

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК**

от 30 мая 2025 г.

№ 1146

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-го Советского 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, зарегистрированной в реестре за № 13/19-н/13-2025-1-329, удостоверенной Ильиной Светланой Вячеславовной, нотариусом нотариального округа г. Саранска Республики Мордовия, за Саликова Владимира Александровича, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2019 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 3 ноября 2022 года № 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», постановлением Главы городского округа Саранск от 9 апреля 2025 года № 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», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 5 мая 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 14 мая 2025 года № 21 (303), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-го Советского г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Саликов В. А.).

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.

Глава городского округа Саранск

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 30 мая 2025 г. № 1146

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. 1-го Советского г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории М 1:500
2.1.2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500
2.1.3.	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
2.2.	Основная часть проекта межевания территории:
2.2.1.	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
	Фрагмент карты планировочной структуры территории М 1:1000
	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

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

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, подлежащих сносу.	ПП-4	1:500

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

					488/22			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Давыдова					П	1	15
						ООО «Кадастровый центр»		
Пров.	Сапунов							

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

					488/22	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 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.

					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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°C;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°C;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°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;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °C: 5,2 м/с;

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

					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°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 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.

					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

					488/22	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	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

					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

					488/22	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 – 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.

					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 строительства 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.

					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

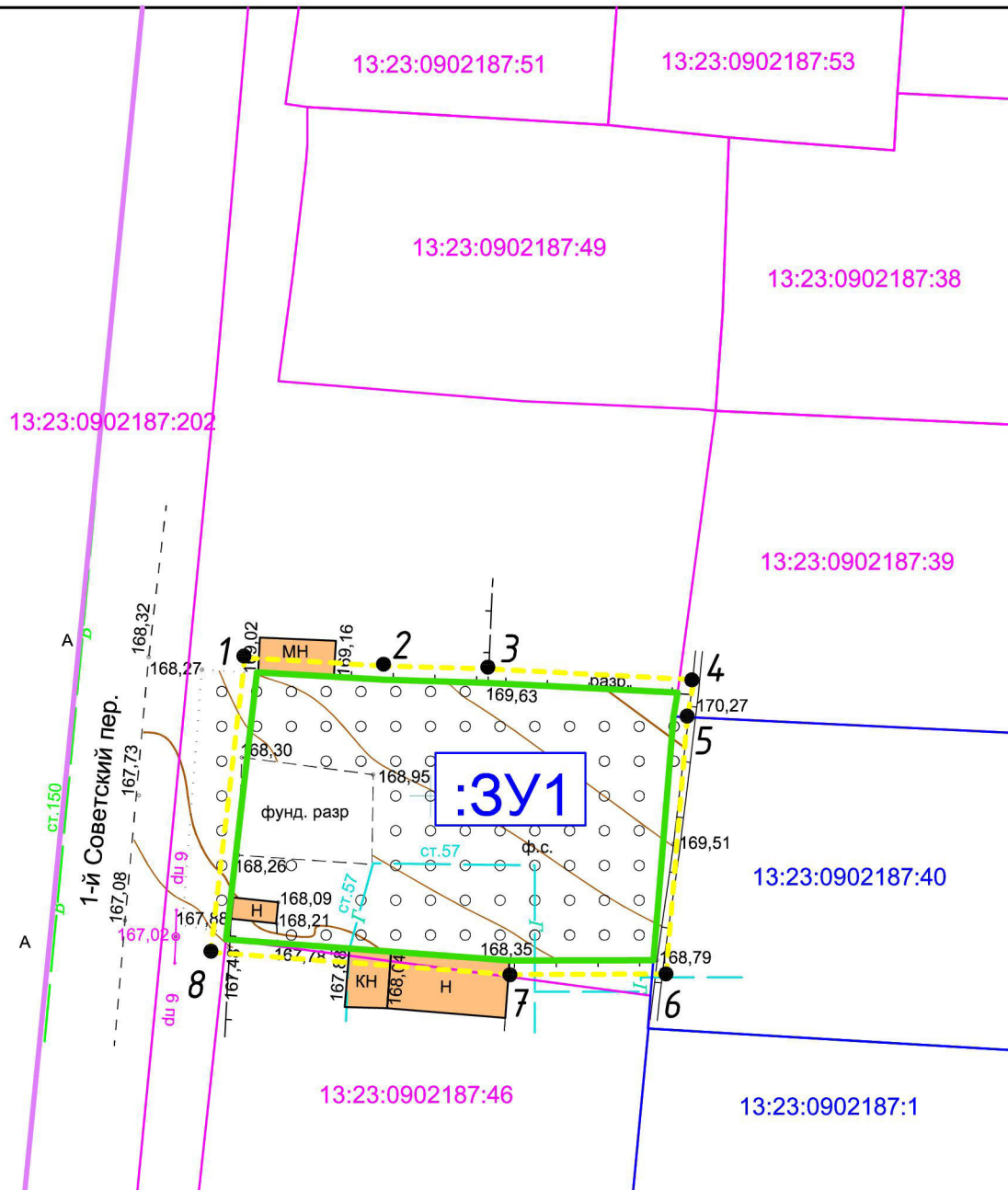
					488/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

