

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 26 сентября 2022 г.

№ 1370

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск

Принимая во внимание обращение общества с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» от 23 августа 2022 года (вх. № 652/5-58 от 29 августа 2022 года), действующего по доверенности от 9 ноября 2021 года № 2/147, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2021-22-1144, удостоверенной Соловьевым Игорем Алексеевичем, нотариусом города Москвы, за акционерное общество «ДОМ. РФ», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 7 декабря 2015 года № 3545 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 3 июня 2019 года № 1045, от 28 января 2020 года № 97, от 25 февраля 2020 года № 319, от 15 июля 2020 года № 1027, от 23 сентября 2021 года № 1492, от 18 февраля 2022 года № 197), постановлением Администрации городского округа Саранск от 9 апреля 2021 года № 550 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск», иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск

(исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО «ДОМ. РФ»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

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

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «26» сентября 2022 г. №1370

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией

Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии. М 1:1000
2.1.3	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000

2.1.4	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Карта планировочной структуры территории рп. Луховка г.о. Саранск с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5 000
2.2.2	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 1:1 000
2.2.3	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). М 1:1000
2.2.4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
2.2.5	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:1000
2.2.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000
2.2.7	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж, на котором отображаются границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, участков лесничеств, лесных кварталов. М 1:1000

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>



Акционерное
общество
«ДОМ.РФ»



Администрация
городского округа
Саранск



Земля и город
научно-исследовательский
институт



Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск

ТОМ III ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2021 год

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск

ТОМ III ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Договор: № 17/4564-21 от 23 сентября 2021 г.

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Главный архитектор _____ М.Э. Ключикова

Главный инженер _____ Е.С. Черкасов

Заместитель главного инженера _____ Р.А. Иванов

Ведущий архитектор _____ А.А. Земскова

Архитектор _____ А.М. Цаплева

Нормоконтроль проекта:

Начальник службы контроля качества _____ А.В. Умникова

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб/ № листа
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Том I. Основная часть проекта планировки территории	-/-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории, на котором отображаются: - красные линии; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	1:1000 / лист 1.1
2	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000 / лист 1.2
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-/-
Графическая часть		
1	Карта планировочной структуры территории рп. Луховка г. о. Саранск с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000 / лист 2
2	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	1:1000 / лист 3
3	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:1000 / лист 4
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	1:1000 / лист 5
5	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	1:1000 / лист 6
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000 / лист 7.1
7	Типовые поперечные профили элементов улично-дорожной сети	1:100 / лист 7.2
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000 / лист 8
9	Схема предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа Саранск	1:2 000 / лист 9
Проект межевания территории		
Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	Том III. Основная часть проекта межевания территории	-/-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:1000 / лист 10
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Графическая часть		
1	Чертеж, на котором отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1:1000 / лист 11

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Проект – Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	9
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	13
РАЗДЕЛ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРелоМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	14
РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	15

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск целями и задачами выполнения работ является:

1. Обеспечение реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 07.12.2020 № 6).

2. Получение распорядительного документа администрации города Саранск об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания.

3. Образование земельного участка ориентировочной площадью 5,1 га путем раздела находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 5,5851 га, (кадастровый номер 13:23:1110309:1), расположенного по адресу: Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Мичурина, земельный участок 1 А.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (далее – Проект) разработана обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» (далее – НИИ «Земля и город», Исполнитель) в соответствии с договором № 17/4564-21 от 23 сентября 2021 г. по заданию акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее - АО «ДОМ.РФ», Заказчик).

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

Основанием выполнения работ является постановление администрации городского округа Саранск от 09.04.2021 № 550 (приведено в приложениях к настоящему Тому).

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 04.05.2020 № 288;
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 17.05.2021 № 361;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 № 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск».
- Постановление администрации городского округа Саранск от 25.12.2020 № 2051 «Об утверждении Административного регламента Администрации городского округа Саранск предоставления муниципальной услуги «Принятие решения об утверждении документации по планировке территории».
- Положение о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск утвержденного решением Саранского городского Совета депутатов от 12.10.2005 № 160 (ред. от 18.10.2018) «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск».

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Кадастровый центр» (г. Саранск) в октябре 2021 года.

РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, содержащий информацию об изменяемых (исходных) и остающихся в измененных границах земельных, приведены в таблице 1.1. Баланс площадей земельных участков приведен в таблице 1.2.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, содержащий информацию об изменяемых (исходных) и остающихся в измененных границах земельных участках

Исходный земельный участок						
№ п/п	Кадастровый номер	ВРИ	Площадь, кв. м	Наименование территориальной зоны согласно ПЗЗ		
1	13:23:1110309:1	Для ведения сельского хозяйства	55851	ОД6. Зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства		
2	13:23:00000000:4043	Для ведения сельского хозяйства	9952	Ж 4.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа		
3	13:23:00000000:4044	Для ведения сельского хозяйства	20885	Ж 4.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа		
4	13:23:00000000:4045	Для ведения сельского хозяйства	11966	Ж 4.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа		
Образуемый земельный участок / земельный участок, остающийся в измененных границах						
-	№ п/п	Условный номер / кадастровый номер	ВРИ	Площадь, кв. м	Способ образования с указанием кадастровых номеров исходных земельных участков	Территории общего пользования / резервирование / изъятие
1	2	3	4	5	6	7
-	1	13:23:1110309:ЗУ1_1	Среднеэтажная жилая застройка	21002	Раздел земельного участка 13:23:1110309:1	-
-	2	13:23:1110309:ЗУ1_2	Среднеэтажная жилая застройка	15168	Раздел земельного участка 13:23:1110309:1	-
-	3	13:23:1110309:ЗУ1_3	Среднеэтажная жилая застройка	2354	Раздел земельного участка 13:23:1110309:1	-
-	4	13:23:1110309:ЗУ1_4	Среднеэтажная жилая застройка	2317	Раздел земельного участка 13:23:1110309:1	-
-	5	13:23:1110309:ЗУ1_5	Среднеэтажная жилая застройка	2026	Раздел земельного участка 13:23:1110309:1	-
-	6	13:23:1110309:ЗУ1_6	Среднеэтажная жилая застройка	2932	Раздел земельного участка 13:23:1110309:1	-
-	7	13:23:1110310:ЗУ1_7	Среднеэтажная жилая застройка	13515	Перераспределение земельных участков 13:23:00000000:4043 13:23:00000000:4044 13:23:00000000:4045	-

1	2	3	4	5	6	7
-	8	13:23:1110310:3У1_14*	Улично-дорожная сеть	8360	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043 13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	Территории общего пользования
-	9	13:23:1110309:3У1_15	Предоставление коммунальных услуг	78	Раздел земельного участка 13:23:1110309:1	-
-	10	13:23:1110310:3У1_16	Предоставление коммунальных услуг	42	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043 13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	-
-	11	13:23:1110310:3У1_17	Предоставление коммунальных услуг	248	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043 13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	-
-	12	13:23:1110310:3У1_18	Предоставление коммунальных услуг	122	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043 13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	-
-	13	13:23:1110310:3У1_19	Предоставление коммунальных услуг	209	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043 13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	-
-	14	13:23:1110310:3У1_21*	Улично-дорожная сеть	5077	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043 13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	Территории общего пользования
-	15	13:23:1110310:3У1_22*	Улично-дорожная сеть	3115	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043 13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	Территории общего пользования
-	16	13:23:1110309:3У1_23*	Улично-дорожная сеть	607	Раздел земельного участка 13:23:1110309:1	Территории общего пользования
-	17	13:23:1110309:3У1_24*	Улично-дорожная сеть	209	Раздел земельного участка 13:23:1110309:1	Территории общего пользования
-	18	13:23:1110310:3У1_26*	Благоустройство территории	1170	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043 13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	Территории общего пользования
-	19	13:23:1110310:3У1_27*	Благоустройство территории	2347	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043	Территории общего пользования

1	2	3	4	5	6	7
					13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	
-	20	13:23:1110310:ЗУ1_28*	Благоустройство территории	8598	Перераспределение земельных участков 13:23:0000000:4043 13:23:0000000:4044 13:23:0000000:4045	Территории общего пользования
-	21	13:23:1110309:1*	Улично-дорожная сеть	9158	-	Территории общего пользования

Примечание -* Площадь земельного участка находится в пределах предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков, относящихся к «землям населенных пунктов».

Таблица 1.2

Баланс площади земельных участков

Исходные ЗУ		Образуемые / остающиеся в измененных границах ЗУ		Баланс, м²
Площадь, м²	Количество ЗУ	Площадь, м²	Количество ЗУ	
1	2	3	4	5
98654	2	98654	21	0

**РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В
ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ
РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков / остающиеся в измененных границах, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, приведены в таблице 2.1. Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах разработки документации отсутствуют.

Таблица 2.1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков / остающиеся в измененных границах, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Условный номер / кадастровый номер	ВРИ	Территории общего пользования /резервирование / изъятие
1	2	3	4
1	13:23:1110310:ЗУ1_14	Улично-дорожная сеть	Территории общего пользования
2	13:23:1110310:ЗУ1_21	Улично-дорожная сеть	Территории общего пользования
3	13:23:1110310:ЗУ1_22	Улично-дорожная сеть	Территории общего пользования
4	13:23:1110309:ЗУ1_23	Улично-дорожная сеть	Территории общего пользования
5	13:23:1110309:ЗУ1_24	Улично-дорожная сеть	Территории общего пользования
6	13:23:1110310:ЗУ1_26	Благоустройство территории	Территории общего пользования
7	13:23:1110310:ЗУ1_27	Благоустройство территории	Территории общего пользования
8	13:23:1110310:ЗУ1_28	Благоустройство территории	Территории общего пользования
9	13:23:1110309:1	Улично-дорожная сеть	Территории общего пользования

РАЗДЕЛ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков приведены в Приложение 1 к настоящей пояснительной записке.

РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Схема границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведена на рисунке 4.1.

Рисунок 4.1



Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведена в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ поворотной точки	Y, м	X, м
1	2	3
1	389895.45	1292775.51
2	390048.13	1292892.73
3	390289.60	1293208.92
4	390281.81	1293321.22
5	390233.93	1293439.72
6	390207.04	1293507.45
7	390163.19	1293616.78
8	390154.04	1293613.97
9	390086.87	1293579.83
10	390041.05	1293559.28
11	389774.16	1293192.89
12	389707.35	1293106.53
13	389619.13	1292992.50
14	389598.59	1292968.99
1	389895.45	1292775.51

A circle with a vertical line segment extending from the center to the top edge. The letter 'C' is positioned above the line segment.

Заказчик: Администрация городского округа «Дом Нар. Домов № 174564-21 от 23 октября 2021 г.					
Имя	Долг.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Аристов	Челюпанов М.З.	08	21	08.21	
Аристов	Челюпанов М.З.	09	21	08.21	
Аристов	Земцова А.А.	08	21	08.21	
Аристов	Челюпанов А.М.	08	21	08.21	
Аристов	Челюпанов А.М.	09	21	08.21	
Н.И.Исупов	Хисматулина А.В.	08	21	08.21	

Основная часть проекта межевания территории.

Страница	Лист	Листов
1	10	11

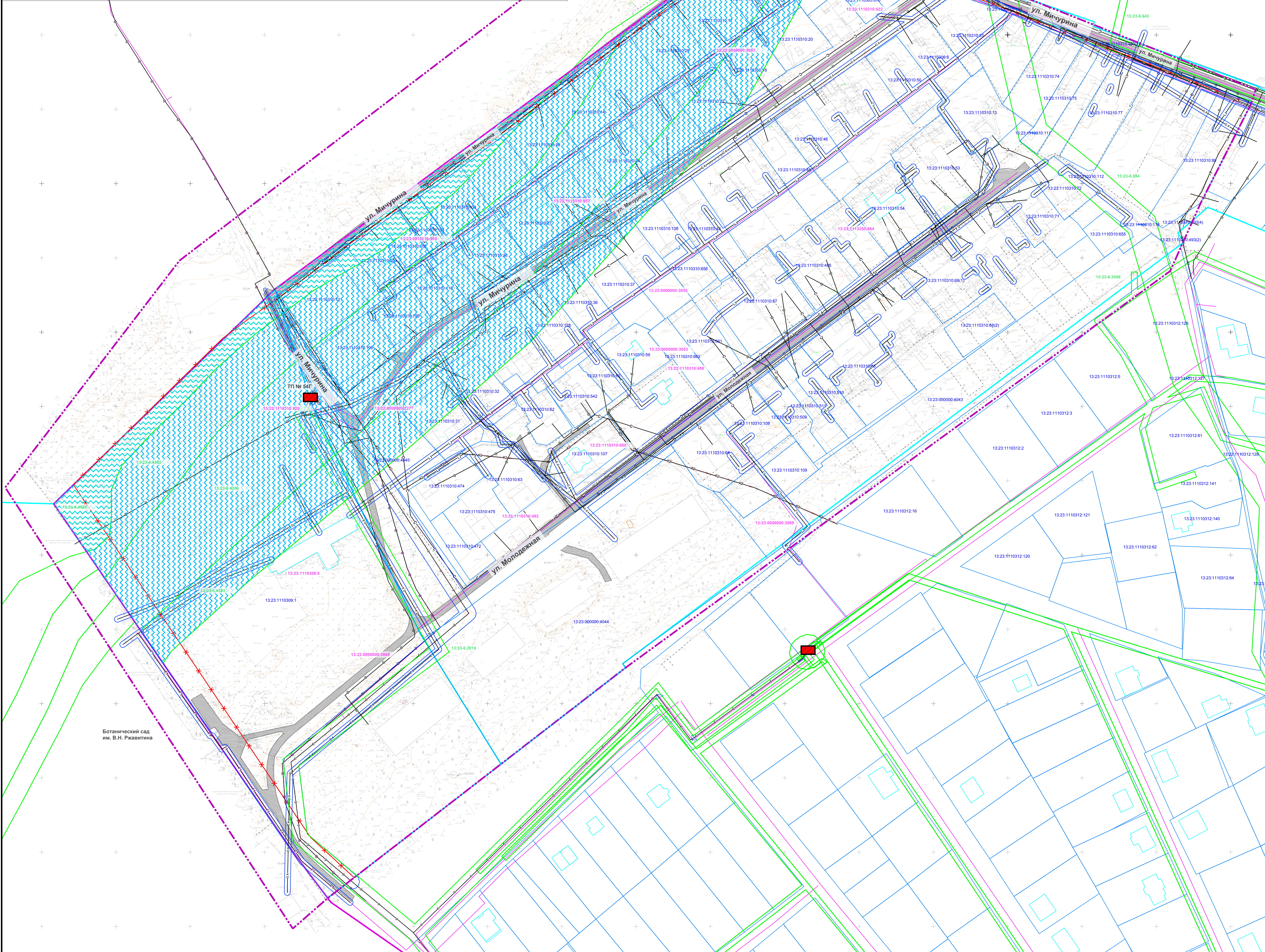
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000.

ООО ННИ «Земля и город»

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск

Чертеж, на котором отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы и красные линии**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 - граница рп. Луховка
 - граница кадастрового квартала, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
 - граница объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
 - граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
 - граница зоны с особыми условиями использования территории, учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
 - красная линия *

Объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты, подлежащие сносу

- улично-дорожная сеть с капитальным покрытием
- здания и сооружения
- водопровод
- канализация бытовая самотечная
- канализация ливневая
- газопровод среднего давления
- газопровод низкого давления
- воздушная линия электропередачи 6 кВ
- воздушная линия электропередачи 0,4 кВ
- кабельная линия электропередачи 6 кВ
- линия связи
- трансформаторный пункт
- здания и сооружения (подлежащие сносу)
- обозначение инженерных сетей (подлежащие сносу)

Зоны с особыми условиями использования территории **

- граница зоны с особыми условиями использования территории, учтенная в Едином государственном реестре недвижимости
- граница охранной зоны от инженерных сетей и объектов (нормативные)
- зона затопления
- зона подтопления

Границы территорий объектов культурного наследия. Границы особо охраняемых природных территорий. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов ***

Иные обозначения

- 13:23:1110310:855 номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- 13:23:0000000:3053 номер объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- 13:23-6:4585 номер зоны с особыми условиями использования территории, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости
- ул. Молодежная наименование существующей улицы

Примечания:
* Красные линии на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, установлены документацией по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р. п. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, утвержденный постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 03.06.2019 № 1045, от 28.01.2020 № 97, от 25.02.2020 № 319, от 15.07.2020 № 1027);
** Территория в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории целиком находится в границах природоохранной территории аэродрома Саранск;
*** Территории объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий, границы лесных кварталов, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют.

Заказчик: Акционерное общество «ДОМ.РФ» Договор: № 174564-21 от 23 сентября 2021 г. Материалы по обоснованию проекта межевания территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, утвержденный постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 03.06.2019 № 1045, от 28.01.2020 № 97, от 25.02.2020 № 319, от 15.07.2020 № 1027);					
Изм.	Кол. л.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП			Кисельова М.З.		08.22
ГИП			Черников Е.С.		08.22
Архитектор			Земскова А.А.		08.22
Архитектор			Цыганова А.М.		08.22
Зам. т.п. инж.			Умринова Р.А.		08.22
Н контролер			Умринова А.В.		08.22
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					Стандия
					Лист
					Листов
					ПМ
					11
					11
					ООО НИИ "Земля и город"



Акционерное
общество
«ДОМ.РФ»



Администрация
городского округа
Саранск



Земля и город
научно-исследовательский
институт



Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск

ТОМ I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2022 год

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск

Том I. Основная часть проекта планировки территории

Заказчик: Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Договор: № 17/4564-21 от 23 сентября 2021 г.

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Главный архитектор _____ М.Э. Ключикова

Главный инженер _____ Е.С. Черкасов

Заместитель главного инженера _____ Р.А. Иванов

Ведущий архитектор _____ А.А. Земскова

Архитектор _____ А.М. Цаплева

Нормоконтроль проекта:

Начальник службы контроля качества _____ А.В. Умникова

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб/ № листа
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Том I. Основная часть проекта планировки территории	-/-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии	1:1000 / лист 1.1
2	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	1:1000 / лист 1.2
3	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000 / лист 1.3
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-/-
Графическая часть		
1	Карта планировочной структуры территории рп. Луховка г. о. Саранск с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000 / лист 2
2	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	1:1000 / лист 3
3	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:1000 / лист 4
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	1:1000 / лист 5
5	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	1:1000 / лист 6
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000 / лист 7.1
7	Типовые поперечные профили элементов улично-дорожной сети	1:100 / лист 7.2
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000 / лист 8
9	Схема предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа Саранск	1:2 000 / лист 9
Проект межевания территории		
Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	Том III. Основная часть проекта межевания территории	-/-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:1000 / лист 10
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Графическая часть		
1	Чертеж, на котором отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1:1000 / лист 11

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

ГП – генеральный план;

Проект – Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск;

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования;

СП – свод правил;

СНиП – строительные нормы и правила.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры	9
2. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
3. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения	15
4. Описание и характеристики территорий общего пользования.....	17
5. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	17
5.1 Жилой фонд и планируемая численность населения	17
5.2 Развитие систем социального обеспечения территории.....	23
5.3 Развитие систем транспортного обслуживания	24
5.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения	26
6. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий.....	30
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	36

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск целями и задачами выполнения работ является:

1. Обеспечение реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 07.12.2020 № 6).

2. Получение распорядительного документа администрации города Саранск об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания.

3. Образование земельного участка ориентировочной площадью 5,1 га путем раздела находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 5,5851 га, (кадастровый номер 13:23:1110309:1), расположенного по адресу: Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Мичурина, земельный участок 1 А.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (далее – Проект) разработана обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» (далее – НИИ «Земля и город», Исполнитель) в соответствии с договором № 17/4564-21 от 23 сентября 2021 г. по заданию акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее - АО «ДОМ.РФ», Заказчик).

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

Основанием выполнения работ является постановление администрации городского округа Саранск от 09.04.2021 № 550 (приведено в приложениях к настоящему Тому).

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 04.05.2020 № 288;
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 17.05.2021 № 361;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 № 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск».
- Постановление администрации городского округа Саранск от 25.12.2020 № 2051 «Об утверждении Административного регламента Администрации городского округа Саранск

предоставления муниципальной услуги «Принятие решения об утверждении документации по планировке территории».

–Положение о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск утвержденного решением Саранского городского Совета депутатов от 12.10.2005 № 160 (ред. от 18.10.2018) «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск».

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Кадастровый центр» (г. Саранск) в октябре 2021 года.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделяется 8 элементов планировочной структуры (далее – ЭПС).

В таблице 1.1 приведены наименование, описание и характеристики элементов планировочной структуры. Номера ЭПС здесь и далее указаны в соответствии с Чертежом планировки территории, на котором отображаются: красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

Наименование ЭПС	Тип ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7
Квартал 1	Квартал	3,62	9305	27845	0,26	0,77
Квартал 2	Квартал	0,96	2200	8800	0,23	0,91
Квартал 3	Квартал	1,35	3000	9000	0,22	0,67
Квартал 4	Квартал	2,39	2028	2028	0,08	0,08
Квартал 5	Квартал	0,35	367	384	0,10	0,11
Квартал 6	Квартал	6,73	8336	4218	0,13	0,06
Квартал 7	Квартал	3,58	4861	2404	0,14	0,07
Итого по кварталам:	—	18,99	—	—	—	—
УДС-1	Улично-дорожная сеть	5,98	135	135	0,00	0,00
Итого по улично-дорожной сети	—	5,98	—	—	—	—
Итого по ЭПС:	—	24,97	—	—	—	—
Территория за границами рп. Луховка, включенная в территорию границах подготовки проекта планировки	—	4,51	—	—	—	—
Итого в границах подготовки проекта планировки	—	29,48	—	—	—	—

Основные технико-экономические показатели градостроительного развития проектируемой территории представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
1. Элементы планировочной структуры				
1.1	Площадь территории, всего	га	29,48	100 %
	В том числе:	—	—	—
	Кварталы	га	18,99	64,4 %
	Улично-дорожная сеть	га	5,98	20,3 %
1.2	Территория за границами рп. Луховка, включенная в территорию границах подготовки проекта планировки	га	4,51	15,3 %
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (за исключением улично-дорожной сети)				
2.1	Зона многоквартирной жилой застройки 3 - 4 этажа	га	5,93	—
	зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,07	—
3. Население				
3.1	Численность населения, всего	чел.	1085	—
	В том числе:	—	—	—
	Существующее население	чел.	230	—
	Планируемые жители	чел.	855	—
3.2	Плотность населения	чел./га	36	—
4. Жилищный фонд				
4.1	Общая площадь планируемого жилья	м ² общей площади квартир	29911	—
4.2	Площадь застройки планируемыми жилыми домами	м ²	14470	—
4.3	Общая поэтажная площадь планируемых жилых домов, включая помещения общего пользования и помещения общественного-делового назначения	м ²	45610	—
4.4	Этажность	этаж	Квартальная застройка – 3, Городские виллы – 4	—
4.5	Расчетная жилищная обеспеченность	м ² /чел.	35	—
4.6	Общая площадь существующего жилья в усадебной застройке	м ²	8282	—
5. Объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения и административно-коммерческие помещения				
5	Объекты общественно - деловой инфраструктуры, в том числе:	м ²	2016	—
	Встроенный детский сад на 50 мест	м ²	500	—
	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м ²	200	—
	Помещение для культурно-массовой работы,	м ²	100	—

1	2	3	4	5
	досуга и любительской деятельности			
	Аптека	м ²	50	—
	Объекты торгового назначения	м ²	400	—
	Объекты общественного питания	м ²	100	—
	Объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	м ²	200	—
	Филиал банка	м ²	100	—
	Помещения иного коммерческого назначения	м ²	366	—
6. Параметры планируемой застройки				
6	Общая поэтажная площадь объектов	м ²	45780	—
	Общая площадь застройки	м ²	14640	—
	Коэффициент застройки	—	0,24	—
	Плотность застройки	м ² /га	7720	—
7. Транспортная инфраструктура				
7.1	Протяженность планируемых улиц	м	562	—
	Протяженность реконструируемых улиц	м	930	—
	Протяженность планируемых проездов	м	550	—
7.2	Расчетный парк индивидуальных легковых автомобилей жителей	ед.	172	—
	Количество парковочных мест	м/м	380	—
8. Инженерно-техническое и коммунальное обеспечение				
8.1	Водопотребление	м ³ /сут.	183,10	—
8.2	Водоотведение	м ³ /сут.	183,10	—
8.3	Расчетная электрическая нагрузка	кВт	577	—
8.4	Часовой расход газа	м ³ /час	337	—
8.5	Теплопотребление	МВт	3,04	—
8.6	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	м	2200	—
8.7	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная	м	1200	—
8.8	Канализация хозяйственно-бытовая напорная	м	530	—
8.9	Ливневая канализация	м	1600	—
8.10	Очистные сооружения дождевой канализации	ед.	1	—
8.11	Газопровод низкого давления	м	750	—
8.12	Газопровод высокого давления	м	600	—
8.13	Газораспределительный пункт	ед.	1	—
8.14	Линия электропередачи 6 кВ кабельная к ТП	м	1200	—
8.15	Линия электропередачи 0,4 кВ кабельная	м	5050	—
8.16	Трансформаторная подстанция (ТП) 6/0,4 кВ	ед.	2	—

Примечание - * Показатели приводятся в отношении проектируемых объектов.

2. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах планируемых элементов планировочной структуры устанавливаются следующие типы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Зона многоквартирной жилой застройки 3-4 этажа предназначена для размещения многоквартирных 3-4 этажных жилых домов.

Зона объектов инженерной инфраструктуры установлена для размещения объектов инженерно-технического обеспечения. Местоположение рассматриваемой зоны выбрано с учетом удобства обслуживания и свободного подъезда.

В таблице 1.3 приведены нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Номера ЗПР ОКС, а также их наименования здесь и далее указаны в соответствии с Чертежом планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 1.3

Нумерация, перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Планируемые ОКС	Площадь ЗПР ОКС, м ²	Максимальная этажность	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная позажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЗПР 1.1	Зона многоквартирной жилой застройки 3-4 этажа	1.1 Многоквартирный жилой дом 1.2 Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенным детским садом 1.3 Многоквартирный жилой дом 1.4 Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	36170	3	9270	27810	0,26	0,77
ЗПР 1.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1.5 Трансформаторный пункт	78	1	35	35	0,45	0,45
ЗПР 2.1	Зона многоквартирной жилой застройки 3-4 этажа	2.1 Многоквартирный жилой дом 2.2 Многоквартирный жилой дом 2.3 Многоквартирный жилой дом 2.4 Многоквартирный жилой дом	9628	4	2200	8800	0,23	0,91
ЗПР 3.1	Зона многоквартирной жилой застройки 3-4 этажа	3.1 Многоквартирный жилой дом 3.2 Многоквартирный жилой дом	13502	3	3000	9000	0,22	0,67
ЗПР ОП-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	ОП-1 КНС	122	1	50	50	0,41	0,41
ЗПР ОП-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	ОП-2 ГРП	248	1	50	50	0,20	0,20
ЗПР ОП-3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	ОП-3 Трансформаторный пункт	209	1	35	35	0,17	0,17

3. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

В границах планируемых элементов планировочной структуры предусматривается установление зон планируемого размещения объектов местного значения. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения приведены в таблице 1.4.

Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Планируемые ОКС	Площадь ЗПР ОКС, м ²	Максимальная этажность	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная позтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЗПР 1.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1.5 Трансформаторный пункт	78	1	35	35	0,45	0,45
ЗПР ОП-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	ОП-1 КНС	122	1	50	50	0,41	0,41
ЗПР ОП-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	ОП-2 ГРП	248	1	50	50	0,20	0,20
ЗПР ОП-3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	ОП-3 Трансформаторный пункт	209	1	35	35	0,17	0,17

4. Описание и характеристики территорий общего пользования

Территория общего пользования ограничена устанавливаемыми красными линиями. В границах территории общего пользования планируются к размещению улицы (ЭПС УДС-1).

5. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

5.1 Жилой фонд и планируемая численность населения

Показатели застройки кварталов приведены в таблице 1.5.

Таблица 1.5

Показатели застройки кварталов

№	Объект	Этажность	Полезная площадь, м²			Площадь застройки, м²	Суммарная поэтажная площадь здания, м²
			Квартиры	Места общего пользования	Помещения общественного и коммерческого назначения		
1	2	3	4	5	6	7	8
—	Квартал 1	—	—	—	—	—	—
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—
1.1	Многоквартирный жилой дом	3	5009	2147	0	2385	7155
1.2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенным детским садом	3	3780	2147	1229	2385	7155
1.3	Многоквартирный жилой дом	3	5513	2363	0	2625	7875
1.4	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	3	3150	1688	788	1875	5625
1.5	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	35	35
—	Итого по Кварталу 1		17451	8343	2016	9305	27845
—	Жилые дома проектируемые		17451	8343	2016	9270	27810
—	Жилые дома существующие		0	0	0	0	0
—	Итого жилые дома		17451	8343	2016	9270	27810
—	Нежилые объекты		0	0	0	35	35
—	Квартал 2	—	—	—	—	—	—
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—
2.1	Многоквартирный жилой дом	4	1540	660	0	550	2200
2.2	Многоквартирный жилой дом	4	1540	660	0	550	2200
2.3	Многоквартирный жилой дом	4	1540	660	0	550	2200
2.4	Многоквартирный жилой дом	4	1540	660	0	550	2200
—	Итого по Кварталу 2		6160	2640	0	2200	8800
—	Жилые дома проектируемые		6160	2640	0	2200	8800
—	Жилые дома существующие сохраняемые		0	0	0	0	0
—	Итого жилые дома		6160	2640	0	2200	8800
—	Нежилые объекты		0	0	0	0	0
—	Квартал 3	—	—	—	—	—	—
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—
3.1	Многоквартирный жилой дом	3	3150	0	0	1500	4500

1	2	3	4	5	6	7	8
3.2	Многоквартирный жилой дом	3	3150	0	0	1500	4500
—	Итого по Кварталу 3	—	6300	0	0	3000	9000
—	Жилые дома проектируемые	—	6300	0	0	3000	9000
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	0	0	0	0	0
—	Итого жилые дома	—	6300	0	0	3000	9000
—	Нежилые объекты	—	0	0	0	0	0
—	Квартал 4	—	—	—	—	—	—
—	Существующие	—	—	—	—	—	—
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 1а)	2	127	0	0	219	127
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 1)	1	63	0	0	63	63
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 3)	1	206	0	0	206	206
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 5)	1	152	0	0	468	152
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 7)	1	183	0	0	183	183
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 9)	2	200	0	0	200	200
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 11)	1	139	0	0	139	139
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 13)	1	88	0	0	240	88
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 15)	1	118	0	0	309	118
—	Итого по Кварталу 4	—	3677	0	0	3228	3677
—	Жилые дома проектируемые	—	2400	0	0	1200	2400
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	1277	0	0	2028	1277
—	Итого жилые дома	—	3677	0	0	3228	3677
—	Нежилые объекты	—	0	0	0	0	0
—	Квартал 5	—	—	—	—	—	—
—	Существующие	—	—	—	—	—	—
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 18а)	2	256	0	0	131	256
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 20а)	1	128	0	0	236	128
—	Итого по Кварталу 5	—	384	0	0	367	384
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	384	0	0	367	384
—	Итого жилые дома	—	384	0	0	367	384
—	Нежилые объекты	—	0	0	0	0	0
—	Квартал 6	—	—	—	—	—	—
—	Существующие	—	—	—	—	—	—
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 2)	1	66	0	0	135	66
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 4)	1	203	0	0	299	203
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 6)	1	146	0	0	336	146
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 8)	1	64	0	0	167	64
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 10)	1	146	0	0	213	146
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 12)	1	150	0	0	218	150

1	2	3	4	5	6	7	8
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 14)	1	111	0	0	206	111
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 16)	1	56	0	0	83	56
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 18)	1	23	0	0	81	23
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 20)	1	80	0	0	171	80
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 22)	1	75	0	0	349	75
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 24)	1	254	0	0	494	254
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 26)	1	272	0	0	593	272
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 28)	2	123	0	0	123	123
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 1)	1	53	0	0	53	53
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 3)	1	63	0	0	185	63
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 9)	1	371	0	0	371	371
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 11)	1	100	0	0	265	100
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 13)	1	70	0	0	202	70
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 15)	1	81	0	0	213	81
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 17)	1	64	0	0	191	64
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 19)	1	64	0	0	141	64
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 21)	1	80	0	0	176	80
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 23)	1	45	0	0	45	45
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 25)	1	65	0	0	243	65
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 27)	1	129	0	0	322	129
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 29)	1	82	0	0	206	82
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 31)	1	90	0	0	90	90
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 33)	1	58	0	0	140	58
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 35)	1	50	0	0	180	50
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 37)	1	90	0	0	186	90
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 39)	1	100	0	0	257	100
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 41)	1	86	0	0	86	86
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 43)	1	80	0	0	218	80
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 45)	1	134	0	0	134	134
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 47)	2	241	0	0	444	241
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 49)	1	143	0	0	308	143
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 51)	1	71	0	0	71	71
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 53)	1	41	0	0	144	41
—	Итого по Кварталу 6	—	4218	0	0	8336	4218
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	4218	0	0	8336	4218
—	Итого жилые дома	—	4218	0	0	8336	4218
—	Нежилые объекты	—	0	0	0	0	0
—	Квартал 7	—	—	—	—	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8
—	Существующие	—	—	—	—	—	—
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 10)	1	30	0	0	30	30
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 10а)	1	68	0	0	68	68
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 12)	1	77	0	0	201	77
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 14)	1	64	0	0	166	64
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 16)	1	64	0	0	212	64
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 18)	1	83	0	0	249	83
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 20)	1	55	0	0	208	55
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 22)	1	66	0	0	163	66
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 24)	1	77	0	0	134	77
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 26)	1	87	0	0	151	87
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 28)	1	17	0	0	59	17
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 30)	1	80	0	0	253	80
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 32)	1	148	0	0	148	148
—	Многоквартирный дом (Мичурина, 32а)	1	150	0	0	150	150
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 34)	1	127	0	0	342	127
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 34а)	1	274	0	0	150	274
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 36)	1	134	0	0	283	134
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 38)	1	164	0	0	420	164
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 40)	1	68	0	0	134	68
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 42)	1	62	0	0	62	62
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 44)	1	69	0	0	199	69
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 46)	1	77	0	0	158	77
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 48)	1	90	0	0	295	90
—	Многоквартирный дом (Мичурина, 50)	1	50	0	0	50	50
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 52)	1	62	0	0	171	62
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 54)	1	70	0	0	214	70
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 56)	1	51	0	0	131	51
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 58)	1	38	0	0	61	38
—	Итого по Кварталу 7	—	2404	0	0	4861	2404
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	2404	0	0	4861	2404
—	Итого жилые дома	—	2404	0	0	4861	2404
—	Нежилые объекты	—	—	—	—	—	—
—	Территории ОП	—	—	—	—	—	—
ОП-1	КНС	1	0	0	0	50	50
ОП-2	ГРП	1	0	0	0	50	50
ОП-3	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	35	35
—	Нежилые объекты	—	0	0	0	135	135

1	2	3	4	5	6	7	8
—	ИТОГО	—	37809	13683	2016	29729	53543
—	в т.ч.	—	—	—	—	—	—
—	Жилые дома проектируемые	—	29911	13683	2016	14470	45610
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	8282	0	0	15591	8282
—	Итого жилые дома	—	38193	13683	2016	30061	53892
—	Нежилые объекты	—	0	0	0	170	170

Общая площадь нового жилого фонда, размещаемого в границах территории подготовки Проекта составит 29 911 м².

В соответствии с приложением 17 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск устанавливается жилищная обеспеченность до 2035 г. – 34,0 м² общей площади квартиры на 1 чел.

Расчетный показатель жилищной обеспеченности для малоэтажной модели методического документа «Стандарт комплексного развития территории» – 35-50 м²/человека.

Для дальнейших расчётов принимаем показатель жилищной обеспеченности для многоквартирных домов – 35 м²/человека. Планируемое количество населения – 855 человек.

Площадь существующего сохраняемого жилого фонда – 8,3 тыс. м².

Ориентировочное количество существующих жителей – 230 человек.

5.2 Развитие систем социального обеспечения территории

Проектом предусмотрено размещение на проектируемой территории объектов обслуживания населения, перечень которых и их технические характеристики приведены в таблице 1.6.

Таблица 1.6

Перечень социальных и общественных объектов

№	Наименование	Количество	Состав здания / параметры здания
1	2	3	4
1	Встроенный детский сад на 50 мест	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 500 м ² Кол-во работающих – 10 чел.
2	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 200 м ² Кол-во работающих – 5 чел
3	Помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 100 м ² Кол-во работающих – 5 чел.
4	Аптека	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 50 м ² Кол-во работающих – 3 чел.
5	Объекты торгового назначения	Количество не устанавливается	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Площадь торговых залов продуктовых магазинов и кулинарий – не менее 90 м ² Площадь торговых залов непродовольственных магазинов – не менее 150 м ² Общая площадь объектов торгового назначения – не менее 400 м ²
6	Объекты общественного питания	Количество не устанавливается	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – не менее 100 м ² Кол-во посадочных мест – не менее 33

1	2	3	4
7	Объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг в составе которого размещаются: а) Жилищно-эксплуатирующая организация; б) Объекты бытового обслуживания населения на 5 рабочих мест; в) баня; г) прачечная; д) химчистка	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 200 м ² Кол-во работающих -20 чел.
8	Филиал банка	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – не менее 100 м ² Кол-во работающих -4
9	Помещения иного коммерческого назначения	Количество не устанавливается	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – не менее 366 м ² Кол-во работающих -26

5.3 Развитие систем транспортного обслуживания

Транспортная связь планируемых жилых кварталов с основной улично-дорожной сетью города Саранска осуществляется с ул. Красная, по ул. Рабочая и ул. Мичурина.

Генеральным планом городского округа Саранск предусматривается для обеспечения бесперебойного транспортного сообщения Саранска с р.п. Луховка строительство улицы районного значения. Трасса улицы начинается от улицы Красная в районе транспортной развязки, идет по существующему створу ул. Заводская, далее прокладывается по незастроенной территории, идет по существующему створу ул. Мичурина, далее идет вдоль восточной границы Ботанического сада им. В.Н. Ржавитина.

Также генеральным планом предусмотрено осуществить соединение улицей местного значения существующие улицы Молодежная и Парковая.

Документацией по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р. п. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 7 декабря 2015 года № 3545 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 3 июня 2019 года № 1045, от 28 января 2020 года № 97, от 25 февраля 2020 года № 319, от 15 июля 2020 года № 1027) предусматривается иная трассировка планируемой районной улицы, в которой часть улицы проходит не по створу ул. Мичурина, а севернее – по новому маршруту.

С учетом действующей градостроительной документации предусматривается в отношении территории подготовки Проекта строительство пяти новых улиц. Улица Мичурина предусматривается к реконструкции с приведением к нормативным параметрам улицы районного значения.

Параметры планируемых и реконструируемых улиц и проездов приведены в таблице 1.7

Таблица 1.7

Параметры планируемых улиц и проездов

Наименование	Протяженность, м	Технические характеристики
--------------	------------------	----------------------------

1	2	3
Улица Проектная 1	95	Улица в жилой застройке. Параметры: – ширина в красных линиях 28-35 м – ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м); – ширина тротуара – 1,5 – 3,0 м
Улица Проектная 2	230	Улица в жилой застройке. Параметры: – ширина в красных линиях 14-27 м – ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м); – ширина тротуара – 1,5 м
Улица Проектная 3	77	Улица в жилой застройке. Параметры: – ширина в красных линиях 15 м – ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м); – ширина тротуара – 1,5 м
Улица Проектная 4	110	Улица в жилой застройке. Параметры: – ширина в красных линиях 10-20 м – ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м); – ширина тротуара – 1,5 м
Улица Проектная 5	50	Улица районного значения Параметры: – ширина в красных линиях – не устанавливается; – ширина проезжей части – 7,0 м (2 полосы по 3,5 м); – ширина тротуара – 1,5 м
Проезды в квартале 1	340	Проезд. Параметры: – ширина проезжей части – 5,5 м (2 полосы по 2,75 м); – ширина тротуара – 3,0 м.
Проезды в квартале 2	210	Проезд. Параметры: – ширина проезжей части – 5,5 м (2 полосы по 2,75 м); – ширина тротуара – 3,0 м.
Реконструкция существующих улиц с приведением к нормативным параметрам улицы районного значения	930 (в границах территории подготовки Проекта)	Улица районного значения Параметры: – ширина в красных линиях – 15-30; – ширина проезжей части – 7,0 м (2 полосы по 3,5 м); – ширина тротуара – 1,5 – 3,0 м
Итого:	—	—
Планируемые улицы	562	—
Планируемые проезды	550	—
Реконструкция существующих улиц	930	—

Предусматривается внешняя и внутриквартальная система тротуаров, которая обеспечивает подход к остановкам общественного транспорта и всем существующим и планируемым объектам.

Ближайший к планируемой территории пункт остановки общественного пассажирского транспорта расположен на ул. Красная в 1400 метрах от границ территории подготовки Проекта.

Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта в МНГП городского округа Саранск не установлена. Проектом предусматривается размещение остановок общественного транспорта на улице районного значения между кварталами 1 и 2.

В соответствии с проектными решениями предусматривается размещение 293 машино-места в границах территории подготовки Проекта, из них:

- 25 машино-мест на открытых парковках на территориях общего пользования;
- 355 машино-мест на открытых парковках внутриквартальных территорий.
- 9 машино-мест на парковках для посадки/высадки детей у детского сада.

5.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

По территории подготовки Проекта планируется прохождение водопровода. Наименование линейного объекта: «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино».

Суммарное водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды по планируемой территории в соответствии с расчетом составит:

- общий расход: 183,1 м³/сут,
- горячей воды: 71,49 м³/сут.

С учетом письма муниципального предприятия городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство» № 3738 от 22.12.2021 в настоящее время отсутствует резерв пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса, и свободной мощности, необходимой для осуществления холодного водоснабжения.

В связи с отсутствием в инвестиционной программе предприятия на 2020-2022 гг. мероприятий, направленных на устранение этих ограничений, техническая возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения планируемой территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка городского округа Саранск отсутствует до определения источника финансирования проектных и строительных работ по следующим объектам:

- «Строительство водовода от ВНС 4-го подъема в северо-восточной части города, вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска» до п. Пушкино».
- «Строительство водовода от контррезервуара (расположенного в районе кафе «Огни Саранска») до ВНС 4-го подъема в северо-восточной части города».

После реализации указанных мероприятий подключение к централизованным сетям водоснабжения предусматривается от водовода от ВНС 4-го подъема в северо-восточной части города, вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска» до п. Пушкино».

Для водоснабжения территории запроектированы кольцевые водопроводы протяженностью 2200 м (в границах подготовки Проекта), на которых предусматривается установка пожарных гидрантов.

По территории планируемой застройки квартала 1 проходит водопровод D110, обеспечивающий водоснабжение Ботанического сада им. В.Н. Ржавитина. Предусматривается строительство новой линии водопровода для водоснабжения объектов, с последующим демонтажем существующей линии водопровода.

Также к демонтажу предусматривается недействующая линия водопровода вдоль улицы Мичурина, протяженностью 275 м.

Бытовая канализация

Величина планируемого объема стоков хозяйственно-бытовой канализации – 183,1 м³/сут.

С учетом письма муниципального предприятия городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство» № 3738 от 22.12.2021 в настоящее время отсутствует резерв пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса, и свободной мощности, необходимой для осуществления водоотведения.

В связи с отсутствием в инвестиционной программе предприятия на 2020-2022 гг. мероприятий, направленных на устранение этих ограничений, техническая возможность подключения к централизованным системам водоотведения планируемой территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка городского округа Саранск отсутствует до определения источника финансирования проектных и строительных работ по реконструкции самотечного канализационного коллектора № 2.

После реализации указанных мероприятий подключение к централизованным сетям водоотведения предусматривается в самотечный канализационный коллектор № 2.

Проектом предусматривается строительство:

- сетей бытовой канализации напорной, протяженностью 530 м;
- сетей бытовой канализации самотечной – 1200 м;
- канализационная насосная станция на 185 м³/сут.

Дождевая канализация

В соответствии с расчетом максимальный расчетный расход стока в коллекторе до разделительной камеры составит 540 л/с. Производительность ливневых очистных сооружений (при наличии накопительного резервуара емкостью 418 м³) – 6 м³/час,

В соответствии с положениями генерального плана городского округа Саранск с территории подготовки Проекта предусматривается отведение поверхностных сточных вод в проектируемую сеть дождевой канализации по ул. Красная.

В соответствии с письмом Казенного учреждения городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства» в адрес НИИ «Земля и город» № 08/2288 от 21.12.2021 г. в настоящее время техническая возможность подключения к централизованной системе ливневой канализации отсутствует. Предлагается предусмотреть строительство очистных сооружений для очистки ливневых и дренажных вод, с последующим выпуском в

водный объект в соответствии с нормами очистки сточной воды до требований сброса в рыбохозяйственный водоем 1-й категории.

Сети ливневой канализации проектируемой территории прокладываются вдоль улиц. Проектируемая территория представлена одним водосборным бассейном. Самотечными сетями дождевые воды поступают в нижнюю точку в северо-западной части территории, где предусмотрено размещение очистных сооружений.

Проектом предусматривается строительство сетей дождевой канализации протяженностью 1600 м (в случае подключения к централизованным сетям в соответствии с генеральным планом городского округа Саранск) или протяженностью 950 м (в случае строительства очистных сооружений ливневой канализации).

Теплоснабжение

Прогнозируемое потребление тепла по всем источникам составляет 2,61 Гкал/час (3,04 МВт).

Проектом предусмотрено выполнить теплоснабжение многоквартирных жилых домов от индивидуальных систем теплоснабжения (крышных газовых котельных или поквартирных источников теплоснабжения).

