

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 01 июля 2025 г.

№ 1323

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Ботевградской, Полежаева, Титова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8, 13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663 и части неразграниченных земель

Принимая во внимание заявление Киселева Алексея Николаевича от 3 июня 2025 года (вх. № 555/5-58 от 3 июня 2025 года), действующего по доверенности от 1 ноября 2024 года, выданной Генеральным директором общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищное строительство» Карабановым Романом Вячеславовичем, за общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищное строительство», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Мордовия от 25 июля 2022 года № 525 «Об установлении в 2022 году случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» (с изменениями), постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 24 февраля 2010 года № 290 «Об утверждении документации по проекту межевания территории» (с изменениями), постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 24 мая 2010 года № 1282 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Ботевградская, Полежаева, Титова г. Саранска» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 11 апреля 2025 года № 819 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Ботевградской, Полежаева, Титова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8, 13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663 и части неразграниченных земель», иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Ботевградской, Полежаева, Титова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8, 13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663 и части неразграниченных земель, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «СЗ «Жилищное строительство»).

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 01 июля 2025 г. № 1323

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории,
ограниченной улицами Коммунистической, Ботевградской, Полежаева, Титова г. Саранска,
в части изменения планировки территории

(проект планировки территории, проект межевания территории)
земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8,
13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663 и части неразграниченных земель

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:20000
2.2.2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500
2.2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных объектов, объектов, подлежащих сносу М 1:500
2.3.	Основная часть проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:500
2.3.2.	Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:500
2.4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.4.1.	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	1:20000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-3	1:500

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.

					142/25			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Давыдова			05.25		П	1	15
Пров.	Сапунов			05.25		ООО «Кадастровый центр»		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории (1 этап)	ПМ-1	1:500
6	Чертеж межевания территории (2 этап)	ПМ-2	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-3	1:500

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Постановление Администрации г.о. Саранск

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Результаты инженерно-геодезических изысканий

					142/25	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 договор № 142/25 от 7 апреля 2025 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «СЗ «Жилищное строительство» (заказчик). В состав приложений проекта включено постановление Администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории № 819 от 11 апреля 2025 г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Ботевградской, Полежаева, Титова, г. Саранск, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8, 13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663 и части неразграниченных земель, выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 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 28.03.2025 г. № 301;
- Правила землепользования и застройки г.о. Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 №516 (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Постановление Правительства РФ №575 от 02.04.2022 г. Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по

					142/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

Природные условия

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

Рельеф участка равнинный, с общим уклоном на северо-запад. Угол уклона местности составляет 1,6 °.

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

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

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

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

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

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

					142/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

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

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

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

Растительность на рассматриваемой территории представлены травяной растительностью, отдельно растущими деревьями и кустарниками. Участок расположен на расстоянии 2,1 км к западу от русла реки Инсар.

					142/25	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 Ленинском районе г. Саранска Республики Мордовия, в квартале ограниченным улицами Богдана Хмельницкого, Ботевградская, Коммунистическая, Степана Разина.

Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 0,7 га. Территория проектирования представляет собой незастроенный участок ограниченный ул. Богдана Хмельницкого, Димитрова, Степана Разина и территорией многоквартирного дома №12 по ул. Степана Разина. Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист ПП-3*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую, седьмую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №279-П от 19.03.2024.

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

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

					142/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 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	максимум			
Ж-3								
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются						

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта благоустройства, который включает в себя размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории (строительство сквера). Проектируемая территория запроектирована как рекреационная зона, примыкающая к жилой застройке.

В соответствии с табл.76 МНГП г.о. Саранск при расчете количества парковочных мест, следует предусмотреть из расчета не менее 7-10 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Местоположение и количество парковочных мест, может быть уточнено в дальнейшем проектной документацией. На чертеже ПП-1 отображено размещение 33 машино-мест.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Доступ к проектируемой территории может быть осуществлен с ул. Богдана Хмельницкого, Степана Разина, Димитрова. Схема проезда к объекту отображена на Листе ПП-3.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – благоустройство территории (строительство сквера).

На проектируемой территории 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. 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	392 239,21	1 290 393,04
2	392 239,33	1 290 397,41
3	392 238,96	1 290 410,10
4	392 238,72	1 290 445,90
5	392 237,10	1 290 505,20
6	392 178,94	1 290 503,87
7	392 178,94	1 290 499,08
8	392 179,74	1 290 443,24
9	392 180,41	1 290 395,63
10	392 180,48	1 290 391,09

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.

В настоящее время на территории микрорайона, в границах которого разрабатывается проект планировки территории, наблюдается нехватка объектов социальной инфраструктуры. Проектируемый объект относится к объектам социальной инфраструктуры (объект местного значения в области культуры).

Территория проектируемого парка культуры и отдыха, во-первых, является территорией, предназначенной для кратковременного отдыха и проведения досуга жителей близлежащих территорий (проектом предполагается выполнение комплексного благоустройства, прокладка аллей и дорожек с наружным освещением, озеленение, установка малых архитектурных форм (стелл, фонтана, парковой беседки), посадка деревьев, разбивка клумб), а, во-вторых, выступает как объект культурно-просветительской деятельности (на проектируемой территории предполагается некапитальное строительство тематических стелл, памятников, заложение мемориальной конструкции «Вечный огонь»).

