

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «22» июня 2022 г.

№ 156-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Борова, территорией гаражного кооператива «Автомобилист» г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Магма-Строй» от 6 мая 2022 года № 100 (вх. № 303/5-58 от 6 мая 2022 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 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, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Борова, территорией гаражного кооператива «Автомобилист» г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, 40, с 15 часов 50 минут 15 июля 2022 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, 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 15 июля 2022 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, 4, кабинет № 411 (тел. 47-58-72), ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 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» и в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://pravo.adm-saransk.ru>, <https://adm-saransk.ru>.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И. о. Главы городского округа Саранск

И. В. Соколов

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «22» июня 2022 года № 156-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Ульянкина М. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Дыдыкин О. Л. – И. о. Главы Администрации Октябрьского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Разумова И. Н. – Ведущий архитектор контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Кручинкин Е. В. – Заместитель директора Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск – начальник Управления по вопросам городского хозяйства;

Казакова Н. А. – Заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Бурмистров В. А. – Начальник Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «22» июня 2022 года № 156-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://pravo.adm-saransk.ru>



Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация
«НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ООО СЗ «Магма-Строй»

Место строительства: г.о. Саранск

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского,
ул. Циолковского, пер. Иркутский ул. Волгоградская, ул. Косарева
г. Саранска, в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории),
ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Борина,
территорией гаражного кооператива «Автомобилист» г. Саранска

Шифр: 17/2022-ПП

Саранск 2022



Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация
«НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ООО СЗ «Магма-Строй»

Место строительства: г.о. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского,
ул. Циолковского, пер. Иркутский ул. Волгоградская, ул. Косарева
г. Саранска, в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории),
ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Боруна,
территорией гаражного кооператива «Автомобилист» г. Саранска**

Шифр: 17/2022-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2022

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3. Красные линии	16
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	17

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий	18
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	18
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	19
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	28
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	29
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	30
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	32
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	32

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	35
4.2. Анализ существующего положения	36
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	36
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	38

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.А. Асташов

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории	ПП - 1	1: 1000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории (по материалам генерального плана г.Саранск, 2014 г.)	ПП - 2	1: 50 000
2.	Результаты инженерных изысканий приведены в отдельном томе (шифр 126-2121-ИГДИ)		
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 3	1: 1000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 4	1: 1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 5	1: 1000
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП- 6	1: 1000
7.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-7	

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия;

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	1: 1000

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

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 (СК-13) приведен в приложении 2.

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-2	1: 1000
	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 1000

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский ул. Волгоградская, ул. Косарева г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Боруна, территорией гаражного кооператива «Автомобилист» г. Саранска выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 05.03.2022 г. № 276 по договору подряда с ООО СЗ «Магма-Строй», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изм. от 22.05.2020);

- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке проекта межевания территории в рамках выполнения работ;
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы государственного кадастра недвижимости;

- материалы схем генерального плана;
- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «РНИИЦ».
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Проектируемая территория расположена в восточной части г.Саранска, в Октябрьском районе, в квартале ограниченном с запада – ул. Косарева, с востока – ул. Ухтомского, с севера – пр. 70 лет Октября, с юга – ул. Боруна, категория земель – земли населенных пунктов. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 15,0 га. Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется по с улиц Ухтомского, Боруна, Рузаевская и пр. 70 лет Октября.

В настоящее время на проектируемой территории расположена смешанная застройка (существующие жилые дома, объекты религии, объекты бытового обслуживания, производственные базы, не требующие установления СЗЗ, а также гаражные массивы), категория земель – земли населенных пунктов.

Зоны с особыми условиями использования.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены:

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск;
- приаэродромная территория аэродрома Саранск;
- санитарный разрыв от наземных гаражей-стоянок, установлен на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия (прим.1 к табл. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в размере 20,0 м. Результаты расчета рассеивания приведены в проектной документации на строительство жилых домов.

Существующие границы зон с особыми условиями использования показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

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

Сведения о плотности и параметрах застройки, необходимые для размещения объектов.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрены следующие территориальные зоны:

- ОДЗ-Ц – зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня, для которой в качестве одного из основных видов разрешенного использования предусмотрено: многоэтажная жилая застройка;

- П 5 - зона объектов и предприятий V класса опасности. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/ подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	ОДЗ-Ц	5	500000	1	18	1	60
2	П5	5	200000	1	3	1	60

Расчетное количество и плотность населения проектируемой территории определяется исходя общей площади существующих индивидуальных и многоквартирных жилых домов и из планируемой общей площади проектируемых многоквартирных жилых домов.

Характеристика существующих индивидуальных (сохраняемых) и многоквартирных жилых домов приведена в таблице.

№ п/п	Количество жилых домов	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Этажность	Год постройки
1	1	Многоквартирный жилой дом по адресу: пр.70 лет Октября 167/1	4634.2	6	1982
2	1	Многоквартирный жилой дом по адресу: пр.70 лет Октября 167/2	1306.0	5	1982
3	1	Многоквартирный жилой дом по адресу: пр.70 лет Октября 167/2	3882.6	5	1984
4	1	Индивидуальный жилой дом по адресу: ул.Рузаевская, 34 с1	298.7	2	1957
5	1	Индивидуальный жилой дом по адресу: ул.Рузаевская, 34 с2	842.7	3	1981

Характеристика проектируемых многоквартирных жилых домов приведена в таблице.

№ п/п	Количество жилых домов	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Этажность	Количество квартир (в 1 жилом доме)
1	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 1) секция 1	3319,68	8	51
2	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 2) секция 2	7054,31	16	108
3	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 3) секция 3	1808,56	8	32

№ п/п	Количество жилых домов	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Этажность	Количество квартир (в 1 жилом доме)
4	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 4) секция 4	1808,56	8	32
5	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 5) секция 5	4302,44	8	87
6	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 6) секция 6	6668,69	16	88
7	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 7) секция 7	1767,21	8	24
8	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 8) секция 8	3943,98	8	87
9	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 9) секция 9	6668,69	16	88
10	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 10) секция 10	1808,56	8	32
11	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 11) секция 11	1808,56	8	32
12	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 12) секция 12	3234,66	8	51
13	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 13) секция 13	7054,31	16	108
14	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 14) секция 14	1767,21	8	24
15	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 15) секция 15	2265,66	8	40
16	1	Многоквартирный жилой дом (условный номер 16) секция 16	6668,69	16	88

Численность населения на проектируемой территории определяем с учетом:

- численности населения территории существующей многоквартирной жилой застройки, которая составляет исходя из общей площади квартир (10964,2 кв.м.) и жилищной обеспеченности на 2022 год (25,0 кв.м. на человека) – 439 человек

- численности населения проектируемой многоквартирной жилой застройки, которую определяем исходя из максимальной общей площади квартир в проектируемых многоквартирных жилых домах, которая составит 61949,77 кв.м. Из расчета перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2024 год 27,4 кв.м. на человека (п.2.1.4. МНГП) численность населения в проектируемых жилых домах 2261 человек.

