

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 4 июля 2022 г.

№ 179-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я Набережная, О. Кошевого, Фурманова, Серадзская г. Саранска

Принимая во внимание заявление публичного акционерного общества «Специализированный застройщик «Саранский ДСК» от 17 июня 2022 года № 410 (вх. № 447/5-58 от 20 июня 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», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **постановляю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я Набережная, О. Кошевого, Фурманова, Серадзская г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, 21, с 16 часов 30 минут 22 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 (4 этаж на информационных стендах), 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 22 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 № 419 (тел. 48-21-00), 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.

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 4 июля 2022 года № 179-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);

Пряхин В.В. – И.о. Главы Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю.В. – начальник 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 Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 4 июля 2022 года № 179-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>



**Публичное акционерное общество
«Специализированный застройщик»**

Саранский домостроительный комбинат

№ СРО-П-014-05082009-546-2020 от 20.03.2020г.

Заказчик: ПАО «СЗ «Саранский ДСК»

Место строительства: г. о. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект планировки территории,
ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября
и правым берегом реки Саранка г. Саранска,
в части изменения планировки территории (проект планировки
территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я
Набережная, О. Кошевого, Фурманова, Серадзская г. Саранска**

Шифр: 02.01-2022-ПП. ПМ

Саранск 2022



**Публичное акционерное общество
«Специализированный застройщик»**

Саранский домостроительный комбинат

№ СРО–П–014–05082009–546–2020 от 20.03.2020г.

Заказчик: ПАО «СЗ «Саранский ДСК»

Место строительства: г. о. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект планировки территории,
ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября
и правым берегом реки Саранка г. Саранска,
в части изменения планировки территории (проект планировки
территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я
Набережная, О. Кошевого, Фурманова, Серадзская г. Саранска**

Шифр: 02.01- 2022-ПП. ПМ

Генеральный директор

Д.А. Кручинкин

Главный инженер проекта

С.В. Семибратов

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

Главный инженер проекта

С.В. Семибратов

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 2.1. Результаты инженерных изысканий
- 2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения
- 2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
- 2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- 2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Приложение 2. Координаты границ проектируемой территории

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	С.В. Семибратов
Инженер -проектировщик	Н. М. Меркулова
Инженер по землеустройству	Н.А. Горькова

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	ПП - 2	1: 1000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 1000
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 - 4	1: 1000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 5	1: 1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 6	1: 1000
6.	Варианты 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 (1 этап).	ПМ-1а	1: 1000
2.	Чертеж межевания территории (2 этап).	ПМ-1б	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. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-2	1: 1000

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых 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

Разработка градостроительной документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории, ограниченной улицами 1-я Набережная, О. Кошевого, Фурманова, Серадзская г. Саранска произведена «Проектно- конструкторским отделом ПАО «СЗ «Саранский ДСК» на основании постановления Администрации г. о. Саранск №280 от 05.03.2022 г. и задания на проектирование.

Разработка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, для формирования земельного участка под строительство жилого дома

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями);
- 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 изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г. о. Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск №223 от 22.03.2019г.
- Правил землепользования и застройки г. о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. (с изменениями).

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, предоставленные Заказчиком.
- 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 юго-западной части г. о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул. 1-я Набережная, с запада – ул. Серадзская, с юга – ул. Фурманова с востока – ул. О. Кошевого. Площадь территории в границах в ранее разработанном проекте планировки составляла 4,34 га. В данном проекте рассматривается

квартал площадью 2,6 га. Изменения вносятся на площади проектирования равной 0,39 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки. 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.

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 предусмотрена территориальная зона: Ж 1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Для данной территориальной зоны в качестве основных видов разрешенного использования являются: размещение многоквартирной жилой застройки и размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. 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	Ж1	5	25000	5	18	1	40

Расчетное количество и плотность населения проектируемой территории определяется исходя из планируемой площади проектируемого многоквартирного жилого дома.

Характеристика проектируемого многоквартирного жилого дома 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 (панельный) (условный номер по ППТ 1)	3344,0	10	80

Численность населения на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки определяем исходя из общей площади квартир в проектируемом многоквартирном жилом доме, которая составит 3344 кв.м. Из расчета жилищной обеспеченности на расчетный срок (2025 год) 29,7 кв.м. на человека (п.2.2.22 МНГП) максимальная расчетная численность населения на проектируемой территории составит 125 чел.

Общая площадь территории жилой зоны в границах проектирования составляет 0,39 га. Плотность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки составит 320 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 125 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:

- реконструкция автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в целях приведения их в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г. о. Саранск;
- устройство внутри дворового проезда с парковкой;
- 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 центральной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. 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 обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Категория дороги по ул. Котовского — улица в жилой застройке. Ширина улицы в пределах красных линий, дворового проезда и их профили приведены в графической части проекта на чертеже ПП-5.

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях для парковки легковых автомобилей посетителей и жителей многоэтажной жилой

застройки предусмотрены открытые площадки (гостевые автостоянки) из расчета 1 машино-место на 2 квартиры, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м. 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 существующей 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 для развития систем социального обслуживания имеется детский сад на 250 мест, планируется размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения во встроенных нежилых помещениях проектируемых многоквартирных жилых домах. Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение детских и спортивных площадок. Существующий детский сад на 250 мест позволяет обеспечить необходимым количеством мест в детских дошкольных учреждениях проектируемую территорию, а также прилегающие кварталы многоэтажной застройки в радиусе пешеходной доступности 300 м.

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы. Однако в составе ранее разработанного проекта планировки территории ограниченной ул. Гагарина, ул. Сурикова, пр. 50 лет Октября, и правым берегом реки Саранска г. Саранска уже определено место для размещения общеобразовательной школы, что позволит обеспечить проектируемый микрорайон необходимым количеством мест в школьных

учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности. Объекты повседневного обслуживания будут размещены во встроенных нежилых помещениях многоквартирного жилого дома.

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 улицы О. Кошевого и ул. Серадзская, 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 многоквартирного жилого дома. Данный объект является объектом капитального строительства местного значения. Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение многоквартирного жилого дома.