В основу планировки парка будут положены принципы рационального функционального зонирования, благоустройства территории, формирования комфортной среды отдыха жителей близлежащих территорий, обустройство пешеходного движения и доступа к территории.

2.3 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары, аварии на автомобильных дорогах, а также сетях газо- и энергоснабжения, лесные пожары.

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

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил безопасности при проведении строительных работ и дальнейшей эксплуатации объекта.

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

					142/25	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 Коммунистической, Ботевградской, Полежаева, Титова, г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8, 13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663 и части неразграниченных земель, выполнена на основании заключенного договора и задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №819 от 11 апреля 2025 г).

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

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами Богдана Хмельницкого, Ботевградская, Коммунистическая, Степана Разина в границах кадастрового квартала 13:23:0902172, 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	392 249,29	1 290 377,80
2	392 246,77	1 290 526,31
3	392 171,13	1 290 526,05
4	392 172,74	1 290 375,11

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-3*.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Ботевградской, Полежаева, Титова, г. Саранска».

Проектом межевания было предусмотрено проведение двух этапов работ.

Первый этап проведения работ предусматривает образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. В результате образуется земельный участок - :ЗУ1 площадью 1379 кв.м. Образование земельного участка выполняется на основании ст.11.3 Земельного кодекса РФ. Вторым

					142/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

этапом предусматривается образование земельного участка - :ЗУ2, который образовывается в результате объединения земельных участков :ЗУ1, 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8, 13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663. Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2 6607 кв.м. При разработке проекта межевания территории, было установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8, 13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663, находятся в собственности разных лиц: (ООО «СЗ «Жилищное строительство», физическое лицо, ООО «СЗ «Саранскстройинвест»). Перед вторым этапом, необходимо будет провести процедуру регистрации всех земельных участков на одного собственника. Объединение земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, выполняется на основании Земельного кодекса РФ (ст. 11.6)

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

Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка – земельные участки (территории) общего пользования.

Образование участка осуществляется с целью размещения объекта благоустройства, который включает в себя размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории.

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 и ПМ-2* графических материалов, в п.1.4 и в Приложении 3.

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

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и

					142/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в *Приложении 2*.

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 существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1 и ПМ-2*).

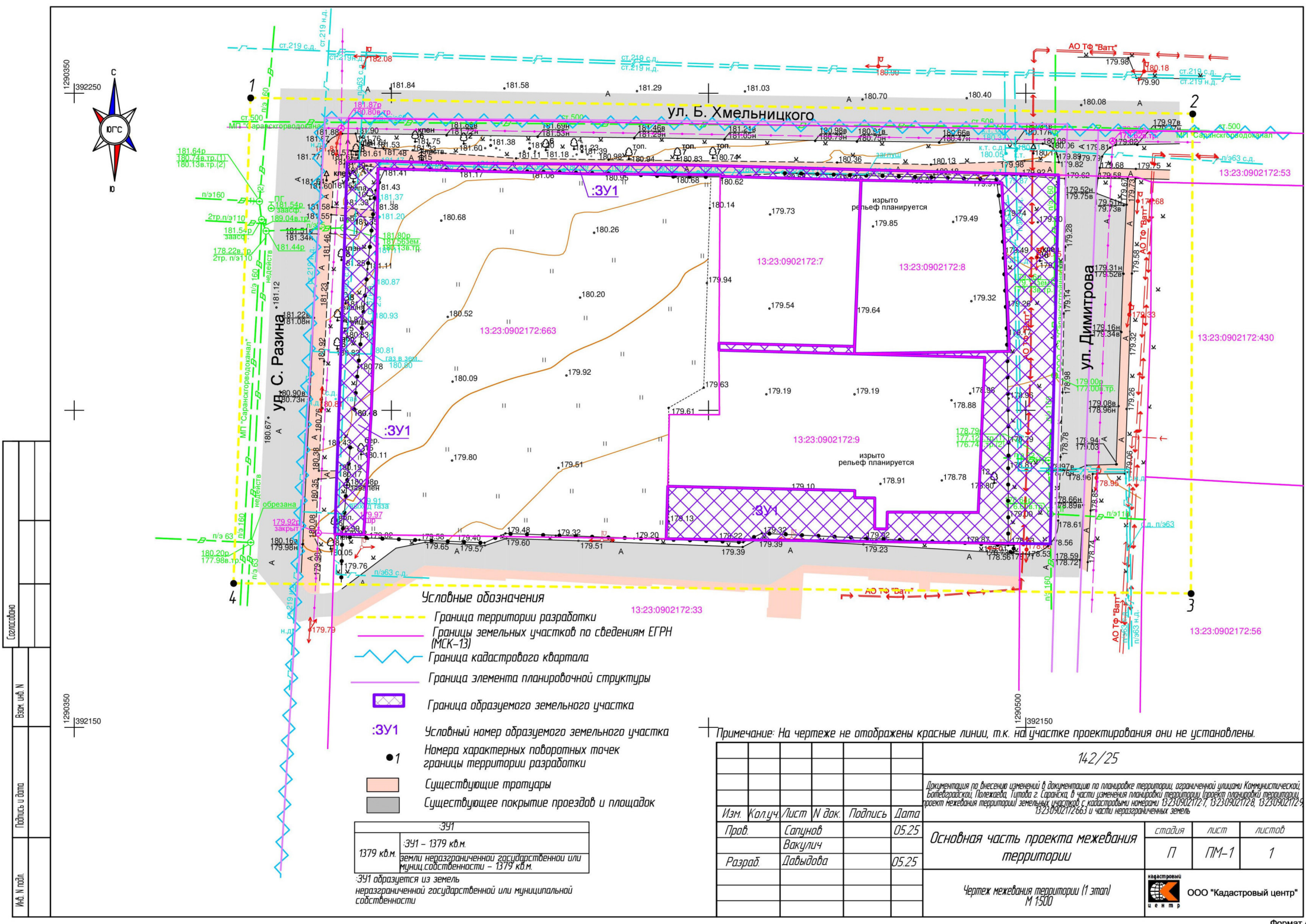
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренного настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-1 и ПМ-2* графических материалов.