Максимальная расчетная численность населения на проектируемой территории составит 2700 чел.

Плотность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки (с учетом территории всего квартала) составит 428 чел./га, что не превышает предельных показателей плотности застройки (п.2.2.27 МНГП).

Таким образом, расчёт учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания ведем исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории 2700 человек. В качестве мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки предусмотрено:

- развитие систем инженерно-технического обеспечения территории;
- обеспечение проектируемой территории требуемым количеством учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания и их радиуса обслуживания.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре восточной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с проспекта 70 лет Октября, улиц Косарева и Борова. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Проспект 70 лет Октября сохраняется как магистральная улица общегородского значения, улицы Ухтомского и Борова – как улицы местного

значения, транспортно-пешеходные. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-6.

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоэтажных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки) и подземные парковки, количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-место на 2 квартиры. Минимальные противопожарные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по таблице 79 МНГП. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.156 МНГП).

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Проектом планировки определены основные характеристики планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения территории.

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории обеспечивается от существующих и проектируемых магистральных инженерных сетей. В составе проекта планировки территории инженерные сети разработаны на стадии схемы. Окончательные решения по развитию и реконструкции инженерных сетей проектируемой территории должны быть утверждены в составе проектной документации после получения технических условий на подключение от соответствующих служб.

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно требований СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.

Канализация проектируемой территории планируется самотечная согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения». Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». На всей протяженности канализационной сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных колец диаметром 1000, 1500 мм по типовым проектным решениям.

Электроснабжение здания на проектируемой территории будет осуществляться от проектируемой трансформаторной подстанции. Точка подключения определяется после получения соответствующих технических условий. Распределительные линии прокладываются в подземном исполнении.

Характеристика развития систем социального обслуживания

В соответствии с требованиями действующих нормативов проектируемую застройку необходимо обеспечить объектами инфраструктуры и социального обслуживания. В городском округе перечень учреждений повседневного обслуживания территорий многоквартирной жилой застройки должен включать следующие объекты: дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры).

На проектируемой территории отсутствуют территории, которые по площади и месторасположению пригодны для размещения общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений. В непосредственной близости от проектируемой территории расположены детский сад №127 и детский сад № 27, а также общеобразовательные школы № 28 и №11 которые для проектируемых жилых домов соответствуют радиусу пешеходной доступности. В настоящее время данные учреждения полностью укомплектованы. Для обеспечения потребности проектируемой территории местами в детских садах в непосредственной близости от проектируемой

территории в квартале ограниченном улицами Гожувская, Пуркаева, Лихачева, Т.Бибиной согласно ранее разработанной документации по планировке территории планируется размещение детского сада на 250 мест, который для проектируемых жилых домов соответствуют радиусу пешеходной доступности (радиус пешеходной доступности 300 м).

В радиусе пешеходной доступности отсутствуют свободные территории, пригодные для размещения школ, поэтому для обеспечения проектируемых жилых домов местами в общеобразовательных школах проектом планировки предлагается реконструкция школ № 28, №11 с увеличением вместимости.

Данные объекты инфраструктуры позволяют обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак.

Данные объекты инфраструктуры позволяют обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

1.3. Красные линии

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в пределах проектируемой территории в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль проспекта 70 лет Октября, улиц Косарева, Волгоградская и назначены с отступом для

обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории многоквартирных жилых домов. Данные объекты являются объектами капитального строительства местного значения. Проектом планировки предусмотрено один этап планируемого развития территории - размещение многоквартирных жилых домов.

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не приводятся в связи с их отсутствием.

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. Результаты инженерных изысканий приведены в графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-3.

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства должна удовлетворять требованиям земельного (по категориям земель), градостроительного, санитарного и иного законодательства.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки (с учетом планируемых изменений) проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны ОДЗ-Ц, для которой в качестве

основных видов разрешенного использования предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки.

Зона ОДЗ-Ц – территориальная зона центров обслуживания, общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций районного уровня, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования. В данной зоне могут быть размещены объекты федерального, республиканского и местного значения.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории установлены в соответствии с градостроительным регламентом данной территориальной зоны и с учетом сведений из государственного кадастра недвижимости о границах земельных участков зарегистрированных на проектируемой территории.

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства обусловлено Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, которыми на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: ОДЗ-Ц – территориальная зона центров обслуживания, общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня, а также ограничениями использования проектируемой территории. Градостроительный регламент территориальной зоны ОДЗ-Ц определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура жилой зоны формируется в соответствии с планировочной структурой городского округа Саранск в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-

дорожной сети. При этом необходимо взаимоувязывать размещение жилой застройки, общественных зданий и сооружений, озеленённых территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается в жилой зоне по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При формировании данной зоны должны выдерживаться принципы компактности планировочного образования, защищенности от неблагоприятных природных воздействий, сокращения радиусов доступности объектов системы обслуживания.

Согласно п. 2.2.4 МНГП в жилой застройке могут быть размещены территории, предоставляемые застройщикам под участки для возведения объектов капитального строительства (жилых домов или их комплексов) и муниципальные территории – муниципальных объектов обслуживания, озеленения общего пользования, местных проездов, не включенных в участки жилой застройки и др.

Выбор местоположения проектируемых на данной территории многоквартирных жилых домов обусловлен условиями по инсоляции квартир, а также наличием планировочных ограничений проектируемой территории.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Если размещение проектируемого объекта влечет за собой отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в соответствии со ст. 40 ГрК РФ необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение многоквартирных жилых домов с комплексным благоустройством территории. Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов был произведен в соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и приведен в таблице 2.1.