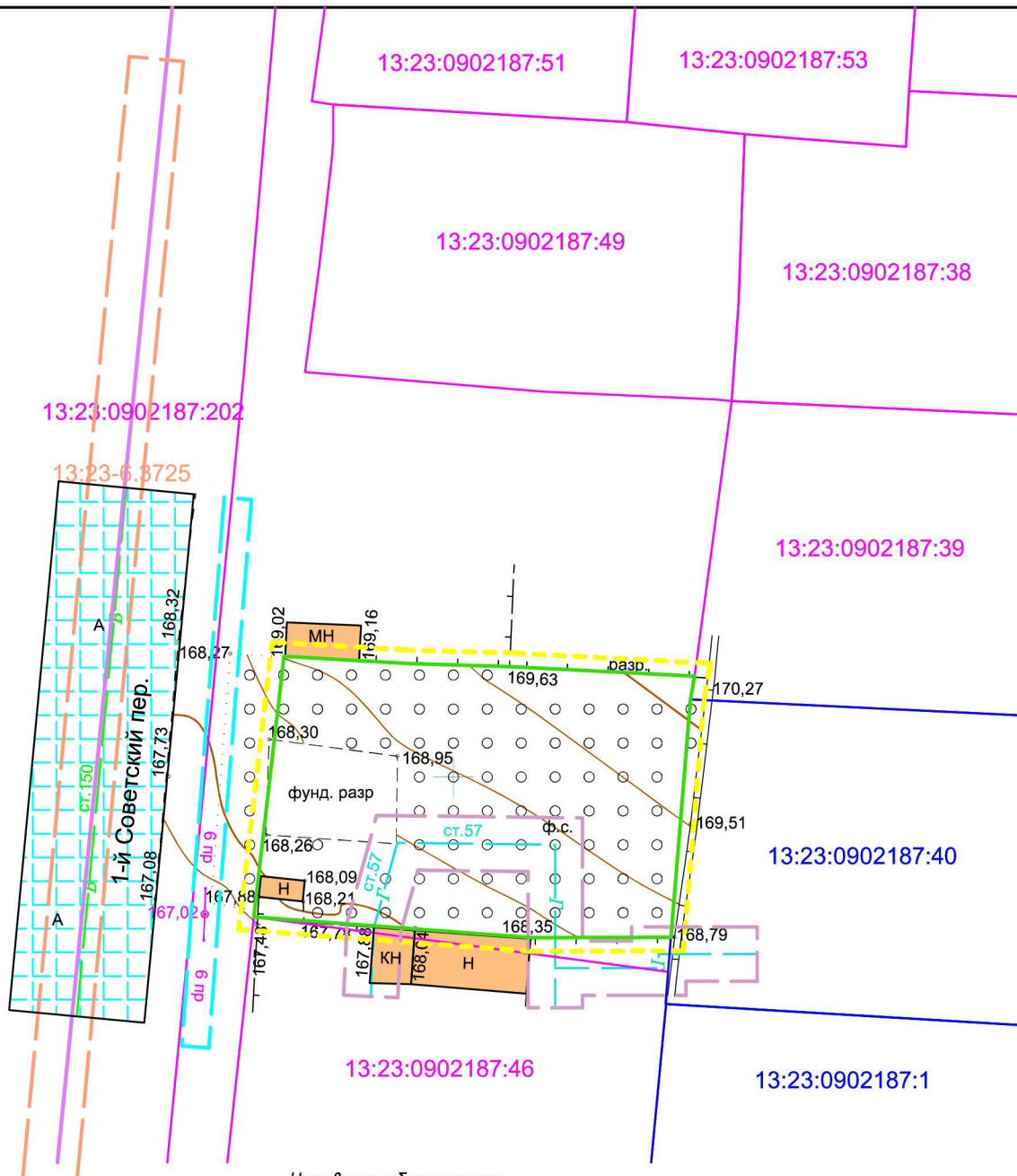


Условные обозначения

- 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.)
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- Существующие нежилые здания

