



ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»

Свидетельство № СРО-П-014-05082009-13-0029 от 06 мая 2014 г.

Заказчик – ООО «Караван+»

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101101:70»

Том 2. Графическая часть

39/2017

2017



ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»

Свидетельство № СРО-П-014-05082009-13-0029 от 06 мая 2014 г.

Заказчик – ООО «Караван+»

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101101:70»

Том 2. Графическая часть

39/2017

Директор

Главный инженер проекта

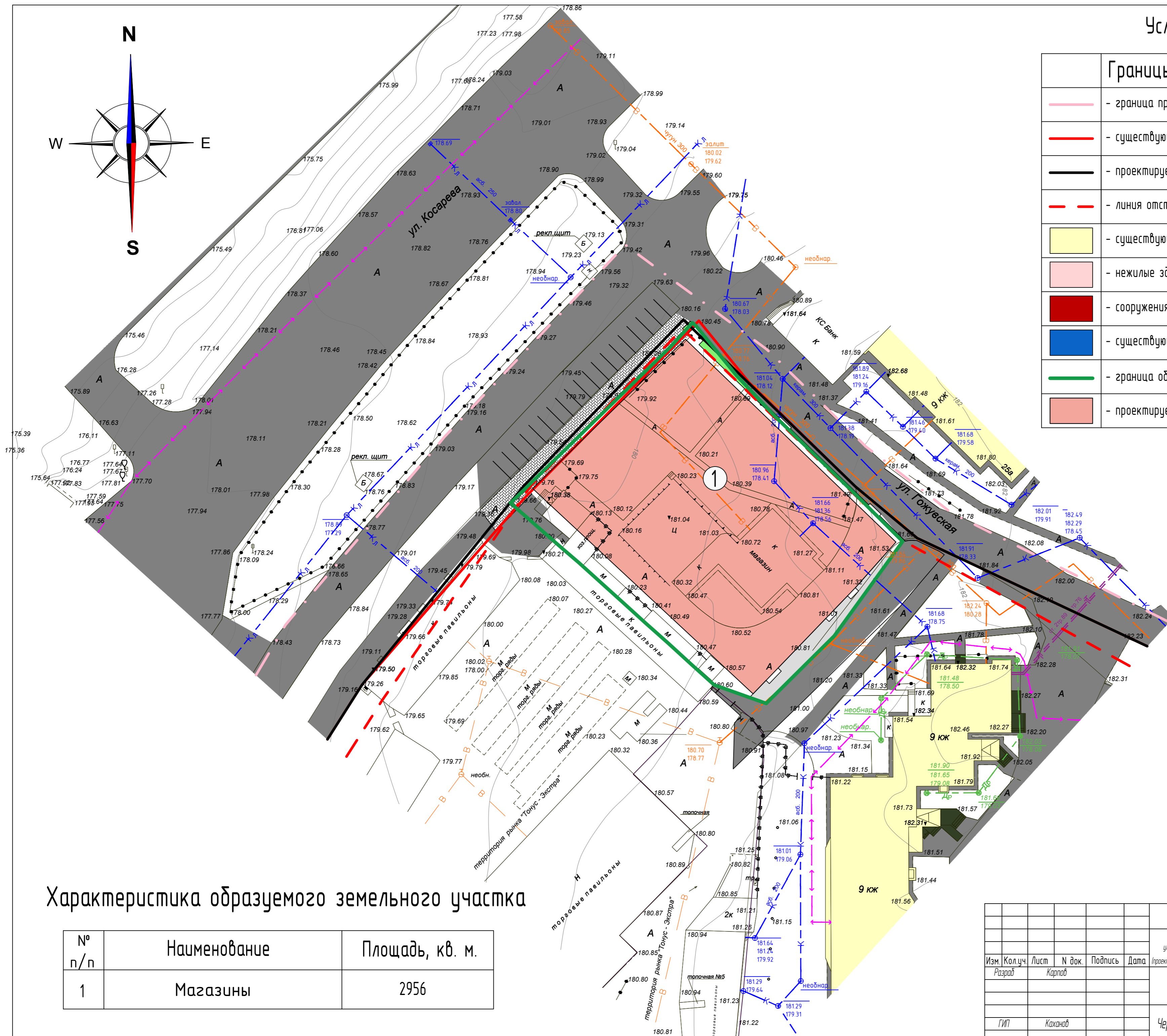
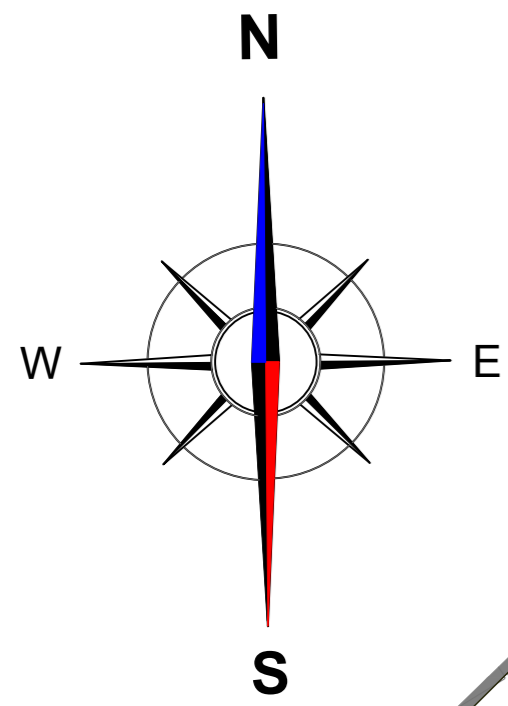
В.И. Казаков

П.А. Каханов

2017

Условные обозначения:

| Границы: | |
|----------|---|
| | - граница проектируемой территории |
| | - существующие красные линии |
| | - проектируемые красные линии |
| | - линия отступа от красной линии |
| | - существующие жилые здания и сооружения |
| | - нежилые здания и сооружения |
| | - сооружения энерго-теплоснабжения |
| | - существующие школьные и дошкольные учреждения |
| | - граница образуемого земельного участка |
| | - проектируемое здание |



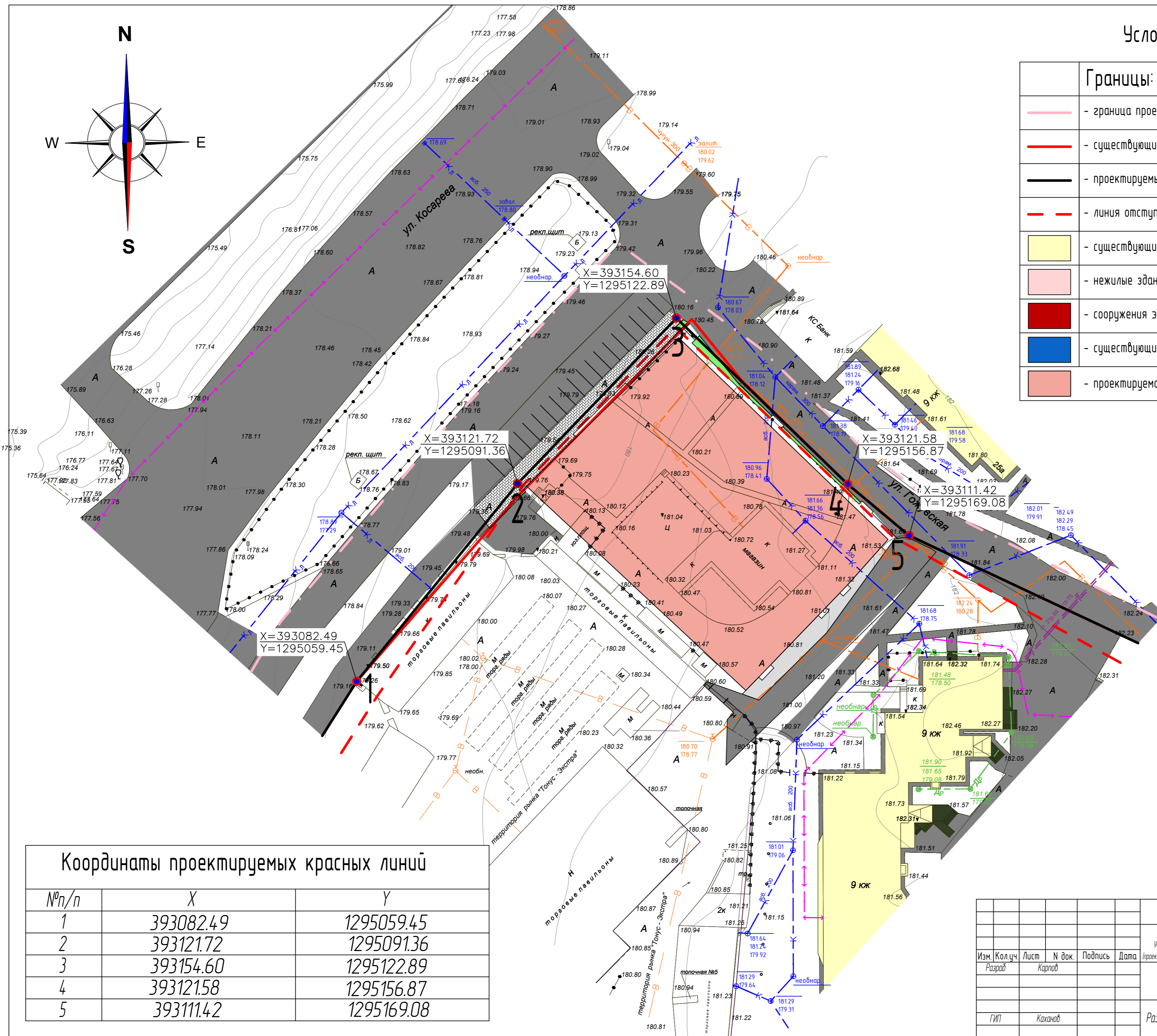
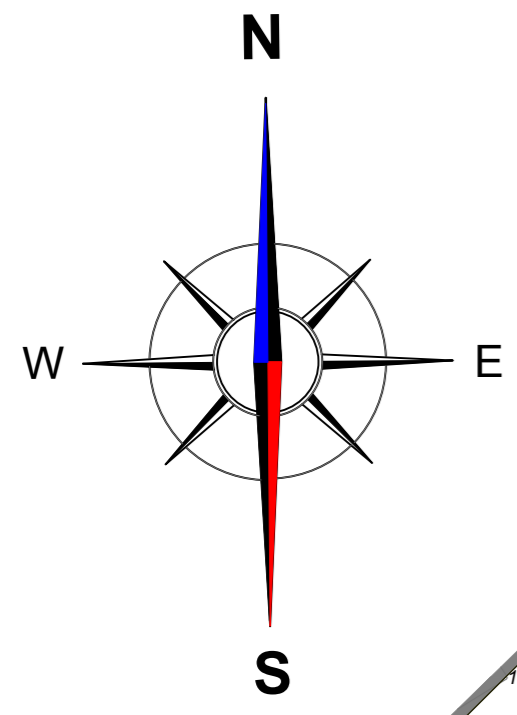
Характеристика образуемого земельного участка

| № п/п | Наименование | Площадь, кв. м. |
|-------|--------------|-----------------|
| 1 | Магазины | 2956 |

| | | | | | | | | | | |
|---------|---------|------|---------|---------|------|---|--|--------|------|--------|
| | | | | | | 39/2017 | | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожиуская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13.23.1101017.0 | | | | |
| Разраб. | | | Карпов | | | Основная часть проекта планировки территории | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | Чертеж планировки территории. М 1:500 | | П | ПП-1 | |
| ГИП | | | Каханов | | | | | | | |
| | | | | | | ООО "ПРОЕКТ-СИТИ" | | | | |