Таблица 2.1 - Расчет параметров земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли***	Нормативно размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
1.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 1) секция 1	3319,68	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{27,4} = 0,6$	1991,808	4290,0
2.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 2) секция 2	7054,31		4232,586	4143,0
3.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 3) секция 3	1808,56		1085,136	1345,0
4.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 4) секция 4	1808,56		1085,136	1284,0
5.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 5) секция 5	4302,44		2581,464	2831,0
6.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 6) секция 6	6668,69		4001,214	3210,0
7.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 7) секция 7	1767,21		1060,326	1625,0

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли***	Нормативно размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
8.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 8) секция 8	3943,98	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{27,4} = 0,6$	2366,388	3485,0
9.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 9) секция 9	6668,69		4001,214	2708,0
10.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 10) секция 10	1808,56		1085,136	1750,0
11.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 11) секция 11	1808,56		1085,136	1417,0
12.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 12) секция 12	3234,66		1940,796	2950,0
13.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 13) секция 13	7054,31		4232,586	3909,0
14.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 14) секция 14	1767,21		1060,326	1757,0
15.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 15) секция 15	2265,66		1359,396	2066,0
16.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 16) секция 16	6668,69		4001,214	3972,0

** - В графе расчетный показатель объекта – приводится основной технико-экономический показатель объекта планируемого к размещению на земельном участке.

*** - для проектируемых МКД рассчитывается в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» исходя из перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2024 год 26,6 кв.м. на человека (п.2.1.4. МНПП).

Фактические размеры земельных участков для размещения многоквартирных домов с условными номерами 2, 6, 9 и 13 незначительно менее нормативного, однако проектируемые многоквартирные жилые дома расположены в едином комплексе, что позволяет обеспечить нормативные площади объектов придомового благоустройства для проектируемых МКД. В связи с невозможностью соблюдения требований по размеру придомовой

территории многоквартирного жилого дома предусмотрены следующие мероприятия:

- сокращение площади застройки здания и повышение его этажности, что позволяет увеличить площадь придомовой территории и разместить объекты благоустройства и открытые парковки с соблюдением их нормативных размеров и требуемых санитарных разрывов.

Согласно п. 2.2.30 МНГП г.о. Саранск площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки определяется с учетом обеспечения возможности благоустройства (размещения площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автотранспорта), территории застройки здания, подъездов к зданию, мест сбора и хранения отходов и озеленения.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с нормами таблицы 9 МНГП г.о. Саранск приведен в таблице 2.2

В городском округе Саранск допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок:

- для хозяйственных целей – при застройке жилыми зданиями высотой 9 этажей и выше;
- для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения (в непосредственной близости от проектируемой территории расположен детский парк).

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 6 кв.м. на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) (п. 2.2.33 МНГП и п.7.4 СП 42.13330.2016).

Минимальная норма озелененности для микрорайона (квартала) рассчитывается на максимально возможное население (с учетом обеспеченности общей площадью на 1 человека). Озелененные территории

жилого района рассчитываются в зависимости от численности населения, установленного в процессе проектирования и не суммируются по элементам территории.

Кроме того положения п.7.4 СП 42.13330.2016 допускают включение в площадь озеленения территории площадок для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Карта озелененности квартала приведена в составе графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-7.

Таблица 2.2. – Расчет количества площадок и озелененных территорий

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. по табл.9 МНГП	Расчетные размеры площадок, кв.м. (из расчета 2261 ел.)	Фактические размеры площадок, кв.м.
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	1582,7	1582,7
2. Для отдыха взрослых	0,1	226,1	226,1
3. Для занятий физкультурой	2,0/1,0	2261,0	2261,0
4. Для хозяйственных целей	0,3/0,15	339,15	339,15
5. Площадь озеленения	6,0	13566,0	13566,0

Примечание: - в столбце 2 через дробь указаны удельные размеры площадок с учетом уменьшения на 50%.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре восточной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с проспекта 70 лет Октября, улиц Косарева и Борова. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Проспект 70 лет Октября сохраняется как магистральная улица общегородского значения, улицы Ухтомского и Борина – как улицы местного значения, транспортно-пешеходные. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-6.

Ближайший к планируемой территории пункт остановки общественного пассажирского транспорта расположен на проспекте 70 лет Октября в 250 метрах от границ проектируемой территории. Размещение остановок общественного транспорта по дальности пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта соответствует п.11.24 СП 42.13330.2016.

Проектом планировки местоположение проектируемой улично-дорожной сети принято в соответствии с требованиями раздела 11 СП 42.13330.2016, при этом основные расчетные параметры уличной сети городского округа установлены в соответствии с таблицей 2.3. Также проектом планировки планируется размещение сети внутриквартальных проездов.

Таблица 2.3 - Параметры улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы:							
общегородского значения, регулируемого движения	80	37 - 75	3,50	4 - 8	400	50	3,0
Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15 - 25	3,00	2 - 3	90	70	1,5
Проезды:							
основные	40	10 - 11,5	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	7 - 10	3,50	1	25	80	0,75

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоквартирных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки), количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-

место на 2 квартиры. Минимальные противопожарные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по таблице 79 МНГП. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.156 МНГП).

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование/ количество квартир	Ед. изм.	Расчетная единица («МНГП г о. Саранск», 2019г	Расчетное кол-во маш.- мест	Фактическое кол-во маш.- мест
1.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 1) секция 1, 51 квартира	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	26	26
2.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 2) секция 2, 108 квартир	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	54	54
3.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 3) секция 3, 32 квартиры	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	16	16
4.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 4) секция 4, 32 квартиры	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	16	16
5.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 5) секция 5, 87 квартир	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	44	44
6.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 6) секция 6, 88 квартир	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	44	44
7.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 7) секция 7, 24 квартиры	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	12	12
8.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 8) секция 8, 87 квартир	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	44	44
9.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 9) секция 9, 88 квартир	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	44	44
10	Многоквартирный жилой дом (условный номер 10) секция 10, 32 квартиры	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	16	16
11.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 11) секция 11, 32 квартиры	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	16	16
12.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 12) секция 12, 51 квартира	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	26	26
13.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 13) секция 13, 108 квартир	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	54	54

Условный номер по ППТ	Наименование/ количество квартир	Ед. изм.	Расчетная единица («МНПП г о. Саранск», 2019г	Расчетное кол-во маш.- мест	Фактическое кол-во маш.- мест
14.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 14) секция 14, 24 квартиры	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	12	12
15.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 15) секция 15, 40 квартир	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	20	20
16.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 16) секция 16, 88 квартир	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	44	44

Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

В соответствии с требованиями действующих нормативов проектируемую застройку необходимо обеспечить объектами инфраструктуры и социального обслуживания. В городском округе перечень учреждений повседневного обслуживания территорий многоквартирной жилой застройки должен включать следующие объекты: дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры).

