

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от 24 сентября 2025 г.

№ 290-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по межеванию территории, ограниченной улицами Миронова, Коваленко, Победы, Н.Эркая г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Жилищное строительство» от 18 сентября 2025 года (вх. № 922/5-58 от 18 сентября 2025 года), 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 межеванию территории, ограниченной улицами Миронова, Коваленко, Победы, Н.Эркая г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20А, с 16 часов 00 минут 9 октября 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 9 октября 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.

И. о. Главы городского округа Саранск

Ю. Н. Шохин

Приложение 1

к постановлению Главы

городского округа Саранск

от 24 сентября 2025 года № 290-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);

Кузьмин А. А. – Глава Администрации Пролетарского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелементьева 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;

Морозов Д. В. – и. о. начальника Управления ЖКХ и благоустройства Администрации Пролетарского 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 24 сентября 2025 года № 290-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>.

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 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
9	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-5	

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 Минстроя РФ от 25.04.2017 №740/пр);
- варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

					421/25			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Давыдова			09.25		П	1	15
Пров.	Сапунов			09.25			ООО «Кадастровый центр»	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

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

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

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. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Постановление Администрации г.о. Саранск

					421/25	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 № 421/25 от 1 сентября 2025 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «СЗ «Жилищное строительство» (заказчик). В состав приложений проекта включено постановление Администрации г.о. Саранска о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории № 1487 от 28 июля 2025 г.

Внесение изменений в документацию по межеванию территории, ограниченной улицами Миронова, Коваленко, Победы, Н.Эркая г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко г. Саранска, выполнен в целях строительства объекта капитального строительства (объект торговли). 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 планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи

					421/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

Природные условия

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

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

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

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

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

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

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

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

					421/25	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 представлены травяной растительностью, отдельно растущими деревьями преимущественно рябина и береза, а также хвойными деревьями (сосна). Участок расположен на расстоянии 5,4 км к западу от русла реки Инсар.

					421/25	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 северо-западной части г. Саранска Республики Мордовия. Границей проектируемой территории является квартал ограниченный ул. Миронова, Коваленко, Победы, Н.Эркая.

Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства (объект торговли) составляет 0,3 га. Территория проектирования представляет собой незастроенный участок ограниченный ул. Миронова, Коваленко. 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, 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-1 (Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.

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

					421/25	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-1								
4.4	Магазины	500	5000	не подлежит установлению		5	5 от сторон участка, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог; 3 от остальных сторон	70

Проектом планировки и проектом межевания проектируется земельный участок площадью 3 408 кв.м. В границах земельного участка предусмотрено строительство объекта торговли. Проектом планировки не проектируются точные технико-экономические показатели объекта капитального строительства, они будут заложены в дальнейшем проектной документацией. Основные характеристики проектируемого объекта:

- максимальное количество этажей - 1;
- площадь застройки здания - 767 кв.м;
- размещение здания должно быть ограничено зоной планируемого размещения объекта капитального строительства.

Действующими правилами МНПП г.о. Саранск, предусмотрен расчет числа парковочных мест для торговых центров. В соответствии с табл.76 МНПП г.о. Саранск при расчете количества парковочных мест, следует предусмотреть 40-50 парковочных мест на квадратный метр расчетной площади строящегося здания. Проектом планировки предусмотрено 20 парковочных мест, в том числе 10%- парковочные места для маломобильных групп населения. Местоположение и количество парковочных мест, может быть уточнено в дальнейшем проектной документацией.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре северо-западной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул. Миронова. Схема проезда к объекту отображена на *Листе III-3*.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с образованием земельного участка и строительством здания объекта торговли. Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории.