Условные обозначения:

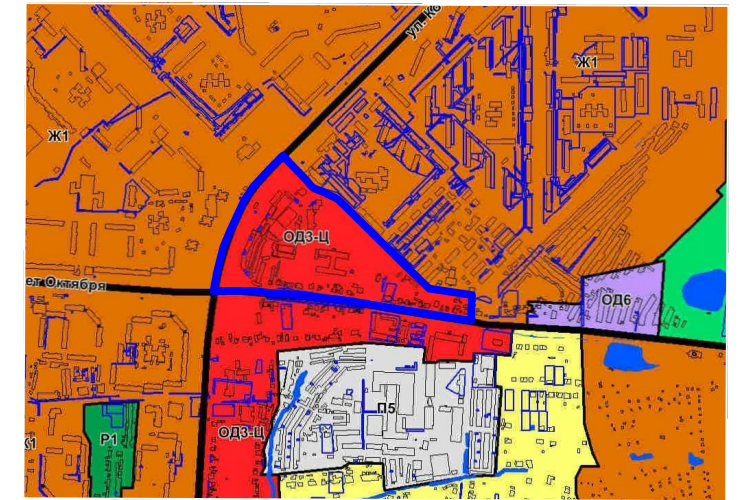
| | |
|--|---|
| | - границы проектируемой территории |
| | - существующие красные линии |
| | - проектируемые красные линии |
| | - линия отступа от красной линии |
| | - существующие жилые здания и сооружения |
| | - нежилые здания и сооружения |
| | - сооружения энерго-теплоснабжения |
| | - существующие школьные и дошкольные учреждения |
| | - проектируемое здание |



| №п/п | X | Y |
|------|-----------|------------|
| 1 | 393082.49 | 1295059.45 |
| 2 | 393121.72 | 1295091.36 |
| 3 | 393154.60 | 1295122.89 |
| 4 | 393121.58 | 1295156.87 |
| 5 | 393111.42 | 1295169.08 |

| | | | | | |
|--|---------|--------|--------|---------|------|
| 39/2017 | | | | | |
| Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Голубская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23/10/10170. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | Разраб. | Карпов | | | |
| Основная часть проекта планировки территории | | | | Стандия | Лист |
| | | | | П | ПП-2 |
| Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500 | | | | | |

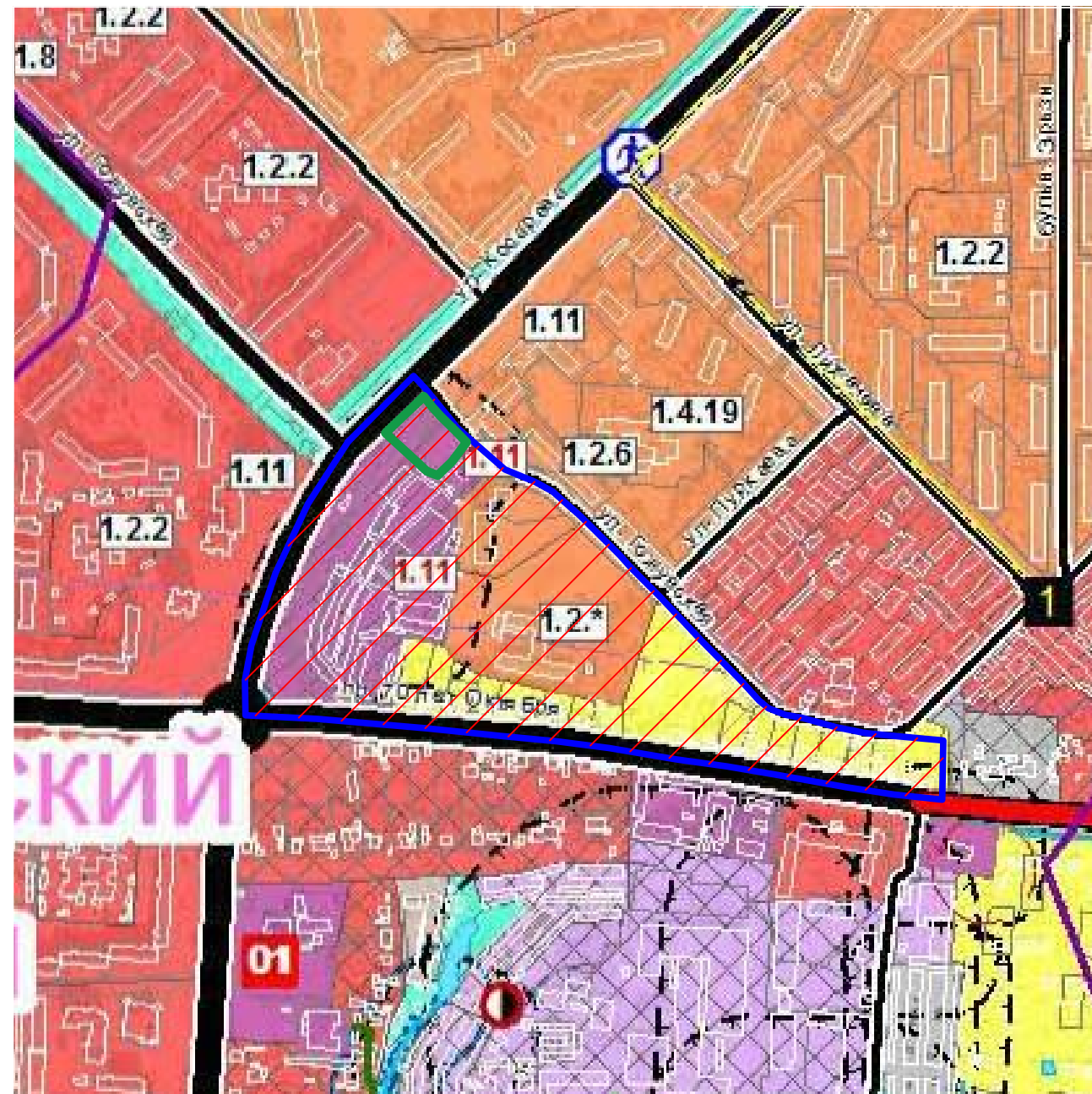
Правила землепользования и застройки г. Саранск



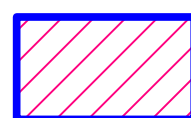
ОДЗ-Ц - зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня.

| ГРАНИЦЫ | |
|---------|---|
| | Городского округа Саранск |
| | Города Саранск |
| | Прочих населенных пунктов |
| | Земельных участков поставленных на кадастровый учет |
| | ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН |

| ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ | |
|--|---|
| Жилые зоны | |
| | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| | Зона объектов здравоохранения |
| | Зона объектов образования |
| | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| | Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| Рекреационные зоны | |
| | Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| | Зона лесов |
| | Зона объектов рекреации и туризма |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | |
| | Зона производственных объектов |
| | Зона коммунально-складских объектов |
| | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| | Зона воздушного транспорта |
| | Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры |
| | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Зона сельскохозяйственного использования | |
| | Зона сельскохозяйственного использования (пашни, пастбища) |
| | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| | Зона для ведения садоводства |
| Зоны специального назначения | |
| | Зона кладбищ |
| | Зона размещения военных и режимных объектов |
| | Зона зеленых насаждений специального назначения |
| | Зона полигонов ТБО |
| | Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность |
| Водные объекты | |
| | Водоемы |
| | Водотоки |
| ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ | |
| | Жилые зоны |
| | Застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Застройки среднеэтажными жилыми домами |
| | Застройки многоэтажными жилыми домами |
| | Общественно-деловые -зоны |
| | Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| | Производственные зоны |
| | Особая экономическая зона городского округа Саранск |



Условные обозначения:



