проектных работ характеризуется отсутствием объектов капитального строительства, по рассматриваемой территории проходит газопровод. Территория проектирования представляет собой незастроенный участок, в границах территории расположены сети инженерных коммуникаций. Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории *(Лист ПП-4)*. Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №279-П от 19.03.2024 г. В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории на момент разработки проекта планировки территории предусмотрена территориальная зона Ж-3 (Зона смешанной и общественно-деловой застройки). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.

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	мак-симум			
Ж-3								
2.5	Основной вид разрешенного использования-среднеэтажная жилая застройка	Не установлены				3	5 от сторон участка, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог; 3 от остальных сторон	60
2.1	Условно разрешенный вид разрешенного использования-для индивидуального жилищного строительства	450	1500	Не установлены		3	5 от сторон участка, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог; 3 от остальных сторон	60
	Проектируемые параметры	595		Не установлены		3	5 от сторон участка, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог; 3 от остальных сторон	60

В границах проектируемой территории предполагается размещение индивидуального жилого дома.

Местоположение, технико-экономические характеристики планируемого объекта, будут разработаны заказчиком проекта после проведения регистрационно-учетных

действий в отношении образуемого участка. Проектируемый объект капитального строительства не должен нарушать градостроительные нормы, в т.ч. указанные в таблице 1 в строке «проектируемые параметры».

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с пер. 1-й Советский. Схема планируемого проезда к объекту отображена на Листе ПП-3. Проектом планировки не предусматривается планировка проездов, парковочных мест и пешеходных связей.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома). Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

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 – индивидуального жилого дома (определены границами образуемого земельного участка).

Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391 958,88	1 290 137,54
2	391 958,35	1 290 146,64
3	391 958,13	1 290 154,14
4	391 957,42	1 290 167,76
5	391 955,72	1 290 167,46
6	391 938,19	1 290 166,02
7	391 938,15	1 290 155,77
8	391 939,68	1 290 135,31

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 действующими Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, в соответствии с которыми в границах территории разработки установлена территориальная зона Ж-3 (Зона смешанной и общественно-деловой застройки).

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 размещение индивидуального жилого дома. Проектируемый участок для размещения объекта капитального строительства соответствует предельным установленным параметрам. Площадь земельного участка, в границах которого осуществляется строительство - 595 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. При проектировании нового объекта капитального строительство необходимо учесть нормы противопожарной безопасности и выдержать отступы от ближайших строений.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на ближайших сетях газо- и энергоснабжения.

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

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

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности. Необходимо соблюдать правила охраны окружающей среды при строительстве объекта. Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов, а также вывоз бытовых отходов.

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.

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельного участка с целью размещения на проектируемой территории индивидуального жилого дома.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска, выполнено на основании заключенного договора №422/22 от 22 ноября 2022 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Саликовым Владимиром Александровичем (заказчик) и постановление Администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при образовании нового земельного участка.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская, в границах кадастрового квартала 13:23:0902187, 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	391 959,93	1 290 136,66
2	391 959,35	1 290 146,68
3	391 959,13	1 290 154,18
4	391 958,36	1 290 168,94
5	391 955,59	1 290 168,45
6	391 937,20	1 290 166,94
7	391 937,15	1 290 155,73
8	391 938,76	1 290 134,20

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж-3 (Зона смешанной и общественно-деловой застройки).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах территории расположены сети инженерных коммуникаций. В рамках работ не предполагается снос существующих объектов капитального строительства. Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, включая проект межевания». Образование земельного

участка , предусмотренных 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 территории предусматривает образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности - :ЗУ1 площадью 595 кв.м. Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка – основной вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, условно разрешенный вид использования-для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок образуется для строительства объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома). Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов.

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, вид разрешенного использования образуемого земельного участка представлены в *Приложении 1*.

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.

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

Сведения о вновь образуемом земельном участке 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 1:500 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	га	0,07
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	-
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,06

Приложение 1.
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости.

Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м^2	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:0902187:39	Республика Мордовия, г. Саранск, пер. 1-й Советский, д.17	Для строительства индивидуального жилого дома	864	Собствен-ность	Мирсков Владимир Юрьевич
2	13:23:0902187:40	Республика Мордовия, г. Саранск, пер. 1-й Советский, д.19	Для эксплуатации и обслуживания индивидуального жилого дома	859	Собствен-ность	Саликов Владимир Александрович
3	13:23:0902187:46	Республика Мордовия, г. Саранск, пер. 1-й Советский, д.7	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	595	Собствен-ность	Трофимова Галина Ивановна

Приложение 2. Характеристика образуемого земельного участка

Характеристики земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, **:ЗУ1** площадью 595 кв.м

Образуемый земельный участок			**Земельные участки, из которых состоит образуемый участок**	
№ на плане	**Вид разрешенного использования**	**Площадь, м^2**	**Кадастровый номер**	**Площадь, м^2**
:ЗУ1	Основной вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, условно разрешенный вид использования-для индивидуального жилищного строительства	595	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	595

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «03» ноября 2022 г. № 1550

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска

Принимая во внимание обращение Баландовой Натальи Михайловны от 6 октября 2022 года (вх. № 4994/5-57 от 6 октября 2022 года), действующей по доверенности, выданной 18 мая 2021 года, зарегистрированной в реестре за № 13/19-н/13-2021-1-932, удостоверенной Ильиной Светланой Вячеславовной, нотариусом нотариального округа г. Саранска Республики Мордовия, за Саликова Владимира Александровича, в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2019 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска», иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т:**

1. Разрешить Саликову Владимиру Александровичу подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1- й Советский г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части

003743

изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Саликову Владимиру Александровичу согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск И. Ю. Асабин

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «03» ноября 2022 г. № 1550

ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Подготовка по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска.
2.	Заказчик документации	Саликов Владимир Александрович
3.	Основание для разработки документации	Обращение Баландовой Натальи Михайловны от 6 октября 2022 года (вх. № 4994/5-57 от 6 октября 2022 года), действующей по доверенности, выданной 18 мая 2021 года, зарегистрированной в реестре за № 13/19-н/13-2021-1-932, удостоверенной Ильиной Светланой Вячеславовной, нотариусом нотариального округа г. Саранска Республики Мордовия, за Саликова Владимира Александровича, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2019 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска.
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные	Территория земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска.

	характеристики	
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	Подготовка по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-й Советский г. Саранска. Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288, от 30 декабря 2021 года № 40), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361), документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября

		2009 года № 2019. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента

		планировочной структуры. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение; 5) схему границ территорий объектов

		культурного наследия (при их наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории;