					421/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	394 965,11	1 287 032,18
2	394 965,10	1 287 034,71
3	394 965,10	1 287 035,72
4	394 965,11	1 287 037,04
5	394 964,95	1 287 038,26
6	394 965,90	1 287 153,74
7	394 927,95	1 287 153,78
8	394 927,51	1 287 113,52
9	394 942,33	1 287 113,56
10	394 942,30	1 287 101,33
11	394 941,86	1 287 032,42

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-1 (Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами).

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

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

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

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается строительство объекта торговли. Проектируемый участок соответствует предельным установленным параметрам. Площадь образуемого земельного участка – 3 408 кв.м.

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

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

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

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности.

					421/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельного участка с целью размещения на проектируемой территории здания объекта торговли.

					421/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

104

Внесение изменений в документацию по межеванию территории, ограниченной улицами Миронова, Коваленко, Победы, Н.Эркая г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко г. Саранска, выполнена на основании заключенного контракта и задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №1487 от 28 июля 2025 г).

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

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами Миронова, Коваленко, Победы, Н. Эркайя, в границах кадастрового квартала 13:23:1002055, 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.

					421/25	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	394 978,35	1 287 021,77
2	394 977,13	1 287 163,51
3	394 913,20	1 287 163,51
4	394 913,62	1 287 021,77

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж-1 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами).

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: «Документация по внесению изменений в документацию по межеванию территории, ограниченной улицами Миронова, Коваленко, Победы, Н.Эркая г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко г. Саранска». Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности площадью 3 408 кв.м. Образование

					421/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.3)

Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка – магазины.

Образование участка осуществляется с целью строительства объекта торговли. 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 п.1.4 и в Приложении 2.

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

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

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.

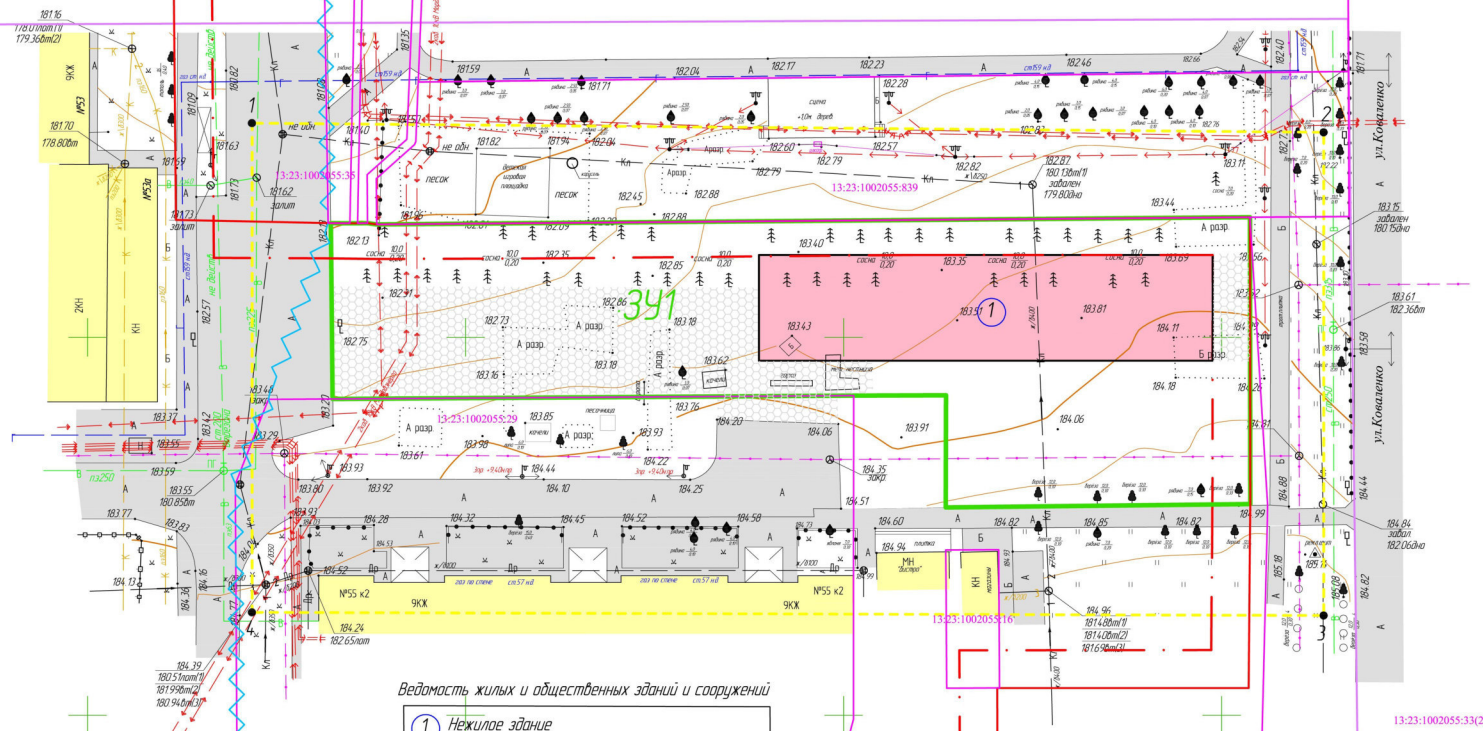
					421/25	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	0,9
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	-
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,3