Газоснабжение

С учетом письма АО «Газпром газораспределение Саранск» № 3738 от 22.12.2021 газоснабжение планируемой застройки предлагается осуществлять от ближайшей точки подключения, которой является подземный стальной газопровод высокого давления диаметром 159 мм, проложенный на Ботанический сад г.о. Саранск. Для осуществления мероприятий по подключению к сетям газораспределения АО «Газпром газораспределение Саранск» требуется строительство газопровода-ввода протяженностью ориентировочно 600 м.

Планируемый расход газа – 337 м³/час.

От планируемого ГРП, подключаемого к планируемому газопроводу высокого давления, прокладываются газопроводы низкого давления до потребителей протяженностью 750 м.

Газопроводы прокладываются подземно.

Кроме того, Проектом предусматривается демонтаж 148 м действующих газопроводов, расположенных в квартале 1.

Электроснабжение

Электроснабжение рп. Луховка осуществляется от ПС 110/10 кВ «Ремзавод» по воздушным линиям 6 - 10 кВ через сеть трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Эксплуатация распределительных сетей в рп. Луховка осуществляется АО техническая фирма «Ватт».

Требуемая планируемая нагрузка жилого комплекса – 577 кВт.

С учетом письма АО Техническая фирма «ВАТТ» № 06/25-4813 от 30.12.2021 технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилой 3-4 этажной многоквартирной застройки с административными помещениями в первых этажах технически возможно с учетом выполнения сетевой организацией - АО ТФ «Ватт» и Заявителем следующих мероприятий:

1. Сетевая организация осуществляет:

- Строительство на территории Объекта трансформаторные подстанции №1 и №2;

- Строительство кабельной линии напряжением 6 кВ от РУ-6 кВ ТП-967 до РУ-6 кВ вновь построенной трансформаторной подстанции №1;
- Строительство кабельной линии напряжением 6 кВ от РУ-6 кВ вновь построенной трансформаторной подстанции №1 до ВЛ3-6 кВ от ТП-666 до КРУН-0006 с ответвлением на ТП-54;
- Строительство кабельной линии напряжением 6 кВ от РУ-6 кВ ТП-666 до РУ-6 кВ вновь построенной трансформаторной подстанции №2;
- Строительство кабельной линии напряжением 6 кВ от РУ-6 кВ вновь построенной трансформаторной подстанции №2 до ВЛ3-6 кВ от ТП-666 до ТП-394;
- Строительство необходимого количества кабельных линий напряжением 0,4 кВ от вновь построенной трансформаторной подстанции №1 до ВРУ-0,4 кВ многоквартирных домов с административными помещениями;
- Строительство необходимого количества воздушных линий напряжением 0,4 кВ (ВЛИ-0,4 кВ) от вновь построенной трансформаторной подстанции №2 до жилой застройки;
- Установку на опорах ВЛИ-0,4 кВ для жилой застройки средства коммерческого учета электрической энергии (мощности);

2. Заявитель осуществляет:

- Монтаж вводно-распределительных устройств 0,4 кВ (ВРУ-0,4 кВ) в электрощитовых Объекта;
- Оснащение многоквартирных домов индивидуальными, общими (для коммунальной квартиры) и коллективными (общедомовыми) приборами учета электрической энергии, которые обеспечивают возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), в соответствии с требованиями, установленными правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)
- Устройства вводов от вновь построенной сетевой организацией ВЛИ-0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ жилой застройки.

Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:

- строительство проектируемых трансформаторных подстанций в количестве 2 единиц:
- ТП № 1 2*600 кВА;
- ТП № 2 2*200 кВА.

Длина проектируемых кабельных линий электроснабжения и освещения 0,4 кВ составит 5050 м (из них линий электроснабжения – 1250 м, освещения – 3800 м), проектируемых кабельных линий 6 кВ – 1200 м.

Кроме того, Проектом предусматривается:

- перенос опоры № 24 ВЛ3-6 кВ от ТП-666 из зоны планируемого размещения жилой застройки;
- перенос линии электропередач 0,4 кВ, протяженностью 132 м из зоны многоквартирной жилой застройки 3-4 этажа в квартале 1, со строительством новой линии электропередачи 0,4 кВ, протяженностью 140 м.

6. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий

Проектом предусматривается установление красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек планируемых к установлению красных линий приведена в таблице 1.8.

Таблица 1.8

Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению красных линий

№ точки	Y (север)	X (восток)
1	2	3
Красная линия:		КЛ:1
1	389884.47	1292808.18
2	390014.86	1292942.47
3	389965.22	1292977.40
4	389959.15	1292979.34
5	389952.37	1292981.51
6	389948.33	1292982.80
7	389906.99	1293002.46
8	389898.82	1292990.52
9	389894.71	1292993.42
10	389885.88	1292999.83
11	389892.16	1293009.50
12	389882.69	1293014.01
13	389844.93	1293023.26
14	389831.70	1293027.94
15	389805.15	1293043.95
16	389732.38	1292937.68
17	389728.02	1292915.41
18	389800.65	1292865.63
1	389884.47	1292808.18
Красная линия:		КЛ:2
19	389705.24	1292978.63
20	389746.73	1293029.35
21	389777.43	1293066.88
22	389709.32	1293109.07
23	389684.86	1293077.45
24	389659.62	1293044.83
25	389637.39	1293016.10
26	389659.82	1292988.87
27	389664.04	1292983.74
19	389705.24	1292978.63
Красная линия:		КЛ:3
28	389808.65	1293079.21
29	389910.39	1293213.60

1	2	3
30	389875.60	1293240.13
31	389845.64	1293262.97
32	389745.84	1293126.86
33	389773.79	1293105.66
28	389808.65	1293079.21
Красная линия:		КЛ:4
34	389924.51	1293223.07
35	389945.81	1293251.81
36	389964.89	1293276.61
37	389965.48	1293277.35
38	389973.86	1293288.70
39	389982.59	1293300.54
40	389990.25	1293310.91
41	389990.35	1293311.01
42	390017.28	1293346.19
43	390040.60	1293377.75
44	390041.11	1293378.83
45	390056.38	1293398.92
46	390056.58	1293398.77
47	390059.10	1293402.01
48	390058.76	1293402.27
49	390063.76	1293408.93
50	390089.54	1293443.39
51	390106.13	1293464.80
52	390118.35	1293480.74
53	390095.01	1293512.02
54	390089.46	1293505.27
55	390084.29	1293514.50
56	390063.92	1293543.09
57	390052.86	1293527.97
58	390057.20	1293524.77
59	389911.90	1293324.26
60	389909.88	1293325.63
61	389907.52	1293322.76
62	389894.38	1293306.63
63	389887.79	1293298.54
64	389891.17	1293295.94
65	389874.75	1293272.34
66	389892.16	1293256.12
67	389892.91	1293251.83
68	389897.66	1293241.84
34	389924.51	1293223.07
Красная линия:		КЛ:5
69	389904.60	1293141.29
70	389919.66	1293145.51

1	2	3
71	389944.82	1293180.46
72	389978.11	1293224.42
73	389952.84	1293244.30
74	389918.81	1293200.07
75	389886.57	1293156.86
69	389904.60	1293141.29
Красная линия:		КЛ:7
151	390024.06	1292960.67
152	390051.09	1292996.68
153	390057.51	1293004.77
154	390061.11	1293008.87
155	390061.26	1293008.74
156	390068.85	1293018.36
157	390068.38	1293018.72
158	390074.47	1293027.29
159	390082.64	1293038.68
160	390083.24	1293039.44
161	390091.80	1293053.15
162	390112.02	1293081.37
163	390133.56	1293109.58
164	390155.28	1293138.04
165	390178.88	1293169.22
166	390199.05	1293195.71
167	390219.56	1293223.81
168	390223.51	1293230.61
169	390226.77	1293234.71
170	390227.26	1293234.32
171	390239.86	1293250.93
172	390248.91	1293267.03
173	390256.46	1293283.67
174	390265.60	1293313.87
175	390270.01	1293328.98
176	390270.16	1293330.13
177	390266.71	1293336.12
178	390259.08	1293347.33
179	390254.40	1293354.84
180	390247.63	1293370.27
181	390239.70	1293387.86
182	390233.35	1293390.88
183	390217.07	1293367.96
184	390207.43	1293354.39
185	390191.81	1293332.39
186	390175.44	1293300.88
187	390175.17	1293301.08
188	390156.72	1293274.18

1	2	3
189	390155.72	1293274.52
190	390153.46	1293270.81
191	390151.50	1293272.27
192	390132.90	1293245.89
193	390114.26	1293216.93
194	390091.47	1293185.13
195	390082.44	1293174.11
196	390070.68	1293155.92
197	390049.80	1293127.40
198	390028.75	1293096.70
199	390021.28	1293086.00
200	390025.61	1293082.74
201	390009.94	1293061.64
202	390000.55	1293060.17
203	389985.26	1293039.17
204	389959.02	1293004.86
205	389964.67	1293000.40
206	389989.00	1292984.70
207	389993.01	1292980.63
208	390018.89	1292964.54
151	390024.06	1292960.67
Красная линия:		КЛ:6
76	390065.19	1293569.83
77	390072.84	1293558.45
78	390081.35	1293547.05
79	390094.32	1293529.66
80	390109.51	1293508.85
81	390125.11	1293488.40
82	390133.02	1293477.81
83	390121.59	1293467.47
84	390102.80	1293441.97
85	390074.46	1293403.25
86	390072.93	1293400.23
87	390057.25	1293379.10
88	390050.91	1293369.59
89	390037.50	1293350.01
90	390014.57	1293321.25
91	390013.16	1293320.34
92	390010.86	1293317.06
93	390011.55	1293316.50
94	389983.77	1293276.88
95	389978.45	1293270.98
96	389957.46	1293242.44
97	389982.20	1293224.49
98	389981.11	1293223.20

1	2	3
99	389963.46	1293198.28
100	389962.08	1293195.26
101	389953.47	1293184.29
102	389935.39	1293158.83
103	389935.42	1293157.28
104	389923.87	1293140.04
105	389914.30	1293126.21
106	389894.68	1293142.33
107	389883.45	1293151.78
108	389880.58	1293151.39
109	389846.50	1293105.67
110	389832.60	1293088.47
111	389893.93	1293047.14
112	389911.14	1293073.95
113	389945.25	1293042.95
114	389955.83	1293043.86
115	389973.57	1293067.91
116	389976.46	1293071.80
117	389991.60	1293092.41
118	389993.35	1293091.48
119	390006.84	1293098.52
120	390008.17	1293098.72
121	390020.53	1293117.58
122	390033.77	1293137.14
123	390036.08	1293140.52
124	390037.43	1293139.50
125	390045.85	1293151.86
126	390044.82	1293152.64
127	390047.91	1293157.18
128	390048.95	1293156.40
129	390063.20	1293176.08
130	390075.57	1293196.92
131	390090.35	1293216.76
132	390090.95	1293216.35
133	390105.05	1293236.64
134	390132.41	1293276.19
135	390143.54	1293293.06
136	390157.72	1293312.54
137	390184.96	1293354.35
138	390199.43	1293375.15
139	390199.90	1293374.78
140	390213.74	1293394.40
141	390227.48	1293413.96
142	390214.72	1293451.14
143	390206.38	1293480.26

1	2	3
144	390193.59	1293500.62
145	390195.04	1293501.48
146	390190.86	1293512.18
147	390186.86	1293524.75
148	390178.11	1293547.45
149	390161.29	1293591.44
150	390154.04	1293613.97

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта предусматривается в один этап, которым предшествует подготовительная работа.

После утверждения документации по планировке территории и до введения объектов капитального строительства в эксплуатацию остаются два этапа: разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории. Ниже приведены этапы в порядке их реализации:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 11 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Вынос участков в натуру.

3. Разработка проектной документации по строительству автомобильных дорог, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Ввод объектов автомобильных дорог и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление образованных земельных участков застройщикам.

6. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в отношении общественных объектов. Проектная документация подготавливается на основании статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

8. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектирование и строительство объектов благоустройства территории (детских и спортивных площадок).



Акционерное
общество
«ДОМ.РФ»



Администрация
городского округа
Саранск



Земля и город
научно-исследовательский
институт



Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск

**ТОМ II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

2022 год

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказчик: Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Договор: № 17/4564-21 от 23 сентября 2021 г.

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Главный архитектор _____ М.Э. Ключикова

Главный инженер _____ Е.С. Черкасов

Заместитель главного инженера _____ Р.А. Иванов

Ведущий архитектор _____ А.А. Земскова

Архитектор _____ А.М. Цаплева

Нормоконтроль проекта:

Начальник службы контроля качества _____ А.В. Умникова

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб/ № листа
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Том I. Основная часть проекта планировки территории	-/-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии	1:1000 / лист 1.1
2	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	1:1000 / лист 1.2
3	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000 / лист 1.3
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-/-
Графическая часть		
1	Карта планировочной структуры территории рп. Луховка г. о. Саранск с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000 / лист 2
2	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	1:1000 / лист 3
3	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:1000 / лист 4
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	1:1000 / лист 5
5	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	1:1000 / лист 6
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000 / лист 7.1
7	Типовые поперечные профили элементов улично-дорожной сети	1:100 / лист 7.2
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000 / лист 8
9	Схема предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа Саранск	1:2 000 / лист 9
Проект межевания территории		
Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	Том III. Основная часть проекта межевания территории	-/-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:1000 / лист 10
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Графическая часть		
1	Чертеж, на котором отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1:1000 / лист 11

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

ГП – генеральный план;

Проект – Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск;

ПЗЗ – правила землепользования и застройки;

РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования;

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования;

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости;

СП – свод правил;

СНиП – строительные нормы и правила;

ТКО – твердые коммунальные отходы.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	10
1.1 Размещение территории подготовки документации по планировке территории в планировочной структуре рабочего поселка Луховка городского округа Саранск.....	10
1.2 Сведения о функциональном использовании территории.....	12
1.3 Анализ сведений ЕГРН в границах подготовки Проекта	13
1.4 Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.....	38
1.5 Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории.....	40
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	43
2.1 Планировочное решение	43
2.2 Жилой фонд и планируемая численность населения	51
2.3 Развитие систем социального обеспечения территории. Расчет необходимого количества мощностей социальных объектов для обслуживания проектируемой территории	51
РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	58
РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПИСАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	68
4.1 Развитие систем транспортного обслуживания.....	68
4.1.1 Улично-дорожная сеть	68
4.1.2 Общественный пассажирский транспорт	72
4.1.3 Хранение и парковка транспортных средств	72
4.2 Инженерная инфраструктура.....	73
4.2.1 Водоснабжение	73
4.2.2 Бытовая канализация	75
4.2.3 Дождевая канализация	76
4.2.4 Теплоснабжение	82
4.2.5 Газоснабжение	85
4.2.6 Электроснабжение	86
4.3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка	89
4.4 Планировочные решения по реализации требований «доступной и безбарьерной среды» для маломобильных групп населения.....	89
РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	94
РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	95
6.1 Зоны с особыми условиями использования территории	95

6.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	99
6.3 Санитарная очистка территории	100
РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	102
7.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....	102
7.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	104
7.3 Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения	105
7.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	110
РАЗДЕЛ 8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	117
РАЗДЕЛ 9. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	119
9.1 Техническое задание.....	119
9.2 Постановление о разработке.....	128
9.3 Технические условия	143
9.4 Справка ОКН.....	151
9.5 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	153
9.6 Иные сведения.....	161

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск целями и задачами выполнения работ является:

1. Обеспечение реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 07.12.2020 № 6).

2. Получение распорядительного документа администрации города Саранск об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания.

3. Образование земельного участка ориентировочной площадью 5,1 га путем раздела находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 5,5851 га, (кадастровый номер 13:23:1110309:1), расположенного по адресу: Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Мичурина, земельный участок 1 А.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (далее – Проект) разработана обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» (далее – НИИ «Земля и город», Исполнитель) в соответствии с договором № 17/4564-21 от 23 сентября 2021 г. по заданию акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее - АО «ДОМ.РФ», Заказчик).

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

Основанием выполнения работ является постановление администрации городского округа Саранск от 09.04.2021 № 550 (приведено в приложениях к настоящему Тому).

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 04.05.2020 № 288;
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 17.05.2021 № 361;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 № 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск»;
- Постановление администрации городского округа Саранск от 25.12.2020 № 2051 «Об утверждении Административного регламента Администрации городского округа Саранск предоставления муниципальной услуги «Принятие решения об утверждении документации по планировке территории»;
- Положение о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск утвержденного решением Саранского городского Совета депутатов от 12.10.2005 № 160 (ред. от 18.10.2018) «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск».

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Кадастровый центр» (г. Саранск) в октябре 2021 года.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Размещение территории подготовки документации по планировке территории в планировочной структуре рабочего поселка Луховка городского округа Саранск

Границы территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск определены постановлением администрации городского округа Саранск от 09.04.2021 № 550.

Площадь проектируемой территории – 29,48 га.

Расположение территории, в отношении которой ведется разработка Проекта, в планировочной структуре рабочего поселка Луховка городского округа Саранск приведено на рисунке 1.1.

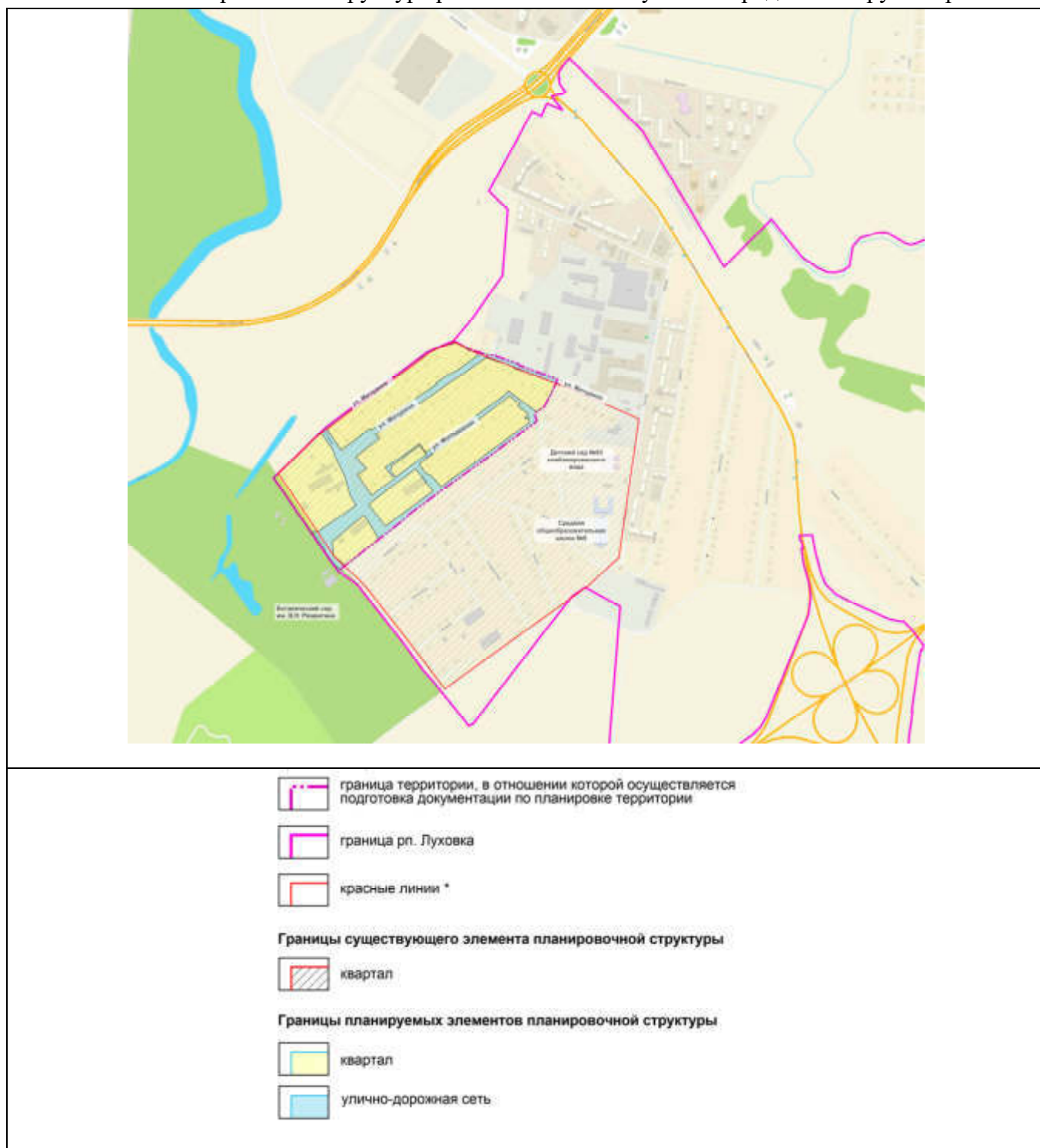
Проектируемая территория расположена в восточной части городского округа Саранск, в границах рабочего поселка Луховка.

Границы проект проходят:

- с севера и запада – по границе рабочего поселка Луховка;
- с юга – по границе земельных участков 13:23:1110309:1 и 13:23:1110310:80;
- с востока – по ул. Мичурина.

Рисунок 1.1

Расположение территории, в отношении которой ведется разработка Проекта, в планировочной структуре рабочего поселка Луховка городского округа Саранск



Примечание - * Красные линии на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, установлены документацией по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р. п. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 07.12.2015 № 3545 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 03.06.2019 № 1045, от 28.01.2020 № 97, от 25.02.2020 № 319, от 15.06.2020 № 1027).

1.2 Сведения о функциональном использовании территории

В границах территории подготовки Проекта расположены индивидуальные жилые дома с приусадебными участками.