		13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление,

		изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении

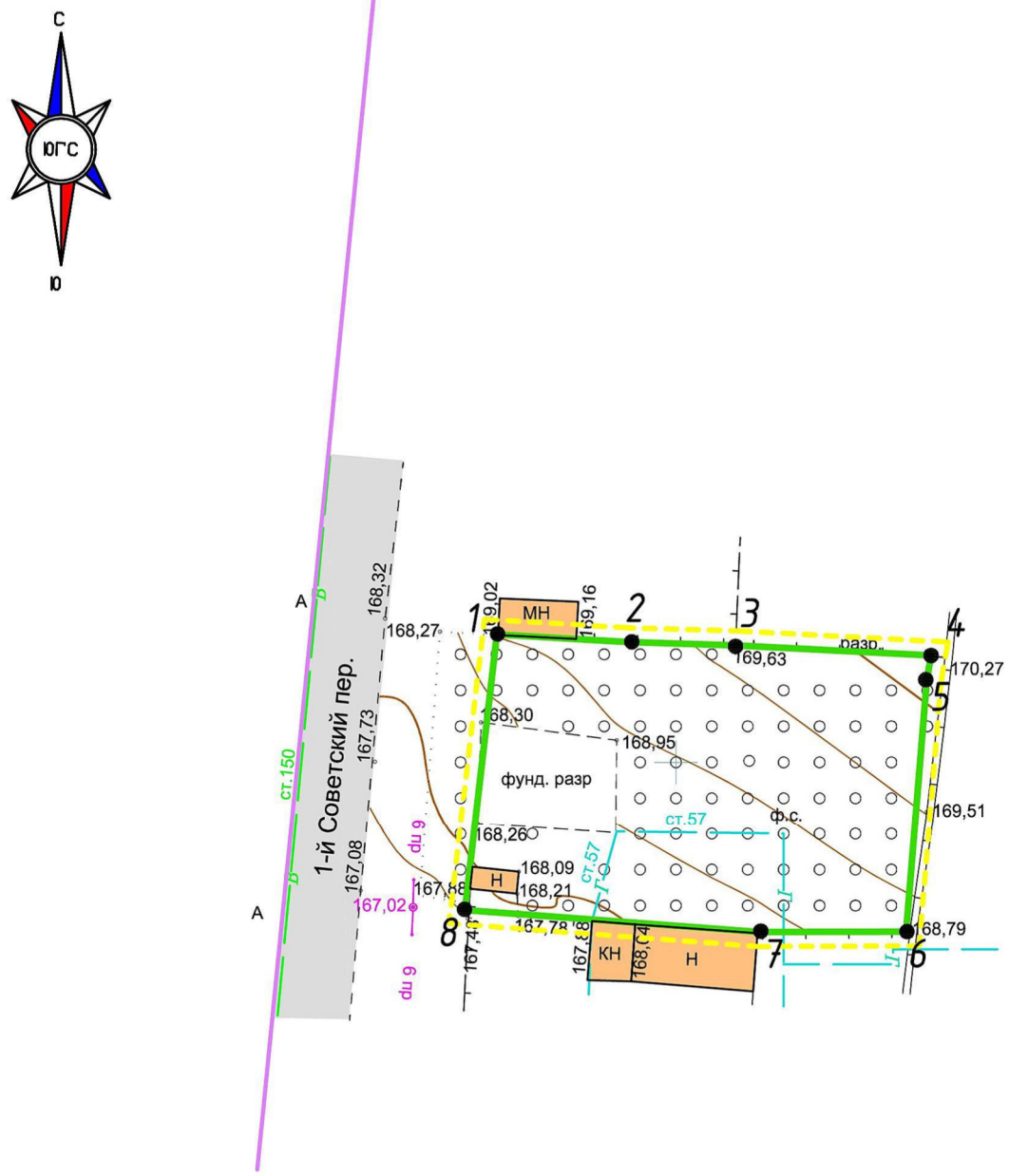
		которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков;

		2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании

		утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1,В2,В6) для проекта

		осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития

		Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия.Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания. должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.



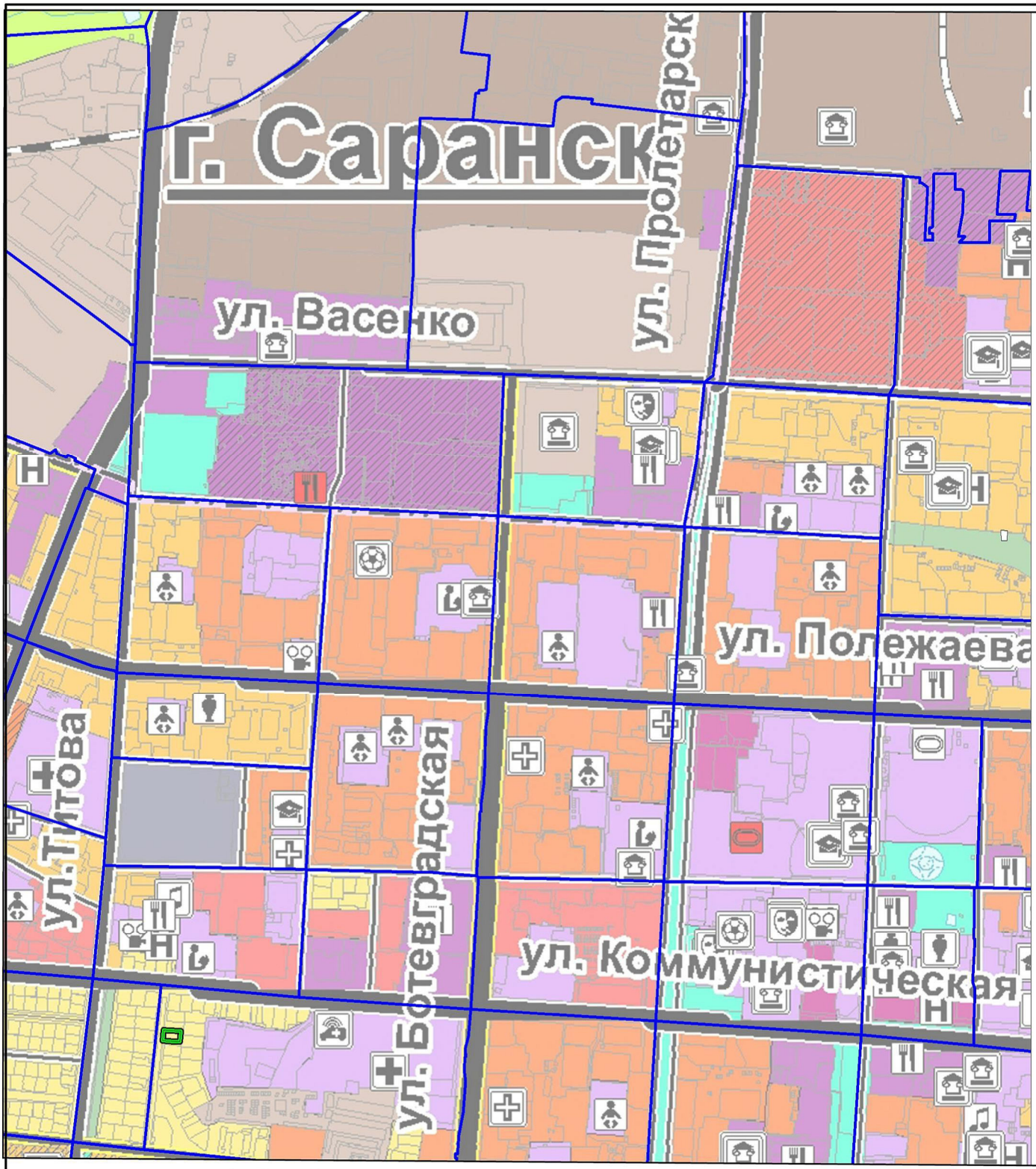
Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница элемента планировочной структуры
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие нежилые здания
- Граница существующих проездов