-Элемент планировочной структуры



-Проектируемая территория

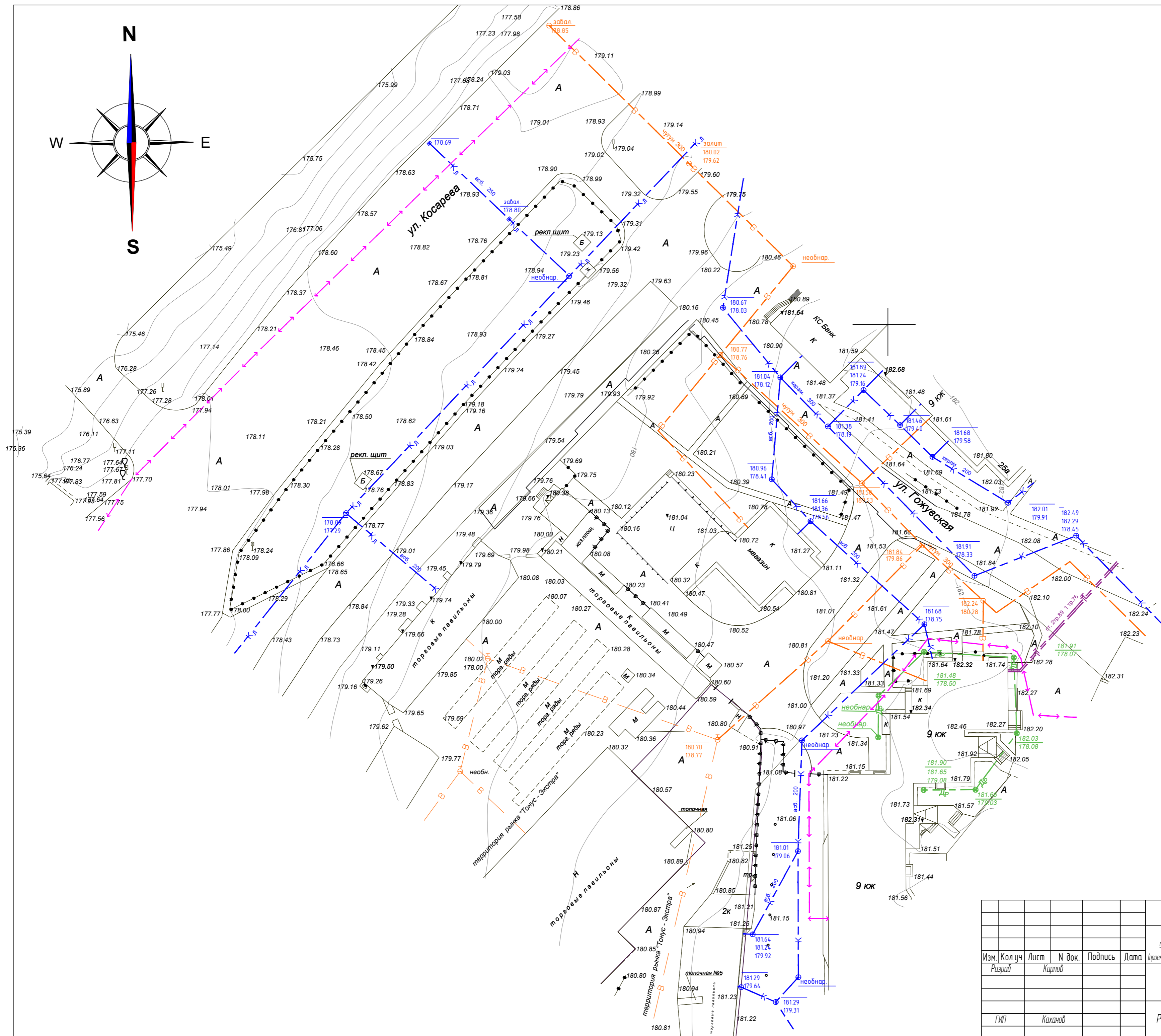
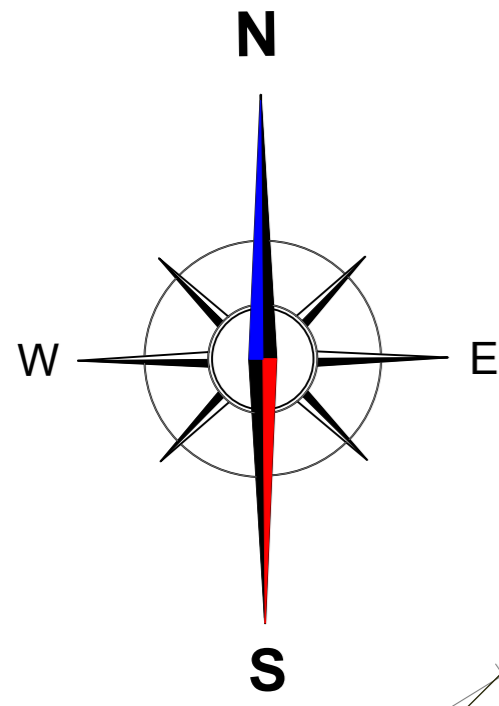
| | | | | | | | | | |
|------------|---------|--------|--------|---------|------|---|---|------|--------|
| | | | | | | 39/2017 | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гажубская г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1101101-70. | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Карпов | | | | | П | ПП-3 | |
| ГИП | | | | | | Каханов | Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г. Саранск, 2014 г). М 1:5000 | | |
| | | | | | | ООО "ПРОЕКТ-СИТИ" | | | |

Согласовано

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.



39/2017

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожиуская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.11010170.

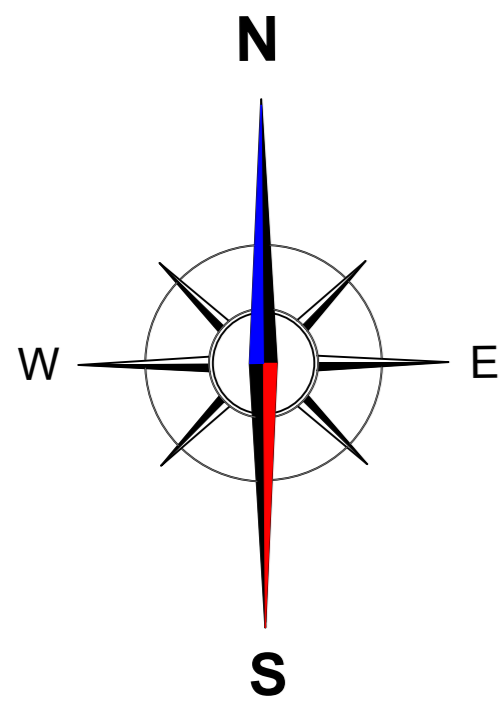
| Изм. | Кол.ч. | Лист | N док. | Подпись | Дата |
|---------|--------|---------|--------|---------|------|
| Разраб. | | Карпов | | | |
| ГМП | | Каханов | | | |

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Результаты инженерных изысканий. М 1500

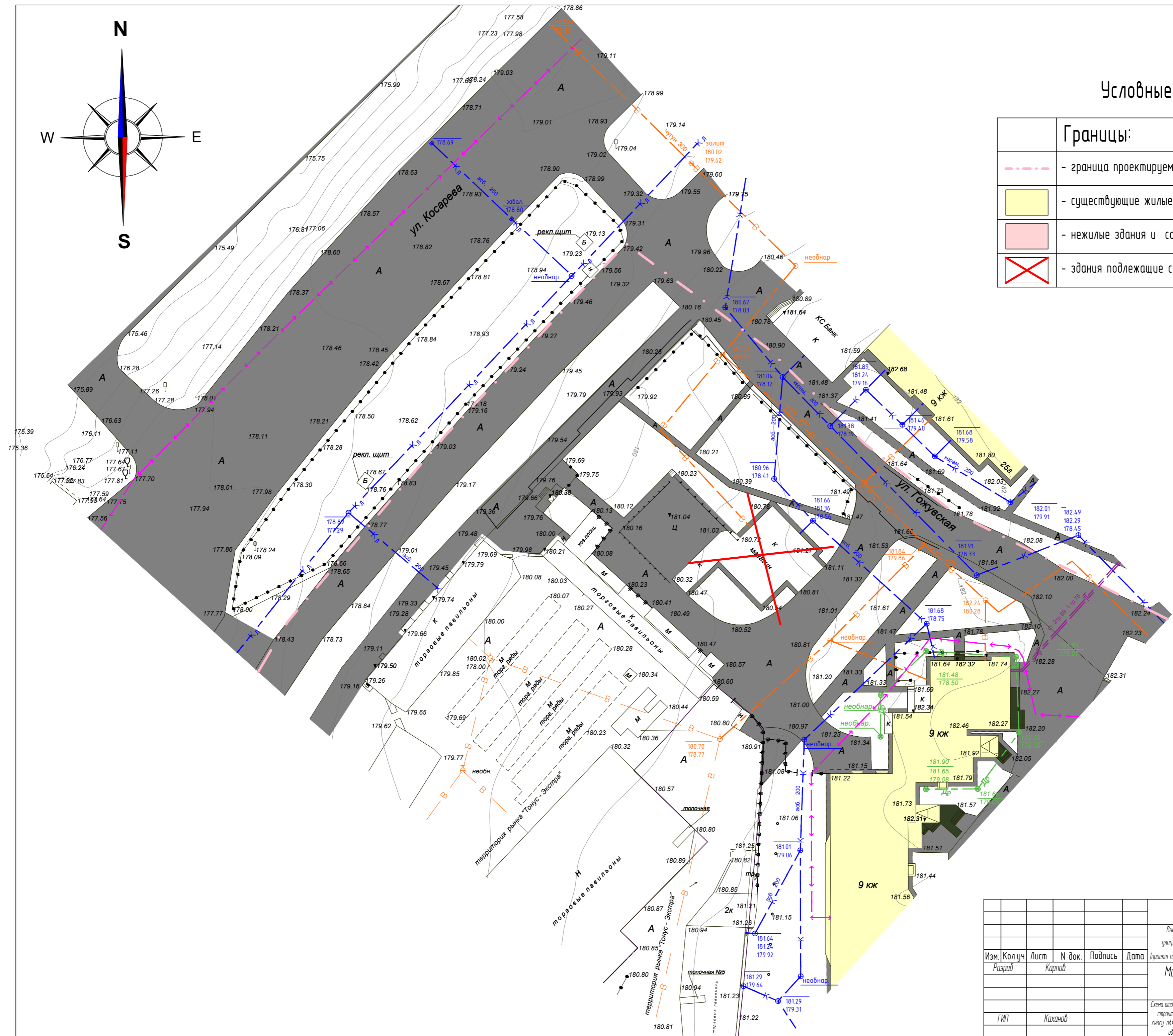
| Стандия | Лист | Листов |
|---------|------|--------|
| П | ПП-4 | |





Условные обозначения:

