

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 19 сентября 2022 г.

№1341

**Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Лодыгина, ул. Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска**

Принимая во внимание обращение Фирстовой Натальи Алексеевны от 25 июля 2022 года № 22-07/496 (вх. № 546/5-56 от 25 июля 2022 года), действующей по доверенности от 27 января 2022 года, зарегистрированной в реестре за № 13/20-н/13-2022-2-92, удостоверенной Тимовкиной Натальей Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Саранского нотариального округа Республики Мордовия Илюшкиной Ольги Геннадьевны, за акционерное общество «Оптиковолоконные системы», 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 Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года № 1420 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2015 года № 2564, от 9 января 2018 года № 16, от 6 февраля 2018 года № 234, от 8 февраля 2019 года № 276, от 24 апреля 2019 года № 802, от 3 июня 2019 года № 1042, от 27 июля 2020 года № 1085, от 10 июня 2022 года № 853), постановлением Главы городского округа Саранск от 18 августа 2022 года № 242-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Лодыгина, ул. Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранск», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Лодыгина, ул. Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного

в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранск, проведенных 8 сентября 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 14 сентября 2022 года № 40 (142), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Лодыгина, ул. Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО «Оптическое волоконные системы»).

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 со дня его официального опубликования.

**Глава городского округа Саранск**

**И. Ю. Асабин**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от «19» сентября 2022 г. № 1341

**Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Лодыгина, ул. Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории М 1:1000
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

2.2.1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа Саранск
2.2.2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000
2.2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу М 1:1000
2.3.	Основная часть проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж межевания территории (первый этап) М 1:1000
	Чертеж межевания территории (второй этап) М 1:1000
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 1:1000

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	О.А. Вакулич

### Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

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

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<b>Текстовые материалы</b>			
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		
<b>Графические материалы</b>			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:20000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-3	1:1000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	ПП-4	1:1000
9	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-5	1:1000

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

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

					159/22			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	17
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
<b>Графические материалы</b>			
5	Чертеж межевания территории (Первый этап)	ПМ-1.1	1:1000
6	Чертеж межевания территории (Второй этап)	ПМ-1.2	1:1000

## РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.** Характеристики образуемых земельных участков

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.** Результаты инженерно-геодезических изысканий

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3.** Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

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

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

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					



– 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.

Территория площадью 6,0 га (зона планируемого размещения объекта капитального строительства) представляет собой незастроенный участок, на момент проектных работ характеризуется отсутствием объектов капитального строительства, в границах территории расположена сеть ливневой канализации.

Графическая часть проекта планировки территории разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к проектируемому объекту предполагается через территорию АО «Оптиковолоконные Системы» (ул. Лодыгина, 13), также доступ к территории возможен с ул. 1-я Промышленная.

### **Природные условия**

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска Республики Мордовия, в квартале, ограниченном улицами Лодыгина, 1-я Промышленная, Пролетарская.

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

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет, так как находится за пределами водоохраных зон поверхностных водотоков.

Рельеф участка частично нарушенный, общий уклон местности на запад - 0,9°.

Рассматриваемая территория находится в пределах умеренного климатического пояса, относится к лесостепной природно-климатической зоне, к II В климатическому району. Климат умеренно-континентальный с выраженной сменой сезонов года. Основные климатические характеристики и их изменения определяются влиянием общих

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции воздушных масс атмосферы, подстилающей поверхности.

Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения; чередование влажных и засушливых годов.

Климатическая характеристика исследуемого района приведена по данным интернет источников и фондовых данных метеостанции Саранск РМ. Колебания средней температуры воздуха по месяцам, характерные для рассматриваемой территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
t, °C	-12,3	-11,7	-5,9	4,8	13,1	17,3	19,2	17,7	11,6	4,1	-3,0	-8,7

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,7 °C. Средняя максимальная температура воздуха в теплый период года составляет + 25,1°C. Абсолютная максимальная температура воздуха составляет + 38°C. Средний минимум самого холодного периода года составляет – 17°C, средняя температура наиболее холодной пятидневки составляет – 28°C. Средняя температура самых холодных суток составляет – 34°C. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет – 44°C. Колебания средней абсолютной влажности в мб и средней относительной влажности воздуха в % по месяцам приводятся в таблице 2.