Прим. в границах территории разработки не проходят красные линии и линии отступа от красных линий. Их установление не предусмотрено проектом. Проектом не предусматривается размещение зданий, также не предусматривается перенос, снос существующих объектов капитального строительства

Местоположение, технико-экономические характеристики планируемого объекта будут разработаны заказчиком проекта после проведения регистрационно-учетных действий в отношении образуемого участка.

						488/22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая , Титова, Советская, Ботевградская г.Саранска в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер.1 Советский г.Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Пров.				Сапунов	04.25	Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Разраб.				Давыдова	04.25		П	ПП-1	1
						Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Кадастровый центр"		

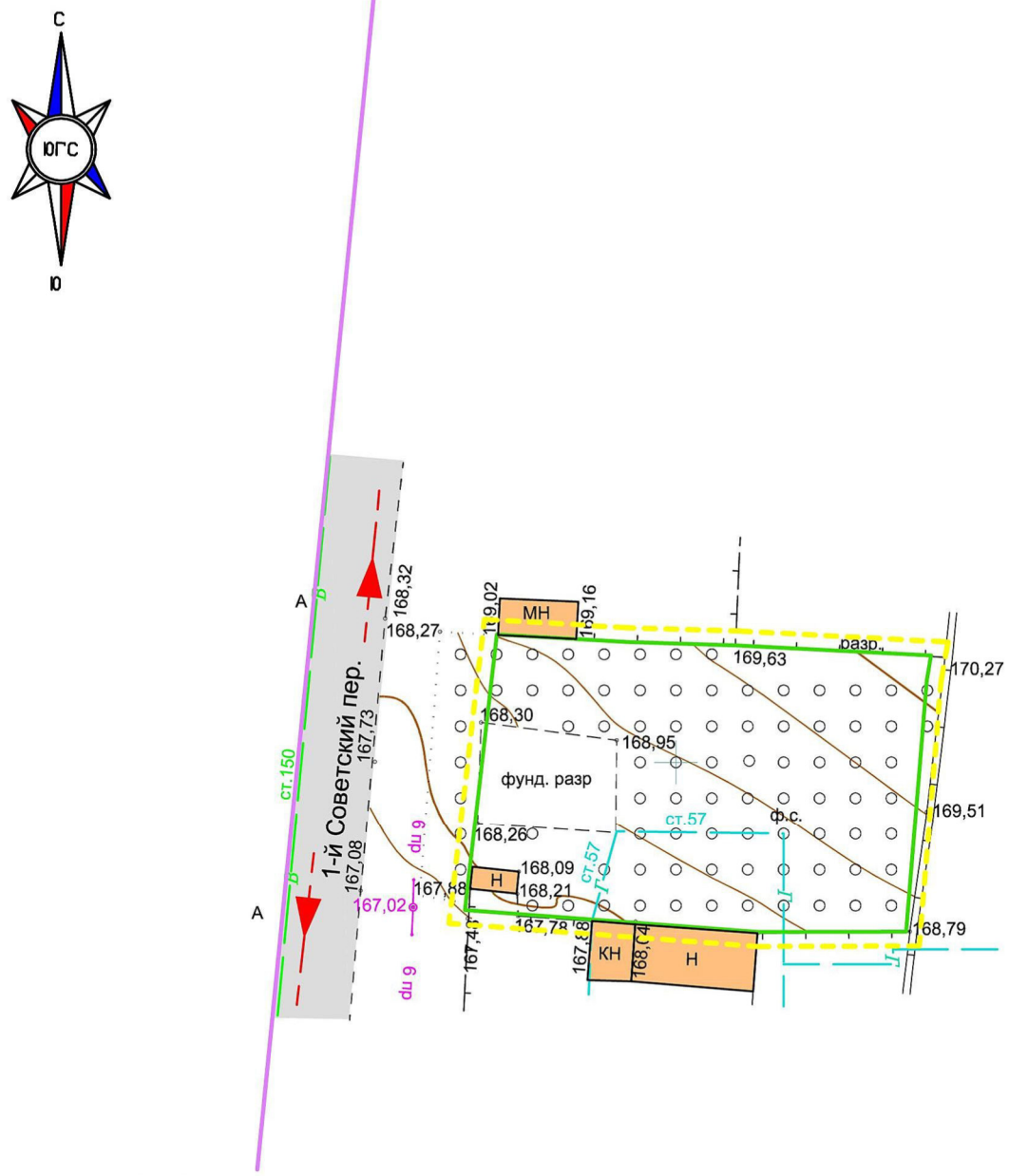


Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Граница элемента планировочной структуры

						488/22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая , Титова, Советская, Ботевградская г.Саранска в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территори земельного участка, расположенного в районе пер.1 Советский г.Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Пров.				Сапунов	04.25	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Разраб.				Давыдова	04.25		П	ПП-2	1
						Фрагмент карты планировочной структуры территории М. 1:1 000	ООО "Кадастровый центр"		