X = 395000.00
Y = 1287000.00



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1 Нежилое здание	
Кол-во этажей	1
Площадь застройки здания	767 кв.м.

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Существующие проезды
- Существующие здания
- Красные линии (сух.)
- Линия отступа от красных линий
- Граница элемента планировочной структуры
- Проектируемое нежилое здание
- Проектируемые проезды
- Граница образуемого земельного участка площадью 3408 кв.м.
- Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- 341 Условный номер образуемого земельного участка
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (МСК-13)
- Граница кадастрового квартала

341 площадью 3408 кв.м. из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности

						421/25		
						Документация по фактическим изменениям в документации по межеванию территории, описанной улицей Мирная, Коваленко, Гайдук, Н. Зюган, Г. Горюхино в части изменения планировки территории (проект нежилых территорий) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко и Гайдук		
Изм.	Колу	Лист	В док	Подпись	Дата			
Проверил		Солунов		Вакулич	09.25	Основная часть проекта межевания территории		
Исполнил		Давыдова			09.25			
Чертеж межевания территории М 1:500						кадастровый центр		
						ООО "Кадастровый центр"		



К = 395000.00
L = 1287000.00

13:23:1002055.35

181.16
178.010000
179.360000

181.70
179.800000

181.63

181.63

181.990000
180.940000

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Существующие проезды
- Существующие здания
- Красные линии (сущ.)
- Линия отступа от красных линий
- Граница элемента планировочной структуры
- Проектируемое нежилое здание
- Проектируемые проезды
- Граница образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (МСК-13)
- Охранные зоны по сведениям ЕГРН
- Охранный зона ЛЭП
- Охранный зона газопровода
- Охранный зона водопровода
- Охранный зона сети канализации
- Охранный зона сети связи

Примечание: вся проектируемая территория расположена в границах ЗОУИТ - 3,4,5,6,7
подзона приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ 279-П, 19.03.2024).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1 Нежилое здание	
Кол-во этажей	1
Площадь застройки здания	767 кв.м

421/25

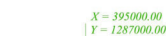
Документация по фронту изменений в документации по межеванию территории, расположенной по адресу: М.И.Миронова, К.И.Коваленко, Н.И.Зинин, в части изменения планировки территории (проект нежилой территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко в г. Саранск

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

стация лист листов
П ПМ-2 1

ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения

-  Граница территории разработки
 -  Существующие проезды
 -  Существующие здания
 -  Красные линии (суш.)
 -  Линия отступа от красных линий
 -  Проектируемые красные линии
 -  Отменяемые красные линии
 -  Граница элемента планировочной структуры
 -  Проектируемое нежилое здание
 -  Проектируемые проезды
 -  Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 -  Проектируемые парковочные места
-  1
 Номер характерных поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  2
 Обозначение характерных точек устанавливаемых