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 проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны Ж1, для которой в качестве основных видов разрешенного использования предусмотрены: размещение многоквартирной жилой застройки и размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования..

Зона Ж1 – зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов (кварталов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного и городского значения. Помещения делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц и магистралей, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.

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.

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.

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 действующими Правилами землепользования и застройки г. о. Саранска, которыми на проектируемой территории предусмотрены территориальная зона: Ж1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей.

Градостроительный регламент данной территориальной зоны 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 жилой 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.

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 многоквартирного жилого дома с комплексным благоустройством территории. Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома 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	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (условный номер по ППТ 1)	3344,0	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{29,7} = 0,56$	1873	3942,0

** - 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 расчетной жилищной обеспеченности общей площадью жилых помещений на расчетный период 2025 год в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. о. Саранск.

Фактический размер земельного участка для размещения многоквартирного дома соответствует нормативному размеру.

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.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования г. о. Саранск, а также обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Категории дорог определены следующие: автомобильные дороги – улицы в жилой застройке. Ширина улиц в пределах красных линий и их профили приведены в графической части проекта на чертеже ПП-5.

Проектом планировки местоположение существующей улично-дорожной сети сохраняется, предусматривается только изменение ширины проезжей части дорог для приведения в соответствие с п. 3.5.36 МНГП, при этом основные расчетные параметры уличной сети городского округа установлены в соответствии с таблицей 2.2.

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
Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15-25	3,00	2-3*	90	70	1,5

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях для парковки легковых автомобилей посетителей и жителей многоэтажной жилой застройки предусмотрены открытые площадки (гостевые автостоянки) из расчета 1 машино-место на 2 квартиры, удаленные от подъездов

обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м. 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).

На территории проектируемой многоэтажной жилой застройки имеется достаточная площадь в пределах придомовых территорий для размещения парковочных мест для хранения личных автомобилей.

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование	Ед. изм.	Расчетная единица («МНГП г о. Саранск», 2019г	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Многоквартирный жилой дом (80 квартир)	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	40	40

Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

В городском округе перечень учреждений повседневного обслуживания территории многоэтажной 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 – 125 чел. Расчёт предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания приводится в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

В соответствии с нормами требуется обеспечить жителей проектируемой многоэтажной многоквартирной застройки местами в детских дошкольных учреждениях и ученическими местами.

На проектируемой территории для развития систем социального обслуживания имеется детский сад 250 мест, планируется размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения во встроенных нежилых помещениях проектируемого многоквартирного жилого дома. Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение детских и спортивных площадок. Существующий детский сад на 250 мест позволяет обеспечить необходимым количеством мест в детских дошкольных учреждениях проектируемую территорию, а также прилегающие кварталы многоэтажной застройки в радиусе пешеходной доступности 300 м.

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы. Однако в составе ранее разработанного проекта планировки территории ограниченной ул. Гагарина, ул. Сурикова, пр. 50 лет Октября, и правым берегом реки Саранска г. Саранска уже определено место для размещения общеобразовательной школы, что позволят обеспечить проектируемый микрорайон необходимым количеством мест в школьных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности. Объекты повседневного обслуживания будут размещены во встроенных нежилых помещениях многоквартирного жилого дома.

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 имеющихся подъездных путей.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние
1. Территория			
1.1	Территория квартала в пределах корректировки ППТ, всего: В том числе:	га	2,6
	Площадь рассматриваемого участка жилой застройки	га	0,39
	Сохраняемые земельные участки	га	-
	Территории общего пользования, всего из них:	га	0,39
	Площадь застройки	га	0,06
	Зеленые насаждения общего	га	0,12
	Проезды и площадки, автостоянки	га	0,18
	Детские и спортивные площадки	га	0,024
1.2	Из общей территории: земли городского округа Саранск	га	0,39
2. Население			
2.1	Численность населения	чел.	125
2.2	Плотность населения	чел/га	320
3. Жилищный фонд			
3.1	Многоэтажный новый жилищный фонд	тыс.м ²	3,34
3.2	Количество квартир.	шт.	80

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. 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 обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями);
- 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*;
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный Решением Совета депутатов г. о. Саранск от 23.04.2014г. №333 (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. о. Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск №223 от 22.03.2019г.
- Правила землепользования и застройки г. о. Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов г. о. Саранск №516 от 06.05.2016г. (с изменениями).

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в юго-западной части г. о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул.1-я Набережная, с запада – ул. Серадзская, с юга – ул. Фурманова с востока – ул. О. Кошевого. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 2,6га.

В настоящее время проектируемая территория частично свободна от застройки, кроме того здесь расположены ветхие жилые дома подлежащие сносу, а также гаражи, категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0911216.

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.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я Набережная, О. Кошевого, Фурманова, Серадзская 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 в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома, а также определены земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

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

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится в 2 этапа путем объединения земельных участков и перераспределением земельных участков и земель неразграниченной государственной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые

будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь земельного участка (по сведениям ЕГРН), кв.м	Вид разрешенного использования (по сведениям ЕГРН)	Площадь образуемого земельного участка			Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8		
I этап									
:ЗУ1	13:23:0911216:84	1792	Для размещения многоквартирного дома	1760 (:84/п1)	2545		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование путем перераспределения	
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	523 (Т/п1) 262 (Т/п2)						
	Часть земельного участка :84/п2 (32 кв.м.) будет отнесена к землям государственная собственность на которые не разграничена								
:ЗУ2	13:23:0911216:2497	378	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	378	1397		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование путем объединения	
	13:23:0911216:2496	1019	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1019					

II этап							
:3У3	:3У1	2545	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2545	3942	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование путем объединения
	:3У2	1397	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1397			

31

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,6	2,6
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,39	-
	- территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	0,39	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	0,0039	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