					142/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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



Согласовано	
Взам. инб. N	
Подпись и дата	
М.П. N подл.	

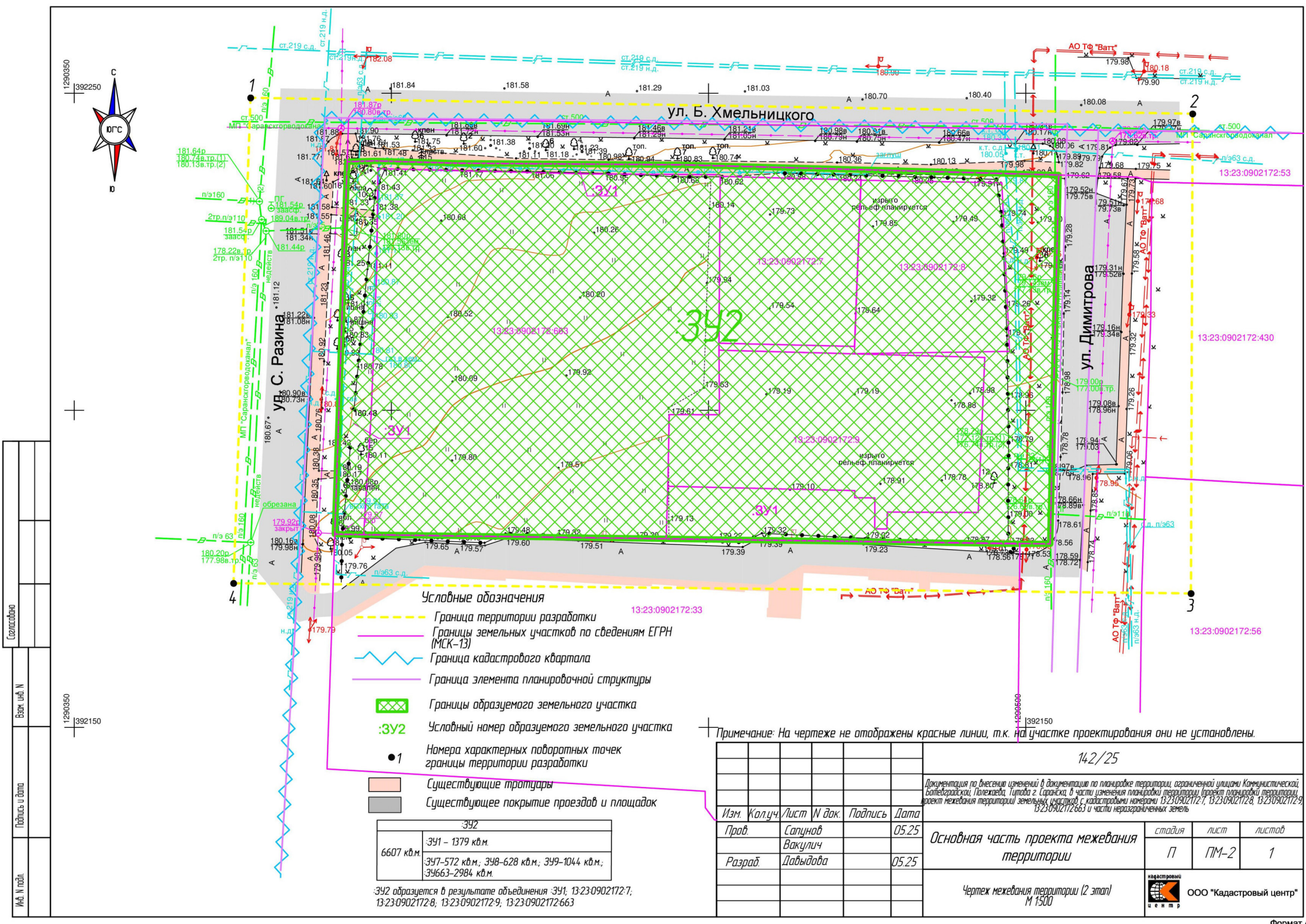
Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (МСК-13)
- Граница кадастрового квартала
- Граница элемента планировочной структуры
- Граница образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Существующие тротуары
- Существующее покрытие проездов и площадей

3У1	3У1 - 1379 кв.м.
1379 кв.м.	земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности - 1379 кв.м.
3У1 образуется из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности	

Примечание: На чертеже не отображены красные линии, т.к. на участке проектирования они не установлены.