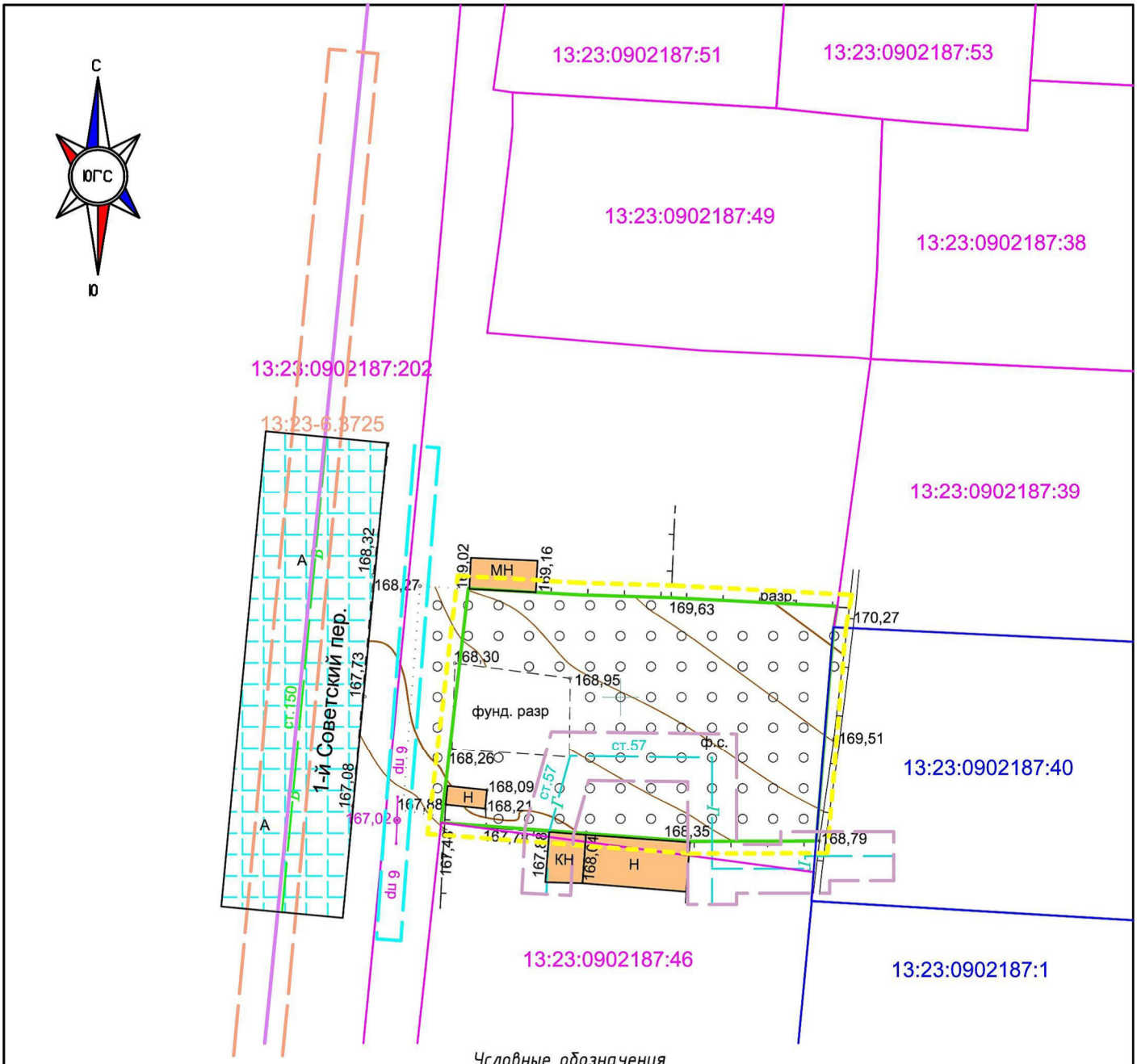


Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница элемента планировочной структуры
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие нежилые здания
- Граница существующих проездов
- Направление движения автотранспорта (фактическая ситуация)

Прим. в границах территории разработки не проходят красные линии и линии отступа от красных линий. Их установление не предусмотрено проектом.В границах территории разработки не проходят маршруты движения общественного транспорта. На чертеже не отображены сведения об организации движения общественного транспорта, т.к. разрабатываемая территория не участвует в схеме общественного транспорта города Саранска.
Доступ к общественному транспорту, может быть осуществлен с остановок общественного транспорта расположенных на ул. Коммунистическая и Ботевградская.

						488/22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая , Титова, Советская, Ботевградская г.Саранска в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территори земельного участка, расположенного в районе пер.1 Советский г.Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Пров.				Сапунов	04.25	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Разраб.				Давыдова	04.25		П	ПП-3	1
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М. 1:500	ООО "Кадастровый центр"		



Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница кадастрового квартала
  Граница элемента планировочной структуры
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в МСК-13
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в системе отличной от МСК-13
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие нежилые здания
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Санитарно-защитная зона водоводов
- Охранная зона кабеля связи