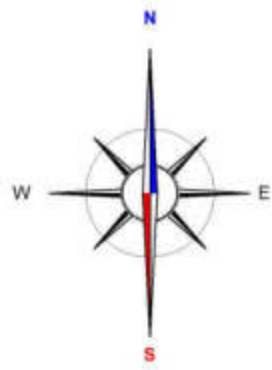
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:0911216:84	Собственность	Администрация г.о.Саранск	Республика Мордовия, Саранск р-н, Саранск г, Набережная 1-я ул, 14	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1792
2	13:23:0911216:2497	Собственность	ПАО «СЗ «Саранский ДСК»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Фурманова	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	378
3	13:23:0911216:2496	Собственность	ПАО «СЗ «Саранский ДСК»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Фурманова	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	1019

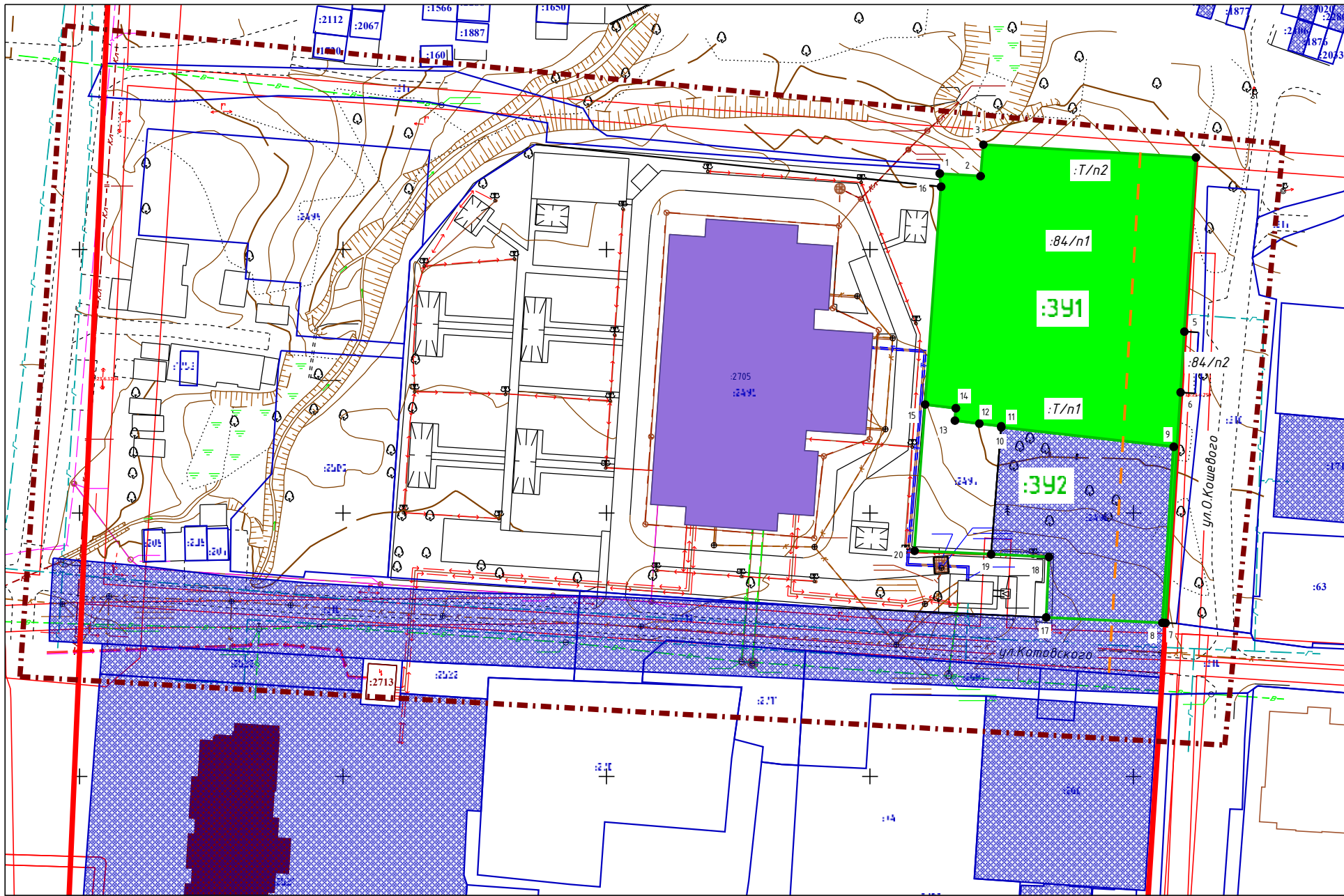
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Координаты границ проектируемой территории

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	391 342,61	1 288 749,57
2	391 319,20	1 288 978,47
3	391 211,25	1 288 969,19
4	391 214,66	1 288 827,39
5	391 220,32	1 288 739,69

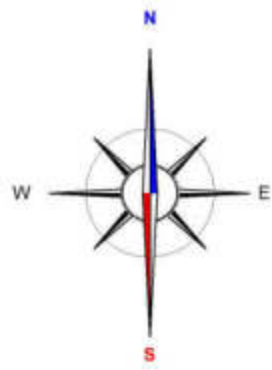


Условные обозначения	
	Граница территории проектирования
	Красная линия
	Линия отступа от красных линий
	Граница земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23:1101210:673	Кадастровый номер земельного участка
	Граница зон с особыми условиями использования
13:23-6.14.6	Учетный номер зоны с особыми условиями использования
	Граница образуемого участка (1 Этап)
391	Обозначение образуемого земельного участка (1 Этап)