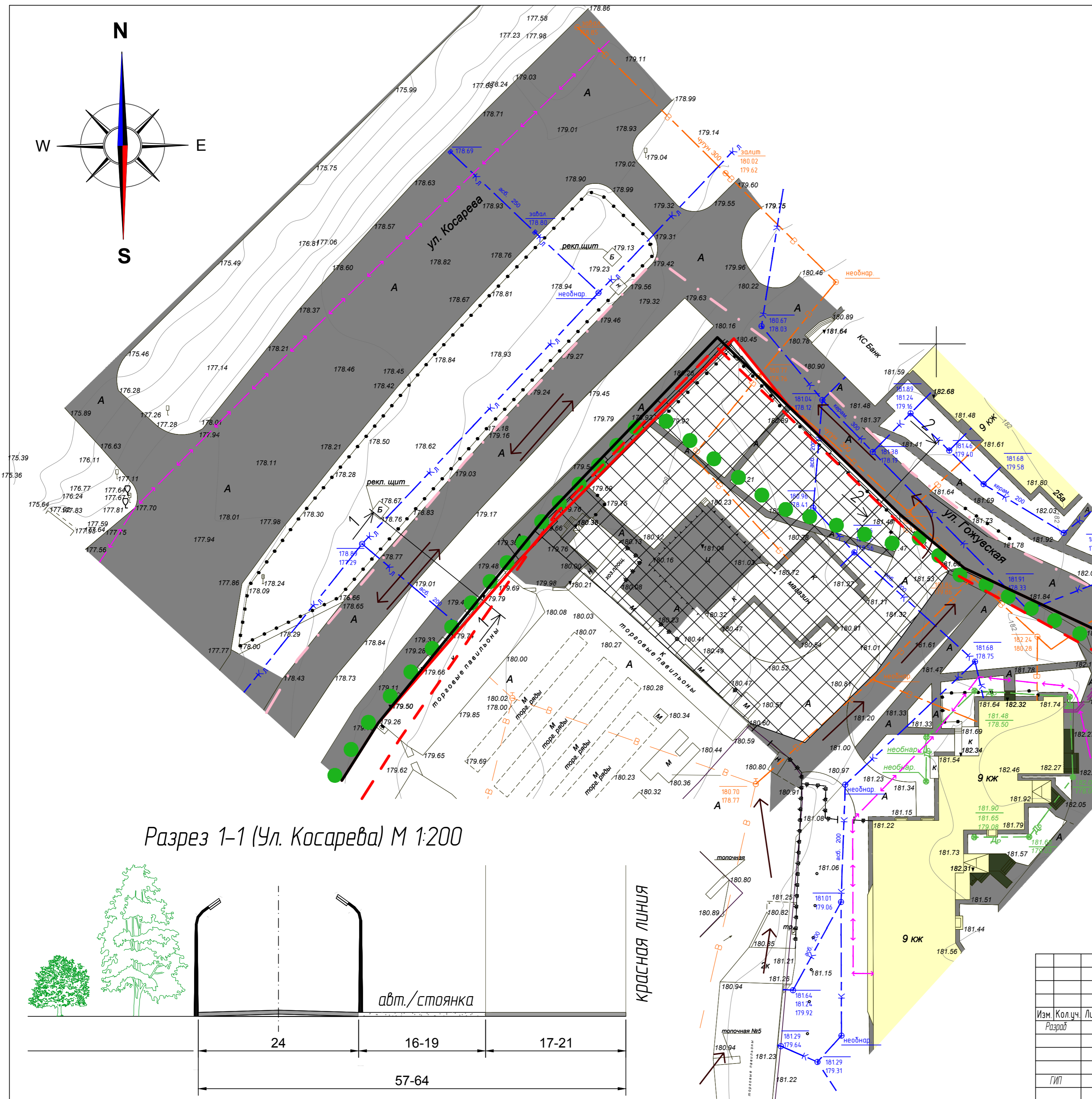
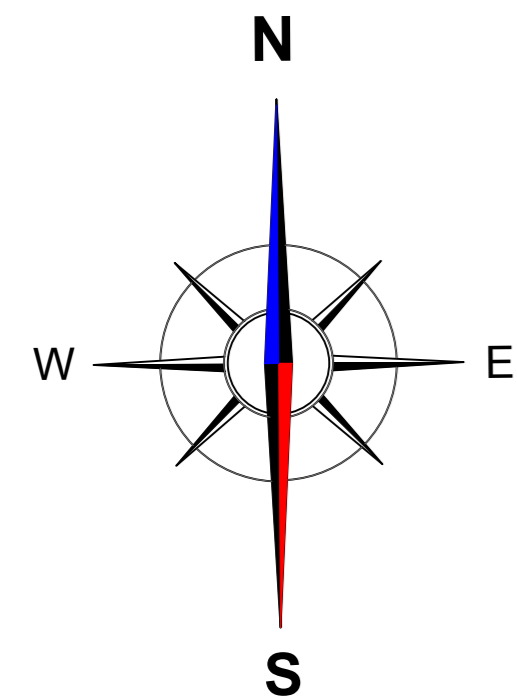
| | |
|--|--|
| | Границы: - граница проектируемой территории |
| | - существующие жилые здания и сооружения |
| | - нежилые здания и сооружения |
| | - здания подлежащие сносу |



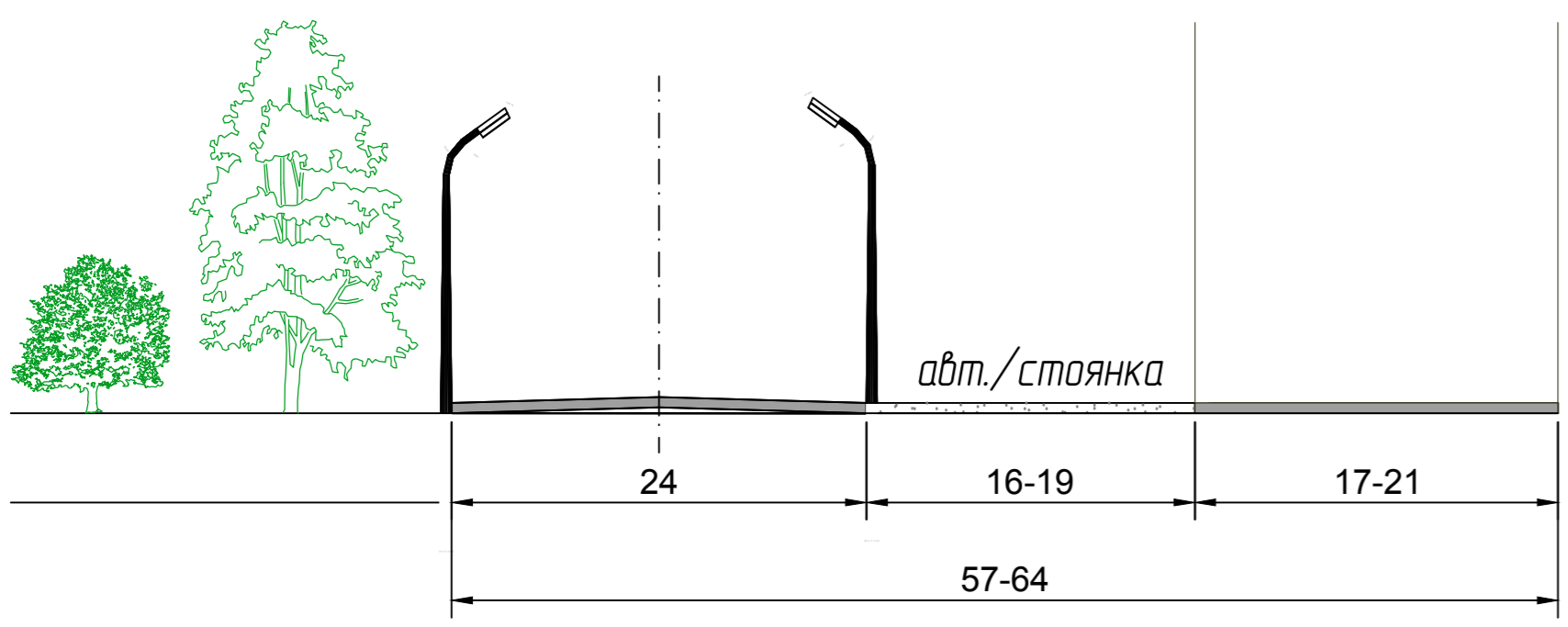
| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|--------|
| | | | | | | 39/2017 | |
| | | | | | | Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожевская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории | |
| | | | | | | Проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13.23.1011017.0 | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия |
| | | | | | | | П |
| | | | | | | Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а так же подходы к водным объектам общего пользования и их береговым линиям. М 1:500 | |
| ГИП | Каханов | | | | | ООО "ПРОЕКТ-СИТИ" | |

Условные обозначения:

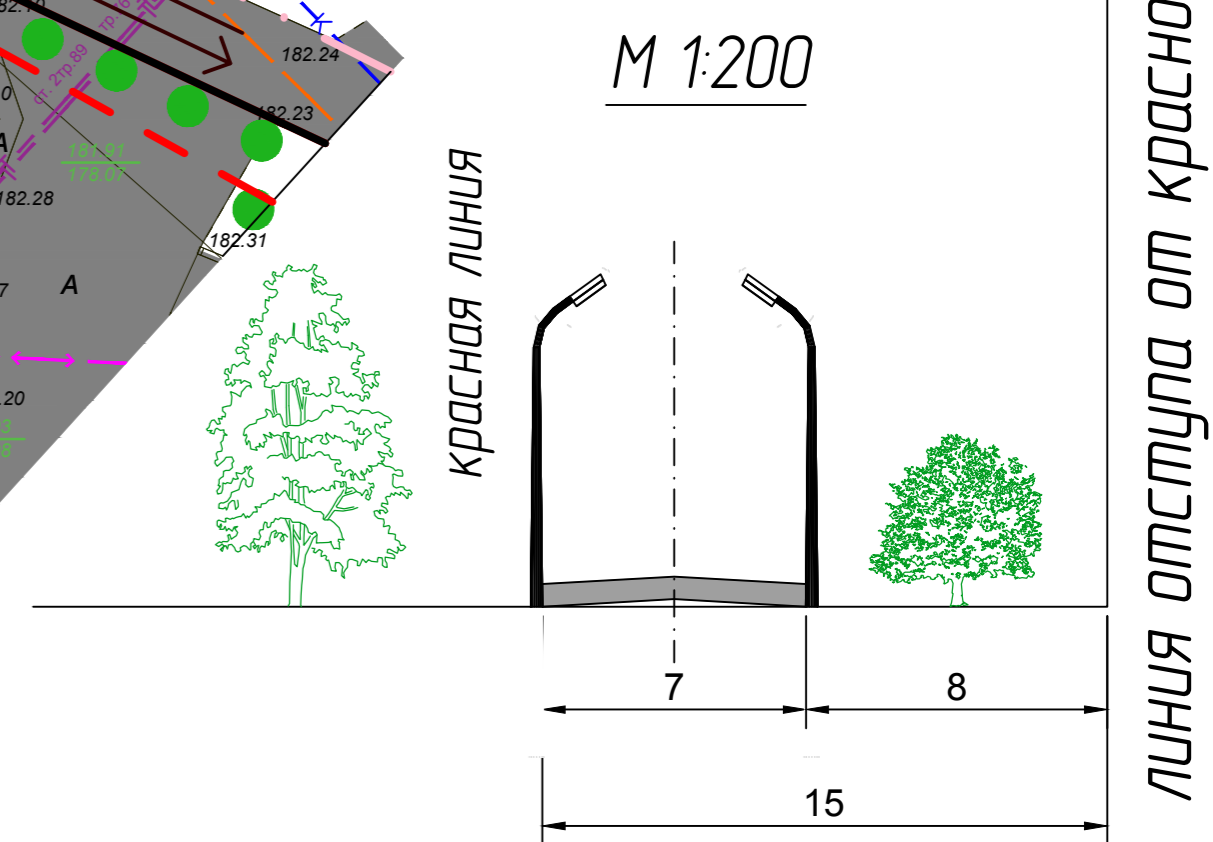
| | |
|---------------------------|---|
| Границы: | |
| | - граница проектируемой территории |
| | - существующие красные линии |
| | - проектируемые красные линии |
| | - линия отступа от красной линии |
| | - существующие жилые здания и сооружения |
| | - нежилые здания и сооружения |
| | - сооружения энерго-теплоснабжения |
| | - существующие школьные и дошкольные учреждения |
| | - основные пешеходные связи |
| | - направление движения автотранспорта |
| Проектируемые территории: | |
| | - территория для размещения торгового центра |



Разрез 1-1 (Ул. Косарева) М 1:200



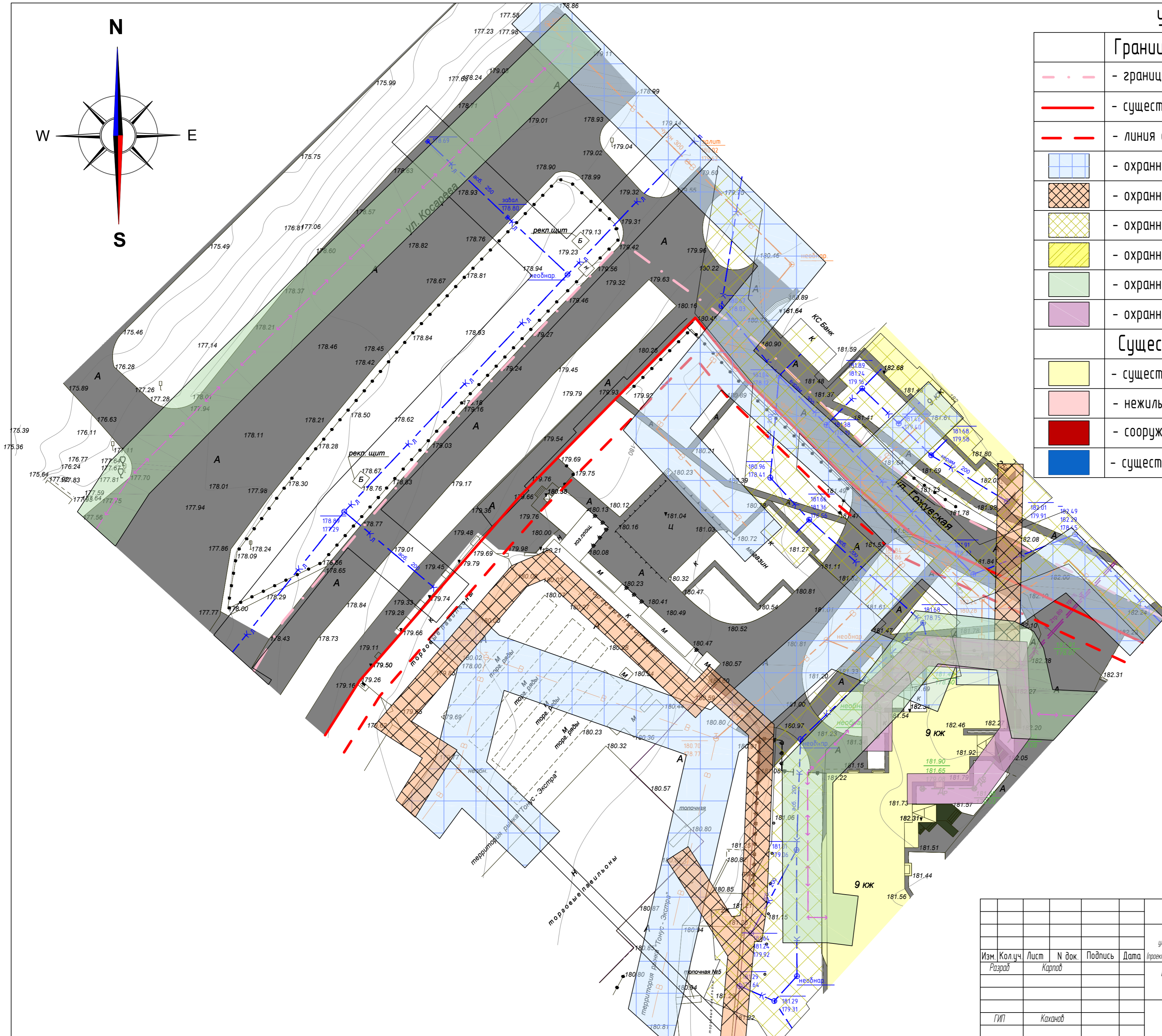
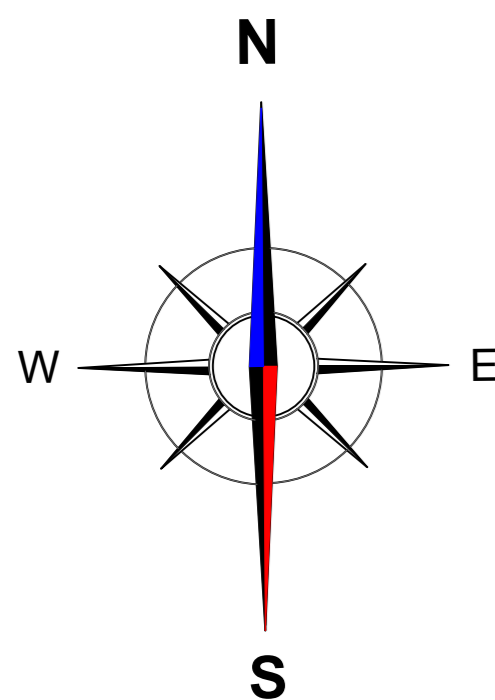
Разрез 2-2 (ул. Гожувская) М 1:200



| | | | | | |
|--|---------|--------|--------|---------|------|
| 39/2017 | | | | | |
| Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.1010101.70. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | Разраб | Карпов | | | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | ПП-6 |
| Схема организации движения транспорта и пешеходов | | | | | |

Условные обозначения:

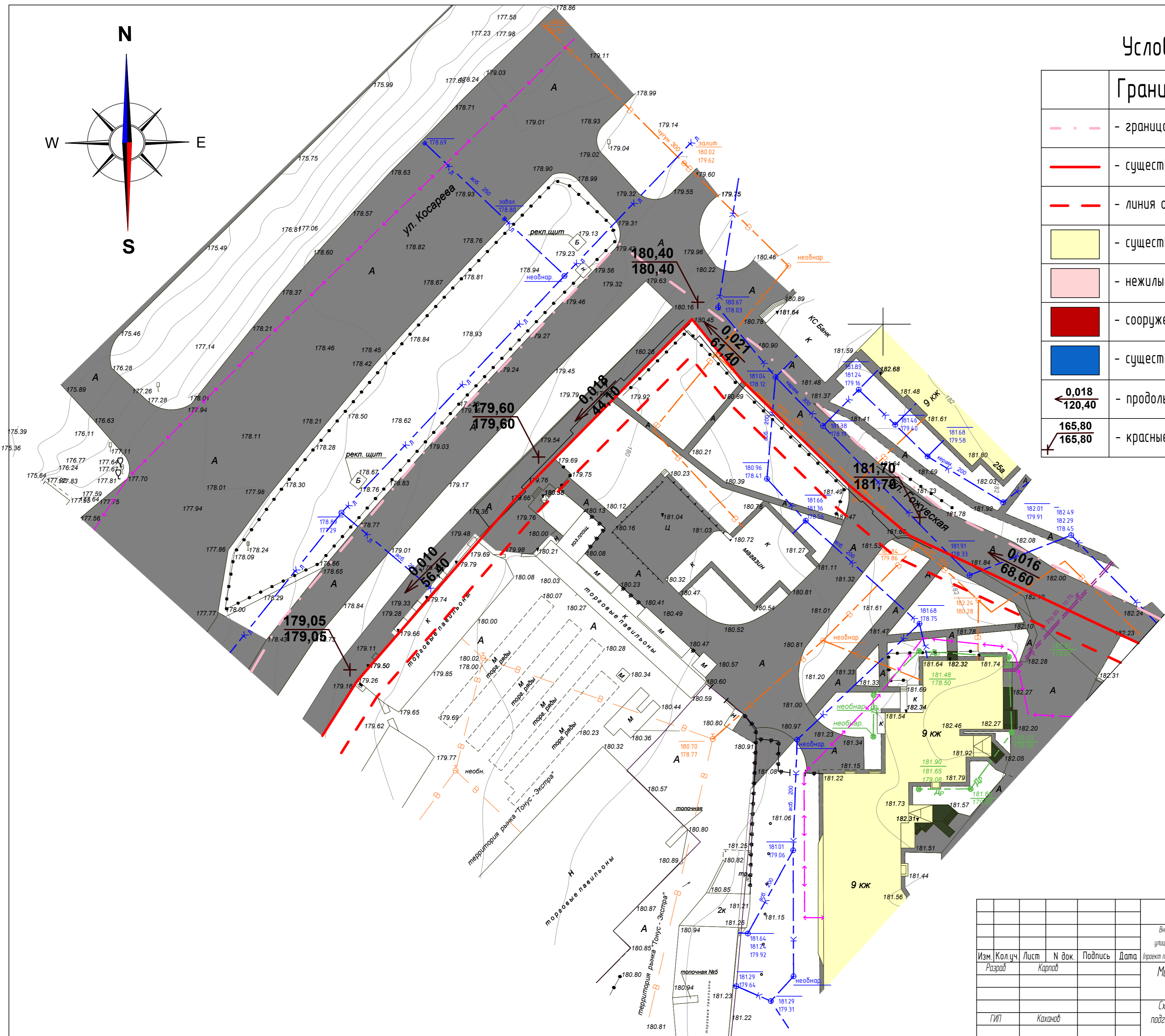
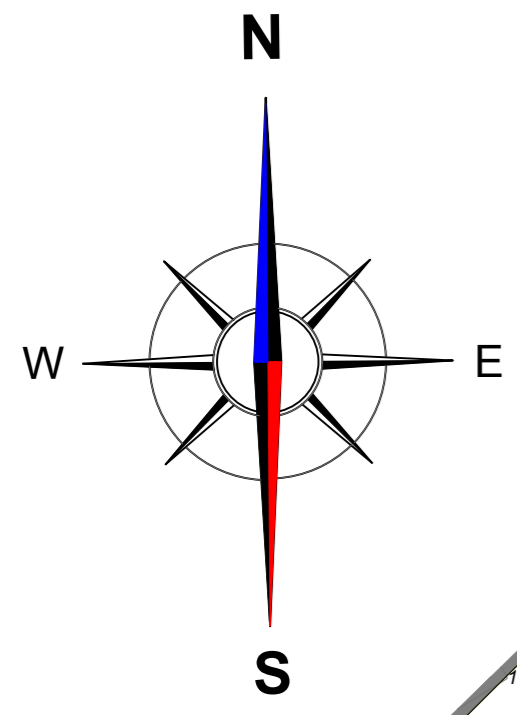
| | |
|-----------------------|---|
| Границы: | |
| | - граница проектируемой территории |
| | - существующие красные линии |
| | - линия отступа от красной линии |
| | - охранная зона водопровода |
| | - охранная зона газопровода |
| | - охранная зона канализации |
| | - охранная зона теплотрассы |
| | - охранная зона ЛЭП |
| | - охранная зона дренажа |
| Существующие объекты: | |
| | - существующие жилые здания и сооружения |
| | - нежилые здания и сооружения |
| | - сооружения энерго-теплоснабжения |
| | - существующие школьные и дошкольные учреждения |



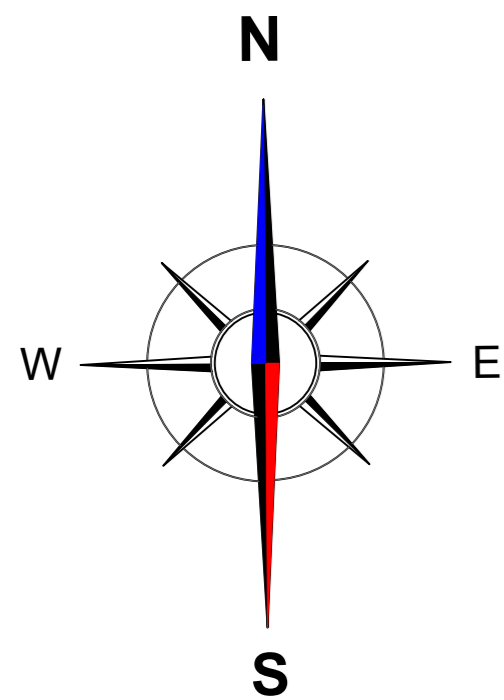
| | | | | | | | |
|---|---------|--------|--------|---------|---------|------|--------|
| 39/2017 | | | | | | | |
| Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Голубская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории | | | | | | | |
| Проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:11010170 | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |
| | Разраб | Карпов | | | | | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | П | ПП-7 | |
| ГИП | | | | | Каханов | | |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территории | | | | | | | |

Условные обозначения:

| | |
|--|---|
| | Границы: |
| | - граница проектируемой территории |
| | - существующие красные линии |
| | - линия отступа от красной линии |
| | - существующие жилые здания и сооружения |
| | - нежилые здания и сооружения |
| | - сооружения энерго-теплоснабжения |
| | - существующие школьные и дошкольные учреждения |
| | - продольные уклоны |
| | - красные, черные и рабочие отметки |

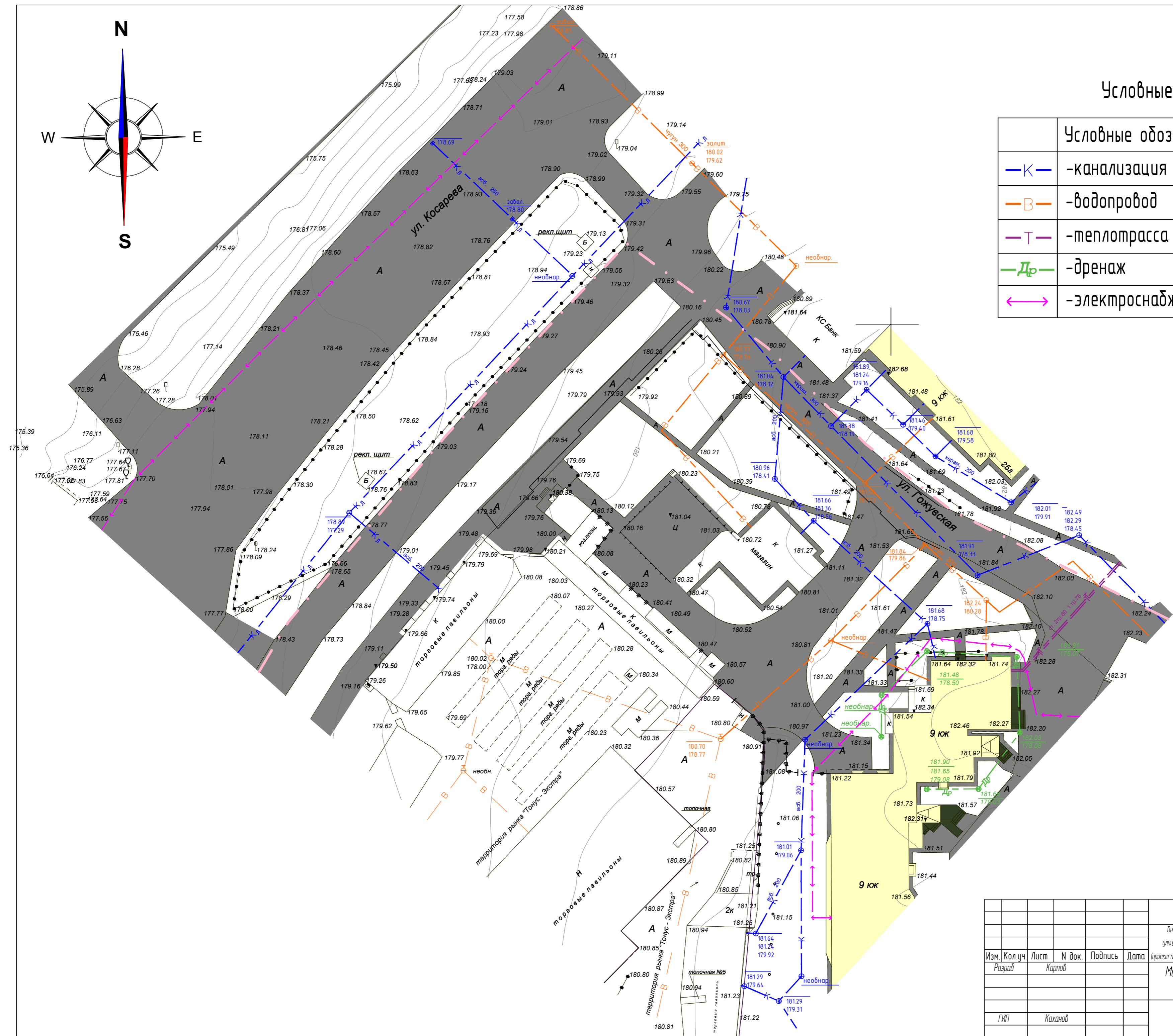


| | | | | | |
|--|---------|--------|--------|---------|------|
| 39/2017 | | | | | |
| Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожуская г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23/10/10170. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата |
| | Разраб | Карпов | | | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | Стадия | Лист |
| Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1500 | | | | П | ПП-8 |
| Листов | | | | | |




Условные обозначения:

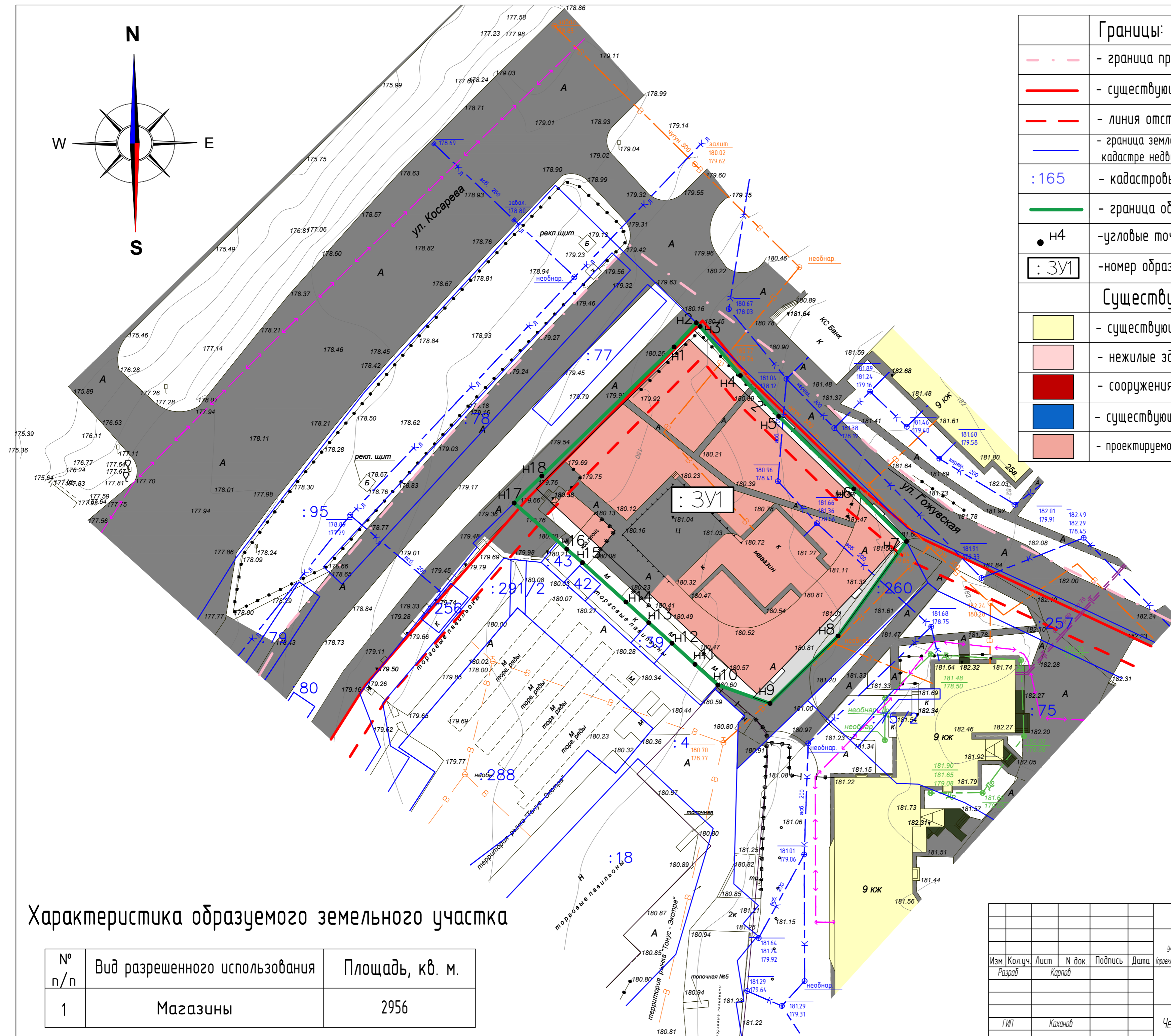
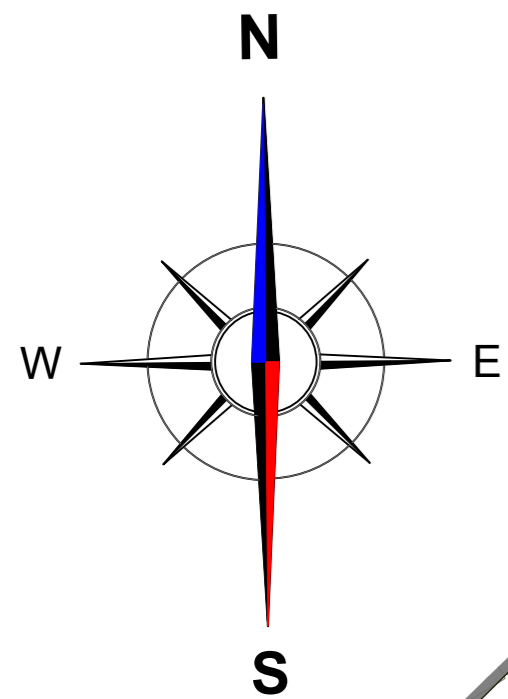
| Условные обозначения инженерных сетей: | |
|--|---------------------|
| | -канализация |
| | -водопровод |
| | -теплотрасса |
| | -дренаж |
| | -электрообеспечение |



| | | | | | | | | | |
|------|---------|--------|--------|---------|------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | 39/2017 | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожиуская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.1010170. | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | Разраб | Карпов | | | | | П | ПП-9 | |
| | | | | | | Схема инженерных сетей | | | |
| | | | | | | ООО "ПРОЕКТ-СИТИ" | | | |



| | | | | | | | | | | | |
|------|---------|---------|--------|---------|------|--|---|--|--|-------|--------|
| | | | | | | | 39/2017 | | | | |
| | | | | | | | Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Габушкина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории | | | | |
| | | | | | | | Проект планировки территории, проект межевания территорий земельного участка с кадастровым номером 13.23.1101017.0 | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | | П | ПП-10 | |
| | | | | | | Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории | | |  ООО "ПРОЕКТ-СИТИ" | | |
| ГИП | | Каханов | | | | | | | | | |



| | |
|------------------------------|---|
| Границы: | |
| | - граница проектируемой территории |
| | - существующие красные линии |
| | - линия отступа от красной линии |
| | - граница землепользований зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости |
| | - кадастровый номер земельного участка |
| | - граница образуемого земельного участка |
| | - угловые точки образуемого земельного участка |
| | - номер образуемого земельного участка |
| Существующие объекты: | |
| | - существующие жилые здания и сооружения |
| | - нежилые здания и сооружения |
| | - сооружения энерго-теплоснабжения |
| | - существующие школьные и дошкольные учреждения |
| | - проектируемое здание |

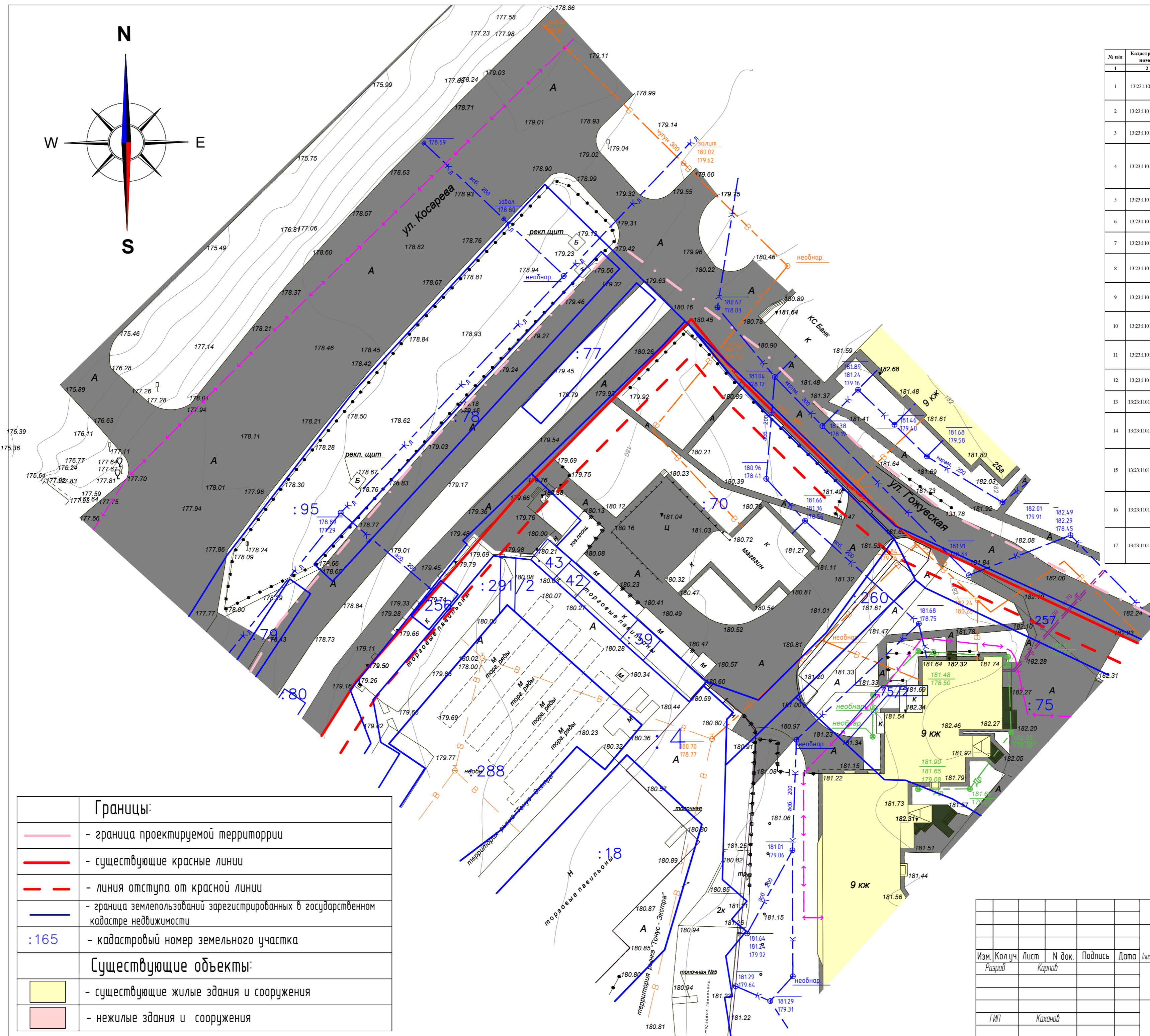
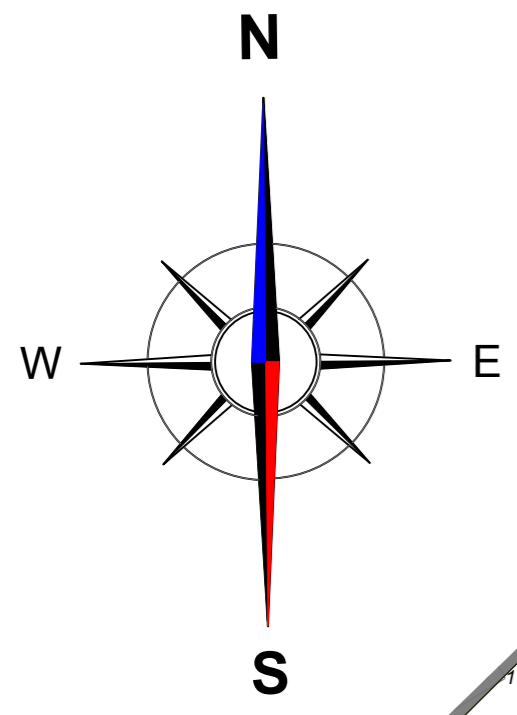
Характеристика образуемого земельного участка

| № п/п | Вид разрешенного использования | Площадь, кв. м. |
|-------|--------------------------------|-----------------|
| 1 | Магазины | 2956 |

| | | | | | | |
|---|---------|--------|--------|---------|--------|------|
| 39/2017 | | | | | | |
| <small>Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гоужевская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории</small> | | | | | | |
| <small>Проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13-23-10110170</small> | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| | Разраб. | Карпов | | | | |
| Основная часть проекта межевания территории | | | | | Стадия | Лист |
| | | | | | П | ПМ-1 |
| Чертеж межевания территории. М 1:500 | | | | | | |
| ГИП | Каханов | | | | | |