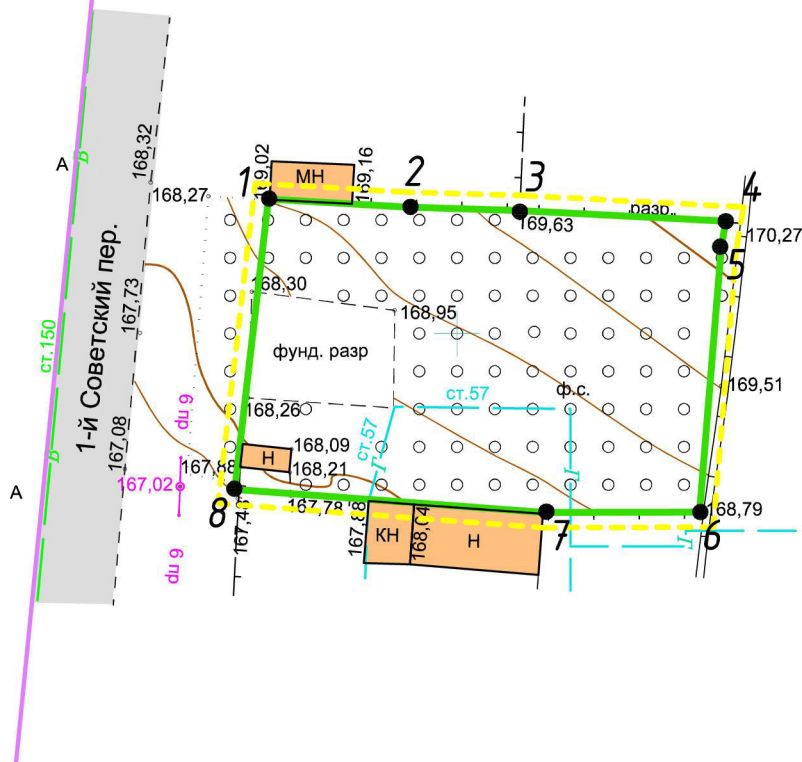
Примечание: в границах территории разработки не проходят красные линии и линии отступа от красных линий

						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	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист
Пров.				Сапунов	04.25		П	ПМ-1
Разраб.				Давыдова	04.25	Чертеж межевания территории. М 1:500		1
							ООО "Кадастровый центр"	



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

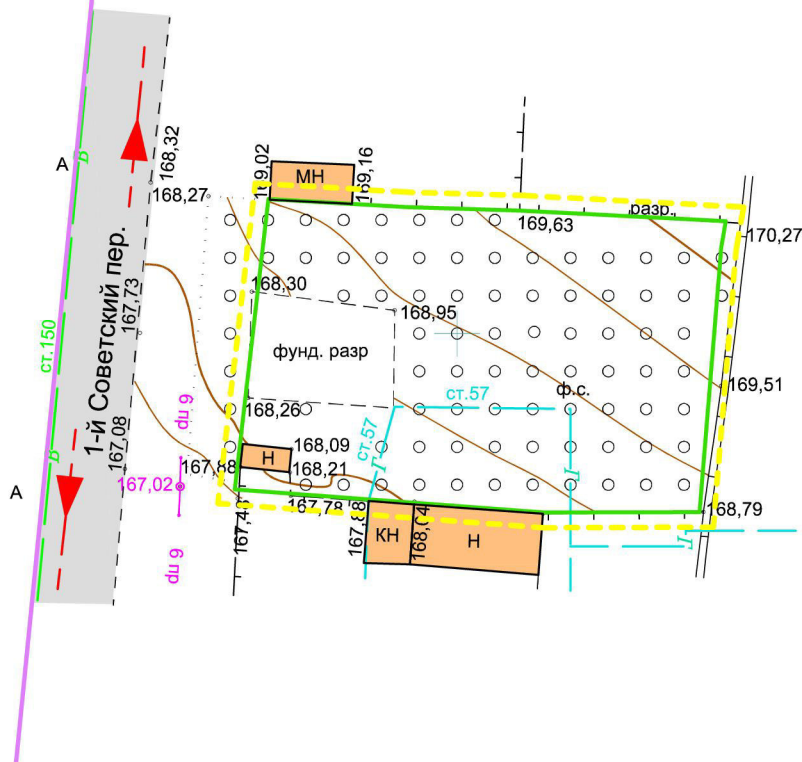
						488/22			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г.Саранска в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе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