Проектом планировки определены основные параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории. Расчет объектов инфраструктуры выполнен исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории – 2700 чел. Расчёт предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания приводится в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

На проектируемой территории отсутствуют территории, которые по площади и месторасположению пригодны для размещения

общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений. В непосредственной близости от проектируемой территории расположены детский сад №127 и детский сад № 27, а также общеобразовательные школы № 28 и №11 которые для проектируемых жилых домов соответствуют радиусу пешеходной доступности. В настоящее время данные учреждения полностью укомплектованы. Для обеспечения потребности проектируемой территории местами в детских садах в непосредственной близости от проектируемой территории в квартале ограниченном улицами Гожувская, Пуркаева, Лихачева, Т.Бибиной согласно ранее разработанной документации по планировке территории планируется размещение детского сада на 250 мест, который для проектируемых жилых домов соответствуют радиусу пешеходной доступности (радиус пешеходной доступности 300 м).

В радиусе пешеходной доступности отсутствуют свободные территории, пригодные для размещения школ, поэтому для обеспечения проектируемых жилых домов местами в общеобразовательных школах проектом планировки предлагается реконструкция школ № 28, №11 с увеличением вместимости.

Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак.

Данные объекты инфраструктуры позволят обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

Обоснование возможности реконструкции общеобразовательной школы № 28

В настоящее время проектная мощность школы № 28 составляет 775 человек (фактическая наполняемость – 781 человек), площадь земельного участка 2,2416 га. Для проектируемой многоквартирной жилой застройки требуется 224 ученических места. Настоящим проектом планировки территории предлагается реконструкция школы № 28 с увеличением вместимости до 1100 учащихся. Расчет параметров земельного участка необходимого для размещения школы выполнен исходя из норм расчета

учреждений и предприятий обслуживания (приложение Д СП 42.13330.2016) и приведен в таблице.

Таблица – Расчет параметров земельных участков объектов социального обслуживания

№ п/п*	Учреждения, предприятия, сооружения	Расчетный показатель объекта**	Нормативный показатель объекта***	Нормативный размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка, кв.м.
1	Общеобразовательная школа на 1100 мест	1 место	При вместимости: от 1100 мест до 1500 мест - 23	1100*23 = 25300 (15180)	22416

** - В графе расчетный показатель объекта – приводится основной технико-экономический показатель объекта планируемого к размещению на земельном участке.

*** - в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" .

**** - в условиях реконструкции допускается уменьшать размер земельного участка на 40% в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (в скобках указан нормативный размер участка с учетом уменьшения на 40)

Таким образом, существующая площадь земельного участка для размещения школы №28 позволяет выполнить реконструкцию школы с увеличением вместимости до 1100 учащихся. Реконструкция школы предполагается с увеличением этажности до 5 этажей (СП 118.13330.2012 п.6.85, п.6.90 и СП 251.1325800.2016 п. 7.1.11).

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка в составе проекта планировки выполнена на стадии схемы. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения существующих отметок автомобильных дорог, планируемого проектного решения и обеспечения отвода поверхностных вод.

2.5. 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 пожароопасных зданий и сооружений нет.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться:

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения;
- автомобильные дороги, по которой перевозятся пожароопасные вещества, в т.ч. ГСМ, при разливе которых возможно образование зон разрушений и пожаров.

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

- свободный подъезд и пути ввода спасательных сил и средств, к любому объекту на проектируемой территории;
- нормативные зоны возможного распространения завалов от зданий и сооружений вдоль городских магистралей устойчивого функционирования;
- свободную эвакуацию людей из зоны поражения.

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.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

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

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Задачей раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее размещаемого на проектируемой территории объекта.

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

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:

- сбор и удаление ТБО;
- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка

предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

Проектируемая территория и возможная зона ее воздействия на окружающую природную среду расположены на землях городской застройки. Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;
- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющих подъездных путей.

Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за пределами водоохранных зон и зон санитарной охраны источников водоснабжения.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2022 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	15,0	15,0	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	4,5	
	-многоквартирные жилые дома, в том числе	га	-	4,5	
	- малоэтажные жилые дома блокированного типа	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	1,0	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	5,5	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	4,0	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2022 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		
2	Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	2700	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	428	
	- в зоне малоэтажной застройки	чел./га	-	-	
	- в зоне многоэтажной застройки	чел./га	-	428	
3	Жилищный фонд	м ²	-	72,8	
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	10,0	
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	10,9	
3.3	Новое жилищное строительство- всего	тыс.кв. м общей площади	-	61,9	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения 54-63 мест /1000чел.	мест	-	145 – 170 (122 – 142)	проектируемый детский сад
4.2	Общеобразовательные школы 99 мест /1000чел.	мест	-	267 (224)	школа №28 и 11, лицей №7 школа на 1200 мест (проект)
4.3	Закрытые спортивные сооружения 30 кв.м/1000чел	м ²	-	81 (68)	Дворец творчества, Грузинская, 25
4.4	Предприятия повседневной торговли:				
	- продовольственные магазины 100 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	270 (226)	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
	- непродовольственные магазины 180 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	486 (407)	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.4	Предприятия бытового обслуживания 2/1000чел	раб.мест	-	5 (5)	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.5	Предприятия общественного питания 8/1000чел	пос. мест	-	22 (18)	встроенные помещения многоквартирных жилых домов

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2022 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
4.6	Аптечный пункт (1 объект на жилую группу)	объект	-	2	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.7	Учреждения культуры 50 кв.м./1000чел	м ²	-	135 (113)	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.8	Отделение связи (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.9	Отделение банка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.10	Пункт охраны порядка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Магистральные дороги	км	-	-	
5.2	Магистральные улицы общегородского значения	км	-	0,6	
5.3	Магистральные улицы районного значения	км	-	-	
5.4	Улицы и проезды местного значения	км	-	0,4	

Примечание: * в скобках указано количество необходимых элементов обслуживания в расчете на проектируемую застройку (прирост расчетной численности населения 2261 человек)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременений использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изм.);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в восточной части г.Саранска, в Октябрьском районе, в квартале ограниченном с запада – ул. Косарева, с востока – ул. Ухтомского, с севера – пр. 70 лет Октября, с юга – ул. Боруна, категория земель – земли населенных пунктов. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 15,0 га. Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется по с улиц Ухтомского, Боруна, Рузаевская и пр. 70 лет Октября.