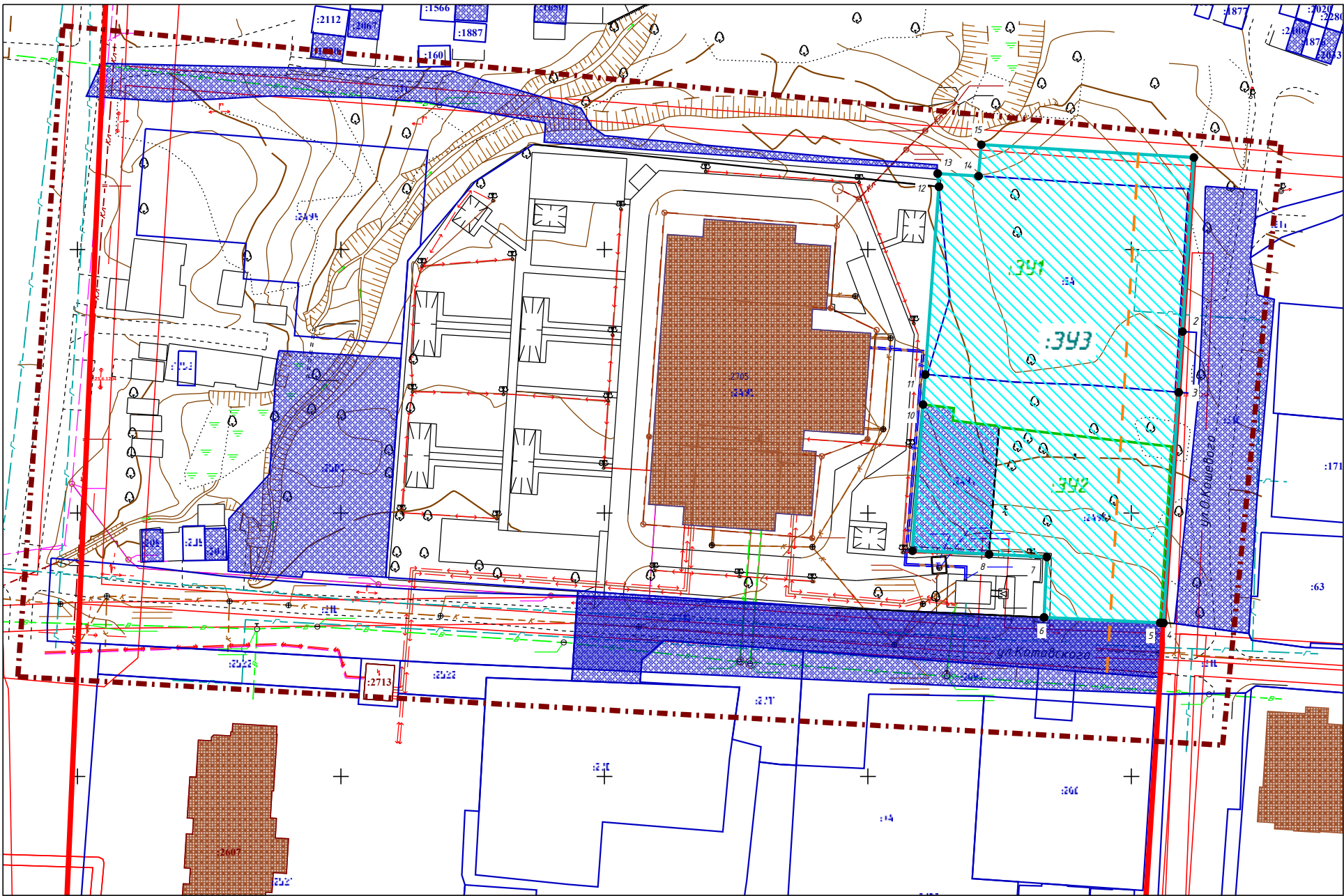


Имя, № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №

02.01-2022 ПМТ					
Внесены изменения в документацию на планировку территории, расположенной по адресу: г. Саранск, микрорайон 50 лет Октября и прилегающему участку территории в Саранске в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я Подберезинская, О. Кошевого, Фрунзенская, Г. Давидова и др.					
Имя	Колл.	Лист	Имя	Подпись	Дата
Начальник ОК	Григорьев А. С. В.				
Генд.	Григорьев А. С. В.				
Н.К.С.	Григорьев А. С. В.				
И.И.С.	Григорьев А. С. В.				
Основная часть проекта межевания территории					
Чертёж межевания территории (1 этап)					
Масштаб 1:1000					
Страница			Лист	Листов	
РП			ПМ-1а	3	
			ООО ПАО "СЭ" Саратовский КПИ ЛСК"		