						142/25			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Боедарицкой, Полежаева, Типова г. Саранска, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8, 13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663 и части неразграниченной земель			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Пров.	Солунов			Вакулич	05.25		П	ПМ-1	1
Разраб.	Давыдова				05.25				
						Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:500	 ООО "Кадастровый центр"		



Согласовано	
Взам. инб. N	
Подпись и дата	
М.П. N подл.	

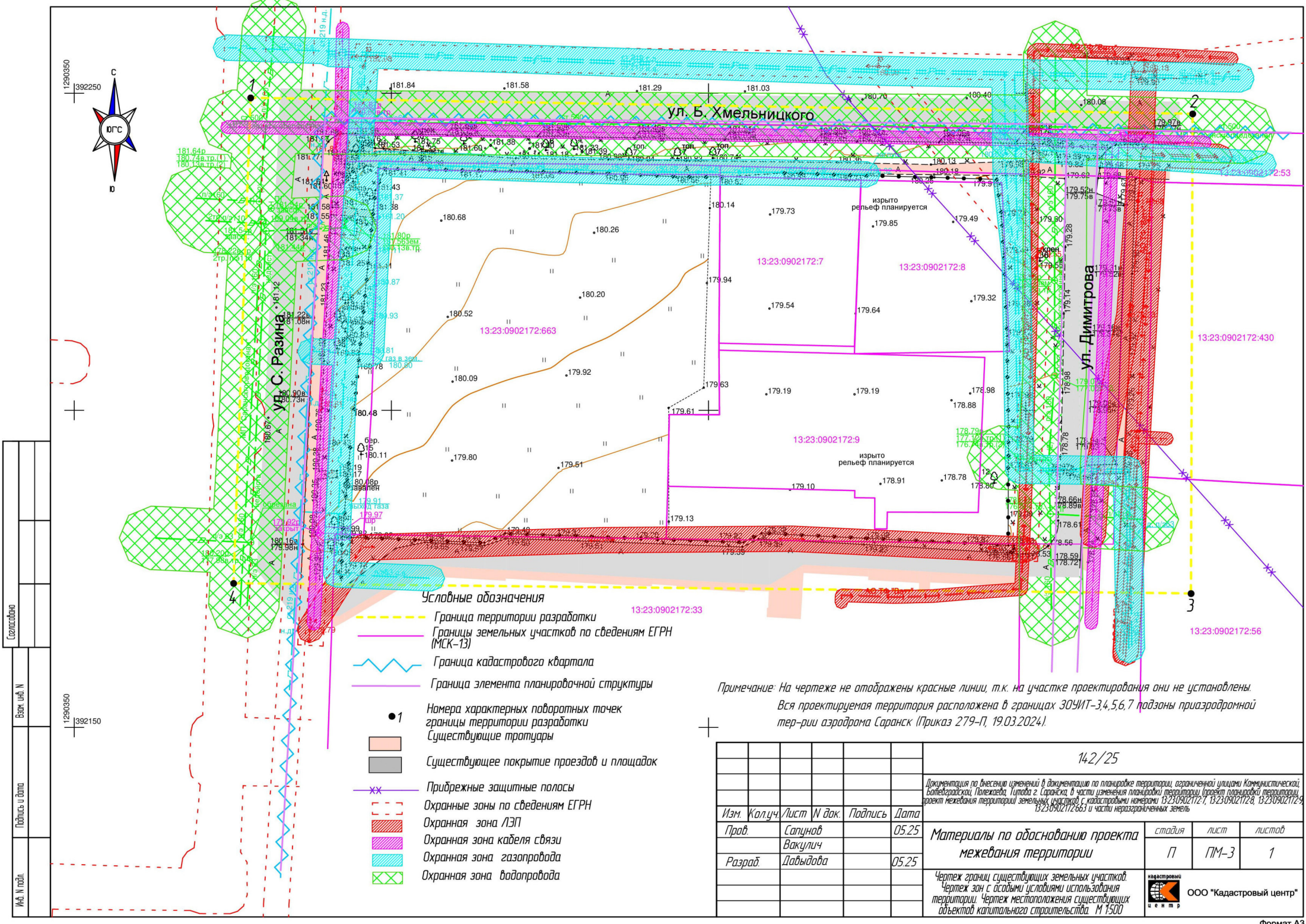
- Условные обозначения
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (МСК-13)
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница элемента планировочной структуры
 - Границы образуемого земельного участка
 - Условный номер образуемого земельного участка
 - Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
 - Существующие тротуары
 - Существующее покрытие проездов и площадок

392
391 - 1379 кв.м.
6607 кв.м.
397-572 кв.м., 398-628 кв.м., 399-1044 кв.м., 39663-2984 кв.м.

392 образуется в результате объединения 391, 13:23:0902172-7; 13:23:0902172-8; 13:23:0902172-9; 13:23:0902172-663

Примечание: На чертеже не отображены красные линии, т.к. на участке проектирования они не установлены.