№ точки на плане	X	Y
1	394 965,55	1 287 011,69
2	394 965,11	1 287 032,18
3	394 965,10	1 287 034,71
4	394 965,10	1 287 035,72
5	394 965,11	1 287 037,04
6	394 964,95	1 287 038,26
7	394 965,90	1 287 153,74
8	394 927,95	1 287 153,78
9	394 921,71	1 287 153,73
10	394 903,60	1 287 153,57
11	394 903,60	1 287 155,46

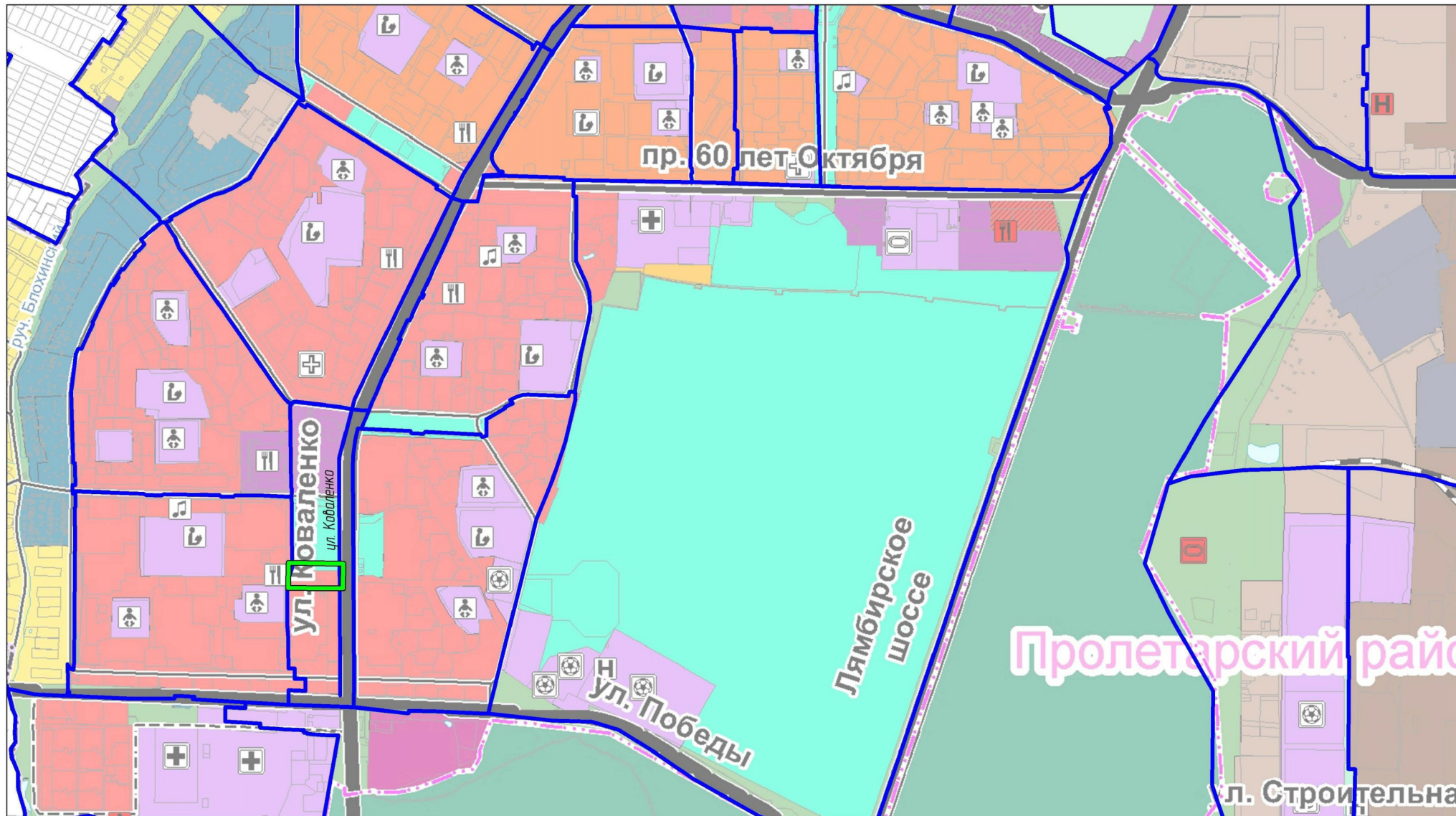
Документация по внесению изменений в документацию по межеванию территории, ограниченной улицами Мухоморова, Коваленко, Победы, Н.Зряя 2, Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко 2, Саранска