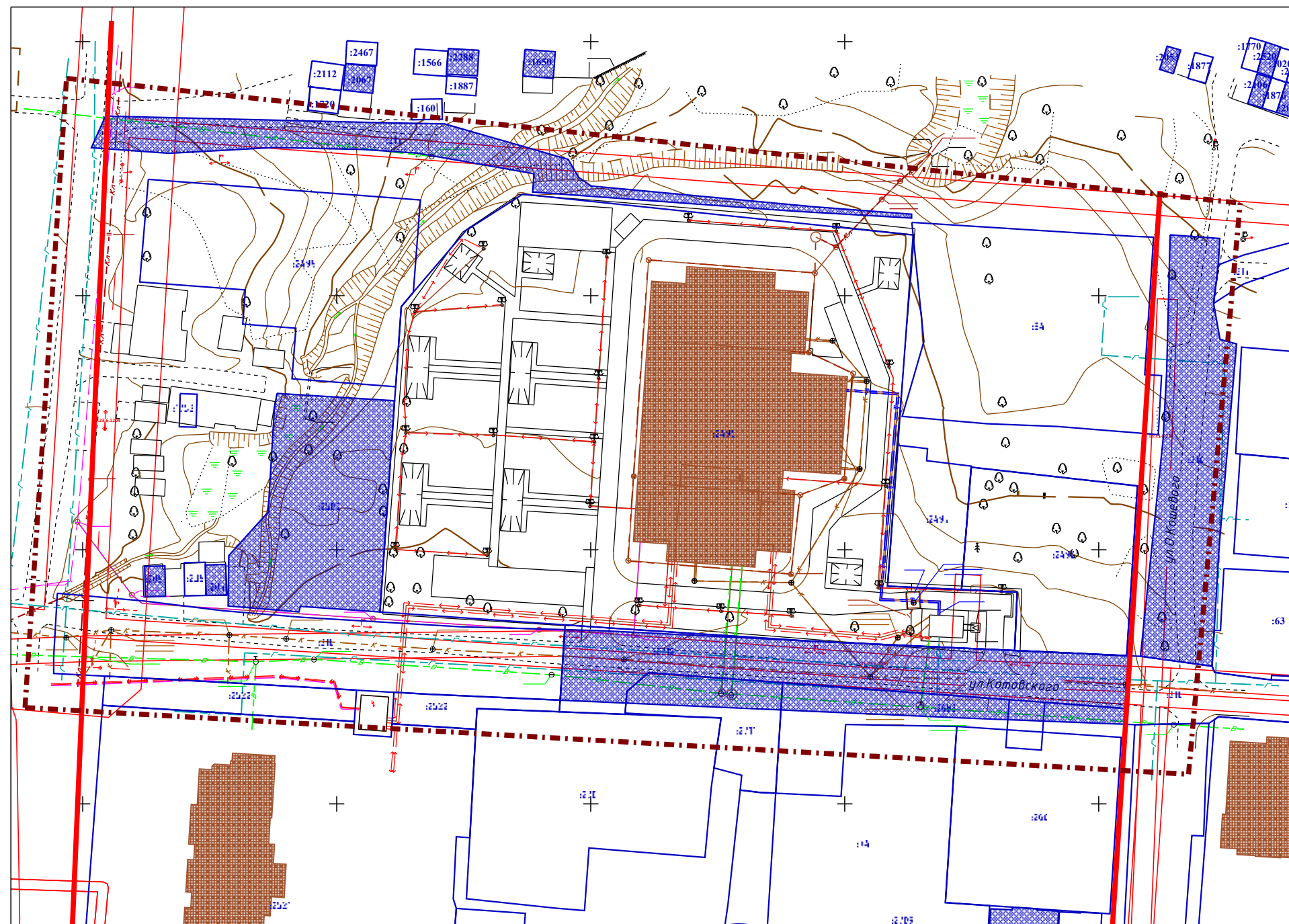


Условные обозначения	
	Граница территории проектирования
	Красная линия
	Линия отступа от красных линий
	Граница земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23:1101210:673	Кадастровый номер земельного участка
	Граница зон с особыми условиями использования
13:23-6.14.6	Учетный номер зоны с особыми условиями использования
	Граница образуемого участка (2 Этап)
:391	Обозначение образуемого земельного участка (2 Этап)



Инов. № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №

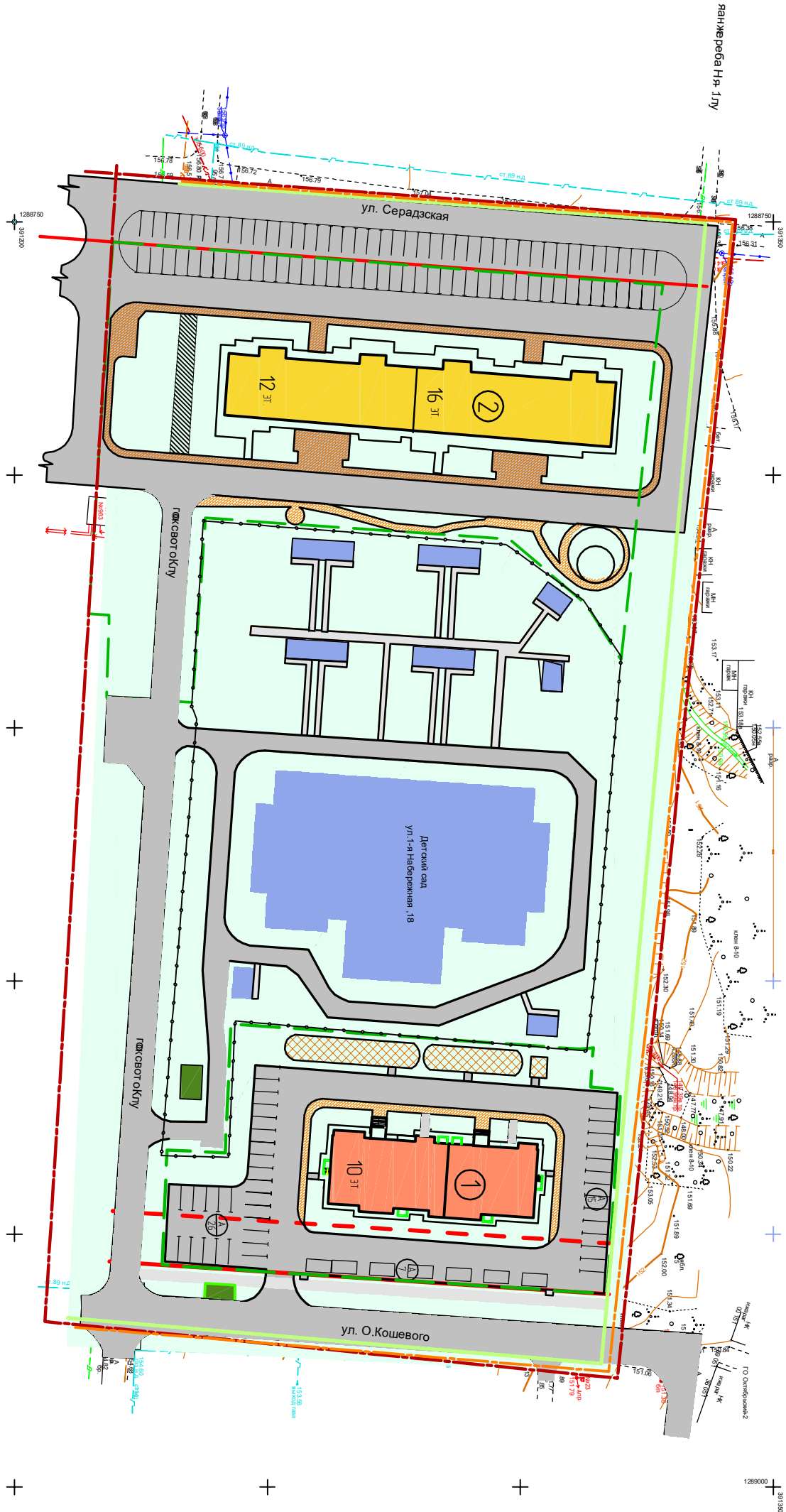
						02.01-2022 ПМТ		
						Внесены изменения в документацию на планировку территории, разработанную улицами Гоголя и Суржикова площадью 50 млн. 0 кв. м и прилегающим участком реки Сиданки в Саратове в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я Подберезная, Юго-Восточная, Фрунзенская, Гоголя и др. улицами		
Исполн.	Колос.	Лист	Изм.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Страница	Лист
Начальник ОКД	Григорьев А. С. В.						РП	Листов
Генп.	Григорьев А. С. В.						ПМ-16	3
Н.К.инж.	Григорьев А. С. В.							
И.Н.инж.	Григорьев А. С. В.					Чертеж межевания территории (2 этап)		
						Масштаб 1:1000		