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

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	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист
Пров.				Сапунов	04.25		П	ПП-1
Разраб.				Давыдова	04.25		1	
						Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Кадастровый центр"	

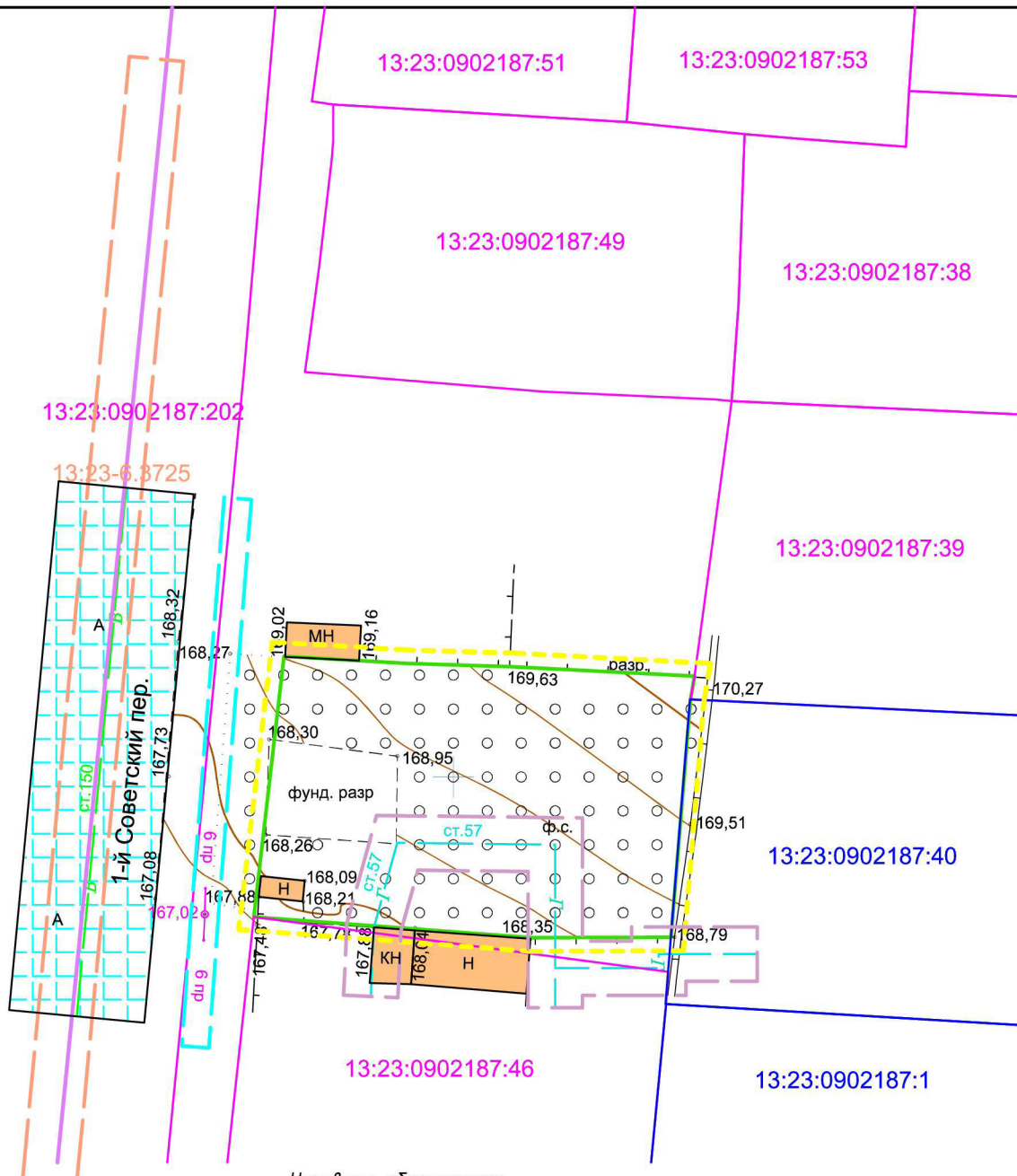


Условные обозначения

- 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 территории земельного участка, расположенного в районе пер 1 Советский г.Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Пров.				Сапунов	04.25		П	ПП-3
Разраб.				Давыдова	04.25	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М. 1500	1	
							ООО "Кадастровый центр"	



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

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, Гитова, 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	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Пров.				Сапунов	04.25		П	ПП-4	1
Разраб.				Давыдова	04.25				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М. 1500	ООО "Кадастровый центр"		