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории.
Разбивочный чертеж красных линий.
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

421/25

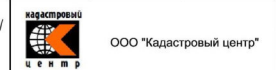
Документация по внесению изменений в документацию по межеванию территории, ограниченной улицами Мираинова, Коваленко, Победы, Н. Эжия г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Пров.		Салюнов			09.25
Разраб.		Вакулич			09.25
		Давыдова			

Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

стадия	лист	листова
П	ПП-2	1

Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:20000





X = 395000.00
Y = 1287000.00

ул. Миронова

ул. Коваленко

остановка
"ул. Коваленко" 1А, 2А, 6А, 10А, 14А, 23А, 28А, 44А, 66А, 203А
15М, 16М, 37М, 39М, 45М, 150М
11Т, 13Т

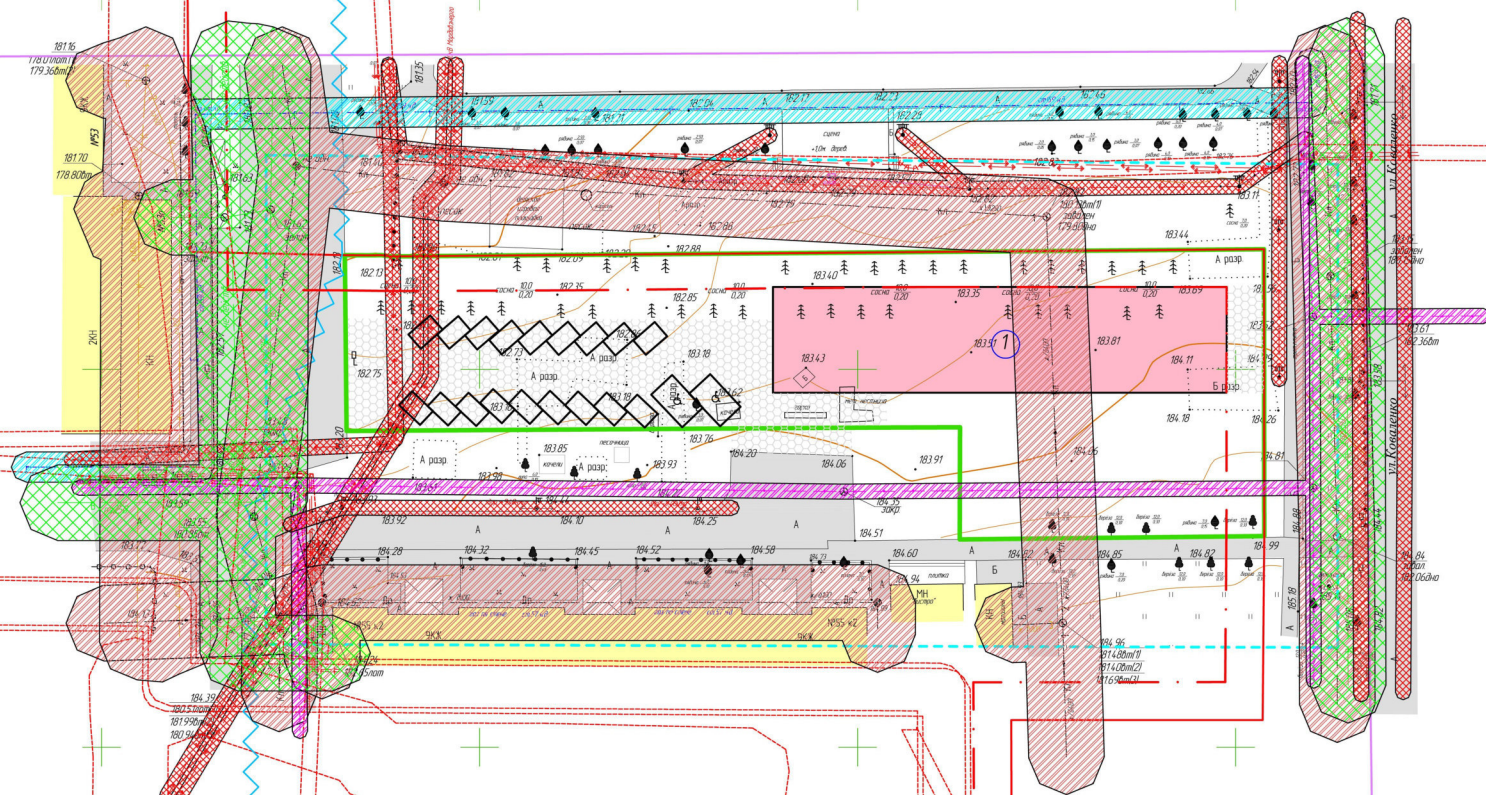
Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Существующие проезды
- Существующие здания
- Красные линии (суш.)
- Линия отступа от красных линий
- Граница элемента планировочной структуры
- Проектируемое нежилое здание
- Проектируемые проезды
- Граница зоны проектируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые парковочные места
- Схема проезда к проектируемой территории
- Существующие линии движения общественного транспорта
- Номера маршрутов движения общественного транспорта (автобусные, маршрутные такси, троллейбусы)
- Линии проектируемого движения пешеходов

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1 Нежилое здание	
Кол-во этажей	1
Площадь застройки здания	767 кв.м

						421/25					
						Документация по внесению изменений в документацию по межеванию территории, организации улиц Миронова, Коваленко, Гайдук, Н. Зюган, Г. Гарюхина в части изменения планировки территории (проект межевания территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко и Гарюхина					