Таблица 2

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Средняя абсолютная влажность воздуха, в мб	2,5	2,6	3,5	6,2	8,5	11,8	14,9	13,6	9,8	6,5	4,3	3,1
Средняя относительная влажность воздуха, в %	84	83	82	72	60	61	67	70	73	80	84	85

Общее количество осадков в среднем за год составляет 516 мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения. Среднее количество осадков по метеорологической станции Саранска по месяцам приведено в таблице 3.

Таблица 3

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Среднемесячные осадки, в мм	31	26	24	32	46	57	71	52	50	53	38	36





качестве расчетного принимается второй ветровой район с нормативным значением ветрового давления 0,38 кПа.

Растительность на рассматриваемой территории представлена зарослями деревьев (береза, ива, тополь, береза) и кустарников (клен), отдельно стоящими деревьями (яблоня, береза, клен), а также травяным покровом и заболоченными участками. Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 1,9 км от 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.

					159/22	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

Проектируемая территория расположена в северной части г. Саранск, в квартале, ограниченном улицами Лодыгина, 1-я Промышленная, Пролетарская. Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 6,0 га. В настоящее время в границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, в границах территории расположена сеть ливневой канализации. 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 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020г.

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 предусмотрены территориальные зоны ПЗ (Зона объектов и предприятий III класса опасности) и П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 5. В дальнейшем рекомендуется привести территорию разработки к одной территориальной зоне

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					



## 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 (нежилого здания вытяжки, представляющего собой производственный цех). Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

					159/22	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 - нежилого здания вытяжки, представляющего собой производственный цех. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 6.

Таблица 6. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396783.13	1292202.03
2	396785.78	1292500.36
3	396787.09	1292607.17
4	396633.78	1292609.28
5	396633.71	1292588.86
6	396633.30	1292480.48
7	396633.10	1292428.86
8	396642.63	1292428.83
9	396641.32	1292190.38

### **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 установлены территориальные зоны ПЗ - Зона объектов и предприятий III класса опасности и П4 - Зона объектов и предприятий IV класса опасности.

					159/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

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

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта капитального строительства - нежилого здания вытяжки, представляющего собой производственный цех. Проектируемый участок для размещения объекта капитального строительства соответствует предельным установленным параметрам - площадь земельного участка 60 438 кв.м., количество этажей - 2, минимальный отступ от границ земельного участка - 8 м, процент застройки - 25%.

### **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. В непосредственной близости от проектируемой территории расположен производственный комплекс АО «Оптическое Волоконные Системы», с северной границы к образуемому участку примыкает железнодорожный путь. 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 производственных помещениях, железной дороге, а также сетях газо- и энергоснабжения.

Планировка проектируемой территории должна обеспечивать свободный подъезд

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании. Также средства пожарной безопасности планируемого объекта будут отображены в проектной документации при дальнейшем проектировании.

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

## **2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

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

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов, а также вывоз бытовых 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.

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 объекта капитального строительства - нежилого здания вытяжки (производственный цех).

					159/22	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 ул. 1-я Промышленная, ул. Лодыгина, ул. Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранск выполнено на основании заключенного договора №159/22 от 29 апреля 2022 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и АО «Оптиковолоконные Системы» (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 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» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

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 Лодыгина, 1-я Промышленная, Пролетарская, в границах кадастрового квартала 13:23:1009040, 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 7.

					159/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		





Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих и вновь образуемом земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Листы ПМ-1.1, ПМ-1.2*).

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 1:1000 и представлена на *Листах ПМ-1.1, ПМ-1.2* графических материалов.

#### **1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>По проекту</b>
1	Площадь проектируемой территории	га	6,0
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	-
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	6,0

					159/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

## Приложение 1. Характеристики образуемых земельных участков

### 1 этап

Характеристики земельных участков, образуемых в результате образования из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, :ЗУ1 площадью 58692 кв.м, :ЗУ2 площадью 1746 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Легкая промышленность	58692	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	58692
:ЗУ2	Легкая промышленность	1746		1746

### 2 этап

Характеристики земельных участков, образуемых в результате объединения земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2, :ЗУ3 площадью 60438 кв.м

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>
:ЗУ3	Легкая промышленность	60438	:ЗУ1	58692
			:ЗУ2	1746