В настоящее время на проектируемой территории расположена смешанная застройка (существующие жилые дома, объекты религии, объекты бытового обслуживания, производственные базы, не требующие установления СЗЗ, а также гаражные массивы), категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1101205.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций, защитная зона объекта культурного наследия.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский ул. Волгоградская, ул. Косарева

г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Боруна, территорией гаражного кооператива «Автомобилист» г. Саранска.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ОДЗ-Ц в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов, а также определены земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории. На проектируемой территории выделены зоны действия публичных сервитутов с целью проезда, прохода к проектируемой жилой застройке, границы которых показаны в графической части проекта межевания территории.

Характеристика существующих земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	15,0	15,0
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	4,5	-
	- территория земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,1	
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м ²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:1101205:1	Долевая собственность	Имарова Зоя Егоровна Имарова Оксана Григорьевна Имаров Сергей Григорьевич	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Бороина, д. 14 "а"	1520 +/-3.89	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
2	13:23:1101205:2	Долевая собственность	Карпушина Антонина Ивановна Карпушин Владимир Михайлович	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Мордовия, г. Саранск., ул. Бороина, дом 16	1500 +/-3.87	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома
3	13:23:1101205:3	Собственность	Городской округ Саранск Республики Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Бороина, дом 18	2077 +/-16	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома
4	13:23:1101205:4	Собственность	Ляровский Валерий Геннадьевич	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Бороина, д. № 20	460 +/-2.14	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	13:23:1101205:5	Долевая собственность	Ляровский Сергей Геннадьевич Ляровская Анастасия Федоровна	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Бороина, 20	858 +/-2.92	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
6	13:23:1101205:10	Собственность	Космачёва Вера Михайловна	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: РМ, г. Саранск, ул. Бороина, д. 24"б"	1004 +/-11.09	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

7	13:23:1101205:16	Собственность	Некоммерческий благотворительный фонд "Фонд поддержки исламской культуры, науки и образования"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, дом 163 "А"	1995 +/-15	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административного здания
8	13:23:1101205:17	Собственность	Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, дом 161	4137 +/-23	Земли населённых пунктов	Для размещения административного здания
9	13:23:1101205:19	Не зарегистрировано	Данные о правообладателе отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузавевская, дом 36 а	17836	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации производственных помещений
10	13:23:1101205:20	Собственность	Ляровский Валерий Геннадьевич	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина, д. № 20	460 +/-2.14	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
11	13:23:1101205:21	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Агроремстрой"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, дом 167, корп 1 "а"	416 +/-2.03	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации магазина по продаже хозяйственных товаров
12	13:23:1101205:84	Долевая собственность	Нечитайло Николай Назарович Гомзина Нина Ивановна Нечитайло Тамара Александровна	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузавевская, дом 36 "а"	2197 +/-16	Земли населённых пунктов	Для размещения крытой автостоянки
13	13:23:1101205:85	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Гидравлика"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: РМ, г. Саранск, ул. Рузавевская, дом 36 "а"	1484 +/-13	Земли населённых пунктов	Для размещения складских помещений

14	13:23:1101205:86	Собственность	Кувакин Анатолий Тимофеевич	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, д. 36 А	1423 +/-3.77	Земли населённых пунктов	Для размещения здания материально-технического снабжения
15	13:23:1101205:88	Не зарегистрировано	Данные о правообладателе отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина, дом 40	1835 +/-15	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
16	13:23:1101205:92	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина, д. 34	1738 +/-14	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
17	13:23:1101205:98	Собственность	Лосев Алексей Николаевич	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 36"б"	1861 +/-15	Земли населённых пунктов	Объекты придорожного сервиса
18	13:23:1101205:102	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Агроремстрой"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 36 "в"	3973 +/-22	Земли населённых пунктов	Для размещения производственного здания
19	13:23:1101205:104	Не зарегистрировано	Данные о правообладателе отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, д. 36"а"	4566 +/-6.75	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административных и нежилых помещений
20	13:23:1101205:108	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт. 70 лет Октября, д. 163"б"	358 +/-6.6	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации двухэтажного здания общежития
21	13:23:1101205:109	Долевая собственность	Гурин Сергей Иванович Гурин Александр Иванович Радаикин Валерий	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ухтомского, дом 47, стр. 1,2	5349 +/-25	Земли населённых пунктов	Для размещения производственных помещений

		Карпович Боталова Валентина Александровна Боталов Владимир Борисович		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 36 "а"	357 +/-7	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта промышленности (цеха по производству мебели)
22	13:23:1101205:111	Собственность	Нужнин Михаил Алексеевич	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина, д. 32	1158 +/-12	Земли населённых пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки
23	13:23:1101205:119	Собственность	Гераскина Мария Витальевна	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина, дом 28	1075 +/-11	Земли населённых пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки
24	13:23:1101205:140	Долевая собственность	Строкин Сергей Александрович Строкина Мария Петровна	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина, дом 22	2419 +/-17	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома
25	13:23:1101205:141	Долевая собственность	Петрунина Надежда Викторовна Грачева Анна Михайловна Рогачева Любовь Викторовна Петрунин Даниил Петрович	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, дом 165	886 +/-10	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома
26	13:23:1101205:145	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, дом 165 а	1221 +/-12	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома
27	13:23:1101205:146	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют				