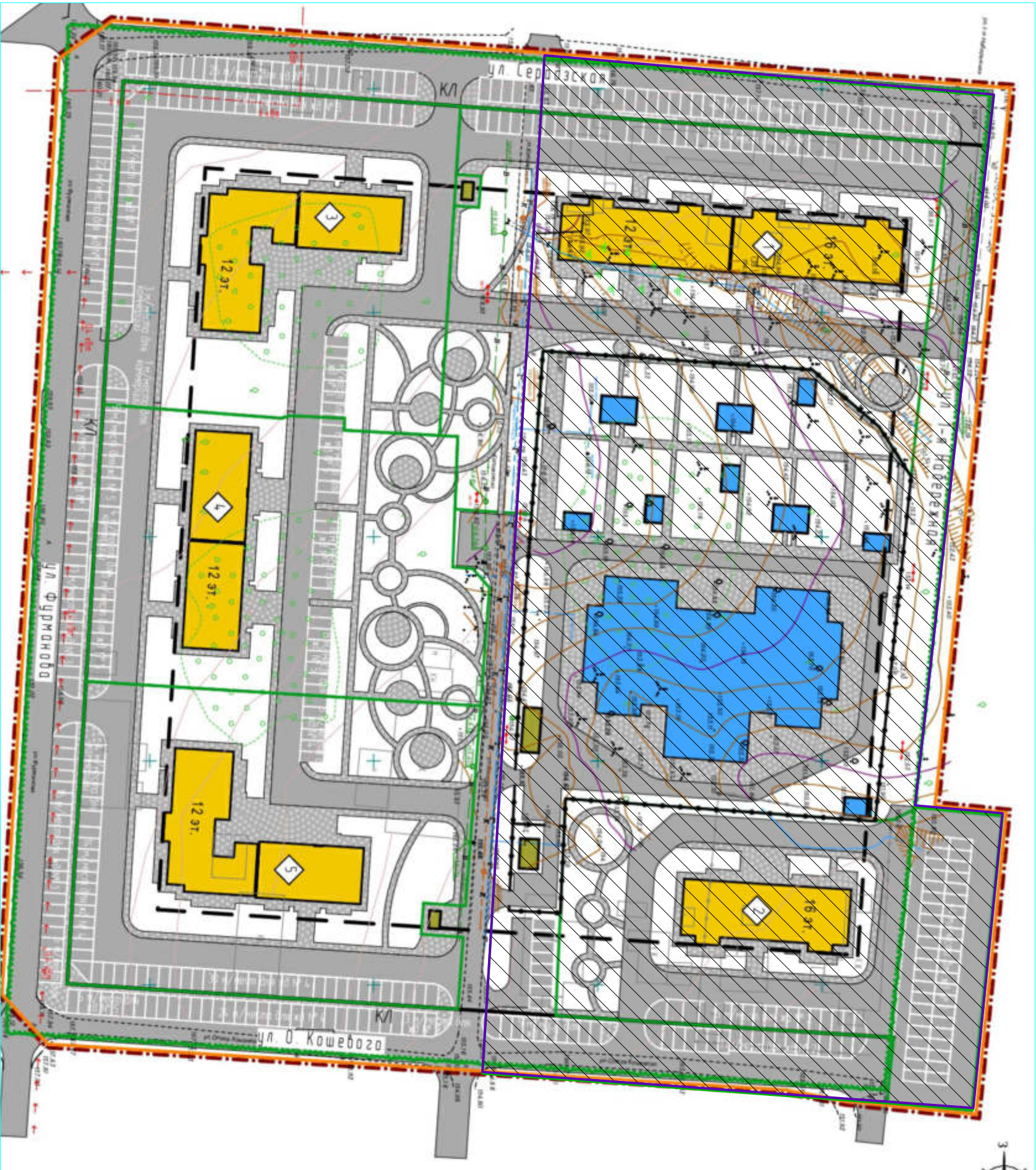


Условные обозначения	
	Граница территории проектирования
	Красная линия
	Граница земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23:1101210-673	Кадастровый номер земельного участка
	Граница зон с особыми условиями использования
13:23-6.146	Учетный номер зоны с особыми условиями использования

Инв. № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

[illegible]

[illegible][illegible]