						142/25		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Волгодарской, Полевая, Гипода с Саранска в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории, земельный участок с кадастровыми номерами 13:23:0902172-7, 13:23:0902172-8, 13:23:0902172-9, 13:23:0902172-663 в части неразграниченных земель		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Пров.	Солунов	Вакулич	05.25			Основная часть проекта межевания территории		
Разраб.	Давыдова	05.25				стадия	лист	лист
						П	ПМ-2	1
						Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:500		
						кадастровый  ООО "Кадастровый центр"		

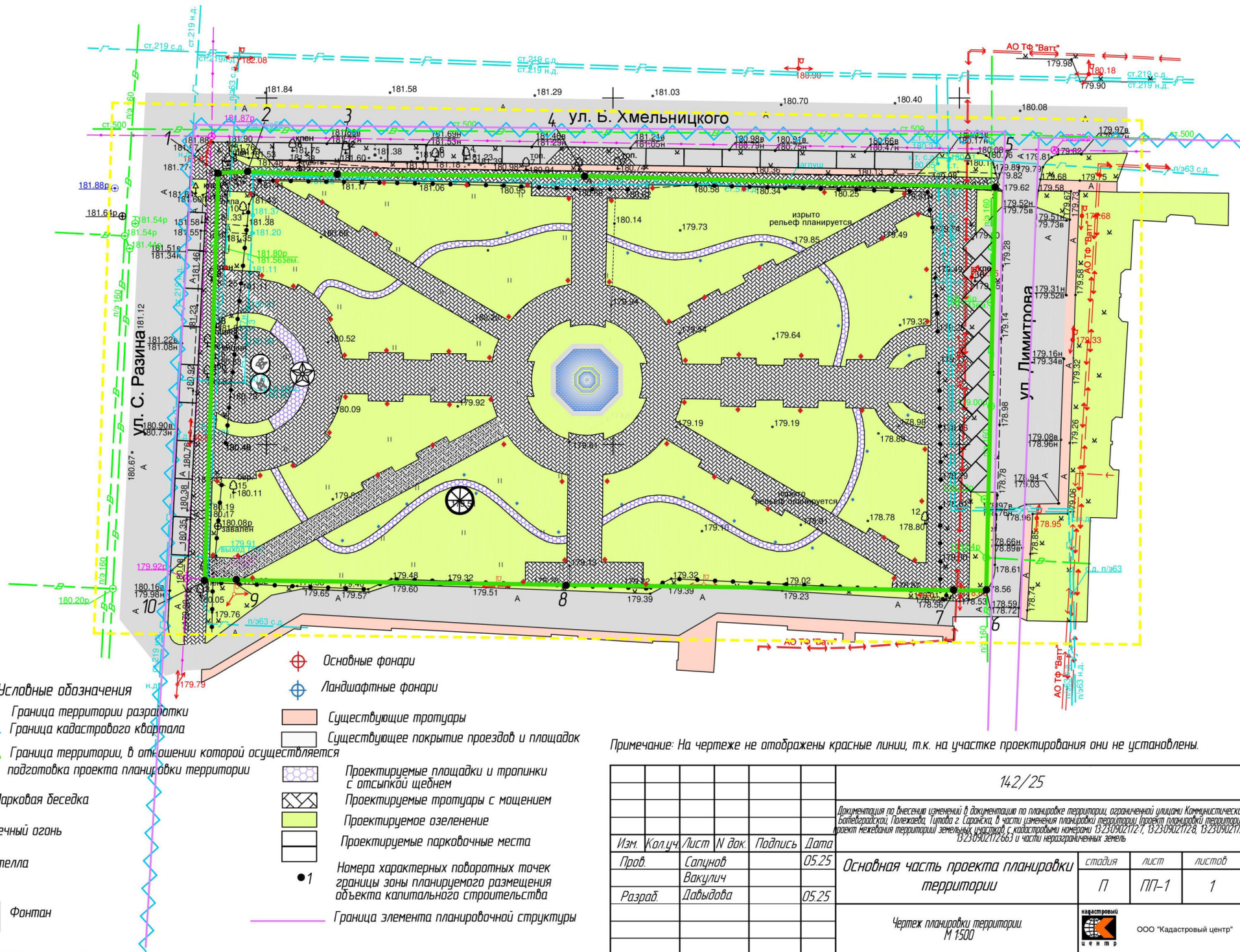


Примечание: На чертеже не отображены красные линии, т.к. на участке проектирования они не установлены.
Вся проектируемая территория расположена в границах ЗОУИТ-3,4,5,6,7 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ 279-П, 19.03.2024).