Проектные предложения предусматриваются в отношении земельных участков 13:23:1110309:1 и 13:23:0000000:4043, 13:23:0000000:4044, 13:23:0000000:4045, на которых расположены заброшенные хозяйственные постройки. Земельные участки ранее принадлежали Мордовскому аграрному институту (самостоятельное структурное подразделение в составе Национального исследовательского Мордовского государственного университета им. Н. П. Огарева). В связи с не востребоваанностью возвращены в федеральное управление. На территории земельных участков планируемой застройки расположены следующие объекты капитального строительства (таблица 1.1)

Таблица 1.1

Перечень и характеристика объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН в границах земельных участков 13:23:1110309:1 и 13:23:0000000:4043, 13:23:0000000:4044, 13:23:0000000:4045

№	Кадастровый номер	Вид объекта капитального строительства	Адрес	Общая площадь, м²
1	2	3	4	5
В границах земельного участка 13:23:1110309:1				
1	13:23:1110310:144	Башня водонапорная металлическая бесшатровая	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина, 32	1,3
2	13:23:1110310:165	Здание зооветлаборатории	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина, 32	703
3	13:23:1110310:160	Сенохранилище	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина, 32	768.9
4	13:23:0000000:3069	Газопровод среднего и низкого давления по с. Монастырское, рп. Ялга, рп. Николаевка, и по ул. Серафимовича, ул. Уфимская, ул. Степная, ул. Балтийская г. Саранска	Республика Мордовия, г. Саранск, с. Монастырское, р. п. Ялга, р.п. Николаевка, р. п. Луховка	Линейный объект
5	13:23:0000000:2277	Автомоби́рного	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина	Линейный объект
6	13:23:1110309:5	Здание лаборатории	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина	768.3
7	13:23:1202001:2314	Здание учебно-лабораторного корпуса	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, д. -	1462.1
8	13:23:1202001:2376	Здание автомастерской учебно-опытного хозяйства	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, д. -	223
9	13:23:1202001:2016	Здание склада учебно-опытного хозяйства	Республика Мордовия, Г. Саранск, рп Луховка	1199.3
	13:23:0000000:3865	Строительство водопроводной сети 225 мм с закольцовкой в р.п. Луховка г.о. Саранск для обеспечения водоснабжения аэропорта	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка	Линейный объект
В границах земельного участка 13:23:1110310:110				
1	13:23:0000000:3069	Газопровод среднего и низкого давления по с. Монастырское, рп. Ялга, рп. Николаевка, и по	Республика Мордовия, г. Саранск, с. Монастырское, р.п. Ялга, р.п. Николаевка, р.п.	Линейный объект

1	2	3	4	5
		ул. Серафимовича, ул. Уфимская, ул. Степная, ул. Балтийская г. Саранска	Луховка	
2	13:23:1202001:2196	Здание овощехранилища учебно-опытного хозяйства	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка	688.3
3	13:23:1202001:2254	Здание склада учебно-опытного хозяйства	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка	1542.8
4	13:23:0000000:2277	Автодорога	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина	Линейный объект
5	13:23:1202001:2377	Здание склада учебно-опытного хозяйства	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка	650.9
6	13:23:1110310:520	Водопровод	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина	650.9
7	13:23:1110310:492	Автодорога	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Молодежная	Линейный объект
8	13:23:0000000:3865	Строительство водопроводной сети 225мм с закольцовкой в р.п. Луховка г.о. Саранск для обеспечения водоснабжения аэропорта	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка	Линейный объект

Примечание - *Сведения приводятся в соответствии с данными ЕГРН.

1.3 Анализ сведений ЕГРН в границах подготовки Проекта

Перечень и характеристика земельных участков в границах подготовки Проекта приведены в таблице 1.1.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН) на земельные участки 13:23:1110309:1 и 13:23:0000000:4043, 13:23:0000000:4044, 13:23:0000000:4045 приведены в Приложении к настоящему Тому.

Перечень и характеристика земельных участков в границах подготовки Проекта *

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Среднее квадратическое отклонение, м ²	Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	Виды разрешенного использования	Правообладатель	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Сервитут	Вид собственности
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13:23:1110305:676	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина, д. 10а	467	8	13:23:1110310:522	Для ведения личного подсобного хозяйства	Филева Ирина Геннадьевна	Собственность, № 13:23:1110305:676-13/001/2017-4 от 10.05.2017	нет	Частная
13:23:1110306:6	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Мордовия Респ. г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 37	1255	12	13:23:1202001:2081, 13:23:0000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	Шумляк Виктор Васильевич	Собственность, № 13-13-01/009/2011-357 от 25.03.2011	нет	Частная
13:23:1110309:1	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, городской округ	55851	82	13:23:1110310:165 13:23:1110310:160 13:23:1110310:144 13:23:0000000:3069 13:23:0000000:2277 13:23:1110309:5 13:23:1202001:2314 13:23:1202001:2376 13:23:1202001:2016 13:23:0000000:3865	Для ведения сельского хозяйства	1. Российская Федерация	1. Собственность, № 13-13-01/092/2007-148 от 25.04.2007	нет	Государственная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Мичурина, земельный участок 1 А								
13:23:1110310:1	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 12	715	2.67	13:23:1202001:2076	Для эксплуатации и обслуживания индивидуальн ого жилого дома	Антонова Галина Павловна	Собственность, № 13-13-01/264/2014- 270 от 30.12.2014	нет	Частная
13:23:1110310:4	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина, дом 56	842	10	13:23:1110310:519, 13:23:0000000:3053 13:23:1110310:536	Для эксплуатации жилого дома	Епишина Елена Ивановна	Собственность, № 13:23:1110310:4- 13/065/2019-7 от 05.04.2019	нет	Частная
13:23:1110310:12	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина, дом 56	1500	14	13:23:1110310:488	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Щербаков Алексей Анатольевич	1. Собственность, № 13-13-01/092/2006- 035 от 10.05.2006	нет	Частная
13:23:1110310:13	установлено относительно	1760	15	13:23:1110310:500	Для ведения личного	Булдыгина Юлия Александровна	Собственность, № 13:23:1110310:13-	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, дом 2				подсобного хозяйства		13/065/2021-2 от 18.05.2021		
13:23:1110310:14	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 48	1850	15	13:23:0911216:400, 13:23:1110310:478, 13:23:1110310:479, 13:23:1110310:477, 13:23:1110310:482, 13:23:0000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	Костюков Алексей Николаевич	Собственность, № 13-13-01/357/2009- 624 от 11.03.2010	нет	Частная
13:23:1110310:16	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 16	1129	12	13:23:1202001:2141	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Шатова Алефтина Васильевна 2. Агапкина Наталья Александровна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/359/2011- 379 от 09.12.2011, 73/100 2. Долевая собственность, № 13-13-01/176/2014- 735 от 08.08.2014, 27/100	нет	Частная
13:23:1110310:17	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия,	1766	29	13:23:1202001:2279 13:23:1110310:481 13:23:1110310:480 13:23:0000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Акимов Виталий Александрович 2. Акимова Мария Витальевна	1. Долевая собственность, № 13-13/001- 13/001/118/2015- 1050/2 от 05.08.2015, 1/2 2. Долевая собственность, № 13-13/001-	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 54						13/001/118/2015- 1050/3 от 05.08.2015, 1/2		
13:23:1110310:18	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, р.п. Луховка, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 58	1309	13	13:23:00000000:3053	Для эксплуатации жилого дома	Иванова Елизавета Витальевна	Собственность, № 13:23:1110310:18- 13/001/2018-1 от 26.01.2018	нет	Частная
13:23:1110310:20	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, р.п. Луховка, г. Саранск, ул. Мичурина, 14	1107	12	13:23:1202001:2388	Для ведения личного подсобного хозяйства	Абрамов Николай Иванович	Собственность, № 13-13-01/238/2008- 296 от 27.08.2008	нет	Частная
13:23:1110310:23	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 20	1100	—	13:23:1202001:2078	Для ведения личного подсобного хозяйства	Аникин Александр Иванович	Собственность, № 13:23:1110310:23- 13/065/2020-2 от 01.06.2020	нет	Частная
13:23:1110310:24	установлено относительно ориентира, расположенного в	1230	12	данные отсутствуют	Для ведения личного подсобного хозяйства	Новиков Виктор Павлович	Собственность, № 13-13-01/138/2007- 032 от 05.06.2007	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 22								
13:23:1110310:25	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 52	1736	29	13:23:1202001:2215 13:23:0000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Азисов Шамиль Исхакович 2. Маркова Регина Равильевна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/252/2008- 189 от 15.09.2008, 1/2 2. Долевая собственность, № 13-13-01/219/2014- 170 от 29.10.2014, 1/2	нет	Частная
13:23:1110310:26	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 26	699	9	13:23:1202001:2079	Для ведения личного подсобного хозяйства	Минеева Наталья Аркадьевна	Собственность, № 13-13-01/141/2009- 254 от 10.06.2009	нет	Частная
13:23:1110310:27	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск,	1155	11	13:23:1110310:657	Для ведения личного подсобного хозяйства	Тезяев Вячеслав Анатольевич	Собственность, № 13-13-01/325/2007- 262 от 15.01.2008	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 28								
13:23:1110310:28	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 30	1164	24	13:23:1202001:2214	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Гузулина Вера Петровна 2. Шитова Ольга Петровна	1. Долевая собственность, № 13-13/001- 13/001/012/2015- 1817/2 от 21.07.2015, 1/2 2. Долевая собственность, № 13-13/001- 13/001/012/2015- 1818/1 от 21.07.2015, 1/2	нет	Частная
13:23:1110310:31	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Мичурина, земельный участок 1	1482	13	13:23:1110310:154 13:23:0000000:3053	Для эксплуатации жилого дома	Ионова Елена Ивановна	Собственность, № 13:23:1110310:31 - 13/001/2017-1 от 28.12.2017	нет	Частная
13:23:1110310:32	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 3	1075	23	13:23:0000000:3053 13:23:0904218:926	Для ведения личного подсобного хозяйства	Лукачев Василий Васильевич	Собственность, № 13-13-01/273/2010- 209 от 19.08.2010	нет	Частная
13:23:1110310:33	установлено относительно	1603	—	данные отсутствуют	Для эксплуатации			нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 9				жилого дома				
13:23:1110310:36	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 13	1300	25	13:23:1202001:2077 13:23:0000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Макарова Елизавета Николаевна 2. Юртайкина Валентина Николаевна 3. Нужина Галина Николаевна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/164/2012-224 от 20.06.2012, 1/4 2. Долевая собственность, № 13-13-01/164/2012-223 от 20.06.2012, 1/4 3. Долевая собственность, № 13-13-01/267/2014-117 от 24.12.2014, 1/2	нет	Частная
13:23:1110310:37	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 15	1640	27	13:23:1202001:1980 13:23:0000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Чекайкина Татьяна Владимировна 2. Петунина Марина Анатольевна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/124/2009-064 от 04.05.2009, 76/100 2. Долевая собственность, № 13-13-01/209/2014-211 от 08.10.2014, 24/100	нет	Частная
13:23:1110310:39	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск,	1112	12	данные отсутствуют	Для ведения личного подсобного хозяйства	Денисов Геннадий Алексеевич	Пожизненное наследуемое владение, № 13-1/23-90/2004-10 от 22.06.2004	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 17								
13:23:1110310:42	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 21	1665	14	13:23:1202001:2277 13:23:00000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Михалкина Наталя Михайловна 2. Михалкина Наталя Павловна 3. Комаров Дмитрий Алексеевич 4. Михалкина Елена Александровна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/219/2008- 101 от 24.07.2008, 1/2 2. Долевая собственность, № 13-13-01/225/2011- 481 от 27.09.2011, 1/4 3. Долевая собственность, № 13-13-01/103/2014- 224 от 21.04.2014, 1/8 4. Долевая собственность, № 13-13-01/103/2014- 224 от 21.04.2014, 1/8	нет	Частная
13:23:1110310:43	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 23	1824	—	данные отсутствуют	Для эксплуатации жилого дома	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	нет	Частная
13:23:1110310:45	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина,	1487	13	13:23:1202001:2337 13:23:00000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Морозкина Тамара Викторовна 2. Якушкин Игорь Дмитриевич	1. Долевая собственность, № 13-13-01/004/2011- 121 от 14.02.2011, 1/2 2. Долевая собственность, № 13-13-01/004/2011- 121 от 14.02.2011, 1/2	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	дом 27								
13:23:1110310:46	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 29	1200	12	13:23:00000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Ямашкина Галина Ильинична 2. Ямашкин Владимир Ильич	1. Долевая собственность, № 13-13-01/213/2007- 292 от 11.09.2007, 1/2 2. Долевая собственность, № 13-23:1110310:46- 13/001/2017-1 от 10.02.2017, 1/2	нет	Частная
13:23:1110310:47	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 31-2	1000	—	данные отсутствуют	Для ведения личного подсобного хозяйства	Смыкина Тамара Николаевна	Собственность, № 13-13-01/322/2008- 359 от 05.12.2008	нет	Частная
13:23:1110310:49	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, 33	1200	—	13:23:1202001:2080	Для ведения личного подсобного хозяйства	Понкратова Ольга Александровна	Собственность, № 13-13-01/261/2011- 199 от 30.08.2011	нет	Частная
13:23:1110310:50	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	1400	13	13:23:1202001:2338 13:23:00000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	Летников Владимир Савельевич	Собственность, № 13-13-01/003/2008- 222 от 08.02.2008	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 35								
13:23:1110310:51	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 39	1529	14	13:23:1115291:49 13:23:0000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	нет	Частная
13:23:1110310:53	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, дом 4	2543	18	13:23:11110310:178	Для размещения одноэтажного многоквартир ного жилого дома	1. Буланова Валентина Дмитриевна 2. Анутов Денис Наильевич, Анутова Екатерина Ивановна; Анутов Наиль Мухамеджанович Светкина Оксана Наильевна 3. Бочарова Ольга Александровна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/230/2014- 392 от 07.11.2014, Доля в праве пропорциональная размеру общей площади помещения 2. Долевая собственность, № 13-13-01/230/2014- 389 от 07.11.2014, Доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения 3. Долевая собственность, № 13-13-01/230/2014- 395 от 07.11.2014, Доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13:23:1110310:54	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, ул. Молодежная, дом 6	2000	16	13:23:11113250:664	Для размещения одноэтажного многоквартир ного жилого дома	1. Морозкин Василий Данилович 2. Мошин Виктор Антонович 3. Давыдова Екатерина Николаевна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/092/2014- 219 от 28.03.2014, 34/100 2. Долевая собственность, № 13-13-01/092/2014- 220 от 28.03.2014, 33/100 3. Долевая собственность, № 13-13-01/092/2014- 218 от 28.03.2014, 33/100	нет	Частная
13:23:1110310:55	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, дом 8	1254	—	13:23:1202001:2394	Для размещения дома индивидуальн ой жилой застройки	1. Ермошин Сергей Николаевич 2. Ермошина Ольга Владимировна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/240/2009- 081 от 07.09.2009, 1/2 2. Долевая собственность, № 13-13-01/240/2009- 081 от 07.09.2009, 1/2	нет	Частная
13:23:1110310:57	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, дом 12	2761	18	13:23:11110310:184 13:23:11110310:513 13:23:11110310:512	Для объектов жилой застройки	1. Прайс Вероника Евгеньевна 2. Автейкина Вера Алексеевна 3. Тихонова Елена Викторовна 4. Сарычев Михаил Михайлович 5. Прайс Евгений Викторович	1. Долевая собственность, № 13-13-01/242/2013- 386 от 30.01.2014, 155/1000 2. Долевая собственность, № 13-13-01/242/2013- 385 от 30.01.2014, 155/1000 3. Долевая собственность, № 13-13-01/242/2013- 388 от 30.01.2014, 155/1000 4. Долевая собственность, №	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							13-13-01/242/2013-383 от 30.01.2014, 380/1000 5. Долевая собственность, № 13-13-01/242/2013-387 от 30.01.2014, 155/1000		
13:23:1110310:59	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, дом 16	1067	3.26	13:23:1110310:506	Для размещения дома индивидуальн ой жилой застройкой	Лушкина Надежда Артуровна	Собственность, № 13-13-01/203/2010-428 от 02.07.2010	нет	Частная
13:23:1110310:60	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, д. 18	504	8	13:23:1110310:503	Для размещения дома индивидуальн ой жилой застройкой	Додохонов Асатхон Атохонович	Собственность, № 13-13-01/233/2014-272 от 13.11.2014	нет	Частная
13:23:1110310:62	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная,	996	11	13:23:1202001:2281 13:23:0000000:3053	Для эксплуатации жилого дома	Ярина Татьяна Тимофеевна	Собственность, № 13-13-01/359/2011-708 от 23.01.2012	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	дом 22								
13:23:1110310:63	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, дом 24	1500	27	13:23:1202001:2147	Для ведения личного подсобного хозяйства	Лазарев Олег Вячеславович	Собственность, № 13-13-01/197/2012- 060 от 10.07.2012	нет	Частная
13:23:1110310:64	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, город Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Молодежная, дом 15	1654	14	13:23:1113250:633 13:23:0000000:3069	Для строительства индивидуальн ого жилого дома	Ахметова Антонина Матвеевна	Собственность, № 13:23:1110310:64- 13/065/2021-2 от 27.07.2021	нет	Частная
13:23:1110310:66	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, ул. Молодежная, 9	2962	19	13:23:1110310:181	Для размещения многоквартир ного жилого дома	1. Марескин Денис Васильевич 2. Марескина Валентина Николаевна 3. Терентьева Светлана Петровна 4. Фирсова Татьяна Константиновна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/022/2014- 494 от 30.06.2014, 1/6 2. Долевая собственность, № 13-13-01/022/2014- 494 от 30.06.2014, 1/6 3. Долевая собственность, № 13-13-01/022/2014- 494 от 30.06.2014, 1/3 4. Долевая собственность, № 13-13-01/022/2014- 494 от 30.06.2014, 1/3	нет	Частная
13:23:1110310:67	установлено	1779	—	данные отсутствуют	Для	Данные	Данные отсутствуют	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Молодежная, дом 7				эксплуатации жилого дома	отсутствуют			
13:23:1110310:68	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, городской округ Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, земельный участок 5	2739	18	данные отсутствуют	Для эксплуатации жилого дома	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	нет	Частная
13:23:1110310:71	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, ул. Молодежная, д. 1	1500	14	13:23:1110310:176	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1. Давыдов Алексей Николаевич 2. данные о правообладателе отсутствуют	1. Собственность, № 13-13/001-13/001/010/2015-29/1 от 21.01.2015 2. не зарегистрировано	нет	Частная
13:23:1110310:72	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	974	3.12	13:23:1110310:187	Для эксплуатации жилого дома	Давыдов Николай Алексеевич	Собственность, № 13-23-02/070/2005-079 от 21.04.2005	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, дом 1а								
13:23:1110310:73	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 41	1800	—	13:23:1110310:170	Для ведения личного подсобного хозяйства	Клюкова Наталья Николаевна	Собственность, № 13:23:1110310:73 - 13/001/2017-1 от 12.09.2017	нет	Частная
13:23:1110310:74	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 43	1600	4	13:23:00000000:3053	Для эксплуатации жилого дома	Постнов Василий Александрович	Собственность, № 13-13-01/172/2013- 222 от 06.08.2013	нет	Частная
13:23:1110310:75	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина,	984	3.14	13:23:1110310:153	Для ведения личного подсобного хозяйства	Чепайкина Инна Александровна	Собственность, № 13-13-01/230/2013- 074 от 16.10.2013	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	дом 45								
13:23:1110310:76	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 45-1	1000	—	данные отсутствуют	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Михайлина Наталья Сергеевна 2. Смыгин Владимир Сергеевич	1. Долевая собственность, № 13:23:1110310:76- 13/001/2018-1 от 23.04.2018, 7/16 2. Долевая собственность, № 13:23:1110310:76- 13/001/2018-4 от 23.04.2018, 9/16	нет	Частная
13:23:1110310:77	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 47	2018	28	13:23:1202001:2340 13:23:00000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	Меркушкина Лидия Ивановна	Собственность, № 13-13-01/087/2012- 070 от 16.04.2012	нет	Частная
13:23:1110310:78	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 49	2000	—	13:23:1202001:2084	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Елистратова Татьяна Ивановна 2. Цыпкайкин Геннадий Иванович	1. Долевая собственность, № 13-13-01/144/2008- 268 от 16.06.2008, 1/2 2. Долевая собственность, № 13-13-01/003/2009- 256 от 20.02.2009, 1/2	нет	Частная
13:23:1110310:80	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	2184	16	13:23:00000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	Турлаева Антонина Васильевна	Собственность, № 13-13-01/143/2007- 294 от 01.08.2007	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 53								
13:23:1110310:98	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 46	1642	4.05	13:23:1202001:2252 13:23:0000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	Костюков Сергей Николаевич	Собственность, № 13-13-01/113/2011-178 от 27.04.2011	нет	Частная
13:23:1110310:100	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, ул. Мичурина, земельный участок 42	1556	14	13:23:1110310:149 13:23:0000000:3053	Для эксплуатации жилого дома	Билошова Любовь Александровна	Собственность, № 13-13/001-13/001/030/2016-650/1 от 26.01.2016	нет	Частная
13:23:1110310:101	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия,	715	3	13:23:1202001:2278 13:23:0000000:3053	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1. Подсеваткин Алексей Викторович 2. Подсеваткина Валентина Яковлевна 3. Подсеваткин Владимир Викторович	1. Долевая собственность, № 13-13-01/194/2012-078 от 26.06.2012, ¼; 2. Долевая собственность, № 13-13-01/170/2012-310 от 06.07.2012, 1/2	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 40						3. Долевая собственность, № 13-13-01/170/2012- 311 от 06.07.2012, 1/4		
13:23:1110310:102	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 38, кв. 2	844	10	13:23:0911216:399 13:23:1202001:4450 13:23:0000000:3053	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ельцова Наталья Петровна	Собственность, № 13-13/001- 13/001/133/2015- 4214/2 от 09.12.2015	нет	Частная
13:23:1110310:106	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 34	1290	—	13:23:1202001:1981	Для эксплуатации жилого дома	Николаев Владимир Михайлович	Собственность, № 13-13-01/175/2005- 204 от 10.10.2005	нет	Частная
13:23:1110310:107	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, д. 20А	1400	13	13:23:1110310:660	Для индивидуальн ого жилищного строительства	Чувькин Алексей Валерьевич	Собственность, № 13-23:1110310:107- 13/065/2020-3 от 09.10.2020	нет	Частная
13:23:1110310:108	установлено относительно	1355	3.68	данные отсутствуют	Для ведения личного	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, 13				подсобного хозяйства				
13:23:1110310:120	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 31-1	700	—	13:23:1110310:158	Для ведения личного подсобного хозяйства	Найденцева Лидия Андреевна	Собственность, № 13-13-01/104/2009- 329 от 06.05.2009	нет	Частная
13:23:1110310:121	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 34 а	1750	29	13:23:1110310:494 13:23:1110310:174	Для ведения личного подсобного хозяйства	Богачев Владимир Викторович	Собственность, № 13-13-01/296/2008- 301 от 19.11.2008	нет	Частная
13:23:1110310:127	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия,	1500	—	13:23:1202001:2389	Для ведения личного подсобного хозяйства	Никишина Валентина Ильинична	Собственность, № 13-13-01/239/2009- 060 от 31.08.2009	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 44								
13:23:1110310:130	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 32 «а»	801	10	13:23:1110310:173	Для размещения дома индивидуальн ой жилой застройки	Гузев Иван Иванович	Собственность, № 13-13-01/190/2010- 336 от 29.06.2010	нет	Частная
13:23:1110310:131	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 24	250	—	13:23:1202001:2144	Для ведения личного подсобного хозяйства	Суняйкина Наталья Николаевна	Собственность, № 13-13-01/453/2010- 095 от 01.02.2011	нет	Частная
13:23:1110310:136	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 25	1300	—	13:23:1202001:2028	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Николаев Николай Николаевич 2. Николаева Мария Александровна 3. Николаева Анастасия Николаевна 4. Николаева Алёна Николаевна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/082/2013- 268 от 02.04.2013, 1/4 2. Долевая собственность, № 13-13-01/082/2013- 268 от 02.04.2013, 1/4 3. Долевая собственность, № 13-13-01/082/2013- 268 от 02.04.2013, 1/4 4. Долевая	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13:23:1110310:137	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, 3-1	1001	—	13:23:1110310:177	Для ведения личного подсобного хозяйства	Князева Нина Николаевна	Пожизненное наследуемое владение, № 13- 1/23-163/2002-6.1 от 13.08.2002	нет	Частная
13:23:1110310:138	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 19	805	9	13:23:1202001:2142	Для ведения личного подсобного хозяйства	Казакова Раиса Матвеевна	Собственность, № 13-13/001- 13/001/051/2016- 6688/2 от 22.07.2016	нет	Частная
13:23:1110310:472	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, 28	688	9	данные отсутствуют	Для ведения личного подсобного хозяйства	Лазарев Олег Вячеславович	Собственность, № 13-13-01/255/2012- 122 от 27.08.2012	нет	Частная
13:23:1110310:474	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка,	1101	12	13:23:1110310:186	Для ведения личного подсобного хозяйства	1. Масыгина Зинаида Игоревна 2. Масыгин Игорь Викторович	1. Долевая собственность, № 13-13-01/388/2012- 023 от 27.12.2012, 2/3 2. Долевая собственность, № 13-13-01/388/2012- 023 от 27.12.2012, 1/3	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ул. Молодежная, д. 28								
13:23:1110310:475	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, д. 26	1211	12	13:23:1202001:2393	Для ведения личного подсобного хозяйства	Лазарев Олег Вячеславович	Собственность, № 13-13-01/341/2012- 059 от 12.11.2012	нет	Частная
13:23:1110310:486	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Молодежная, д. 10	1856	15	данные отсутствуют	Для размещения одноэтажного многоквартир ного жилого дома	1. Власова Галина Григорьевна 2. Помелов Валерий Михайлович 3. Помелова Яна Сергеевна	1. Долевая собственность, № 13-13-01/267/2013- 080 от 02.12.2013, 1/2 2. Долевая собственность, № 13-13-01/248/2013- 445 от 13.12.2013, 1/4 3. Долевая собственность, № 13-13-01/273/2013- 269 от 27.12.2013, 1/4	нет	Частная
13:23:1110310:509	Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Молодежная, земельный участок 11/1	1002	11	13:23:1110310:183	Для размещения 1- 2 квартирных жилых домов с участками	1. Костюкова Светлана Ивановна 2. Костюков Максим Сергеевич	1. Долевая собственность, № 13:23:1110310:509- 13/001/2017-1 от 06.06.2017, 2/3 2. Долевая собственность, № 13:23:1110310:509- 13/001/2017-2 от 06.06.2017, 1/3	нет	Частная
13:23:1110310:510	Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка,	1066	11	13:23:1110310:183	Для размещения 1- 2 квартирных жилых домов с участками	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	улица Молодежная, земельный участок 11/3								
13:23:1110310:511	Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Молодежная, земельный участок 11/2	862	10	13:23:1110310:183	Для размещения 1-2 квартирных жилых домов с участками	1. Шапошников Геннадий Сергеевич 2. Шапошникова Людмила Викторовна	1. Долевая собственность, № 13:23:1110310:511-13/001/2017-2 от 24.08.2017, 1/2 2. Долевая собственность, № 13:23:1110310:511-13/001/2017-1 от 24.08.2017, 1/2	нет	Частная
13:23:1110310:514	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Мичурина, 10	1730	15	13:23:0000000:3053 13:23:1110310:531 13:23:1110310:663	Для ведения личного подсобного хозяйства	Логачева Валентина Геннадьевна	Собственность, № 13:23:1110310:514-13/001/2017-1 от 10.08.2017	нет	Частная
13:23:1110310:655	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, ул. Молодежная	565	8	данные отсутствуют	Для ведения личного подсобного хозяйства	Агеев Алексей Александрович	Собственность, № 13:23:1110310:655-13/065/2019-1 от 28.10.2019	нет	Частная
13:23:1110310:656	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина	743	10	данные отсутствуют	Для ведения личного подсобного хозяйства	Гончаров Вячеслав Николаевич	Собственность, № 13:23:1110310:656-13/065/2018-1 от 22.10.2018	нет	Частная
13:23:1110310:661	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, д. 14	1171	12	13:23:1202001:2342	для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1. Рябченко Леонид Иванович 2. Рябченко Мария Валентиновна	1. Долевая собственность, № 13:23:1110310:661-13/065/2021-1 от 16.08.2021, 1/2 2. Долевая собственность, № 13:23:1110310:661-13/065/2021-2 от 16.08.2021, 1/2	нет	Частная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13:23:1110310:662	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Молодежная, д. 14	829	10	данные отсутствуют	Для размещения дома индивидуальн ой жилой застройки	1. Рябенко Леонид Иванович 2. Рябенко Мария Валентиновна	1. Долевая собственность, № 13:23:1110310:662- 13/065/2021-1 от 16.08.2021, 1/2 2. Долевая собственность, № 13:23:1110310:662- 13/065/2021-2 от 16.08.2021, 1/2	нет	Частная
13:23:1110312:124	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск	68458	92	13:23:0000000:3069 13:23:0000000:3067 13:23:0000000:3097 13:23:1110312:177 13:23:1110312:178 13:23:0000000:3865	Для ведения сельского хозяйства	1. Российская Федерация 2. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательски й Мордовский государственный университет им.Н.П.Огарева», ИНН: 1326043499	1. Собственность, № 13-13-01/092/2007- 149 от 25.04.2007 2. Постоянное (бессрочное) пользование, № 13- 13-01/098/2009-239 от 04.05.2009	нет	Государст венная