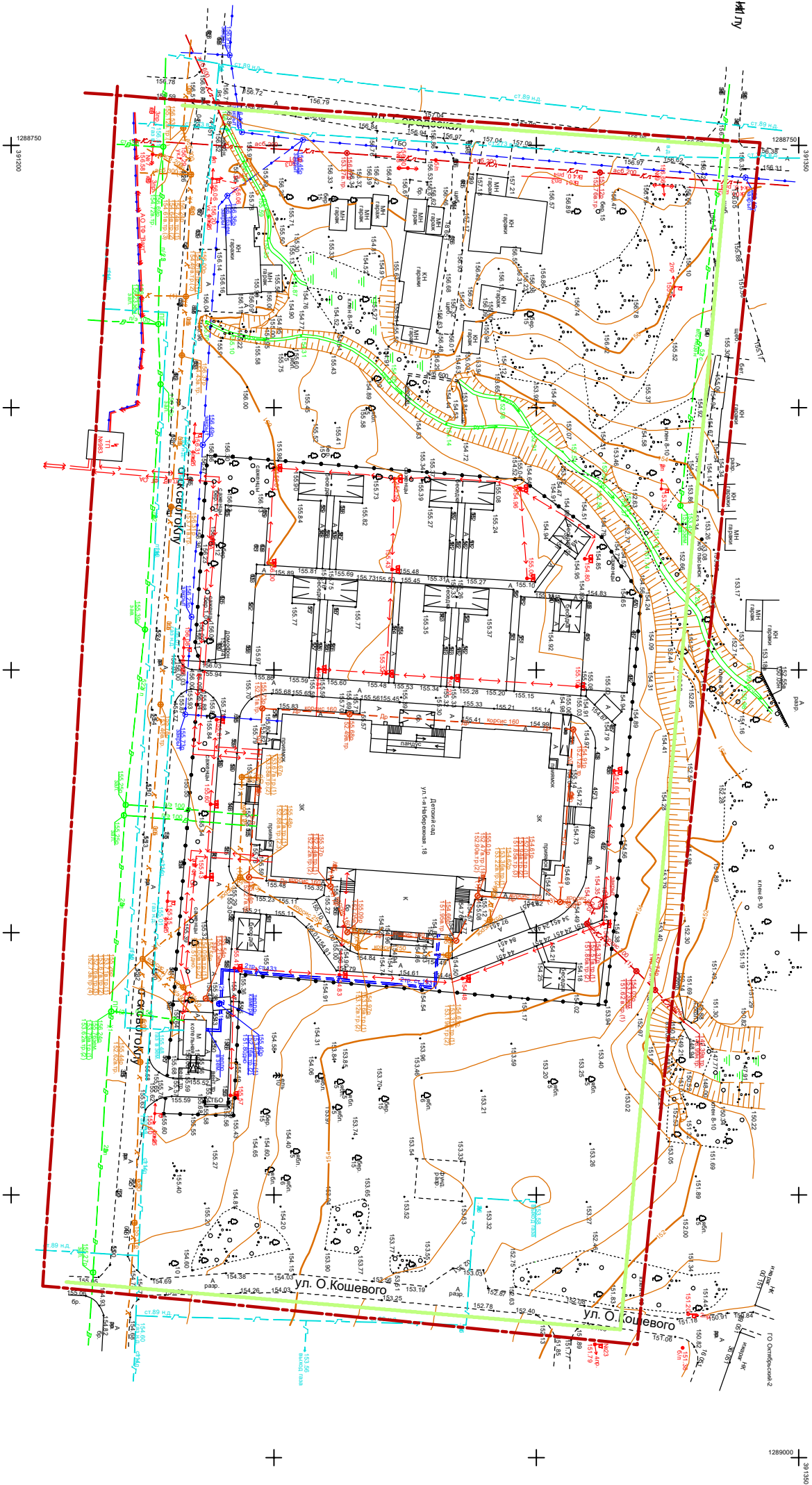
[illegible]

	Генеральное задание на проектирование:
	- ген.-инж.-директор центра
	Проектные решения на проектирование:
	- проектная группа ген.-инж.-директор центра
	- проектная группа ген.-инж.-директор центра
	- проектная группа архитектора проекта
	- проектная группа инженера-конструктора
	Проектные решения от заказчика:
	- проектная группа заказчика
	- проектная группа заказчика (на 240-250 мест)
	- проектная группа заказчика (на 240-250 мест)

Условные обозначения	
	- Граница ранее разработанного проекта планировки территории
	- Проектная территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Янжева м/у



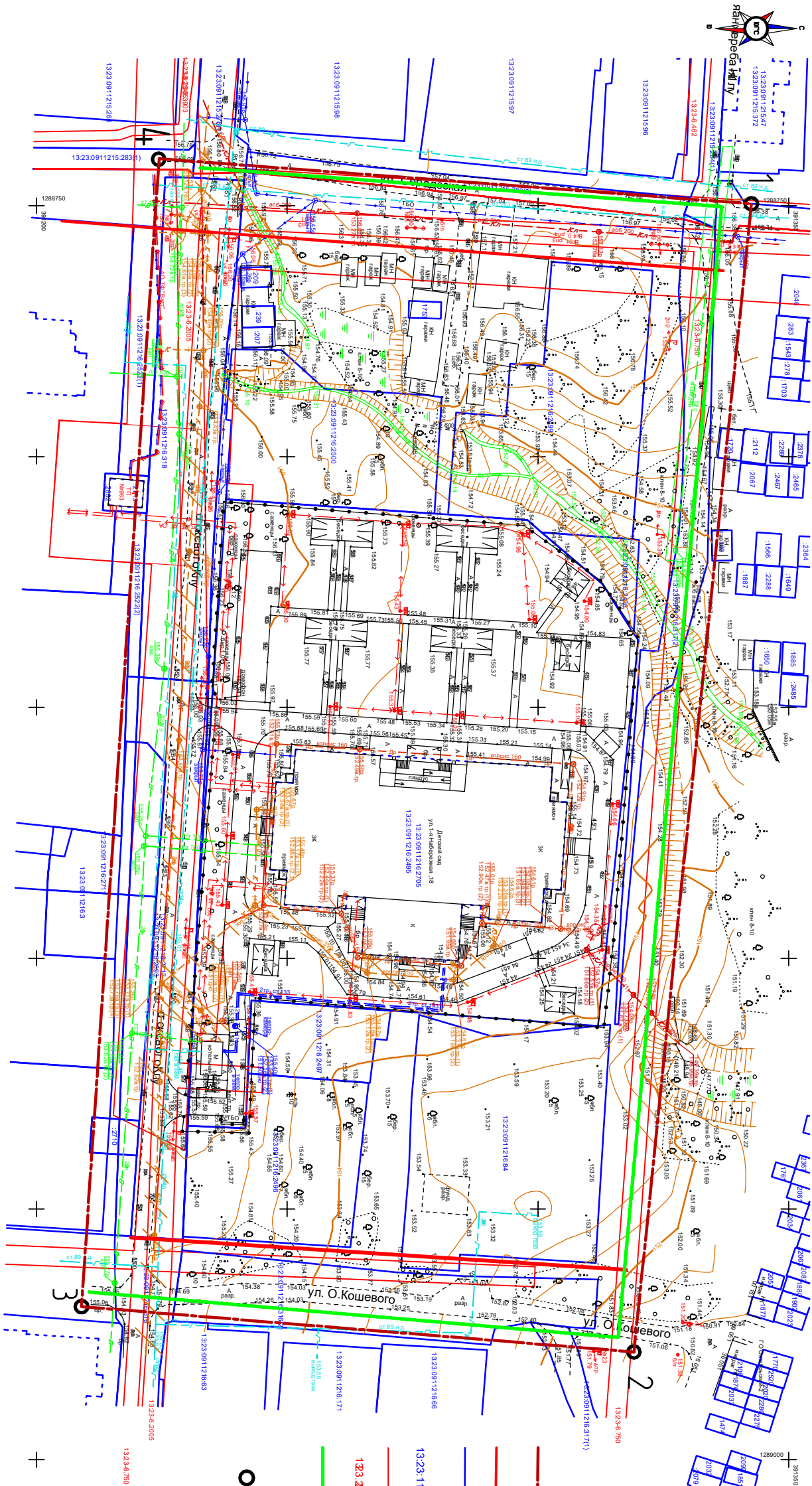
ООО "Кадастровый центр" гарантирует: полнота и правильность нанесения на инженерно-топографический план инженерных коммуникаций подтверждена согласованиями соответствующих эксплуатирующих организаций