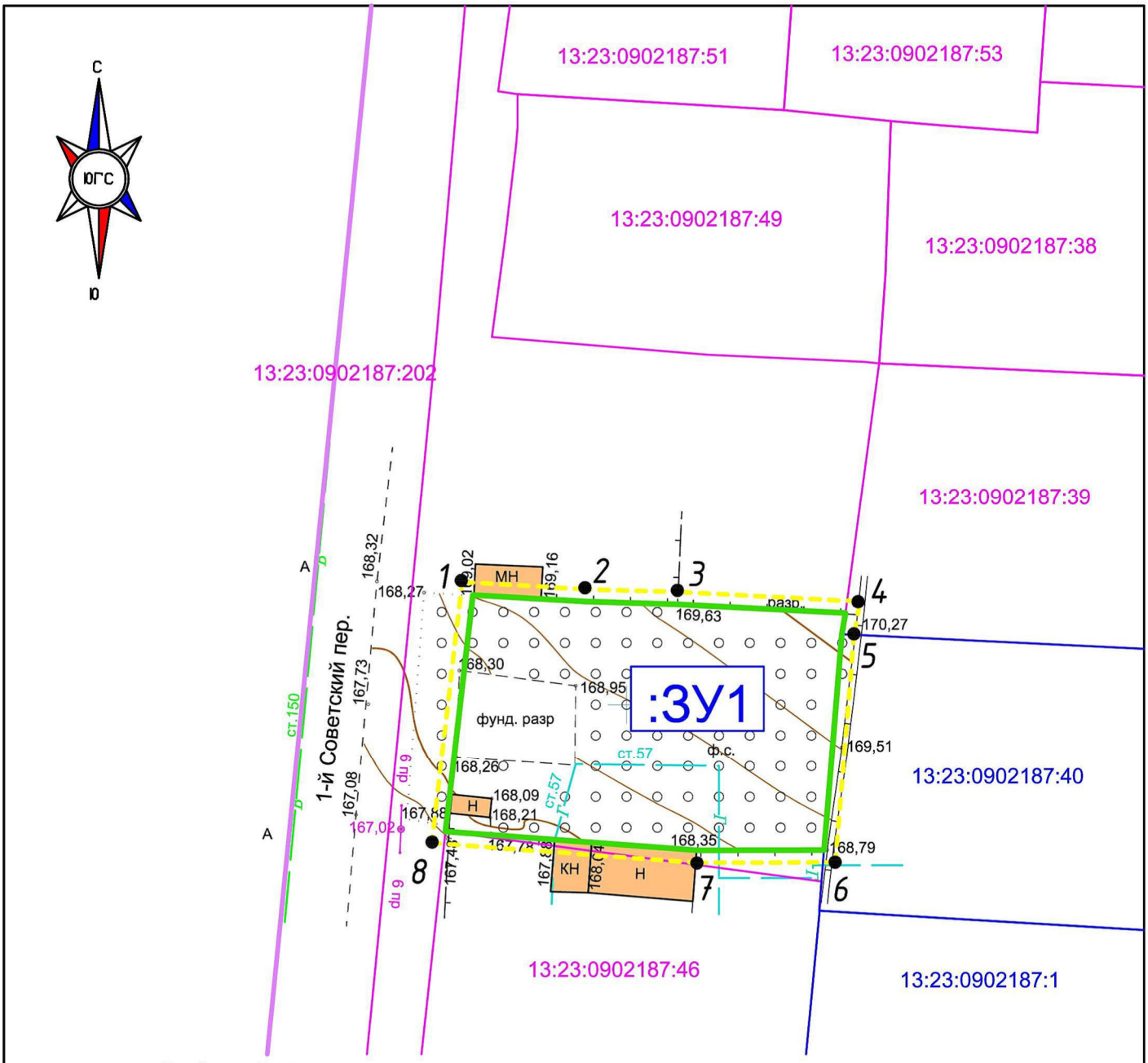
Примечание: в границах территории разработки не проходят красные линии и линии отступа от красных линий
Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №279-П, от 19.03.2024 г.)
Проектом не предусматривается размещение зданий, также не предусматривается перенос, снос существующих объектов капитального строительства

						488/22
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая , Титова, Советская, Ботевградская г.Саранска в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер.1 Советский г.Саранска
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Пров.				Сапунов	04.25	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Разраб.				Давыдова	04.25	

стадия	лист	листов
П	ПП-4	1

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М. 1:500

ООО "Кадастровый центр"