28	13:23:1101205:149	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 34/1	533 +/-8	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома
29	13:23:1101205:152	Собственность	Нуязин Михаил Алексеевич	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская	548 +/-8	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта промышленности (цеха по производству мебели)
30	13:23:1101205:176	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Витал"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 36 "а"	506 +/-8	Земли населённых пунктов	Для размещения производственной базы
31	13:23:1101205:178	Собственность	Колосков Дмитрий Александрович	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 36 "а"	2582 +/-18	Земли населённых пунктов	Для размещения производственной базы
32	13:23:1101205:179	Собственность	Корнев Данил Витальевич	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 36 "а"	39 +/-2	Земли населённых пунктов	Для размещения производственной базы
33	13:23:1101205:181	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 34, корпус 2	910 +/-11	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома
34	13:23:1101205:187	Собственность	Садеков Сергей Алексеевич	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 2	223 +/-5	Земли населённых пунктов	Для размещения складских помещений
35	13:23:1101205:188	Собственность	Общество с ограниченной	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	2636 +/-18	Земли населённых пунктов	Для размещения складских помещений

				ответственностью "Тонус-Экстра"		Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, дом 2			
36	13:23:1101205:189	Долевая собственность	Лашманов Владимир Александрович Лашманова Елена Александровна Лашманова Лидия Николаевна	Долевая собственность		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борова, 24	987 +/-11	Земли населённых пунктов	Для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома
37	13:23:1101205:211	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, 34, ПКГО "Береза"	857 +/-10	Земли населённых пунктов	Для размещения проездов
38	13:23:1101205:219	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, проспект 70 лет Октября, дом 167, корпус 1, корпус 2, корпус 3	9282 +/-34	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирных домов
39	13:23:1101205:808	Собственность	Колоскова Людмила Ивановна	Собственность		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, д.36 "а"	1097 +/-12	Земли населённых пунктов	для размещения производственной базы
40	13:23:1101205:809	Собственность	Колоскова Людмила Ивановна	Собственность		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, д. 36 "а"	665 +/-9	Земли населённых пунктов	для размещения производственной базы
41	13:23:1101205:810	Долевая собственность	Кукин Сергей Викторович Матальгина Надежда Александровна	Долевая собственность		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, д. 36 "а"	483 +/-8	Земли населённых пунктов	для размещения производственной базы

42	13:23:1101205:811	Собственность	Колоскова Людмила Ивановна	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, д. 36 "а"	382 +/-7	Земли населённых пунктов	для размещения производственной базы
43	13:23:1101205:812	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Витал"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, д. 36 "а"	365 +/-7	Земли населённых пунктов	Для размещения производственной базы
44	13:23:1101205:991	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, д. 36а	576 +/-11	Земли населённых пунктов	для размещения производственной базы
45	13:23:1101205:992	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская, д. 36а	1027 +/-11	Земли населённых пунктов	для размещения производственной базы
46	13:23:1101205:997	Собственность	Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина, д. 26	1395 +/-13	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
47	13:23:1101205:1102	Собственность	Кандрин Алексей Семенович	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина	1296 +/-13	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
48	13:23:1101205:1108	Не зарегистрировано	Данные о правообладателе отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина	1837 +/-15	Земли населённых пунктов	для индивидуального жилищного строительства
49	13:23:1101205:1110		Прорехина Татьяна Григорьевна	Республика Мордовия, городской округ Саранск, г. Саранск, ул. Борина, земельный участок 44	1485 +/-13	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
50	13:23:1101205:1111	Не зарегистрировано	Данные о правообладателе отсутствуют	Республика Мордовия, г.о. Саранск, г. Саранск, ул. Борина, земельный участок 42	1500 +/-14	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

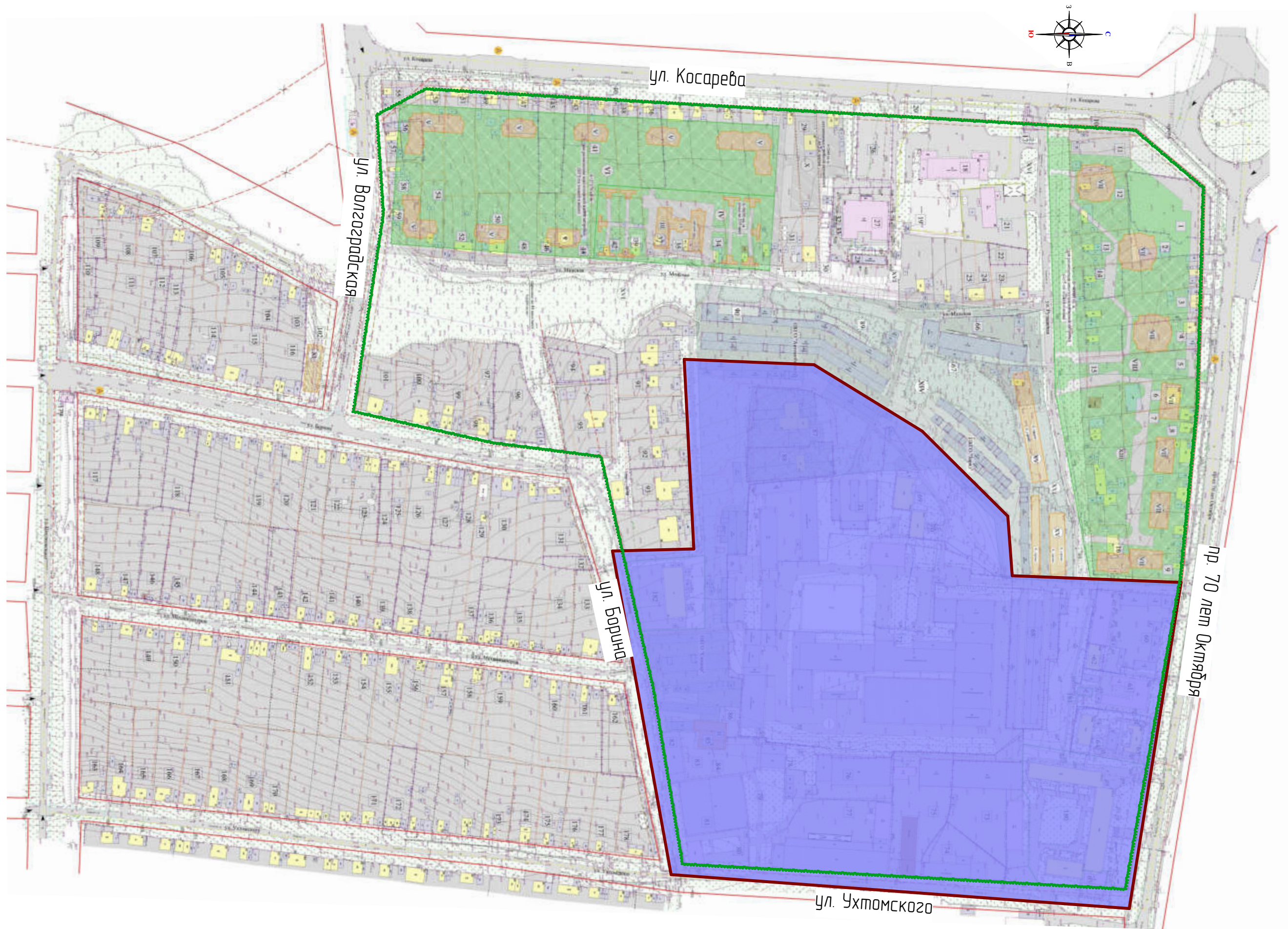
51	13:23:1101205:1112	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина	2960 +/-19	Земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка
52	13:23:1101205:1115	Совместная собственность	Дыкина Ирина Владимировна; Дыкин Алексей Владимирович	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, г.Саранск, ул. Борина, земельный участок 24 В	840 +/-10	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
53	13:23:1101205:1133	Собственность	Тужиликин Александр Александрович	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская	22 +/-2	Земли населённых пунктов	Объекты гаражного назначения
54	13:23:1101205:1261	Не зарегистрировано	Данные о правообладателе отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул.Борина	1445 +/-13	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
55	13:23:1101205:1262	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул.Борина	440 +/-7	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
56	13:23:1101205:1263	Не зарегистрировано	Данные о правообладателе отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина	1500 +/-14	Земли населённых пунктов	для индивидуального жилищного строительства
57	13:23:1101205:1264	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина	238 +/-5	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
58	13:23:1101205:1321	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина	1500 +/-14	Земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка
59	13:23:1101205:1322	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина	1460 +/-13	Земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка
60	13:23:1101205:1332	Собственность	ООО СЗ «МАГМА-СТРОЙ»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская	4290 +/-23	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
61	13:23:1101205:1333	Собственность	ООО СЗ «МАГМА-СТРОЙ»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская	1750 +/-15	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