1. ООО "Энерголин"
2. Филиал "Мордовский "ПАО "Т Плюс"
3. Филиал АО "Газпром газораспределение Саранск" в г. Саранске
4. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ ГТУ
5. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ ГЦ ТЭТ г. Саранск
6. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ ПЦ ТЭТ
7. ПАО "Ростелеком" филиала в РМ ЛКУ №2 ГЦ ТЭТ (с вызовом представителем)
8. МП г. Саранска "Торэлектрогаз"
9. ПТО МП ГО г. Саранск "Торсвет"
10. МП г.о. Саранск "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство (с вызовом представителем)"
11. АО Техническая фирма "ВАТ" (с вызовом представителем)
12. КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства" и благоустройства

Главный инженер:

Адушкин М.Н.

				02.01-2022 ПП		
				Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правый берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я Надеждина, О. Кошевого, Фурманова, Серадзская г. Саранска		
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
				стадия	лист	листов
				ПП	3	7
				Результаты инженерных изысканий		
				Масштаб 1:1000		
				ПКО		
				ПАО "СЗ"Фронский ДСК"		
				Формат А3		



- Условные обозначения**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Красная линия микрорайона
 - Границы существ. земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - Кадастровый номер земельного участка 13:23:1101210:91
 - Граница охранной зоны
 - Учетный номер охранной зоны 13:23:2606
 - Граница существующего элемента планировочной структуры

○ 1 - Угловые точки границ проектируемой территории

Ведомость координат поворотных точек
границ проектируемой территории

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	391 342,61	1 288 749,57
2	391 319,20	1 288 978,47
3	391 211,25	1 288 969,19
4	391 214,66	1 288 827,39
5	391 220,32	1 288 739,69

Характеристики земельных участков,
расположенных в границах разработки проекта межевания территории,
сведения о которых содержатся в ЕГРН

№ или номер земельного участка	Выданы права / Обременения	Правобладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м²	
1	13:23:0011216:84	Собственность	Администрация г. Саранска	Решением Мирового г. Саранска р-н. (Фрунзенский район), ул. Набережная 1-я ул. 14	Земли населенных пунктов	для размещения объектов дорожного строительства	1792
2	13:23:0011216:2197	Собственность	ПАО «СЗ «Саранский ДСК»	Решением Мирового г. Саранска, ул. Фрунзенская	Земли населенных пунктов	для размещения объектов жилищного строительства (высотное жилье)	378
3	13:23:0011216:2496	Собственность	ПАО «СЗ «Саранский ДСК»	Решением Мирового г. Саранска, ул. Фрунзенская	Земли населенных пунктов	для размещения объектов жилищного строительства (высотное жилье)	1619

02.01-2022 ПП

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я Набережная, О. Кошьевого, Фрунзенская, Середзюская г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
ПП	4	7

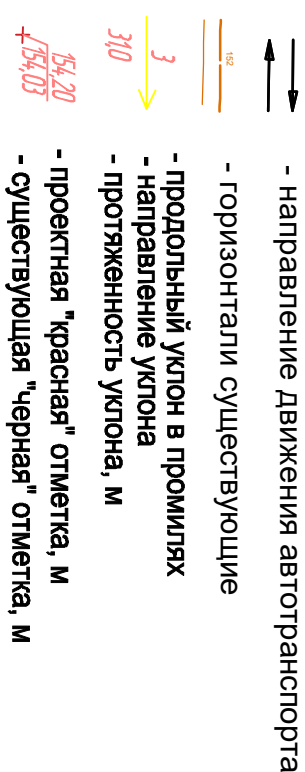
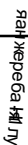
Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата
Исполнил	Семиратов	Меркулова			
Норм. контр.	Семиратов				

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

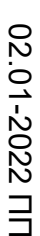
М 1:1000	Сведения о существующих земельных участках
----------	--

ПКО
ПАО "СЗ"Саранский ДСК"

Взам. инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.



Поперечный профиль проезда с отстоянкой. М 1:100



Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гатарица, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я Набережная, О. Ковшевого, Дурманова, Серадзская г. Саранска

стадия	лист	листов
пп	5	7

Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории, масштаба 1:1000 и инженерной защиты территории. Масштаб 1:1000

ПКО
ПАО "СЗ"Саранский ДСК

[illegible]



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						02.01-2022 ПП	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами 1-я Набережная, О.Кошелево, Фурманова, Середзская г.Саранска	
Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата			
ГИП		Семибратов						
ГАП		Пестрякова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Норм. контр.		Семибратов						
						Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	 ПКО ПАО "СЗ"Саранский ДСК"	
						стадия	лист	листов
						ПП	7	7