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

| № п/п | Кадастровый номер | Почтовый адрес ориентира | Разрешенное использование | Площадь по сведениям ГКН, м ² | Вид права | Правообладатель |
|-------|-------------------|--|---|--|---------------|-------------------------|
| 1 | 13:23:1010104 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | торговый комплекс | 14779 | нет данных | нет данных |
| 2 | 13:23:1010118 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | магазины | 2777 | собственность | ООО «Тонус-Экстра» |
| 3 | 13:23:1010139 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | для эксплуатации рынка | 32 | нет данных | нет данных |
| 4 | 13:23:1010142 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева (территория северо-восточного рынка) | для размещения торгового павильона | 25 | собственность | Елитифорова Е. С. |
| 5 | 13:23:1010143 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | для размещения объекта торговли – торгового павильона | 33 | собственность | Козлова О. С. |
| 6 | 13:23:1010170 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, д. 74 А | торговые комплексы | 2856 | собственность | ООО «Барман» |
| 7 | 13:23:1010175 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 70 | для эксплуатации нежилого помещения | 2441 | аренда | Максимова А. В. |
| 8 | 13:23:1010177 | Респ. Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | для устройства мультимедийной стойки кратковременного содержания транспорта | 168 | нет данных | нет данных |
| 9 | 13:23:1010178 | Респ. Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | для устройства мультимедийной стойки кратковременного содержания транспорта | 421 | нет данных | нет данных |
| 10 | 13:23:1010179 | Респ. Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | для устройства мультимедийной стойки кратковременного содержания транспорта | 140 | нет данных | нет данных |
| 11 | 13:23:1010180 | Респ. Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | для устройства мультимедийной стойки кратковременного содержания транспорта | 125 | нет данных | нет данных |
| 12 | 13:23:1010195 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | для размещения улиц и дорог | 11101 | собственность | Городской округ Саранск |
| 13 | 13:23:10101256 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева | для размещения объекта торговли (торгового павильона) | 40 | собственность | Зотов О. П. |
| 14 | 13:23:10101257 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гожувская (от ул. Севастопольская до ул. Т. Бибиковой) | для размещения автомобильной дороги | 2804 | нет данных | нет данных |
| 15 | 13:23:10101260 | Республика Мордовия, г. Саранск, в районе ул. Гожувская (высотой жилого дома №25 А по ул. Гожувская) | для размещения подъездной автомобильной дороги к комплексу «Заречный» | 324 | аренда | ООО «Тонус-Экстра» |
| 16 | 13:23:10101288 | Республика Мордовия, г. Саранск, улица Косарева, земельный участок 50/2 | магазины | 1534 | собственность | ООО «Тонус-Экстра» |
| 17 | 13:23:10101291 | Республика Мордовия, городской округ Саранск, г. Саранск, ул. Косарева, 50/4 | магазины | 6345 | собственность | ООО «Тонус-Экстра» |

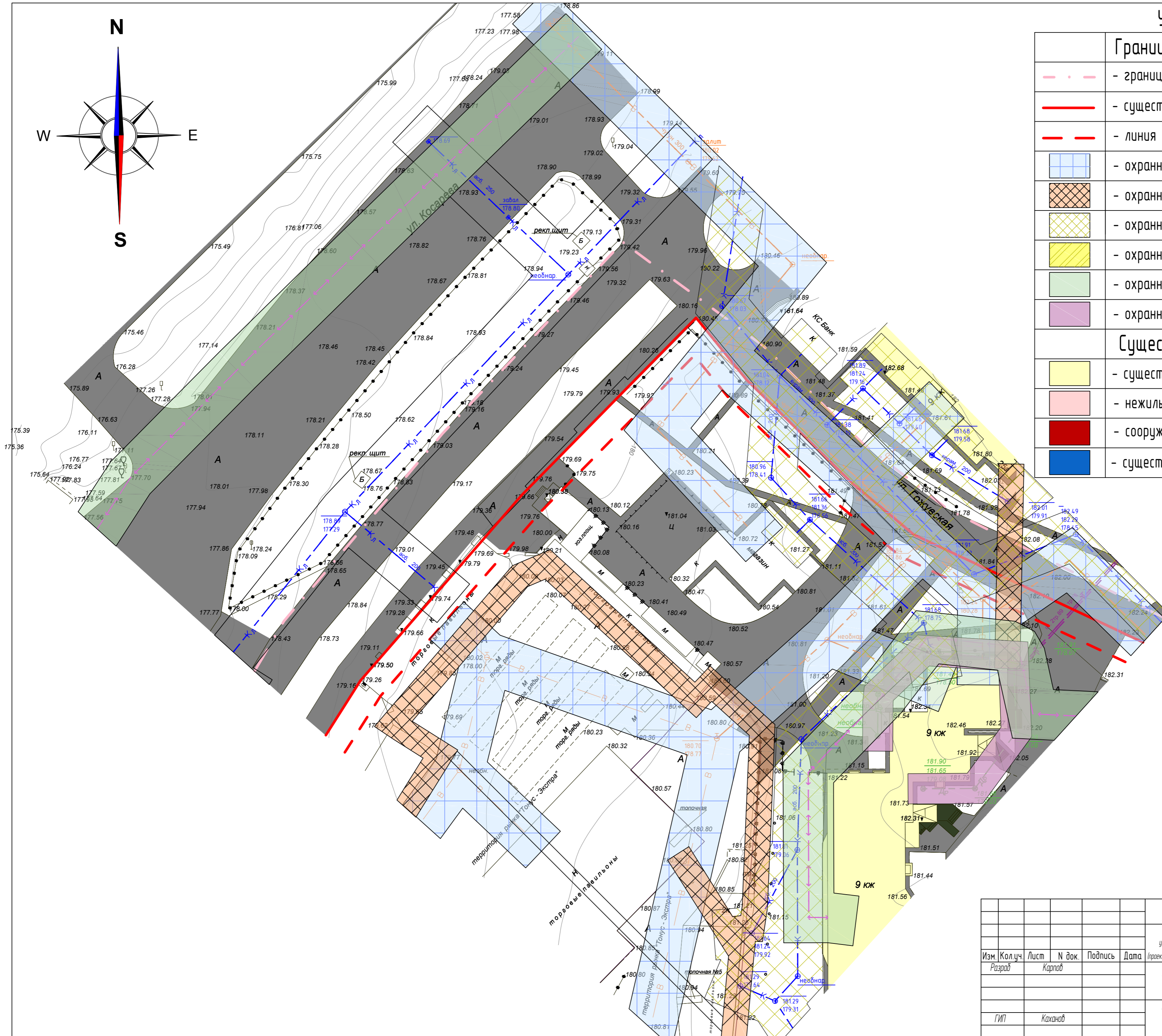
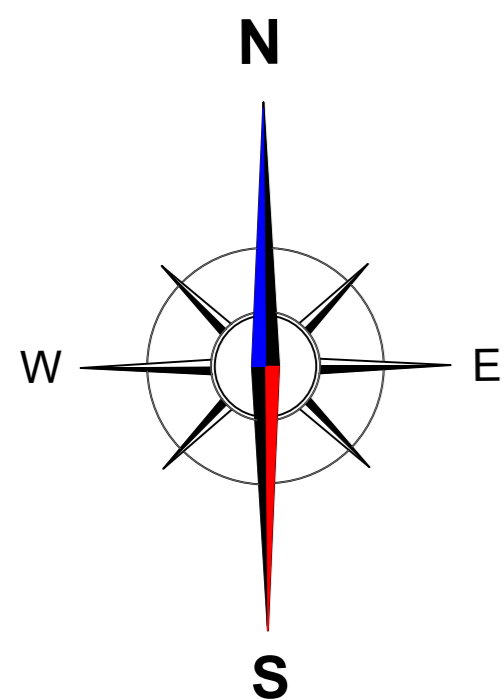


| | |
|-----------------------|---|
| Границы: | |
| | - граница проектируемой территории |
| | - существующие красные линии |
| | - линия отступа от красной линии |
| | - граница землепользования зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости |
| | - кадастровый номер земельного участка |
| Существующие объекты: | |
| | - существующие жилые здания и сооружения |
| | - нежилые здания и сооружения |

| | | | | | |
|---|---------|--------|--------|---------|--------------|
| 39/2017 | | | | | |
| Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории | | | | | |
| Проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1010170 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | Разраб. | Карпов | | | |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории. | | | | | Стадия |
| Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500 | | | | | Лист ПМ-2 |
| ГИП Каханов | | | | | |

Условные обозначения:

| | |
|-----------------------|---|
| Границы: | |
| | - граница проектируемой территории |
| | - существующие красные линии |
| | - линия отступа от красной линии |
| | - охранная зона водопровода |
| | - охранная зона газопровода |
| | - охранная зона канализации |
| | - охранная зона теплотрассы |
| | - охранная зона ЛЭП |
| | - охранная зона дренажа |
| Существующие объекты: | |
| | - существующие жилые здания и сооружения |
| | - нежилые здания и сооружения |
| | - сооружения энерго-теплоснабжения |
| | - существующие школьные и дошкольные учреждения |



| | | | | | |
|--|---------|--------|--------|---------|------|
| 39/2017 | | | | | |
| Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожвская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории | | | | | |
| (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-101017-01 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подпись | Дата |
| | Разраб | Карпов | | | |
| | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | ПМ-3 |
| | | | | Листов | |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | | | |
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории | | | | | |
| | | | | | |