						142/25		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Волгодарской, Полжева, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902172:7, 13:23:0902172:8, 13:23:0902172:9, 13:23:0902172:663 и части неразграниченных земель		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Пров.	Солунов	Вакулич		05.25				
Разраб.	Давыдова			05.25				
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500		
						стадия	лист	листов
						П	ПМ-3	1
						ООО "Кадастровый центр"		



1290350
392250

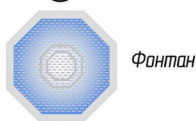


Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница кадастрового квартала
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории



- Парковая беседка
- Вечный огонь
- Стелла



Фонтан

Основные фонтаны

Ландшафтные фонтаны

Существующие тротуары

Существующее покрытие проездов и площадей

Проектируемые площадки и тропинки с отсыпкой щебнем

Проектируемые тротуары с мощением

Проектируемое озеленение

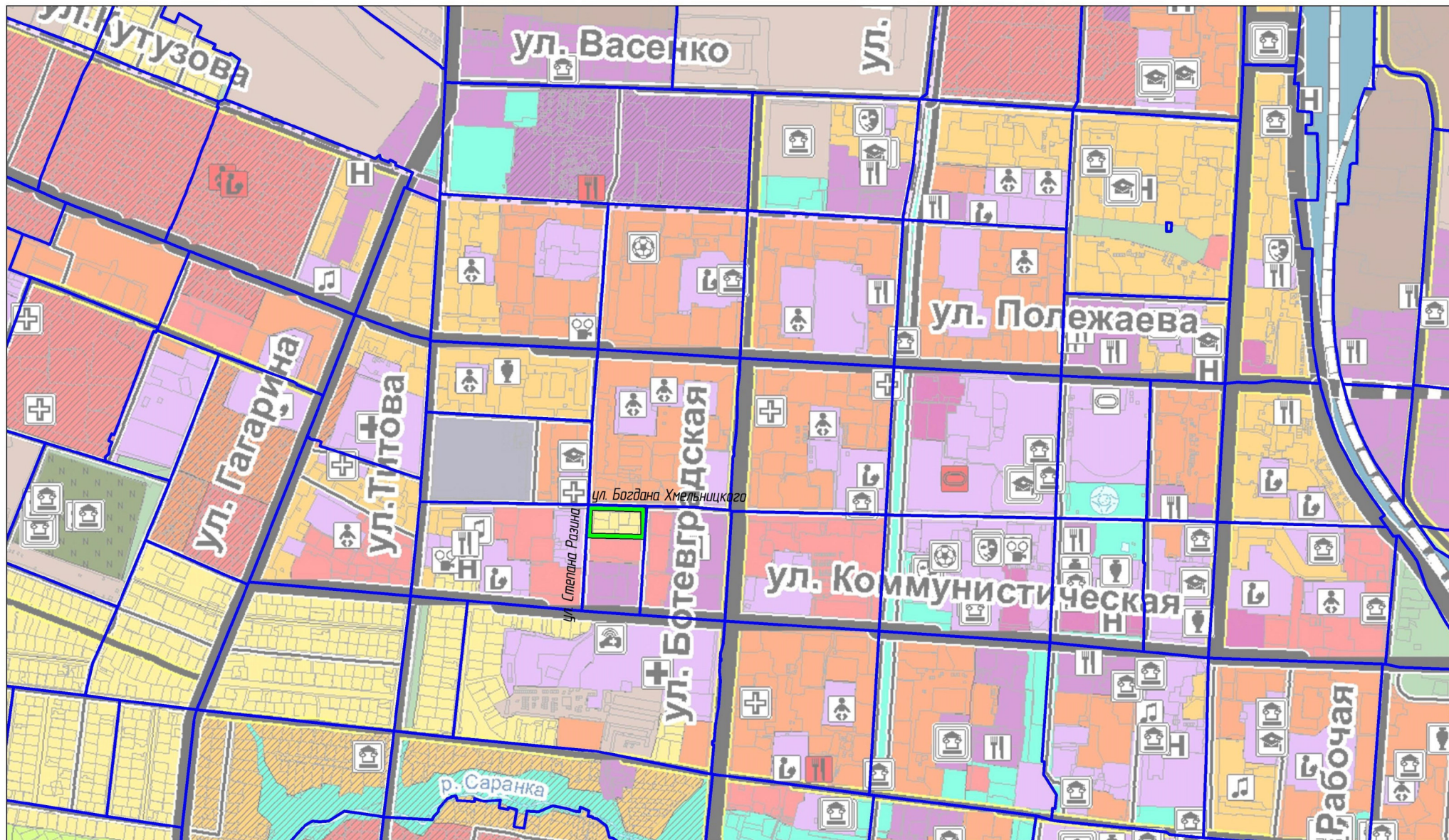
Проектируемые парковочные места

Номера характерных поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Граница элемента планировочной структуры

Примечание: На чертеже не отображены красные линии, т.к. на участке проектирования они не установлены.