Примечание - *Сведения приводятся в соответствии с данными ЕГРН.

1.4 Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией¹

Мероприятия по территориальному планированию, установленные схемами территориального планирования Российской Федерации

Схемами территориального планирования Российской Федерации не предусмотрено размещение объектов федерального значения в границах территории подготовки проекта.

Мероприятия по территориальному планированию, установленные схемой территориального планирования Республики Мордовия

Схемой территориального планирования Республики Мордовия не предусмотрено размещение объектов регионального значения в границах территории подготовки проекта.

Функциональное зонирование и мероприятия по территориальному планированию, установленные генеральным планом

Генеральным планом городского округа Саранск в отношении территории в границах подготовки проекта установлены следующие функциональные зоны:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2. Зона специализированной общественной застройки

Фрагмент Карты функциональных зон городского округа генерального плана городского округа Саранск приведен на рисунке 1.2.

¹ Настоящий раздел содержит информацию относительно утвержденных на момент подготовки Проекта документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, стратегий социально-экономического развития и иных подобных документов. При работе с настоящим разделом после утверждения Документации рекомендуется сверять актуальность указанных в нем документов

Рисунок 1.2

Фрагмент карты функциональных зон городского округа
генерального плана городского округа Саранск



Ранее разработанная документация по планировке территории

Настоящий Проект разрабатывается с целью внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 07.12.2015 № 3545 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 03.06.2019 № 1045, от 28.01.2020 № 97, от 25.02.2020 № 319, от 15.07. 2020 № 1027).

Мероприятия, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры в отношении городского округа Саранск отсутствуют.

1.5 Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории

Климатическая характеристика

Климат территории городского округа Саранск характеризуется как среднеконтинентальный, с теплым летом и умеренно суровой зимой с устойчивым снежным покровом. Среднегодовая температура воздуха составляет 3,9 °С.

В соответствии со СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» средняя месячная температура самого холодного месяца (января) составляет –12,3°С, абсолютный минимум – 44°С. Средняя месячная температура самого теплого месяца (июля) составляет +19,2°С, абсолютный максимум достигает +39°С. Отрицательные температуры наблюдаются в течение пяти месяцев. Средняя температура воздуха наиболее холодных суток – 34°С. Средняя месячная температура воздуха в течении года характеризуется величинами, приведенными в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Температурный режим

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

Годовое количество осадков составляет 516 мм, из них 361 мм (70 %) – за апрель-октябрь и 155 мм (30 %) – за ноябрь-март. Наибольшее количество осадков приходится на летне-осенний период. Для летнего периода характерны кратковременные ливневые осадки, иногда с грозами. Суточный максимум осадков составляет 128 мм. В зимний период осадки выпадают в виде снега. Устойчивый снежный покров образуется в среднем в середине ноября и сохраняется до начала апреля. Таким образом, продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет порядка 144 дней. Средняя высота снежного покрова за зимний период 33 см, максимальная – до 74 см. По количеству выпадающих осадков городской округ расположен в зоне достаточного увлажнения.

В течение года преобладающими ветрами являются ветра южного и юго-западного направлений, в летний период происходит увеличение доли северных, северо-западных и западных направлений. Максимальная из средних скоростей ветра зафиксирована по южному румбу в январе и достигает 6,9 м/с. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха 8°С или менее составляет 5,8 м/с. В среднем за год наблюдается 50 дней с метелями, которые преобладают при южных и юго-западных ветрах и скорости ветра 6–9 м/с. Штили отмечаются в 11 % от всех случаев в годовом разрезе. Повторяемости ветра и штилей в различные периоды года (в %) приведены в таблице 1.4.

Нормативная глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов – 155 см, супесей и мелких песков – 180 см.

Таблица 1.4

Повторяемость ветра и штилей

Направление ветра	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Теплый период (IV – X)	11	8	6	9	17	20	15	14	12
Холодный период (XI – III)	9	6	5	12	31	20	10	8	10
Год	10	7	6	10	23	20	13	11	11

Выводы:

- согласно СНиП 23–01–99 «Строительная климатология» территория города по климатическому районированию относится к строительно-климатической зоне II В;
- территория в целом характеризуется как благоприятная для гражданского и промышленного строительства;
- дискомфортные условия создаются непродолжительностью теплого периода, интенсивной ветровой деятельности;
- в планировочной структуре жилых территорий необходимо предусмотреть ветрозащиту с южной и юго-западной стороны (для улучшения микроклимата данных территорий);
- рекомендуемое размещение объектов, являющихся потенциальными источниками загрязнения атмосферного воздуха – восточнее жилых территорий.

Рельеф и геологическое строение

Проектируемая территории по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. В геологическом строении проектируемой территории принимают участие четвертичные современные элювиальные, современные-среднечетвертичные аллювиально-делювиальные и нижнемеловые отложения. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щепнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

Глубина залегания грунтовых и местами слабонапорных подземных вод от 2-10 до 30-40 м. Подземные воды обладают углекислой и сульфатной агрессивностью на отдельных участках.

Проектируемая территория подвержена воздействию опасных геологических процессов, среди которых наибольшее распространение имеют овражно-балочная эрозия, оползнеобразование.

Земли лесного фонда и городские леса

В границах территории подготовки Проекта отсутствуют земли лесного фонда, вся территория расположена на землях населенных пунктов. На территории отсутствуют лесничества, участковые лесничества и городские леса.

Особо охраняемые природные территории и объекты

В соответствии с действующей градостроительной документацией на рассматриваемой территории особо ценные и уникальные природные участки, и памятники природы отсутствуют.

Месторождения полезных ископаемых

В соответствии с действующей градостроительной документацией в границах территории подготовки Проекта отсутствуют общераспространенные полезные ископаемые, числящиеся на государственном балансе.

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Планировочное решение

Городской масштаб

Территория проектирования расположена в рп Луховка г.о. Саранск, в 3 км от центра города. Площадь подготовки документации по планировке территории – 29,48 га.

Территория, в отношении которой выполняется разработка документации по планировке территории представлена в основном индивидуальными жилыми домами улиц Мичурина и Молодежная. Ранее участок относился к территории сельскохозяйственного использования. С северной стороны к участку примыкает пойменная незастроенная территория, с восточной – сформированные участки индивидуальной жилой застройки. С юго-западной стороны от планируемого участка расположен Ботанический сад им. В.Н. Ржавитина.

Проектные предложения предусматриваются в отношении земельных участков 13:23:1110309:1 (5,5851 га) и 13:23:1110310:110 (4,3338 га), на которых расположены заброшенные хозяйственные постройки. Земельные участки ранее принадлежали Мордовскому аграрному институту (самостоятельное структурное подразделение в составе Национального исследовательского Мордовского государственного университета им. Н. П. Огарева). В связи с невостребованностью возвращены в федеральное управление. Агентские полномочия в отношении земельного участка 13:23:1110309:1 переданы АО «Дом.РФ», в отношении земельного участка 13:23:1110310:110 планируется передача агентских полномочий в АО «Дом.РФ».

Транспортные связи территории проектирования с другими городскими территориями

Транспортная связь планируемых жилых кварталов с основной улично-дорожной сетью города Саранска осуществляется с ул. Красная, по ул. Рабочая и ул. Мичурина. Генеральным планом городского округа Саранск предусматривается для обеспечения бесперебойного транспортного сообщения Саранска с р.п. Луховка строительство улицы районного значения. Трасса улицы начинается от улицы Красная в районе транспортной развязки, идет по существующему створу ул. Заводская, далее прокладывается по незастроенной территории, идет по существующему створу ул. Мичурина, далее идет вдоль восточной границы Ботанического сада им. В.Н. Ржавитина.

Планировочные связи с соседними природными и озелененными территориями

С западной стороны расположен Ботанический сад им. В.Н. Ржавитина. Севернее находится ландшафтно-рекреационная территория (пойма реки Инсар).

Масштаб территории проектирования

Улично-дорожная сеть

Планируемая застройка состоит из семи кварталов, образуемых улицами районного и местного значения. Профили улиц приняты с учетом формирования среды, где приоритет будет отдан пешеходам. Уширенные пешеходные зоны запланированы вдоль северо-восточной стороны квартала 1. Первые этажи зданий, выходящие на пешеходные зоны зарезервированы под размещение предприятий торговли и услуг. Дополнительно предусматривается линейная пешеходная связь между жилыми кварталами, отдельными группами жилых домов и объектами образования и досуга.

Для жителей и работников коммерческих объектов обслуживания организованы открытые парковки вдоль улиц и проездов между группами жилых домов.

Озеленение территории

Главной озелененной территорией является Ботанический сад им. В.Н. Ржавитина. К этой точке ведут пешеходные связи и аллея вдоль улицы Молодежной между кварталами 1 и 2. С Севера квартала 1 и между кварталами 3 и 4 запланировано благоустройство территории спортивными площадками.

Центр городской жизни

Центр городской жизни жилых кварталов представлен пешеходными зонами вдоль улиц, с расположенными в первых этажах многоквартирных жилых домов объектами обслуживания, предназначенными для обслуживания местного населения. В остальном планируемые кварталы представляют собой преимущественно жилую застройку.

Архитектурно-планировочное решение представлено на рисунке 2.1.

Рисунок 2.1

Архитектурно-планировочное решение



Масштаб квартала жилой застройки

Формирование застройки кварталов

В целях обеспечения визуального разнообразия городской среды, а также удовлетворения запросов разных групп пользователей на территории применены различные типы застройки. Каждый тип застройки при этом расположен в разных кварталах. Квартал 1 – периметральная застройка многоквартирными многосекционными жилыми домами высотой 3 этажа, площадь квартала – 3,6 га. Благодаря организации парковочных мест вокруг групп домов, формируются дворы без машин. Квартал 2 - городские виллы, группа из 4-х этажных домов расставлена таким образом, что помогает создать ощущение приватности в внутридворовом пространстве, площадь квартала 1 га. Квартал 3 – застройка многоквартирными многосекционными жилыми домами высотой 3 этажа, площадь квартала 1,35.

Размещение объектов общественно-деловой инфраструктуры

Предприятия торговли и услуг располагаются в первых этажах зданий, выходящих на улицу районного значения с восточной стороны Квартала 1.

Детский сад на 50 мест встроен в дом в Квартале 1, при этом имеет свою закрытую территорию.

Показатели застройки кварталов

Показатели застройки кварталов приведены в таблице 2.1.

Показатели застройки кварталов

№	Объект	Этажность	Полезная площадь, м²				Площадь застройки, м²	Суммарная поэтажная площадь здания, м²
			Квартиры	Места общего пользования	Помещения общественного и коммерческого назначения			
1	2	3	4	5	6	7	8	
—	Квартал 1	—	—	—	—	—	—	
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—	
1.1	Многоквартирный жилой дом	3	5009	2147	0	2385	7155	
1.2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенным детским садом	3	3780	2147	1229	2385	7155	
1.3	Многоквартирный жилой дом	3	5513	2363	0	2625	7875	
1.4	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	3	3150	1688	788	1875	5625	
1.5	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	35	35	
—	Итого по Кварталу 1		17451	8343	2016	9305	27845	
—	Жилые дома проектируемые		17451	8343	2016	9270	27810	
—	Жилые дома существующие		0	0	0	0	0	
—	Итого жилые дома		17451	8343	2016	9270	27810	
—	Нежилые объекты		0	0	0	35	35	
—	Квартал 2	—	—	—	—	—	—	
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—	
2.1	Многоквартирный жилой дом	4	1540	660	0	550	2200	
2.2	Многоквартирный жилой дом	4	1540	660	0	550	2200	
2.3	Многоквартирный жилой дом	4	1540	660	0	550	2200	
2.4	Многоквартирный жилой дом	4	1540	660	0	550	2200	
—	Итого по Кварталу 2		6160	2640	0	2200	8800	
—	Жилые дома проектируемые		6160	2640	0	2200	8800	
—	Жилые дома существующие сохраняемые		0	0	0	0	0	
—	Итого жилые дома		6160	2640	0	2200	8800	
—	Нежилые объекты		0	0	0	0	0	
—	Квартал 3	—	—	—	—	—	—	
—	Проектируемые	—	—	—	—	—	—	
3.1	Многоквартирный жилой дом	3	3150	0	0	1500	4500	
3.2	Многоквартирный жилой дом	3	3150	0	0	1500	4500	

1	2		3	4	5	6	7	8
—	Итого по Кварталу 3		—	6300	0	0	3000	9000
—	Жилые дома проектируемые		—	6300	0	0	3000	9000
—	Жилые дома существующие сохраняемые		—	0	0	0	0	0
—	Итого жилые дома		—	6300	0	0	3000	9000
—	Нежилые объекты		—	0	0	0	0	0
—	Квартал 4		—	—	—	—	—	—
—	Существующие		—	—	—	—	—	—
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 1а)		2	127	0	0	219	127
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 1)		1	63	0	0	63	63
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 3)		1	206	0	0	206	206
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 5)		1	152	0	0	468	152
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 7)		1	183	0	0	183	183
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 9)		2	200	0	0	200	200
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 11)		1	139	0	0	139	139
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 13)		1	88	0	0	240	88
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 15)		1	118	0	0	309	118
—	Итого по Кварталу 4		—	3677	0	0	3228	3677
—	Жилые дома проектируемые		—	2400	0	0	1200	2400
—	Жилые дома существующие сохраняемые		—	1277	0	0	2028	1277
—	Итого жилые дома		—	3677	0	0	3228	3677
—	Нежилые объекты		—	0	0	0	0	0
—	Квартал 5		—	—	—	—	—	—
—	Существующие		—	—	—	—	—	—
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 18а)		2	256	0	0	131	256
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 20а)		1	128	0	0	236	128
—	Итого по Кварталу 5		—	384	0	0	367	384
—	Жилые дома проектируемые		—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые		—	384	0	0	367	384
—	Итого жилые дома		—	384	0	0	367	384
—	Нежилые объекты		—	0	0	0	0	0
—	Квартал 6		—	—	—	—	—	—
—	Существующие		—	—	—	—	—	—
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 2)		1	66	0	0	135	66
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 4)		1	203	0	0	299	203
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 6)		1	146	0	0	336	146
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 8)		1	64	0	0	167	64
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 10)		1	146	0	0	213	146
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 12)		1	150	0	0	218	150
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 14)		1	111	0	0	206	111

1	2	3	4	5	6	7	8
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 16)	1	56	0	0	83	56
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 18)	1	23	0	0	81	23
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 20)	1	80	0	0	171	80
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 22)	1	75	0	0	349	75
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 24)	1	254	0	0	494	254
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 26)	1	272	0	0	593	272
—	Индивидуальный жилой дом (Молодёжная, 28)	2	123	0	0	123	123
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 1)	1	53	0	0	53	53
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 3)	1	63	0	0	185	63
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 9)	1	371	0	0	371	371
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 11)	1	100	0	0	265	100
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 13)	1	70	0	0	202	70
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 15)	1	81	0	0	213	81
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 17)	1	64	0	0	191	64
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 19)	1	64	0	0	141	64
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 21)	1	80	0	0	176	80
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 23)	1	45	0	0	45	45
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 25)	1	65	0	0	243	65
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 27)	1	129	0	0	322	129
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 29)	1	82	0	0	206	82
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 31)	1	90	0	0	90	90
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 33)	1	58	0	0	140	58
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 35)	1	50	0	0	180	50
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 37)	1	90	0	0	186	90
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 39)	1	100	0	0	257	100
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 41)	1	86	0	0	86	86
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 43)	1	80	0	0	218	80
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 45)	1	134	0	0	134	134
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 47)	2	241	0	0	444	241
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 49)	1	143	0	0	308	143
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 51)	1	71	0	0	71	71
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 53)	1	41	0	0	144	41
—	Итого по Кварталу 6	—	4218	0	0	8336	4218
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	4218	0	0	8336	4218
—	Итого жилые дома	—	4218	0	0	8336	4218
—	Нежилые объекты	—	0	0	0	0	0
—	Квартал 7	—	—	—	—	—	—
—	Существующие	—	—	—	—	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 10)	1	30	0	0	30	30
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 10а)	1	68	0	0	68	68
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 12)	1	77	0	0	201	77
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 14)	1	64	0	0	166	64
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 16)	1	64	0	0	212	64
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 18)	1	83	0	0	249	83
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 20)	1	55	0	0	208	55
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 22)	1	66	0	0	163	66
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 24)	1	77	0	0	134	77
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 26)	1	87	0	0	151	87
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 28)	1	17	0	0	59	17
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 30)	1	80	0	0	253	80
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 32)	1	148	0	0	148	148
—	Многоквартирный дом (Мичурина, 32а)	1	150	0	0	150	150
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 34)	1	127	0	0	342	127
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 34а)	1	274	0	0	150	274
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 36)	1	134	0	0	283	134
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 38)	1	164	0	0	420	164
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 40)	1	68	0	0	134	68
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 42)	1	62	0	0	62	62
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 44)	1	69	0	0	199	69
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 46)	1	77	0	0	158	77
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 48)	1	90	0	0	295	90
—	Многоквартирный дом (Мичурина, 50)	1	50	0	0	50	50
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 52)	1	62	0	0	171	62
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 54)	1	70	0	0	214	70
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 56)	1	51	0	0	131	51
—	Индивидуальный жилой дом (Мичурина, 58)	1	38	0	0	61	38
—	Итого по Кварталу 7	—	2404	0	0	4861	2404
—	Жилые дома проектируемые	—	0	0	0	0	0
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	2404	0	0	4861	2404
—	Итого жилые дома	—	2404	0	0	4861	2404
—	Нежилые объекты	—	—	—	—	—	—
—	Территории ОП	—	—	—	—	—	—
ОП-1	КНС	1	0	0	0	50	50
ОП-2	ГРП	1	0	0	0	50	50
ОП-3	Трансформаторный пункт	1	0	0	0	35	35
—	Нежилые объекты	—	0	0	0	135	135
—	ИТОГО	—	37809	13683	2016	29729	53543

1	2	3	4	5	6	7	8
—	в т.ч.	—	—	—	—	—	—
—	Жилые дома проектируемые	—	29911	13683	2016	14470	45610
—	Жилые дома существующие сохраняемые	—	8282	0	0	1591	8282
—	Итого жилые дома	—	38193	13683	2016	30061	53892
—	Нежилые объекты	—	0	0	0	170	170

2.2 Жилой фонд и планируемая численность населения

Общая площадь нового жилого фонда, размещаемого в границах территории подготовки Проекта составит 29 911 м².