Изм	Колу	Лист	N док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Проверил	Салундов				09.25				П	ПТ-3	1
Исполнил	Давыдова				09.25	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500			ОАО "Кадастровый центр"		



Граница территории разработки

Существующие проезды

Существующие здания

Красные линии (сущ.)

Линия отступа от красных линий

Граница элемента планировочной структуры

Проектируемое нежилое здание

Проектируемые проезды

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Проектируемые парковочные места

Охранная зона по сведениям ЕГРН

Охранная зона ЛЭП

Охранная зона газопровода

Охранная зона водопровода

Охранная зона сети канализации

Охранная зона сети связи

Граница кадастрового квартала

Примечание: вся проектируемая территория расположена в границах ЗОУИТ - 3,4,5,6,7 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ 279-П, 19.03.2024).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1 Нежилое здание	
Кол-во этажей	1
Площадь застройки здания	767 кв.м

[illegible]



						421/25					
						Документация по внесению изменений в документация по межеванию территории, ограниченной улицами Мираинова, Коваленко, Подвезы, Н. Звоня г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) и разработке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коваленко г. Саранска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов		
Пров.		Солунов			09.25		П	ПП-5	1		
Разраб.		Давыдова			09.25						
						Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	Кадастровый центр				
							ООО "Кадастровый центр"				