75	13:23:1101205:1347	Собственность	ООО СЗ «МАГМА-СТРОЙ»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская	3210+/-20	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
76	13:23:1101205:1348	Собственность	ООО СЗ «МАГМА-СТРОЙ»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская	1625+/-14	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
77	13:23:1101205:1349	Собственность	ООО СЗ «МАГМА-СТРОЙ»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская	3485+/-21	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
78	13:23:1101205:1350	Собственность	ООО СЗ «МАГМА-СТРОЙ»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рузаевская	2709+/-18	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	392422.44	1295272.71
2	392356.36	1295274.37
3	392403.99	1295537.33
4	392776.48	1295564.92
5	392818.58	1295299.89
6	392681.32	1295294.46
7	392677.73	1295246.10
8	392608.13	1295177.00
9	392520.20	1295122.99
10	392414.62	1295118.61



Условные обозначения:	
	граница разработки проекта
	существующая красная линия
	уточняемая красная линия
	проектируемая красная линия
	линия регулирования застройки
	существующие жилые дома
	существующие общественные здания и сооружения
	существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
	границы земельных участков федеральной собственности, поставленных на государственный кадастровый учет
	границы земельных участков объектов республиканской собственности, поставленных на государственный кадастровый учет
	границы земельных участков муниципальной собственности, поставленных на государственный кадастровый учет
	границы земельных участков, находящихся в собственности юридического лица, поставленных на государственный кадастровый учет
	границы земельных участков частной собственности, поставленных на государственный кадастровый учет
	границы земельных участков объектов инженерной инфраструктуры, поставленных на государственный кадастровый учет
	границы земельных участков объектов инженерной инфраструктуры, поставленных на государственный кадастровый учет
	границы формируемых земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам
	зоны первоочередного инвестиционного развития
	планируемые для проектирования и строительства объекты
	территория, предлагаемая для изменения градостроительного регламента
	проектируемые дороги, проезды, автостоянки
	номер проектного решения

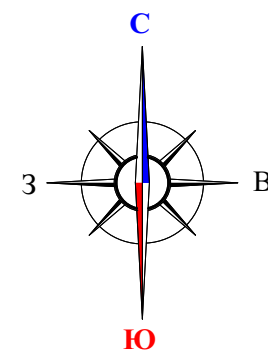
Условные обозначения:	
	Границы:
	- проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры

						17/2022-ПП	ГП
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Шолоховского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская, ул. Косарева, Саранск, в части изменения планировки территории проект планировки территории, проект межевания территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Барина, территории гаражного кооператива «Автомобилист» г. Саранск	
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия лпс лист лист
Инженер		Асташов М.А.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 20 000	000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Условные обозначения:	
	Границы
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



								17/2022-ПП	ГП
Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, одобренный проектом ПП не допускается. Уточнения, дополнения, изменения и/или сокращения в части изменения планировки территории, проекта планировки территории, проекта межевания территории, одобренный проектом ПП не допускается. Уточнения, дополнения, изменения и/или сокращения в части изменения планировки территории, проекта планировки территории, проекта межевания территории, одобренный проектом ПП не допускается. Уточнения, дополнения, изменения и/или сокращения в части изменения планировки территории, проекта планировки территории, проекта межевания территории, одобренный проектом ПП не допускается.			
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Инженер	Астахов М.А.					Результаты инженерных изысканий М 1:1 000			
						стадия	лист	листок	
							ПП-3	11	
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			



Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красной линии
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- граница зоны планируемого размещения многоквартирной жилой застройки
	Существующие территории:
	- улично-дорожная сеть
	Существующие объекты
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	Проектируемые территории:
	- проектируемая улично-дорожная сеть
	- проектируемые парковки
	- проектируемые гостевые парковки
	- проектируемые пешеходные дорожки
	- озелененные территории
	- проектируемые элементы дворового благоустройства
	Проектируемые объекты:
	- проектируемые многоквартирные жилые здания
	- проектируемые индивидуальные жилые здания
	- проектируемые объекты коммунальной инфраструктуры
	- проектируемая подпорная стенка