В соответствии с приложением 17 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск устанавливается жилищная обеспеченность до 2035 г. – 34,0 м² общей площади квартиры на 1 чел.

Расчетный показатель жилищной обеспеченности для малоэтажной модели методического документа «Стандарт комплексного развития территории» – 35-50 м²/человека.

Для дальнейших расчётов принимаем показатель жилищной обеспеченности для многоквартирных домов – 35 м²/человека. Планируемое количество населения – 855 человек.

Площадь существующего сохраняемого жилого фонда – 8,3 тыс. м².

Ориентировочное количество существующих жителей – 230 человек.

2.3 Развитие систем социального обеспечения территории. Расчет необходимого количества мощностей социальных объектов для обслуживания проектируемой территории

Расчет выполнен в соответствии с МНГП городского округа Саранск.

Результаты расчета приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Расчет необходимого количества социальных объектов

Наименование	Единица измерения	Расчетный показатель	Потребность	Предусматривается в Проекте	Показатели площади	Показатели территориальной доступности	Обоснование расчетного показателя
1	2	3	4	5	6	7	8
Общеобразовательное учреждение	мест на 1000 жителей	95	80	Предусматривается обслуживание МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 66 (ул. Рабочая, д. 33 а). Имеет свободные места для зачисления детей (проектная мощность 775 мест, свободных мест - 355)	—	Пешеходная доступность: 500 м; радиус транспортной доступности (в одну сторону) не должен превышать 15 - 30 мин.	Приложение 7 МНП
Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	мест на 1000 жителей	41-49	34-42	Предусматривается встроенный детский сад на 50 мест. Также возможно облуживание МДОУ «Детский сад № 83 комбинированного вида» (ул. Рабочая, д. 83), имеет свободные места для зачисления детей (проектная мощность - 237 мест, свободных мест - 22)	Нормативная площадь территории встроеного ДОУ на 50 мест — не устанавливается. Территория ДОУ по Проекту — 0,13 га. В виде отдельного земельного участка не выделяется	Пешеходная доступность: 300 м при многоэтажной застройке; 400 м при одно-двухэтажной застройке	Приложение 7 МНП
Спортивно-тренажерный зал повседневногo обслуживания	м² площади на 1000 жителей	70-80	59-68	Предусматривается спортивно-тренажерный зал повседневногo облуживания площадью 200 м², в составе общественно-коммерческих помещений в первых	Отдельный участок под объект не предусматривается	Пешеходная доступность: 500 м	Приложение 7 МНП

1	2	3	4	5	6	7	8
				этажах жилых домов			
Плоскостные сооружения	га общей площади на 1000 жителей	0,7 – 0,9	0,59 – 0,76	В границах территории предусматриваются спортплощадки на придомовых территориях, общей площадью 0,06 га	Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45	Пешеходная доступность: 1500 м Транспортная доступность: 30 мин	Приложение 7 МНГП
Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	м² площади пола на 1000 жителей	50	42	Предусматривается помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности площадью 100 м², в составе общественно-коммерческих помещений в первых этажах жилых домов	Отдельный участок под объект не предусматривается	Пешеходная доступность: 500 м	Приложение 7 МНГП
Учреждения здравоохранения	В соответствии с техническими регламентами	—	—	В соответствии с письмом Министерства здравоохранения Республики Мордовия в адрес НИИ «Земля и город» № 1-8/12083 от 09.12. 2021 г. новых объектов здравоохранения не требуется	—	—	—
Аптеки	В соответствии с техническими регламентами	—	—	Предусматривается помещение для аптеки площадью 50 м², в составе общественно-коммерческих помещений в первых этажах жилых домов	Отдельный участок под объект не предусматривается	—	Приложение 7 МНГП

1	2	3	4	5	6	7	8
Магазин продовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	85	Предусматривается помещение для магазина продовольственных товаров торговой площадью 90 м ² , (общая площадь – 150 м ²) в составе общественно-коммерческих помещений в первых этажах жилых домов	Отдельный участок под объект не предусматривается	—	Приложение 7 МНГП
Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	153	Предусматривается помещение для магазина непродовольственных товаров торговой площадью 150 м ² , (общая площадь – 250 м ²) в составе общественно-коммерческих помещений в первых этажах жилых домов	Отдельный участок под объект не предусматривается	—	Приложение 7 МНГП
Магазины кулинарии	м ² торговой площади на 1000 жителей	6	5	Предусматривается в составе помещений магазина продовольственных товаров	Отдельный участок под объект не предусматривается	—	Приложение 7 МНГП
Объекты общественного питания	1 посадочное место на 1000 жителей	40	33	Предусматривается помещение для объекта общественного питания площадью 100 м ² , в составе общественно-коммерческих помещений в первых этажах жилых домов	Отдельный участок под объект не предусматривается	—	Приложение 7 МНГП

1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты бытового обслуживания населения	1 рабочее место на 1000 жителей	5	5	Предусматривается помещение для объекта бытового обслуживания населения площадью 200 м ² , в составе общественно- коммерческих помещений в первых этажах жилых домов	Отдельный участок под объект не предусматривается	—	Приложение 7 МНП
Отделения и филиалы банков	кол. операц. мест (окон) на 1000 жителей	1	1	Предусматривается помещение для отделения и филиала банка площадью 100 м ² , в составе общественно- коммерческих помещений в первых этажах жилых домов	Отдельный участок под объект не предусматривается	—	Приложение 7 МНП

Перечень и характеристика планируемых социальных объектов

Проектом предусмотрено размещение на проектируемой территории объектов обслуживания населения, перечень которых и их технические характеристики приведены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

Перечень социальных и общественных объектов

№	Наименование	Количество	Состав здания / параметры здания
1	2	3	4
1	Встроенный детский сад на 50 мест	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 500 м ² Кол-во работающих – 10 чел.
2	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 200 м ² Кол-во работающих – 5 чел
3	Помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 100 м ² Кол-во работающих – 5 чел.
4	Аптека	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 50 м ² Кол-во работающих – 3 чел.
5	Объекты торгового назначения	Количество не устанавливается	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Площадь торговых залов продуктовых магазинов и кулинарий – не менее 90 м ² Площадь торговых залов непродовольственных магазинов– не менее 150 м ² Общая площадь объектов торгового назначения – не менее 400 м ²
6	Объекты общественного питания	Количество не устанавливается	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – не менее 100 м ² Кол-во посадочных мест – не менее 33
7	Объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг в составе которого размещаются: а) Жилищно-эксплуатирующая организация; б) Объекты бытового обслуживания населения на 5 рабочих мест; в) баня; г) прачечная; д) химчистка	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – 200 м ² Кол-во работающих -20 чел.
8	Филиал банка	1	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры) Общая площадь – не менее 100 м ² Кол-во работающих -4
9	Помещения иного коммерческого назначения	Количество не устанавливается	Предусматривается в первых этажах жилых домов (в составе помещений общественно-деловой инфраструктуры)

РАЗДЕЛ 2

1	2	3	4
			Общая площадь – не менее 366 м ² Кол-во работающих -26

РАЗДЕЛ 2

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

В соответствии правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 17.05.2021 № 361 (далее – ПЗЗ городского округа Саранск) рассматриваемая территория относится к следующим территориальным зонам:

- 1) Ж4.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа;
- 2) ОС2. Зона объектов науки, высшего и среднего профессионального образования.

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Саранск приведен на рисунке 3.1.

Рисунок 3.1

Фрагмент карты градостроительного зонирования



В целях обеспечения возможности реализации проектных решений, предлагаемых Проектом предлагается инициировать внесение изменений в ПЗЗ городского округа Саранск.

В отношении земельных участков 13:23:1110309:1 и 13:23:0000000:4043, 13:23:0000000:4044, 13:23:0000000:4045 предлагается установить территориальную зону ЖЗ. Зона многоквартирной жилой застройки 2-4 этажа.

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Саранск с предложениями по внесению изменений приведен на рисунке 3.2.

Рисунок 3.2

Фрагмент карты градостроительного зонирования с предложениями по внесению изменений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-  граница рп. Луховка
-  граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости

Территориальные зоны в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (предложение)

-  ЖЗ. Зона многоквартирной жилой застройки 2-4 этажа
-  Ж4.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа

Выкопировка из градостроительных регламентов для зоны ЖЗ. Зона многоквартирной жилой застройки 2-4 этажа приведена в таблице 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЖЗ приведена в таблице 3.2.

Таблица 3.1

Выкопировка из градостроительных регламентов для зоны ЖЗ. Зона многоквартирной жилой застройки 2-4 этажа

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
ЖЗ. Зона многоквартирной жилой застройки 2 - 4 этажа Зона многоквартирной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и реконструкции кварталов, формируемых жилыми домами в 2 - 4 этажа без приквартирных участков. В состав жилых образований включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты повседневного обслуживания размещаемых по периметру квартала. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.		
Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,

1	2	3
		музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,

1	2	3
		театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,

1	2	3
		различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования		
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

1	2	3
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Таблица 3.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЖЗ

Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальная и максимальная длина, минимальная и максимальная ширина земельного участка
	площадь, м²		мин.	макс.			
	минимум	максимум					
1	2	3	4	5	6	7	8
ЖЗ	5	25000	1	4	1	40	Не устанавливается

Выводы о соответствии планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

После внесения изменений в ПЗЗ городского округа Саранск всем образуемым земельным участкам присваиваются виды разрешенного использования, относящиеся к основным видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют установленным градостроительными регламентами.

Параметры, местоположение и назначение объектов местного значения рассчитаны и установлены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 № 223.

РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПИСАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Развитие систем транспортного обслуживания

4.1.1 Улично-дорожная сеть

Транспортная связь планируемых жилых кварталов с основной улично-дорожной сетью города Саранска осуществляется с ул. Красная, по ул. Рабочая и ул. Мичурина. Схема интенсивности движения приведена на рисунке 4.1.

Рисунок 4.1

Схема интенсивности движения автомобильного транспорта



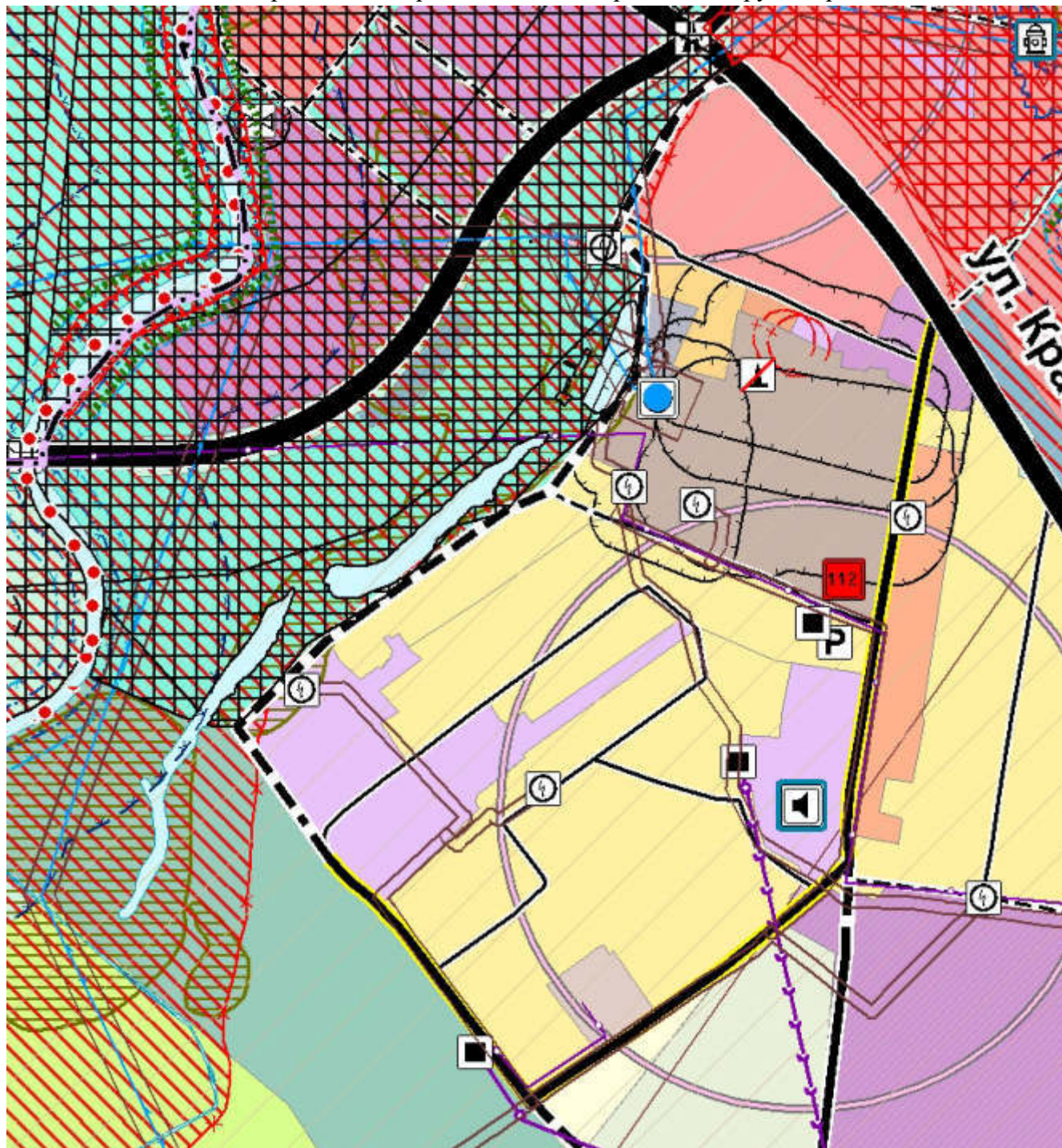
Генеральным планом городского округа Саранск предусматривается для обеспечения бесперебойного транспортного сообщения Саранска с р.п. Луховка строительство улицы районного значения. Трасса улицы начинается от улицы Красная в районе транспортной развязки, идет по существующему створу ул. Заводская, далее прокладывается по

незастроенной территории, идет по существующему створу ул. Мичурина, далее идет вдоль восточной границы Ботанического сада им. В.Н. Ржавитина.

Также генеральным планом предусмотрено соединение улиц местного значения – существующие улицы Молодежная и Парковая.

Рисунок 4.2

Выкопировка из генерального плана городского округа Саранск



Документацией по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р. п. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 07.12.2015 № 3545 (с изменениями, внесенными

постановлениями Администрации городского округа Саранск от 03.06.2019 № 1045, от 28.01.2020 № 97, от 25.02.2020 № 319, от 15.07.2020 № 1027) предусматривается иная трассировка планируемой районной улицы, в которой часть улицы проходит не по створу ул. Мичурина, а севернее – по новому маршруту. Выкопировка из вышеуказанной документации по планировке территории приведена на рисунке 4.3.

Рисунок 4.3

Выкопировка из документации по планировке территории



С учетом действующей градостроительной документации предусматривается в отношении территории подготовки Проекта строительство пяти новых улиц. Улица Мичурина предусматривается к реконструкции с приведением к нормативным параметрам улицы районного значения.

Параметры планируемых и реконструируемых улиц и проездов приведены в таблице 4.1

Таблица 4.1

Параметры планируемых улиц и проездов

Наименование	Протяженность, м	Технические характеристики
1	2	3
Улица Проектная 1	95	Улица в жилой застройке. Параметры: – ширина в красных линиях 28-35 м

1	2	3
		– ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м); – ширина тротуара – 1,5 – 3,0 м
Улица Проектная 2	230	Улица в жилой застройке. Параметры: – ширина в красных линиях 14-27 м – ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м); – ширина тротуара – 1,5 м
Улица Проектная 3	77	Улица в жилой застройке. Параметры: – ширина в красных линиях 15 м – ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м); – ширина тротуара – 1,5 м
Улица Проектная 4	110	Улица в жилой застройке. Параметры: – ширина в красных линиях 10-20 м – ширина проезжей части – 6,0 м (2 полосы по 3,0 м); – ширина тротуара – 1,5 м
Улица Проектная 5	50	Улица районного значения Параметры: – ширина в красных линиях – не устанавливается; – ширина проезжей части – 7,0 м (2 полосы по 3,5 м); – ширина тротуара – 1,5 м
Проезды в квартале 1	340	Проезд. Параметры: – ширина проезжей части – 5,5 м (2 полосы по 2,75 м); – ширина тротуара – 3,0 м.
Проезды в квартале 2	210	Проезд. Параметры: – ширина проезжей части – 5,5 м (2 полосы по 2,75 м); – ширина тротуара – 3,0 м.
Реконструкция существующих улиц с приведением к нормативным параметрам улицы районного значения	930 (в границах территории подготовки Проекта)	Улица районного значения Параметры: – ширина в красных линиях – 15-30; – ширина проезжей части – 7,0 м (2 полосы по 3,5 м); – ширина тротуара – 1,5 – 3,0 м
Итого:	—	—
Планируемые улицы	562	—
Планируемые проезды	550	—
Реконструкция существующих улиц	930	—

Предусматривается внешняя и внутриквартальная система тротуаров, которая обеспечивает подход к остановкам общественного транспорта и всем существующим и планируемым объектам.

Поперечные профили улиц и проездов даны на Листе 7.2 «Типовые поперечные профили элементов улично-дорожной сети. Масштаб 1:100».

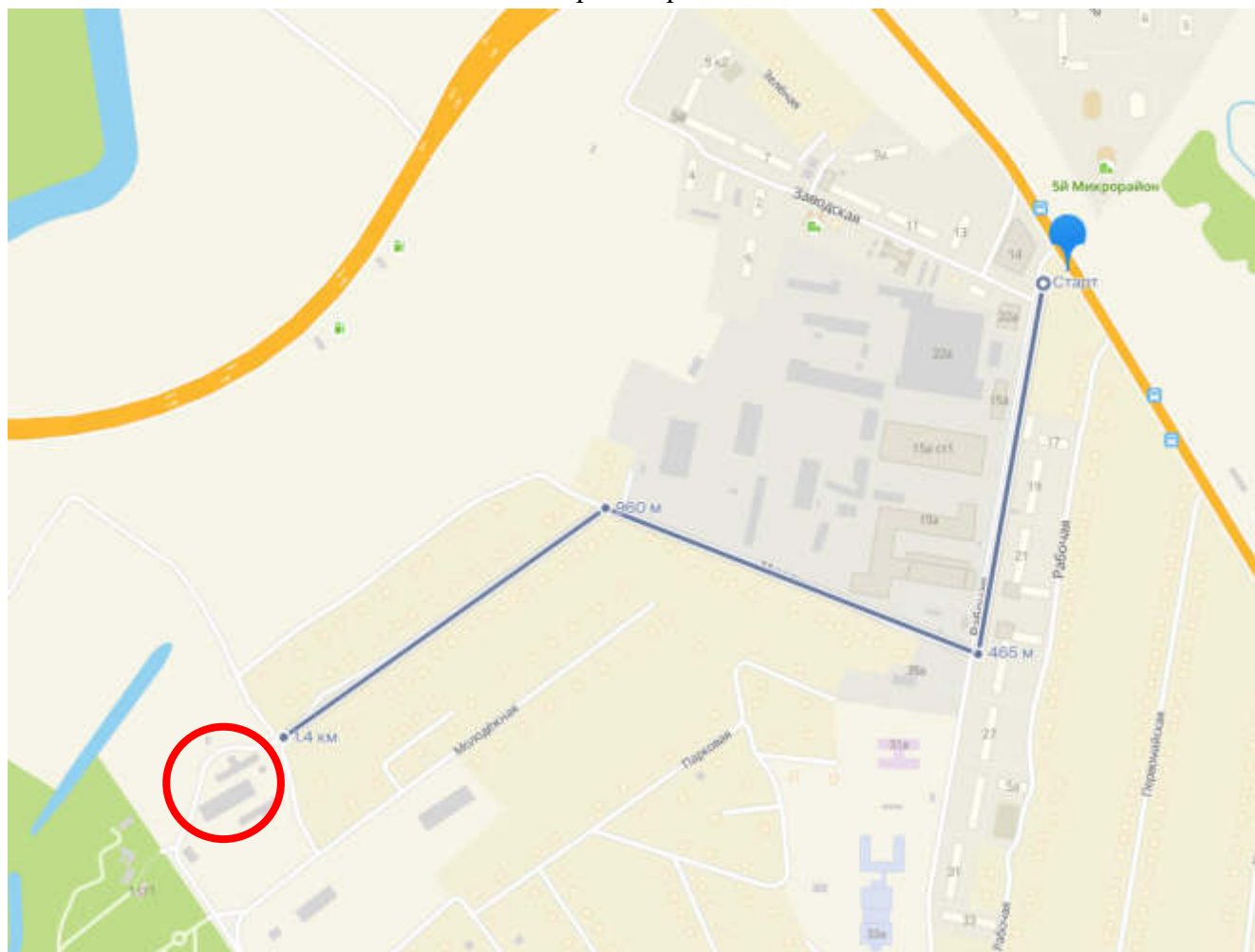
4.1.2 Общественный пассажирский транспорт

Ближайший к планируемой территории пункт остановки общественного пассажирского транспорта расположен на ул. Красная в 1400 метрах от границ территории подготовки Проекта.

Схема расположения остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта приведена на рисунке 4.4.

Рисунок 4.4

Схема расположения остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта



Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта в МНГП городского округа Саранск не установлена. Проектом предусматривается размещение остановок общественного транспорта на улице районного значения между кварталами 1 и 2.

4.1.3 Хранение и парковка транспортных средств

Расчетное количество парковочных мест для жилого фонда и объектов различного назначения, предусматриваемых к размещению на планируемой территории приведено в таблице 4.2.

Таблица 4.2

Расчетное количество парковочных мест для жилого фонда и объектов различного назначения

Наименование	Нормативный показатель	Требуемое количество	Предусмотрено Проектом
1	2	3	4
Многоквартирная жилая застройка	201 машино-место / 1000 жителей *	172	25 машино-мест на открытых парковках на территориях общего пользования 355 машино-мест на открытых парковках внутриквартальных территорий

Примечание - * Показатель определен в соответствии с Приложением 7 МНГП городского округа Саранск.

В соответствии с проектными решениями предусматривается размещение 293 машино-места в границах территории подготовки Проекта, из них:

- 25 машино-мест на открытых парковках на территориях общего пользования;
- 355 машино-мест на открытых парковках внутриквартальных территорий.
- 9 машино-мест на парковках для посадки/высадки детей у детского сада.