13:23:0000000:27

13:23:1009040:299

13:23:1009040:52

13:23:1009040:56

:164

:3V1

:3V2

13:23:1009040:113

13:23:1009040:46

13:23:1009040:169

13:23:1009040:170

13:23:1009040:172

13:23:1009040:171

13:23:1009040:31

территория АО "Оптиковолоконные системы"

территория АО "Оптиковолоконные системы"

1-ая Промышленная

- Граница территории разработки
- Граница существующих нежилых зданий
- Граница существующих проездов
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий

Условные обозначения

- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- Границы условный номер образуемых земельных участков
- площадь: 3V1 - 58692 кв.м
- площадь: 3V2 - 1746 кв.м



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб.	Сопицков	09	22		
Разраб.	Вакулич	09	22		

159/22

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, разработанной на территории по адресу: г. Саратова, Промышленная ул. Лыбидина, ул. Промышленная в районе промышленной зоны 2. Саратовская область, граница межмуниципального образования территории Промышленная территория, граница межмуниципального образования территории Промышленная в районе ул. 1-я Промышленная, г. Саратов

**Основная часть проекта межевания территории**

Чертеж межевания территории М 1:1000 (первый этап)

стадия	лист	листок
П	ПМ-11	1

ООО "Кадастровый центр"



13:23:0000000:27

13:23:1009040:299

13:23:1009040:52

13:23:1009040:56

:164

:3У3

территория АО "Оптическое системы"

территория АО "Оптическое системы"

13:23:1009040:113

13:23:1009040:46

13:23:1009040:169

13:23:1009040:170

13:23:1009040:172

13:23:1009040:171

13:23:1009040:31

Условные обозначения

Граница территории разработки

Граница существующих нежилых зданий

Граница существующих проездов

Красные линии

Линии отступа от красных линий

Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН

Границы, условный номер образуемых земельных участков

площадь: 3У3 - 60438 кв.м



159/22

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, разработанной на территории ул. Лидская, ул. Промышленная в районе промышленной зоны «Саратск». Включая проект межевания в части изменения территории территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Промышленная «Саратск»

Основная часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории М 1:1000 (второй этап)

стадия лист листов П ПМ-12 1

ООО "Кадастровый центр"



13:23:1009040:299

13:23:0000000:27

13:15:6.524

13:23:1009040:52

13:23:1009040:56

:164

13:23:1009040:113

13:23:1009040:46

13:23:1009040:169

13:23:1009040:170

13:23:1009040:178

13:23:1009040:171

территория АО "Оптиковолоконные системы"

территория АО "Оптиковолоконные системы"

Участок Пушкаринская

- Граница территории разработки
- Граница существующих нежилых зданий
- Граница существующих проездов
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий

Условные обозначения

- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона кабелей связи
- Охранная зона сетей водоснабжения
- Охранная зона сетей водоотведения
- Охранная зона сетей газоснабжения

- Охранная зона сетей газоснабжения
- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

\*Проектируемая территория попадает в ЗОНИТ - 3, 4, 5, 6 подзонами приаэродромной тер-ри аэродрома Саранск (Приказ МРЭТ-П, 04.02.2020)

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб.	Савицкая				07.22
Разраб.	Вакулич				07.22

159/22

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: ул. Пушкаринская в районе промышленной зоны «Саранск». Внесение изменений в части изменения территории. Проект планировки территории, граница нежилых территорий земельного участка, расположенного в районе ул. Пушкаринская в Саранске