Линия отступа от красных линий
совпадает с красной линией квартала

						17/2022-ПП	ГП		
Изм	Копил	Лист	№ док	Подпись	Дата	ВНЕШНЕЕ ИЗМЕНЕНИЕ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (архитектурное) проспекта 70 лет Победы в Эстонии: по плану (фундамент) в Володарского ул. Колдарава Саркиса 4 числа изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории, архитектурного проспекта 70 лет Победы, ул. Эстонского ул. Бирюк, территории: адресная компания «Атлантис» и «Саркис»	статья	лист	листооб
Н. контр	Линкина Ю.А.						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ПП-7	11
Инженер	Астахов МА					Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной застройки территории М 1:1.000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

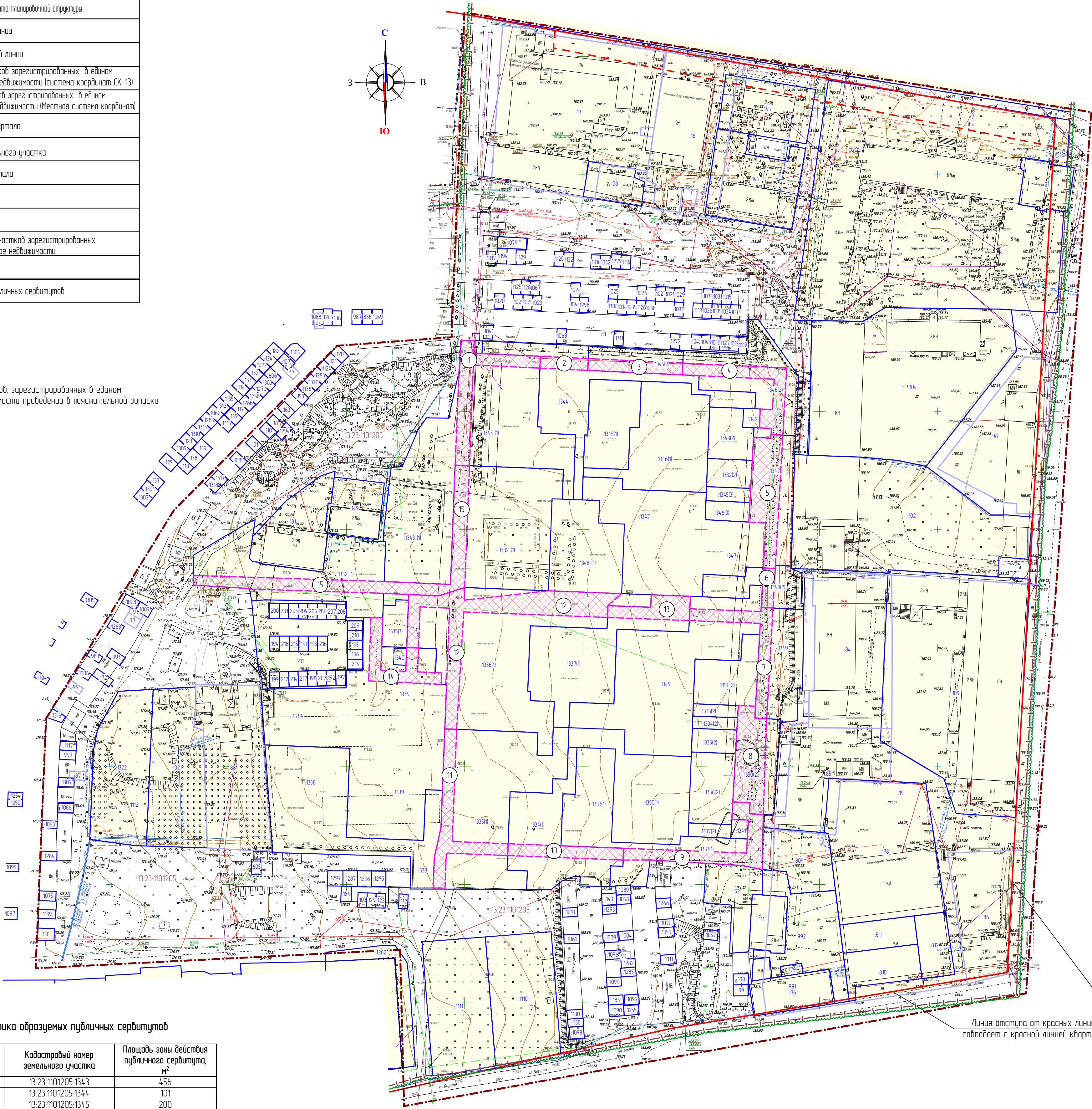


							17/2022-ПП	ГП
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Цюльовского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская, ул. Косарева; Саранск, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Борина, территории гаражного кооператива «Автомобилист» г. Саранск		
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Инженер		Асташов М.А.				Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП-8	11
							ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	

Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красной линии
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости (система координат СК-13)
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости (Местная система координат)
	- граница кадастрового квартала
	- кадастровый номер земельного участка
	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- территория земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	- граница зон действия публичных сервитутов

Примечания

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости приобщена в пояснительной записки



Характеристика образуемых публичных сервитутов

Условный номер образуемого публичного сервитута	Кадастровый номер земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута, м²
1	13.23.1101205.1343	456
2	13.23.1101205.1344	101
3	13.23.1101205.1345	200
4	13.23.1101205.1346	378
5	13.23.1101205.1347	545
6	13.23.1101205.1348	84
7	13.23.1101205.1349	385
8	13.23.1101205.1350	518
9	13.23.1101205.1333	458
10	13.23.1101205.1334	244
11	13.23.1101205.1335	467
12	13.23.1101205.1336	1057
13	13.23.1101205.1337	261
14	13.23.1101205.1339	307
15	13.23.1101205.1332	845

						17/2022-ПП	ГП
Изм.	Колоч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	
N контр.	Ланкина Ю.А.						
Инженер	Астахов М.А.					Чертёж межевания территории М 1:1 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"
						стадия	лист
							ПМ-1
							11