4.2 Инженерная инфраструктура

4.2.1 Водоснабжение

По территории подготовки Проекта планируется прохождение водопровода. Наименование линейного объекта: «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино».

Расходы водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды, а также противопожарное водоснабжение принимаются в соответствии с СП 30.13330.2016. «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*» и приложения 10 МНГП городского округа Саранск. Результаты расчетов приведены ниже в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1

Расчет водопотребления и водоотведения проектируемых объектов

№	Наименование водопотребителя	Единица измерения	Количество единиц измерения	Норма водопотребления (общая/в том числе горячей воды), л/сут	Общий расход воды (в том числе горячей), м³/сут	Расход горячей воды, м³/сут	Бытовые стоки, м³/сут
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоквартирные жилые дома проектируемые	житель	675	190 / 75	162,45	64,13	162,45
2	Встроенный детский сад на 50 мест	место	50	40/17	2,00	0,85	2,00
3	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	1 физкультурник (с учетом приема душа)	20	50 / 25,5	1,00	0,51	1,00
4	Помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	1 посетитель	20	8 / 2,6	0,16	0,05	0,16
5	Магазин продовольственный	1 работник в смену или 20 м² торгового зала	5	30/10,2	0,15	0,05	0,15
6	Магазин промтоварный	1 работник в смену или 20 м² торгового зала	8	20/6,8	0,16	0,05	0,16
7	Объект общественного питания	условное блюдо	635	12/3,4	7,62	2,16	7,62
8	Аптеки	1 работник	3	30/10,2	0,09	0,03	0,09
9	Помещения коммерческого назначения, филиал банка, организации бытового обслуживания	работающих	50	15/5,1	0,75	0,26	0,75
Неучтенные расходы (5 %)		-	-	-	8,72	3,40	8,72
Всего					183,10	71,49	183,10

Суммарное водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды по планируемой территории в соответствии с расчетом составит:

- общий расход: 183,1 м³/сут,
- горячей воды: 71,49 м³/сут.

С учетом письма муниципального предприятия городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство» № 3738 от 22.12.2021 в настоящее время отсутствует резерв пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса, и свободной мощности, необходимой для осуществления холодного водоснабжения.

В связи с отсутствием в инвестиционной программе предприятия на 2020-2022 гг. мероприятий, направленных на устранение этих ограничений, техническая возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения планируемой территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка городского округа Саранск отсутствует до определения источника финансирования проектных и строительных работ по следующим объектам:

- «Строительство водовода от ВНС 4-го подъема в северо-восточной части города, вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска» до п. Пушкино».
- «Строительство водовода от контррезервуара (расположенного в районе кафе «Огни Саранска») до ВНС 4-го подъема в северо-восточной части города».

После реализации указанных мероприятий подключение к централизованным сетям водоснабжения предусматривается от водовода от ВНС 4-го подъема в северо-восточной части города, вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска» до п. Пушкино».

Для водоснабжения территории запроектированы кольцевые водопроводы протяженностью 2200 м (в границах подготовки Проекта), на которых предусматривается установка пожарных гидрантов.

По территории планируемой застройки квартала 1 проходит водопровод D110, обеспечивающий водоснабжение Ботанического сада им. В.Н. Ржавитина. Предусматривается строительство новой линии водопровода для водоснабжения объектов, с последующим демонтажем существующей линии водопровода.

Также к демонтажу предусматривается недействующая линия водопровода вдоль улицы Мичурина, протяженностью 275 м.

4.2.2 Бытовая канализация

Объемы суточного водоотведения проектируемой территории приведены в таблице 4.2.1. Величина планируемого объема стоков хозяйственно-бытовой канализации – 183,1 м³/сут.

С учетом письма муниципального предприятия городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство» № 3738 от 22.12.2021 в настоящее время отсутствует резерв пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса, и свободной мощности, необходимой для осуществления водоотведения.

В связи с отсутствием в инвестиционной программе предприятия на 2020-2022 гг. мероприятий, направленных на устранение этих ограничений, техническая возможность

подключения к централизованным системам водоотведения планируемой территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка городского округа Саранск отсутствует до определения источника финансирования проектных и строительных работ по реконструкция самотечного канализационного коллектора № 2.

После реализации указанных мероприятий подключение к централизованным сетям водоотведения предусматривается в самотечный канализационный коллектор № 2.

Проектом предусматривается строительство:

- сетей бытовой канализации напорной, протяженностью 530 м;
- сетей бытовой канализации самотечной – 1200 м;
- канализационная насосная станция на 185 м³/сут.

4.2.3 Дождевая канализация

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод, образующихся на селитебных территориях и площадках предприятий в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, определяется согласно пункту 7.2.1. СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» и методическим пособием «Рекомендаций по расчёту систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», разработанных НИИ ВОДГЕО.

Общая площадь водосбора (твёрдых покрытий дорог, тротуаров, площадок, с которых дождевые воды отводятся через очистные сооружения) – 4,4 га, в том числе:

- асфальтовых покрытий и парковок: 1,8 га;
- площадь плиточных покрытий: 0,7 га;
- площадь кровель объектов капитального строительства: 1,9 га.

В соответствии с расчетом максимальный расчетный расход стока в коллекторе до разделительной камеры составит 540 л/с. Производительность ливневых очистных сооружений (при наличии накопительного резервуара емкостью 418 м³) – 6 м³/час.

Расчет произведен с использованием специализированного программного обеспечения и приведен на рисунках 4.4-4.9.

Рисунок 4.4

Расчет ливневых очистных сооружений

Площади стока:**Селитебные территории**

Площади стока для определенных видов поверхности, га:	
Кровли и асфальтобетонные покрытия	4.4
Бульжные или щебеночные мостовые	0
Кварталы города без дорожных покрытий, небольшие скверы, бульвары	0
Газоны	3
Общая площадь стока, га	7.4
При определении среднегодового количества дождевых вод W_d , стекающих с селитебных территорий, общий коэффициент стока W_d для общей площади стока F рассчитывается как средневзвешенная величина из частных значений для площадей стока с разным видом поверхности	
средневзвешенная величина W_d	0.427

Промышленные предприятия

Площади стока для определенных видов поверхности, га	
водонепроницаемые покрытия	0
грунтовые поверхности	0
газоны	0
Общая площадь стока, га	0
При определении среднегодового объема дождевых вод W_d , стекающих с территорий промышленных предприятий и производств, значение общего коэффициента стока W_d находится как средневзвешенная величина для всей площади стока с учетом средних значений коэффициентов стока для разного вида поверхностей:	
средневзвешенная величина W_d	0

ИТОГО

Общая площадь стока селитебных территорий и промышленных предприятий	7.4
Общая площадь за исключением газонов	4.4

Рисунок 4.5

Расчет ливневых очистных сооружений

Среднегодовой объем дождевых вод

Выбрать местность по СП 131.13330

-----Саранск	
hд - слой осадков, мм, за теплый период года, определяется по СП 131.13330;	361
Wд - общий коэффициент стока дождевых вод - средневзвешенная величина селитебных территорий и промышленных предприятий	0.427
F - площадь стока коллектора, га;	7.4
Среднегодовой объем дождевых Wд вод, стекающих с селитебных территорий и промышленных площадок:	
$V_d = 10h_d W_d F$	11407.6

Среднегодовой объем талых вод

hт - слой осадков, мм, за холодный период года (определяет общее годовое количество талых вод) или запас воды в снежном покрове к началу снеготаяния, определяется по СП 131.13330;	155
7.2.5 При определении среднегодового объема талых вод общий коэффициент стока Wт с селитебных территорий и площадок предприятий с учетом уборки снега и потерь воды за счет частичного впитывания водопроницаемыми поверхностями в период оттепелей можно принимать в пределах 0,5 - 0,7.	0.6
Среднегодовой объем талых Wт вод, стекающих с селитебных территорий и промышленных площадок:	
$V_t = 10h_t W_t F$	6882

Общий годовой объем поливочных вод

t - удельный расход воды на мойку дорожных покрытий (как правило, принимается 0,2 - 1,5 л/м ² на одну мойку);	0.9
k - среднее количество моек в году (для средней полосы России составляет около 150);	150
Fм - площадь твердых покрытий, подвергающихся мойке, га;	4.4
Wм - коэффициент стока для поливочных вод (принимается равным 0,5).	0.5
Общий годовой объем поливочных вод Wм, м ³ , стекающих с площади стока, определяется по формуле	
$V_m = 10mk W_m F_m$	2970

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод Wг, образующихся на
селитебных территориях и площадках предприятий в период выпадения дождей,
таяния снега и мойки дорожных покрытий, м³

$V_g = V_d + V_t + V_m$	21259.6
где Vд, Vт и Vм - среднегодовой объем дождевых, талых и поливо-мочных вод соответственно, м ³ .	

Определение расчетных объемов поверхностных сточных вод при отведении
на очистку

Wmid - средний коэффициент стока для расчетного дождя (определяется как	0.605
---	-------

Рисунок 4.6

Расчет ливневых очистных сооружений

средневзвешенная величина в зависимости от постоянных значений коэффициента стока W_i для разного вида поверхностей по таблице 14);	
где F - площадь стока, га;	4.4
h_a - максимальный слой осадков за дождь, сток от которого подвергается очистке в полном объеме, мм. При отсутствии данных многолетних наблюдений величину h_a для селитебных территорий и промышленных предприятий первой группы допускается принимать в пределах 5 - 10 мм как обеспечивающую прием на очистку не менее 70 % годового объема поверхностного стока для большинства территорий Российской Федерации.	7.5
Объем дождевого стока от расчетного дождя $W_{оч}$, м ³ , отводимого на очистные сооружения с селитебных территорий и площадок предприятий, определяется по формуле	
$W_{оч} = 10h_a W_{mid} F$	199.784

Максимальный суточный объем талых вод

F - площадь стока, га	4.4
W_t - общий коэффициент стока талых вод (принимается 0,5 - 0,8)	0.7
h_t, P - слой осадков заданной повторяемости, определяется по СП 131.13330	128
a - коэффициент, учитывающий неравномерность снеготаяния, можно принимать $a = 0,8$	0.8
K_y - коэффициент, учитывающий уборку снега, приближенно следует принимать равным:	
$K_y = 1 - F_y / F$	0.9
где F_y - площадь общей территории F , очищаемой от снега (обычно от 5 до 15 %).	
Максимальный суточный объем талых вод $W_{t,сут}$, м ³ , в середине периода снеготаяния, отводимых на очистные сооружения с селитебных территорий и промышленных предприятий, определяется по формуле	
$W_{t,сут} = 10h_t P a W_t F K_y$	2838.528

Определение расчетных расходов дождевых вод в коллекторах дождевой канализации

q_{20} - интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин при $P = 1$ год, согласно КАРТЕ ИНТЕНСИВНОСТЕЙ	80
--	----

Определение периода однократного превышения расчетной интенсивности дождя P

Условия расположения коллекторов для селитебных территорий	
Благоприятные	
Период однократного превышения расчетной интенсивности дождя для селитебных территорий	0.75
Условия для промышленных предприятий:	
Технологические процессы предприятия не нарушаются	
Период однократного превышения расчетной интенсивности дождя для территории промышленных предприятий	0.75

Рисунок 4.7

Расчет ливневых очистных сооружений

п - показатель степени, определяемый по таблице 9;	
для селитебных территорий	0.59
для промпредприятий	0.59
m - среднее количество дождей за год, принимаемое по таблице 9;	150
y - показатель степени, принимаемый по таблице 9.	1.33
Параметры A и n	
$A = q_{20} 20^n \left(1 + \frac{\lg F}{\lg m} \right)^p,$	
для селитебных территорий	433.056
для промпредприятий	433.056

Определение расчетной продолжительности протекания дождевых вод по поверхности и трубам

Для селитебных территорий

Наличие внутриквартальных закрытых дождевых сетей на селитебных территориях

отсутствуют

Время поверхностной концентрации дождевого стока tcon

4

Продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам tcap

$$t_{cap} = 0,021 \sum \frac{l_{cap}}{v_{cap}},$$

2.1

где lcap - длина участков лотков, м;

100

vcap - расчетная скорость течения на участке, м/с.

1

Продолжительность протекания дождевых вод по трубам до рассчитываемого сечения tr, мин

$$t_r = 0,017 \sum \frac{l_r}{v_r},$$

1.7

где lr - длина расчетных участков коллектора, м;

100

vr - расчетная скорость течения на участке, м/с.

1

Расчетная продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам tr до расчетного участка (створа)

$$tr = tcon + tcap + tr$$

7.8

Для промышленных предприятий

Наличие внутриквартальных закрытых дождевых сетей на селитебных территориях

отсутствуют

Время поверхностной концентрации дождевого стока tcon

4

Продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам tcap

2.1

Рисунок 4.8

Расчет ливневых очистных сооружений

$t_{con} = 0,021 \sum \frac{l_{can}}{v_{con}},$	
где l _{can} - длина участков лотков, м;	100
v _{can} - расчетная скорость течения на участке, м/с.	1
Продолжительность протекания дождевых вод по трубам до рассчитываемого сечения t _p , мин	
$t_p = 0,017 \sum \frac{l_p}{v_p},$	
где l _p - длина расчетных участков коллектора, м;	100
v _p - расчетная скорость течения на участке, м/с.	1
Расчетная продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам t _r до расчетного участка (створа)	
t _r = t _{con} + t _{can} + t _p	7.8

Расходы дождевых вод в коллекторах дождевой канализации, л/с, отводящих сточные воды с селитебных территорий и площадок предприятий, следует определять методом предельных интенсивностей

$Q_p = \frac{W_{mid} AF}{t_p^n},$	
для селитебных территорий	538.747
для промпредприятий	0
Общий расход	538.747
A _n - параметр, характеризующий интенсивность дождя для конкретной местности (определяются по 7.4.2);	
для селитебных территорий	433.056
для промпредприятий	433.056
n - параметр, характеризующий продолжительность дождя для конкретной местности (определяются по 7.4.2);	
для селитебных территорий	0.59
для промпредприятий	0.59
W _{mid} - средний коэффициент стока, определяемый в соответствии с указаниями 7.3.1 как средневзвешенная величина в зависимости от значения W _i для различных видов поверхностей водосбора;	
для селитебных территорий	0.95
для промпредприятий	0
F - расчетная площадь стока, га;	
для селитебных территорий	4.4
для промпредприятий	0
t _m - расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания дождевых вод по поверхности и трубам до расчетного участка (определяется в соответствии с указаниями, приведенными в 7.4.5).	
для селитебных территорий	7.8
для промпредприятий	7.8

Рисунок 4.9

Расчет ливневых очистных сооружений

Площадь кровли и асфальтобетонных покрытий, Га =	4,4
Площадь брусчатых мостовых и щебеночных покрытий, Га =	0
Площадь булыжных мостовых, Га =	0
Площадь щебеночных покрытий не обработанных вяжущими материалами, Га =	0
Площадь гравийных садово-парковых дорожек, Га =	0
Площадь грунтовых поверхностей, Га =	0
Площадь газонов, Га =	0
Слой осадков отводимых на очистку ($h_a=5...10$), мм =	10
Пример	Рассчитать
Расход дождевых вод на очистку, м ³ =	418.00000000000001
Производительность ливневых очистных сооружений (при наличии накопительного резервуара), м ³ /ч =	5.805555555555557

В соответствии с положениями генерального плана городского округа Саранск с территории подготовки Проекта предусматривается отведение поверхностных сточных вод в проектируемую сеть дождевой канализации по ул. Красная.

В соответствии с письмом Казенного учреждения городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства» в адрес НИИ «Земля и город» № 08/2288 от 21.12.2021 г. в настоящее время техническая возможность подключение к централизованной системе ливневой канализации отсутствует. Предлагается предусмотреть строительство очистных сооружений для очистки ливневых и дренажных вод, с последующим выпуском в водный объект в соответствии с нормами очистки сточной воды до требований сброса в рыбохозяйственный водоем 1-й категории.

Сети ливневой канализации проектируемой территории прокладываются вдоль улиц. Проектируемая территория представлена одним водосборным бассейном. Самотечными сетями дождевые воды поступают в нижнюю точку в северо-западной части территории, где предусмотрено размещение очистных сооружений.

Проектом предусматривается строительство сетей дождевой канализации протяженностью 1600 м (в случае подключения к централизованным сетям в соответствии с генеральным планом городского округа Саранск) или протяженностью 950 м (в случае строительства очистных сооружений ливневой канализации).

4.2.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение Северо-Восточной части города, а также п. Луховка, п. Озерный, п. Горяйновка осуществляется от Саранской ТЭЦ-2 и квартальных котельных. Централизованное горячее водоснабжение от ЦТП и ИТП. Имеются котельные п. Луховка, Авторемзавод, п. Озерный, п. Горяйновка, «Школа № 13», крышные котельные ТСЖ. Однако в районе территории подготовки Проекта объекты и сети централизованного теплоснабжения отсутствуют.

Расчеты прогнозируемой тепловой нагрузки жилых зданий выполнены в соответствии с показателями удельного теплопотребления, приведенными в Схеме теплоснабжения городского округа Саранск до 2027 года (книга 2, таблица 2.2), нормативными показателями и методиками,

определенными в СП 131.13330.2018. «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*», СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения», МДК 4-05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения».

Результаты расчета приведены в таблице 4.2.4.

Расчетные расходы на отопление, вентиляцию и ГВС

Наименование потребителя	Площадь отапливаемых помещений м²	Удельная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию, ккал/ч на 1 м² общей площади	Расход на горячее водоснабжение		Тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию		Суммарная нагрузка	
			Гкал/ч	МВт	Гкал/ч	МВт	Гкал/ч	МВт
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Квартиры в многоквартирных домах	23625	74,677	0,21	0,24	2,23	2,6	2,44	2,84
Помещения общественного назначения в многоквартирных домах	2016	79,048	0,02	0,03	0,16	0,19	0,18	0,21
Итого	—	—	—	—	—	—	2,61	3,04

Прогнозируемое потребление тепла по всем источникам составляет 2,61 Гкал/час (3,04 МВт).

Проектом предусмотрено выполнить теплоснабжение многоквартирных жилых домов от индивидуальных систем теплоснабжения (крышных газовых котельных или поквартирных источников теплоснабжения).

4.2.5 Газоснабжение

Газоснабжение рп. Луховка осуществляется от Уренгойского месторождения по отводу от магистрального газопровода «Нижний Новгород – Саратов». Природный газ к рп. Луховка поступает от газораспределительной станции (АГРС), расположенной в районе с. Кочкурово.

Подача газа потребителям осуществляется по трехступенчатой схеме: высокого, среднего и низкого давления.

Потребность в природном газе рассчитана в соответствии с СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (далее – СП 42-01-2003). Результаты расчета приведены в таблице 4.2.3.

Таблица 4.2.3

Расчет планируемого газопотребления

№	Наименование потребителя	Количество жителей	Укрупненный показатель потребления газа, м³/год	Потребление газа	
				тыс.м³/год	м³/ч
1	2	3	4	5	6
1	Многokвартирная жилая застройка (расход на газовые плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения)	855	120	102,6	48,9 *
2	Источники теплоснабжения, которые покрывают тепловую нагрузку на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) многоквартирной жилой застройки	—	—	938,6 **	288,1 **
Итого				1041,2	337,0

Примечания:

* Коэффициент часового максимума расхода газа (без отопления) определен на основе Приложения Д стандарта АО «Газпром газораспределение» СТО 2.17-2019 «Проектирование, строительство и эксплуатация объектов газораспределения и газопотребления. Методика выполнения расчета газопотребления объектами капитального строительства, использующими газ в качестве топлива или сырья» утвержденного и введенного в действие распоряжением ООО «Газпром Межрегионгаз» от 04.04.2019 №81-Р/15 и составляет 1/2100;

** Определен на основании расчетных расходов на отопление, вентиляцию и ГВС, приведенных в таблице 4.2.4.

С учетом письма АО «Газпром газораспределение Саранск» № 3738 от 22.12.2021 газоснабжение планируемой застройки предлагается осуществлять от ближайшей точки подключения, которой является подземный стальной газопровод высокого давления диаметром 159 мм, проложенный на Ботанический сад г.о. Саранск. Для осуществления мероприятий по подключению к сетям газораспределения АО «Газпром газораспределение Саранск» требуется строительство газопровода-ввода протяженностью ориентировочно 600 м.

Планируемый расход газа – 337 м³/час.

От планируемого ГРП, подключаемого к планируемому газопроводу высокого давления, прокладываются газопроводы низкого давления до потребителей протяженностью 750 м.

Газопроводы прокладываются подземно.

Кроме того, Проектом предусматривается демонтаж 148 м действующих газопроводов, расположенных в квартале 1.

4.2.6 Электроснабжение

Электроснабжение рп. Луховка осуществляется от ПС 110/10 кВ «Ремзавод» по воздушным линиям 6-10 кВ через сеть трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Эксплуатация распределительных сетей в рп. Луховка осуществляется АО техническая фирма «Ватт».

Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах территории выполнен согласно СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок и общественных зданий», РД 34.20.185-94. Результаты расчетов приведены в таблице 4.2.4.

Расчет электрической нагрузки проектируемых объектов

Наименование нагрузки	Количество квартир или единиц измерения	Единица измерения	Удельная нагрузка, Р _{уд.кв}	Коэффициент реакт. Мощн. К _о		Активная расчетная нагрузка, Р _{ржд} , кВт	Реактивная расчетная нагрузка, Q _{ржд} , кВАр	Полная расчетная нагрузка, S _{ржд} , кВА
				tg ^φ	cos ^φ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Многоквартирные жилые дома (с плитами на природном газе)	23611	Вт/ м ²	15,8	0,29	0,96	472,6	137,1	492,1
Помещения коммерческого назначения в первых этажах жилых домов (за исключением торговли и общественного питания)	1006	кВт/м ² общей площади	0,054	0,57	0,87	54,3	31,0	62,5
Предприятия розничной торговли	400	кВт/м ² торговой площади	0,25	0,75	0,8	100,0	75,0	125,0
Предприятия общественного питания	35	кВт/место	1,04	0,2	0,98	36,4	7,3	37,1
Детское дошкольное учреждение на 50 мест	50	кВт/место	0,46	0,25	0,97	23,0	5,8	23,7
Уличное и парковое освещение	100	кВт/ фонарь	0,125	0,62	0,85	12,5	7,8	14,7
Итого с учетом совмещения максимумов	—	—	—	—	—	577	—	—

Планируемые потребители в основном относятся ко второй категории надежности электроснабжения, а часть электроприемников указанных объектов, такие как системы пожарной безопасности, - к первой категории. Предусмотренная схема электроснабжения позволяет обеспечить питание потребителей по всем категориям надежности электроснабжения.

Требуемая планируемая нагрузка жилого комплекса – 577 кВт.