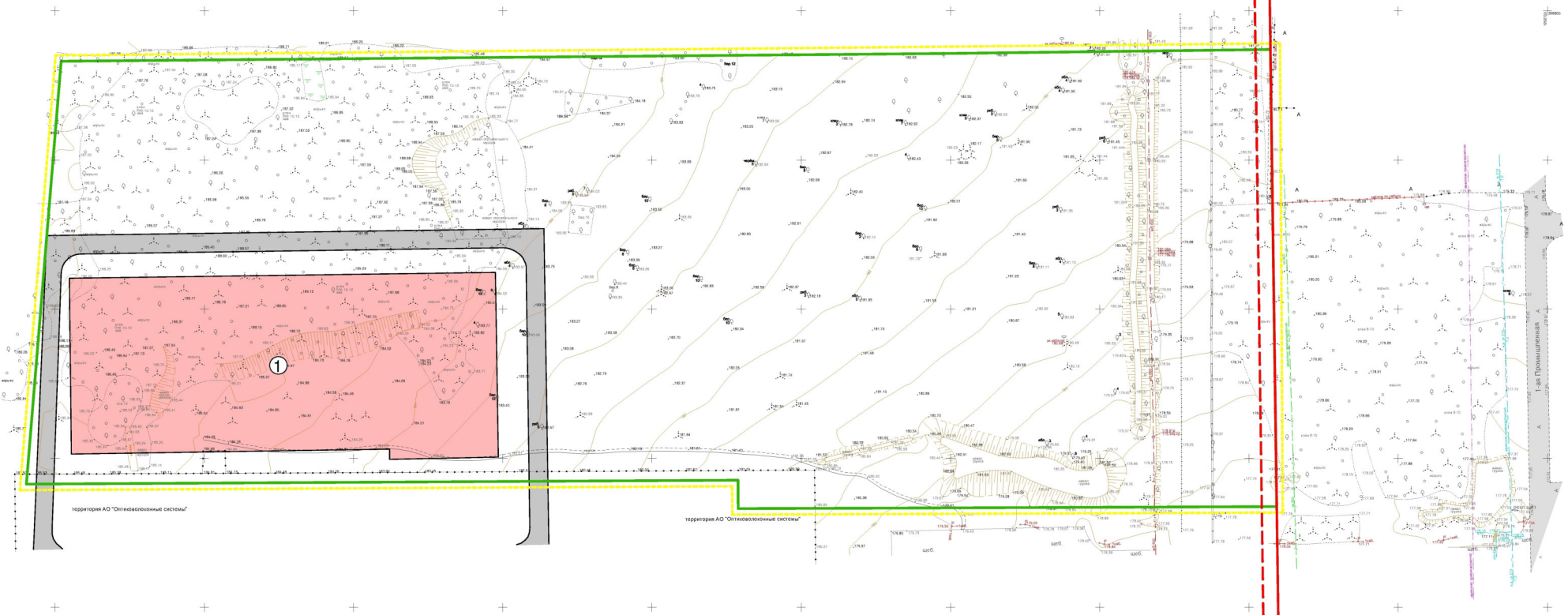
**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

стадия	лист	листок
П	ПМ-2	1

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

ООО "Кадастровый центр"





Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница существующих жилых зданий
- Граница существующих проездов
- Граница линии / граница элемента планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий
- Граница проектируемого жилого здания
- Граница проектируемых проездов
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1	Нежилое здание "Вытяжка" (производственный цех)
Количество этажей	2
Площадь застройки здания	15272 кв.м
Площадь земельного участка	60438 кв.м