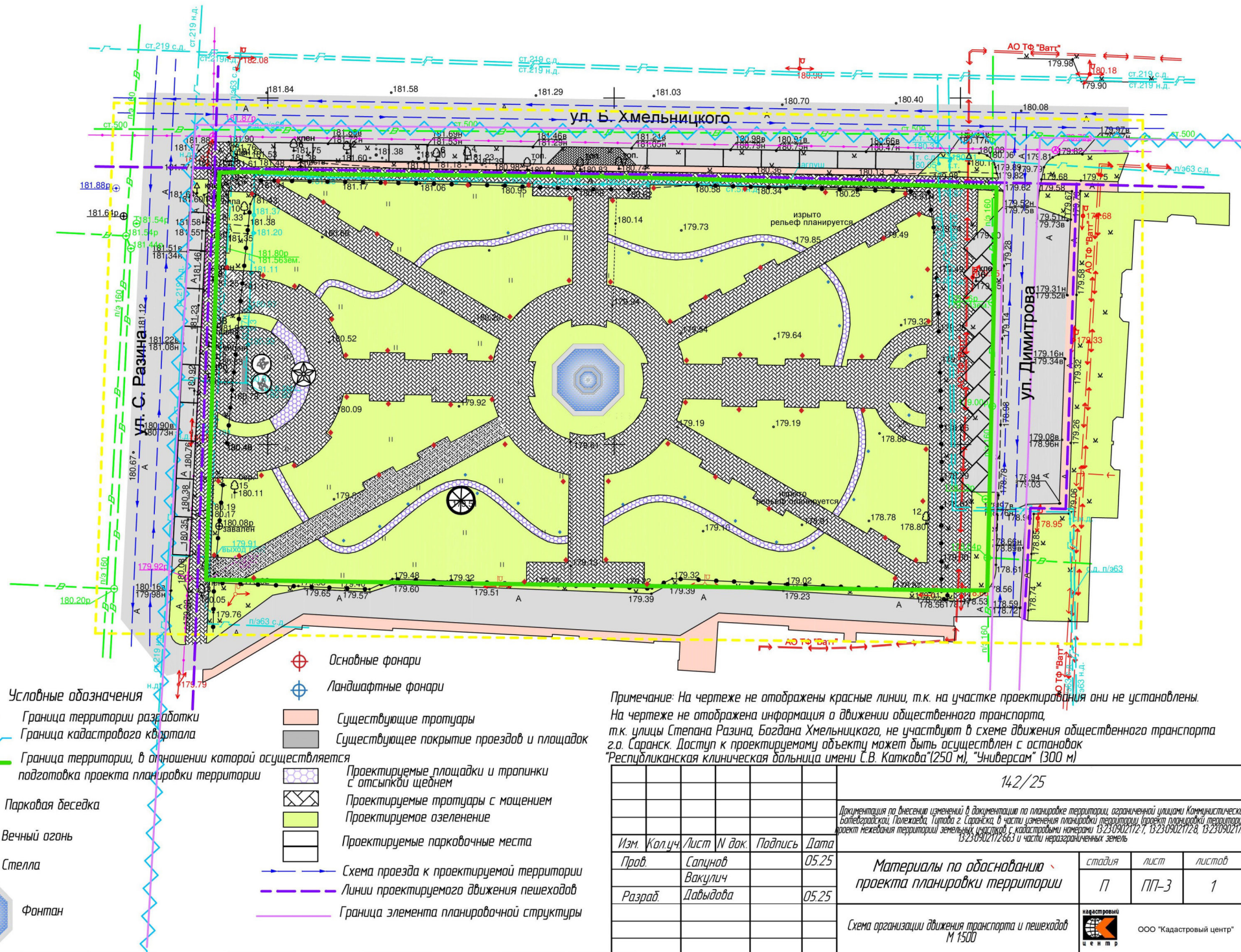
						142/25			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Батеневской, Пилежа, Гипода 2, Саранска, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13-23-04/2017-2, 13-23-04/2017-2-2, 13-23-04/2017-2-3 и части незастроенных земель			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листо
Пров.					05.25		П	ПП-1	1
Разраб.					05.25				
						Чертеж планировки территории. М 1:500		ООО "Кадастровый центр"	



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

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

						142/25			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Ботевградской, Полежаева, Титова г. Саранск, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:05:02:172:7, 13:23:05:02:172:8, 13:23:05:02:172:9, 13:23:05:02:172:663 и части неразграниченных земель			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листо́в
Проб.		Сапунов			05.25		П	ПП-2	1
Разраб.		Вакулич			05.25				
		Давыдова							
						Схема расположения элемента планировочной структуры М. 1:20000	 ООО "Кадастровый центр"		
							формат А3		



Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница кадастрового квартала
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Парковая дорожка
- Вечный огонь
- Стекла
- Фонтан