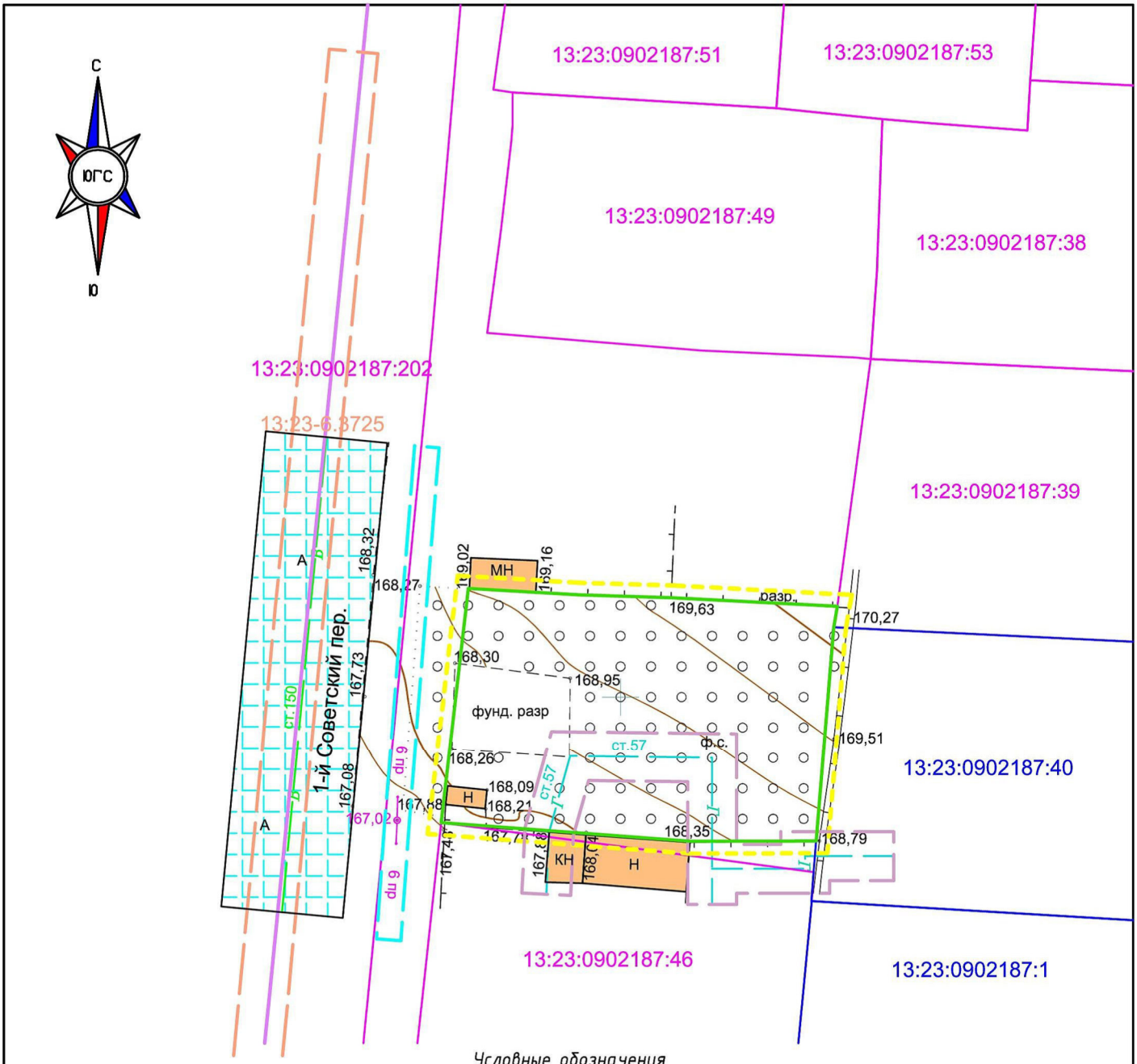


Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница кадастрового квартала
  Граница элемента планировочной структуры
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в МСК-13
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в системе отличной от МСК-13
- Граница образуемого земельного участка (площадь 595 кв.м.)
- :ЗУ1 — Условный номер образуемого земельного участка
- Существующие нежилые здания

Примечание: в границах территории разработки не проходят красные линии и линии отступа от красных линий

						488/22	
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая , Титова, Советская, Ботевградская г.Саранска в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер.1 Советский г.Саранска	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		
Пров.				Сапунов	04.25	Основная часть проекта межевания территории	стадия: П; лист: ПМ-1; листов: 1
Разраб.				Давыдова	04.25		
						Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения

- *Граница территории разработки*
- *Граница кадастрового квартала*
- *Граница элемента планировочной структуры*
- *Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в МСК-13*
- *Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в системе отличной от МСК-13*
- *Граница образуемого земельного участка*
- *Существующие нежилые здания*
- *Охранная зона ЛЭП*
- *Охранная зона газопровода*
- *Санитарно-защитная зона водоводов*
- *Охранная зона кабеля связи*

Примечание: в границах территории разработки не проходят красные линии и линии отступа от красных линий
Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №279-П, от 19.03.2024 г.)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.				Сапунов	04.25
Разраб.				Давыдова	04.25

488/22

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая , Титова, Советская, Ботевградская г.Саранска в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер.1 Советский г.Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
П	ПМ-2	1

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

ООО "Кадастровый центр"