159/22

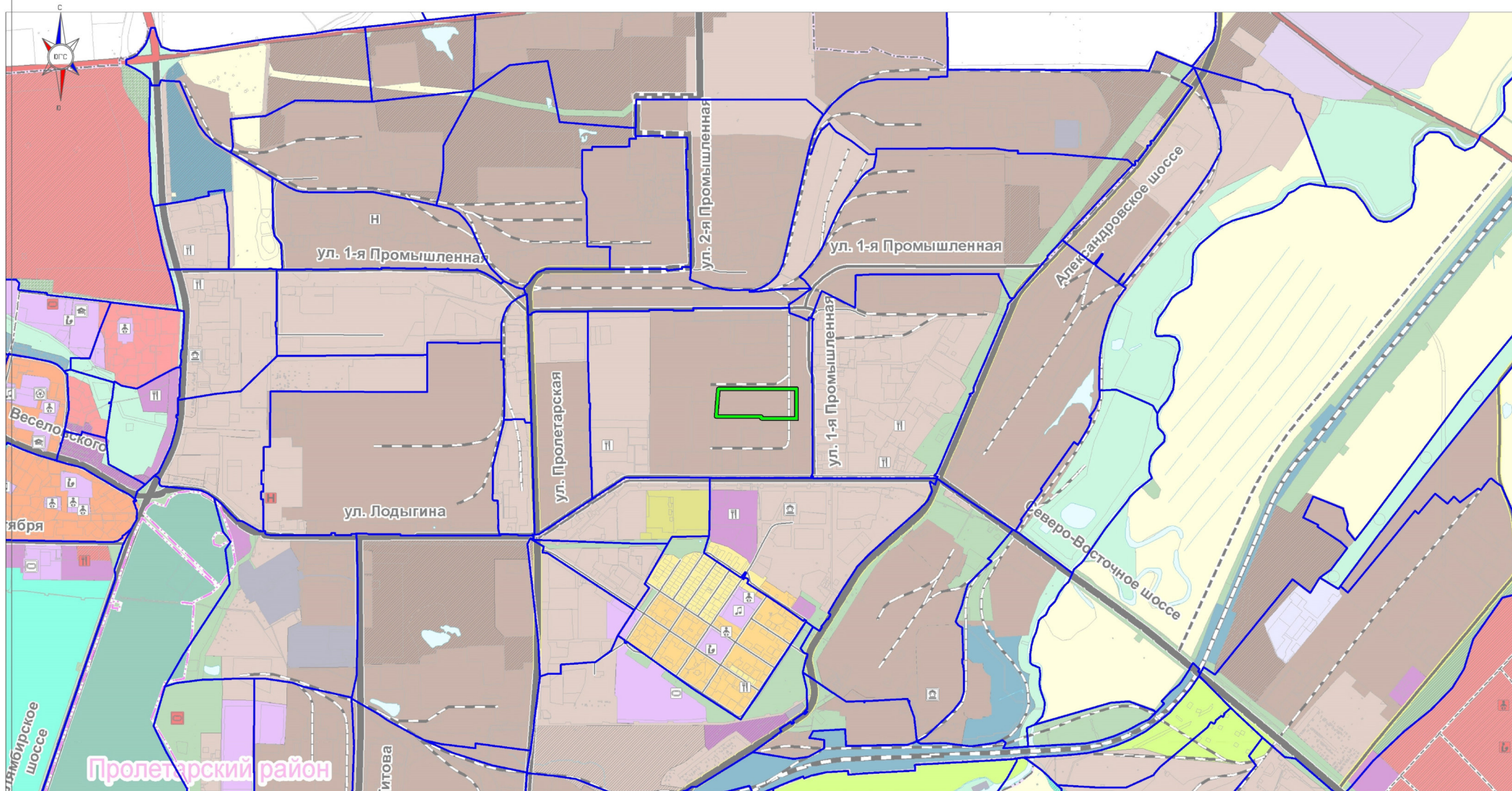
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: ул. Промышленная, ул. Лидвина, ул. Промышленная в районе промышленной зоны «Саратск». Включая проект межевания в части изменения территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Промышленная «Саратск»