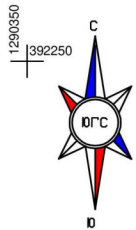
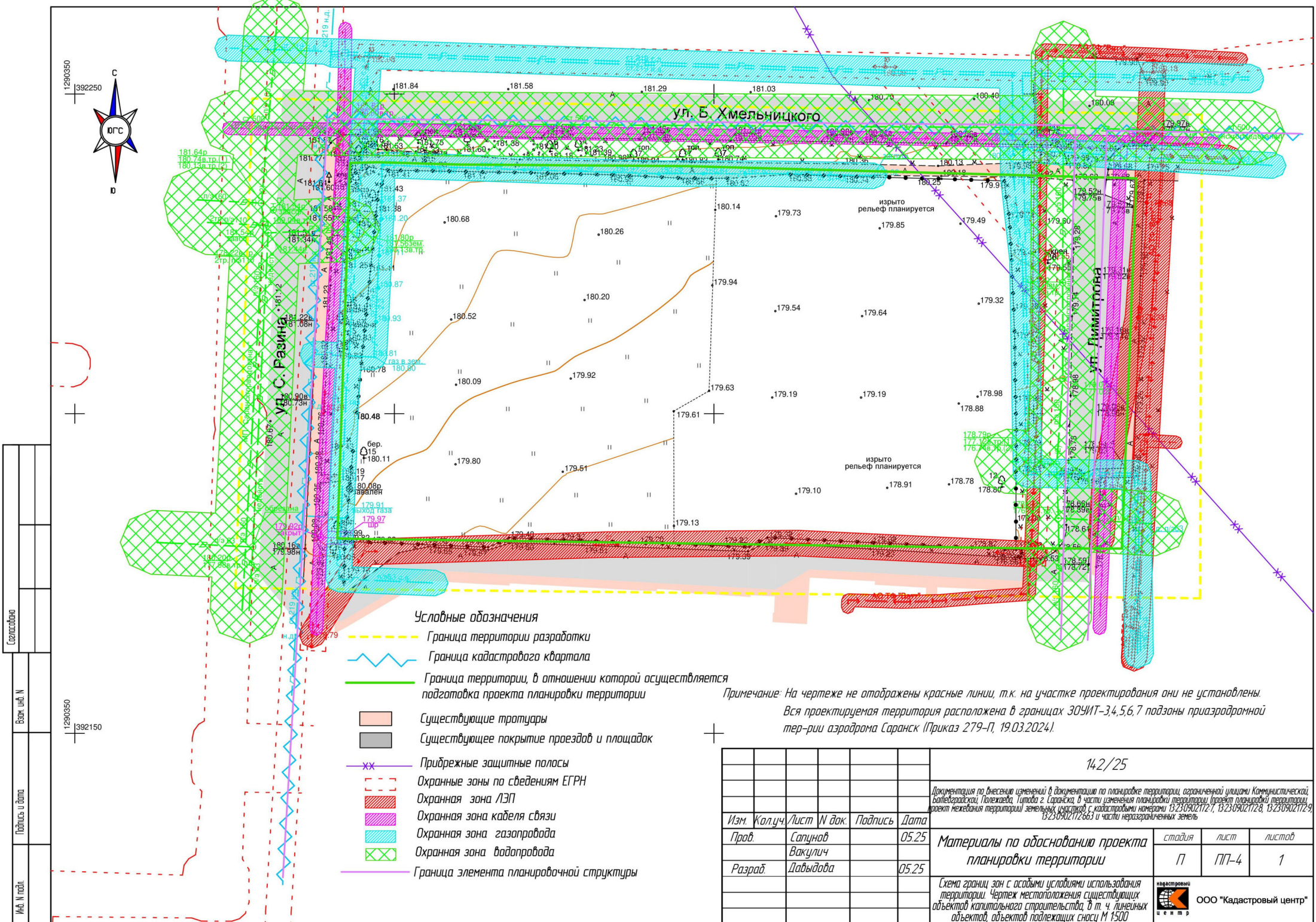
Основные фонтаны

Ландшафтные фонтаны

- Существующие тротуары
- Существующее покрытие проездов и площадок
- Проектируемые площадки и тропинки с отсыпкой щебнем
- Проектируемые тротуары с мощением
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковочные места
- Схема проезда к проектируемой территории
- Линии проектируемого движения пешеходов
- Граница элемента планировочной структуры

Примечание: На чертеже не отображены красные линии, т.к. на участке проектирования они не установлены.
На чертеже не отображена информация о движении общественного транспорта, т.к. улицы Степана Разина, Богдана Хмельницкого, не участвуют в схеме движения общественного транспорта г.о. Саранск. Доступ к проектируемому объекту может быть осуществлен с остановок "Республиканская клиническая больница имени С.В. Капкава" (250 м), "Универсам" (300 м)

					142/25		
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Волгостроительской, Политехнической, Гиподомской, в части изменения планировки территории, проекта планировки территории, проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13-23/09/02/172/2, 13-23/09/02/172/3, 13-23/09/02/172/4 и части незастроенных земель		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Пров.	Салунов	Вакулич		05.25		стадия	лист
Разраб.	Давыдова			05.25		П	ПП-3
						Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500	
						ООО "Кадастровый центр"	



Согласовано	
Взам. инб. N	
Подпись и дата	
М.П. N подл.	

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница кадастрового квартала
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Существующие тротуары
- Существующее покрытие проездов и площадок
- Прибрежные защитные полосы
- Охранные зоны по сведениям ЕГРН
- Охранный зона ЛЭП
- Охранный зона кабеля связи
- Охранный зона газопровода
- Охранный зона водопровода
- Граница элемента планировочной структуры

Примечание: На чертеже не отображены красные линии, т.к. на участке проектирования они не установлены. Вся проектируемая территория расположена в границах ЗОУИТ-3,4,5,6,7 подзоны приаэродромной тер-ри аэродрома Саранск (Приказ 279-П, 19.03.2024).

						142/25		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Батейдарской, Полежаева, Гипота 2 Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13-23-09-02-172-7, 13-23-09-02-172-8, 13-23-09-02-172-9, 13-23-09-02-172-6-3 в части нераспределенных земель		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Пров.	Сапунов	Вакулч			05.25	стадия	лист	листов
Разраб.	Давыдова				05.25	П	ПП-4	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных объектов, объектов подлежащих сносу М 1:500		
						 ООО "Кадастровый центр"		