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории М 1:1000


стадия	лист	листок
П	ПП-1	1

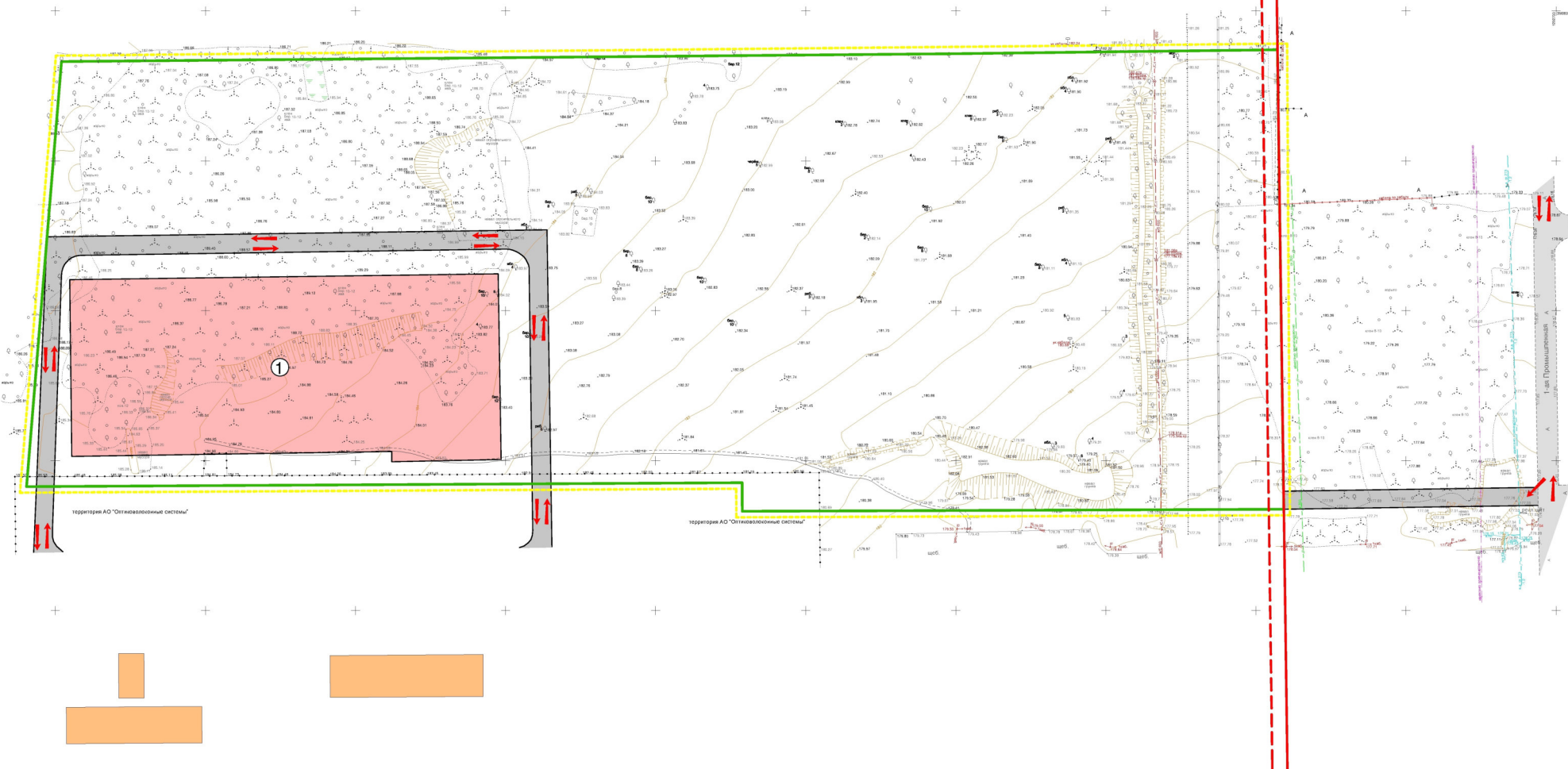




Условные обозначения

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

					159/22				
					<small>Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: ул. 1-я Промышленная, ул. Лодыгина, ул. Пролетарская в районе промышленной зоны г. Саранск. Выявлен проект территории в части изменения планировки территории проекта планировки территории, проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранск</small>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	стадия	лист	листок
Проб.		Сопчинов			07.22		П	ПП-2	1
Разраб.		Вакулич			07.22				
					<small>Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа Саранск</small>				
					 ООО "Кадастровый центр"				



Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница существующих нежилых зданий
- Граница существующих проездов
- Границы линий / граница элемента планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий
- Граница проектируемого нежилого здания
- Граница проектируемых проездов
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Схема проезда к проектируемой территории

\* 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 улице Лодыгина 1321 м.

				159/22		
				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: ул. Промышленная, ул. Лодыгина, ул. Промышленная в районе промышленной зоны г. Саранска. Выделена граница земельного участка, расположенного в районе ул. Промышленная г. Саранск		
Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
Проб.	Савицкая			07.22		
Разраб.	Вакулич			07.22		
				стадия	лист	листок
				П	ПП-3	1
				Схема организации движения транспорта и пешеходов N 1/000		



13-15-6.524

территория АО "Оптиковолоконные системы"

территория АО "Оптиковолоконные системы"

Условные обозначения

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства |  | Охранная зона ЛЭП   |
|  | Граница территории разработки   |  | Охранная зона кабелей связи                                     |
|  | Граница существующих нежилых зданий                                     |  | Охранная зона сетей водовведения                                |
|  | Граница существующих проездов   |  | Охранная зона сетей водоснабжения                               |
|  | Красные линии   |  | Охранная зона сетей газоснабжения                               |
|  | Линии отступа от красных линий  |  | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |

\*Проектируемая территория попадает в ЗОНУИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны пригородной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

			159/22		
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: ул. Лыбасина, ул. Промышленная в районе промышленной зоны «Саранск».					
Функциональное назначение территории: в части изменения территории территории: проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Промышленная «Саранск»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб.	Салцинов				07.22
Разраб.	Вакулич				07.22
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>				стадия	лист
				П	ПП-4
					1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М 1:1000					
ООО "Кадастровый центр"					