С учетом письма АО Техническая фирма «ВАТТ» № 06/25-4813 от 30.12.2021 технологическое присоединение энергопринимающих устройств жилой 3-4 этажной многоквартирной застройки с административными помещениями в первых этажах технически возможно с учетом выполнения сетевой организацией - АО ТФ «Ватт» и Заявителем следующих мероприятий:

1. Сетевая организация осуществляет:

- Строительство на территории Объекта трансформаторные подстанции №1 и №2;
- Строительство кабельной линии напряжением 6 кВ от РУ-6 кВ ТП-967 до РУ-6 кВ вновь построенной трансформаторной подстанции №1;
- Строительство кабельной линии напряжением 6 кВ от РУ-6 кВ вновь построенной трансформаторной подстанции №1 до ВЛ3-6 кВ от ТП-666 до КРУН-0006 с ответвлением на ТП-54;
- Строительство кабельной линии напряжением 6 кВ от РУ-6 кВ ТП-666 до РУ-6 кВ вновь построенной трансформаторной подстанции №2;
- Строительство кабельной линии напряжением 6 кВ от РУ-6 кВ вновь построенной трансформаторной подстанции №2 до ВЛ3-6 кВ от ТП-666 до ТП-394;
- Строительство необходимого количества кабельных линий напряжением 0,4 кВ от вновь построенной трансформаторной подстанции №1 до ВРУ-0,4 кВ многоквартирных домов с административными помещениями;
- Строительство необходимого количества воздушных линий напряжением 0,4 кВ (ВЛИ-0,4 кВ) от вновь построенной трансформаторной подстанции №2 до жилой застройки;
- Установку на опорах ВЛИ-0,4 кВ для жилой застройки средства коммерческого учета электрической энергии (мощности);

2. Заявитель осуществляет:

- Монтаж вводно-распределительных устройств 0,4 кВ (ВРУ-0,4 кВ) в электрощитовых Объекта;
- Оснащение многоквартирных домов индивидуальными, общими (для коммунальной квартиры) и коллективными (общедомовыми) приборами учета электрической энергии, которые обеспечивают возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), в соответствии с требованиями, установленными правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)
- Устройства вводов от вновь построенной сетевой организацией ВЛИ-0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ жилой застройки.

Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:

- строительство проектируемых трансформаторных подстанций в количестве 2 единиц;

- ТП № 1 2*600 кВА;
- ТП № 2 2*200 кВА.

Длина проектируемых кабельных линий электроснабжения и освещения 0,4 кВ составит 5050 м (из них линий электроснабжения – 1250 м, освещения – 3800 м), проектируемых кабельных линий 6 кВ – 1200 м.

Кроме того, Проектом предусматривается:

- перенос опоры № 24 ВЛЗ-6 кВ от ТП-666 из зоны планируемого размещения жилой застройки;
- перенос линии электропередач 0,4 кВ, протяженностью 132 м из зоны многоквартирной жилой застройки 3-4 этажа в квартале 1, со строительством новой линии электропередачи 0,4 кВ, протяженностью 140 м.

4.3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка

С помощью вертикальной планировки выполняются следующие задачи:

- организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых);
- обеспечение допустимых уклонов улиц, проездов, площадей и перекрестков для безопасного движения всех видов транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки инженерных сетей.

Вертикальная планировка территории выполнена на основании топографической основы и проектируемого плана улично-дорожной сети.

Основным принципиальным решением схемы вертикальной планировки является максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

Уклоны проектных улиц колеблются от 4 до 50 ‰.

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путем необходимых продольных и поперечных уклонов по улицам. Планировочные отметки по опорным точкам в местах пересечения проездов и улиц и в характерных местах продольного профиля назначены из условий обеспечения максимального сохранения существующего рельефа, зеленых насаждений и минимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых и талых вод с проектируемой территории.

Проектируемая территория имеет общий уклон в северо-восточном направлении. Абсолютная разница отметок – 11 метров.

Мероприятия по дождевой канализации описаны в подразделе 4.2.3.

В связи с тем, что северо-восточная часть территории в границах подготовки Проекта находится в зонах затопления и подтопления, необходимо проведение работ по инженерной подготовке и повышению отметок рельефа до незатопляемых отметок. Для этого территория, занимаемая кварталом 1 расположена на насыпи с минимальной отметкой 132,2 м.

4.4 Планировочные решения по реализации требований «доступной и безбарьерной среды» для маломобильных групп населения

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, указанных в СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». В проекте должны быть предусмотрены меры по обеспечению беспрепятственного и

удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданию или по территории предприятия с учетом выполнения требований основных нормативных документов.

При планировании прилегающей территории здания предусмотрена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных лиц в здания.

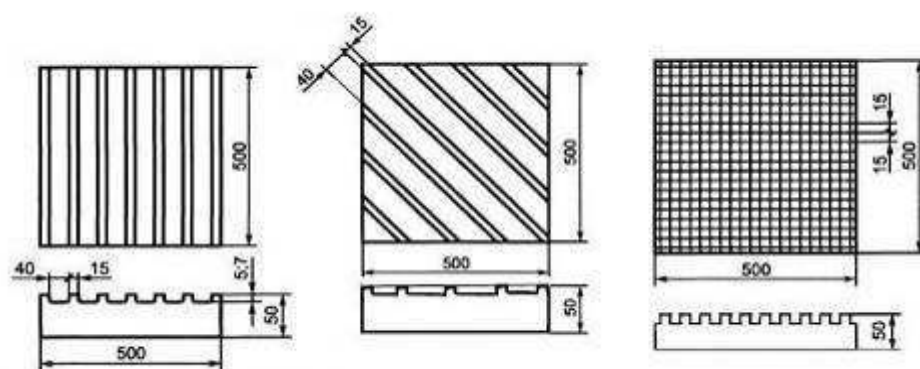
В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения предусмотрены места для населения с ограниченными физическими возможностями (МГН) из расчета не менее 10 % общей вместимости учреждения или расчетного количества посетителей.

В местах массового отдыха, наряду с обеспечением доступности для МГН рекреационных объектов, рекомендуется выделять для данной категории населения площадки кратковременного отдыха и общения. Должна быть предусмотрена специальная система указателей и ориентиров. Направления на таких пешеходных путях рекомендуется обозначать с помощью специальных тактильных покрытий (рисунок 4.4.1). Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Основные направления движения должны хорошо освещаться и иметь ширину не менее 1,8 м для лучшего маневрирования (рисунок 4.4.2).

В условиях сложившейся застройки допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0×1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Рисунок 4.4.1

Тактильное мощение

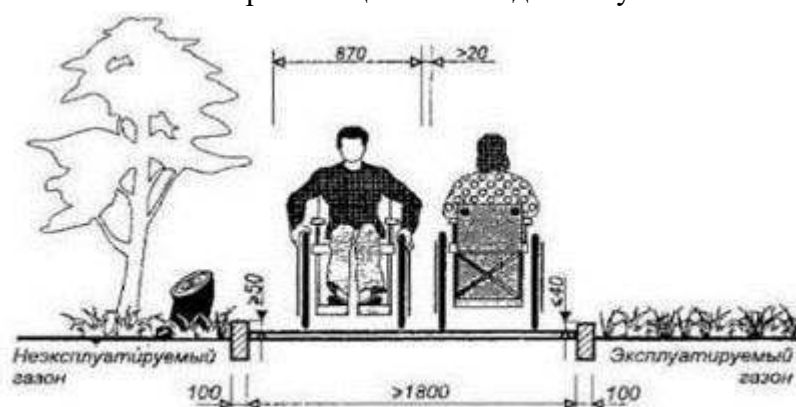


Лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами. Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями. Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не должен быть круче 1:10. Ширина между поручнями пандуса должна быть в пределах 0,9-1,0 м (рисунок 4.4.3).

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256 Технические средства организации дорожного движения и ГОСТ Р 52875 Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению.

Рисунок 4.4.2

Схема организации пешеходного пути



Требования к участкам озеленения и благоустройства и их элементам:

- граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 15 см или должен быть организован съезд (рисунок 4.4.4);
- отсутствие озеленения, закрывающего обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках;
- отсутствие элементов фитодекора, создающих иллюзию падающих растений, затененность проходов и проездов, а также выступающих крон, стволов, корней;
- применение линейных посадок деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения;
- отсутствие затенения озеленением сигналов, информационных устройств, ограждений опасных мест;

- применение элементов благоустройства, позволяющих использовать их с высоты кресла-коляски;
- элементы рекламы и знаки не должны закрывать полностью входы, площадки на путях движения;
- подсветка или световая маркировка мест размещения элементов благоустройства, входов в беседки, павильоны, парковые сооружения в темное время суток;
- расположение элементов благоустройства смежно с путями пешеходного движения;
- размещение элементов благоустройства с учетом возможности маневрирования на кресле-коляске;
- устройство опор (поручней и т.п.) для отдыха у мест пользования элементами благоустройства.

Повышение комфорта данной категории населения рекомендуется осуществлять путем: сокращения необходимого пути и времени для получения на одном месте нескольких услуг, увеличения числа мест отдыха, получения заблаговременно нужной информации, применения эргономичного оборудования и др.

Рисунок 4.4.3

Схема пандуса для входа в здания

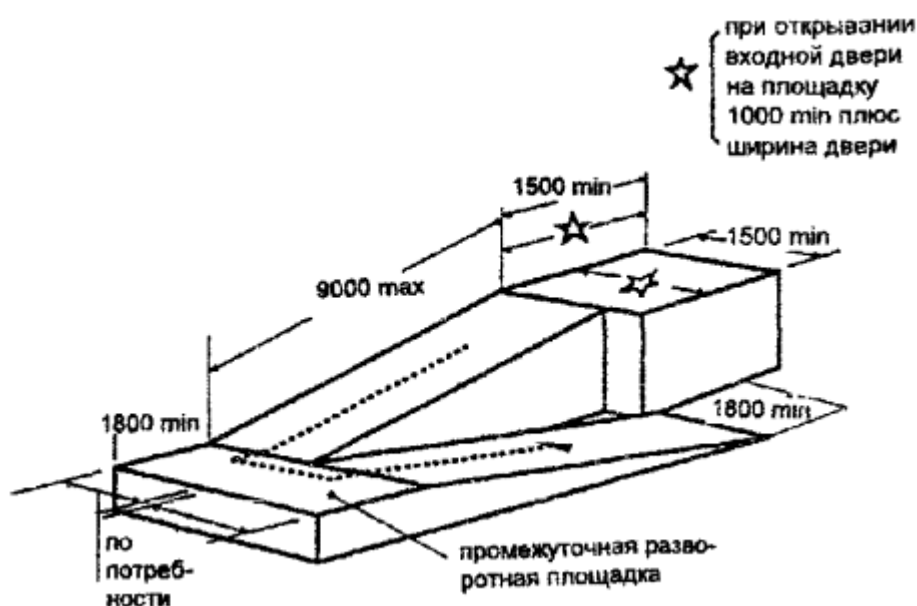
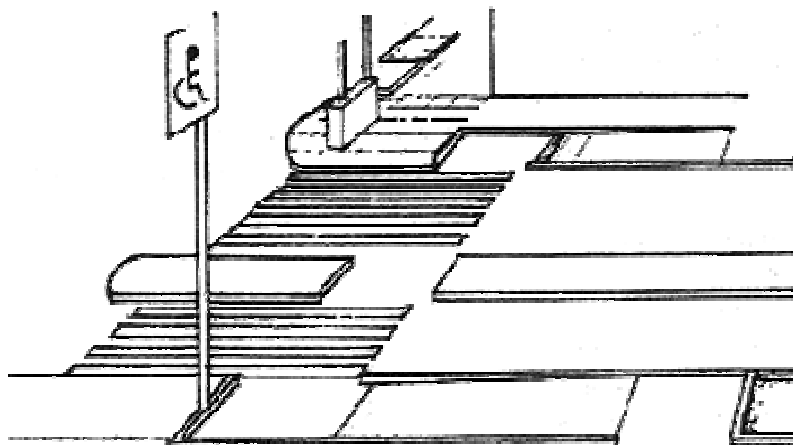


Схема организации съезда с тротуара



РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта предусматривается в один этап, которым предшествует подготовительная работа.

После утверждения документации по планировке территории и до введения объектов капитального строительства в эксплуатацию остаются два этапа: разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории. Ниже приведены этапы в порядке их реализации:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 11 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Вынос участков в натуру.

3. Разработка проектной документации по строительству автомобильных дорог, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Ввод объектов автомобильных дорог и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление образованных земельных участков застройщикам.

6. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в отношении общественных объектов. Проектная документация подготавливается на основании статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

8. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Проектирование и строительство объектов благоустройства территории (детских и спортивных площадок).

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

6.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации «зоны с особыми условиями использования территории» – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительная и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных законодательством;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образований, содержащих указание на виды деятельности, осуществление которых не запрещено или не ограничено применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территории;
- 3) с учетом историко-культурных, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Территория подготовки Проекта пересекается или находится в границах по отношению к следующим зонам с особыми условиями использования территории, учтенным в едином государственном реестре недвижимости:

- Зона затопления территории рп. Луховка городского округа Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар, р. Тавла (номер на кадастровом учете 13:23-6.4582);
- Зона подтопления территории рп. Луховка городского округа Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар, р. Тавла при сильной степени (номер на кадастровом учете 13:23-6.4585);
- Зона подтопления территории рп. Луховка городского округа Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар, р. Тавла при умеренной степени (номер на кадастровом учете 13:23-6.4584);

- Зона подтопления территории рп. Луховка городского округа Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар, р. Тавла при слабой степени (номер на кадастровом учете 13:23-6.4583);
- Охранная зона ВЛЗ-6 кВ от ТП-666 яч. 1 до КРУН-0006 яч. 2 с ответвлением на ТП-54 степени (номер на кадастровом учете 13:23-6.2010);
- Охранная зона Энергетический производственно-технологический комплекс ВЛ 10 кВ № 11 ПС 110/10 кВ «Ремзавод» (номер на кадастровом учете 13:23-6.594);
- Охранная зона ВЛИ-0,4 кВ от ТП-666 рубильник № 1 (номер на кадастровом учете 13:23-6.3508);
- Охранная зона газопровода среднего давления г.о. Саранск р.п. Луховка по ул. Мичурина, ул. Рабочая, ул. Садовая, ул. Октябрьская, ул. Школьная протяженностью 5851 п.м. (номер на кадастровом учете 13:23-6.643);
- Санитарно-защитная зона производственной территории Акционерного общества «Мордовское Агротехническое Машиностроение» (номер на кадастровом учете 13:23-6.4143).

Зоны с особыми условиями использования территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

По сведениям Министерства культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия (письмо в адрес НИИ «Земля и город» № 01-14/4624 от 22.12.2021), в границах подготовки Проекта объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Территория расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Министерство культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия не располагает.

Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;
- представить в Министерство культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Министерством культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

– разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

– получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Министерство культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия на согласование;

– обеспечить реализацию согласованной Министерством документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Планируемые к установлению зоны с особыми условиями использования территории

В ходе реализации проекта планировки и строительства планируемых объектов планируется возникновение новых зон с особыми условиями использования территории от проектируемых объектов капитального строительства.

Перечень предлагаемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта приведен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Перечень предлагаемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта

№	Наименование объекта	Размер ограничений, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства			
1	Линии электропередачи кабельные	1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2	Линии электропередачи воздушные 6 кВ с самонесущими изолированными проводами	5	
3	Линии электропередачи воздушные 0,4 кВ	2	-//-
4	Трансформаторный пункт 6/0,4 кВ	10	-//-
Охранная зона газораспределительных сетей			
5	Газопровод Г ₁ (давление в газопроводе до 0,005 МПа) Газопровод Г ₂ (давление в газопроводе от 0,05 до 0,3 МПа)	При использовании медного провода для обозначения трассы газопровода 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 метра – с противоположной стороны	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Санитарно-защитные зоны от планируемых инженерных объектов			
6	Очистные сооружения ливневой канализации производительностью 0,15 тыс. м ³ /сут	15 м, в последующим необходима разработка проекта СЗЗ	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
7	Канализационная насосная станция	15 м, в	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

1	2	3	4
	производительностью 0,18 тыс. м ³ /сут	последующим необходима разработка проекта СЗЗ	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Особые условия использования территорий в границах охранной зоны газопроводов и систем газоснабжения

Для газопроводов устанавливаются следующие охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода (постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»).

Правила действуют на всей территории РФ и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным выше:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреб, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Санитарно-защитные зоны

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 трактует значение СЗЗ следующим образом: «Санитарно-защитная зона отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками».

В санитарно-защитной зоне не допускается:

- размещение объектов проживания людей.
- размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.
- размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
- размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах СЗЗ и на территории других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.
- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах СЗЗ и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.
- размещение объектов жилой застройки в санитарно-защитной зоне не допускается в соответствии с требованием пункта 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В период строительства и реконструкции объектов планируется непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух, обусловленное пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий. Также предполагается частичная вырубка существующей древесно-кустарниковой растительности в период строительства школы-интерната.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой общественной застройки предусмотрены в самотечные сети канализации с последующей очисткой на очистных сооружениях.

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается путем отвода ливневых стоков в существующие сети городской ливневой канализации, с учетом вертикальной планировки и благоустройства.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения, предусмотрены следующие мероприятия:

- максимально возможное сохранение существующей древесно-кустарниковой растительности, озеленение территории с устройством газонов, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом;
- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;
- устройство специально оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;
- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;
- организация поверхностного водоотвода при помощи системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору на планируемые локальные очистные сооружения.

Для защиты от шума между проезжей частью и линией застройки предполагается зона защитного озеленения, с выделением трех подзон: фронтальную, местную и придомовую (приобъектовую). Для фронтальной зоны, формирующейся в виде многоярусных специальных посадок, воспринимающей первый звуковой удар, применяют дымогазоустойчивые породы деревьев и кустарников. Предлагается посадка лиственных деревьев: липы мелколистной, клена остролистного, тополя бальзамического (в рядовой конструкции посадок) с кустарником в живой изгороди и подлеском из акации желтой, спиреи калинолистной, гордовины, жимолости татарской. Ветровую защиту территории обеспечивают посадки в виде узкой полосы аллеяного типа или древесно-кустарникового типа с наветренной стороны, перекрывающие разрывы между зданиями.

На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения размещаются на участке с учетом требований СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и для защиты от перегрева.

6.3 Санитарная очистка территории

Проблема безопасного обращения с отходами производства и потребления, образовавшимися в процессе хозяйственной деятельности предприятий, организаций и населения, является одной из основных экологических проблем.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию коммунальных отходов в соответствии со схемой очистки населенных пунктов.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных мест и более эффективного использования парка специальных машин, коммунальные отходы следует удалять по единой

централизованной системе специализированными транспортными коммунальными предприятиями.

В соответствии с территориальной схемой в области обращения с отходами Республики Мордовия, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и гражданской защиты населения Республики Мордовия от 13.12.2019 № 16/185, направление потоков отходов с территории городского округа Саранск предусмотрено на полигон по размещению ТБО и приравненных к ним промышленных отходов в Лямбирском районе и мусоросортировочный комплекс ООО «РЕМОНДИС Саранск».

Нормы накопления отходов на территории городского округа принимаются в соответствии с Таблицей 6 МНГП городского округа Саранск в размере 0,28 тонн/ чел. в год (1,4 м³/чел. в год) с учетом общественных зданий. Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5 % от объема ТКО.

Ежегодный объем образующихся отходов на территории планируемого жилого района с учетом полной проектной численности постоянного населения (855 человек), составит около 239 тонн (1197 м³). Из них крупногабаритные коммунальные отходы составят 12 тонн. (5 %)

Для организации селективного сбора ТКО и для унификации системы сбора отходов и удобства отбора вторичного сырья оптимально использование евроконтейнеров объемом 1,1 м³ со специальными крышками для сбора макулатуры и пластика.

Необходимое число контейнеров в границах подготовки Проекта рассчитывается по формуле 6.1.

$$B_{\text{конт}} = P_{\text{год}} * t * K / (365 * V) \quad (6.1)$$

$P_{\text{год}}$ – годовое накопление твёрдых коммунальных отходов, м³;

t – периодичность удаления отходов в сутки ($t=1$);

K – коэффициент неравномерности отходов ($K=1,25$);

V – вместимость контейнера ($V=1,1$ м³).

$$1197 * 1 * 1,25 / (365 * 1,1) = 4$$

По итогам расчетов на проектируемой территории необходимо разместить 4 евроконтейнера объемом 1,1 м³ и 1 контейнера для КГО.

На территории планируется организация 3 площадки для мусорных контейнеров для твердых коммунальных отходов жителей и одна площадка для детского сада.

Количество евроконтейнеров должно быть уточнено при разработке схемы санитарной очистки территории.

Для удобства эксплуатации контейнеры размещаются на специальных контейнерных площадках, представляющих собой асфальтированное покрытие с бордюром и уклоном в сторону проезжей части, возможна организация ограждения с учетом соблюдения санитарных разрывов до социальных объектов.

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

7.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Анализ нахождения территории в границах территорий, подверженных воздействию опасных природных факторов проведен с использованием материалов генерального плана городского округа Саранск (Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера» в масштабе 1: 25 000).

В границах подготовки Проекта к территориям подверженным воздействию опасных природных факторов относятся:

- Зона затопления территории рп. Луховка городского округа Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар, р. Тавла (номер на кадастровом учете 13:23-6.4582);
- Зона подтопления территории рп. Луховка городского округа Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар, р. Тавла при сильной степени (номер на кадастровом учете 13:23-6.4585);
- Зона подтопления территории рп. Луховка городского округа Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар, р. Тавла при умеренной степени (номер на кадастровом учете 13:23-6.4584);
- Зона подтопления территории рп. Луховка городского округа Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар, р. Тавла при слабой степени (номер на кадастровом учете 13:23-6.4583);

Вся территории городского округа подвержена стихийным гидрометеорологическим явлениям (далее – СГЯ). Вероятность проявления стихийных гидрометеорологических явлений приведена в таблице 7.1

Таблица 7.1

Вероятность проявлений стихийным гидрометеорологическим явлениям

Перечень стихийных гидрометеорологических явлений	Вероятность возникновения по месяцам %											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
сильный ветер со скоростью более 25 м/с и выше направления	8 ю, ю-з	8 ю, ю-з	8 ю, ю-з	-	10 ю-з	9 с-з	9 с-з	9 с-з	-	-	-	9 ю
сильные ливни (с интенсивностью 50 мм и более за 12 часов)	-	-	-	-	-	30	30	30	-	-	-	-
крупный град, с диаметром частиц более 20 мм,	-	-	-	-	7	8	8	8	-	-	-	-
гроза					5							
сильный мороз (-40° и ниже)	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
очень сильный снег (20 мм за 12 часов)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5	-
гололед (20 мм и более)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-
сложное отложение или мокрый снег (не менее 35 мм)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	7	
Заморозок (до -1°)	-	-	-	-	-	13		13	40	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Засуха	-	-	-	-	-	8	8	8	-	-	-	-
Пожарная опасность лесов 5 класса	-	-	-	-	-	10	10	10	9	5	-	-

Вышеперечисленные опасные природные процессы и явления могут стать причиной аварий на объектах жизнеобеспечения, повреждения (обрыва) высоковольтных линий электропередач; обрушения слабо укрепленных конструкций, затопления и подтопления части застроенной территории, увеличения числа дорожно-транспортных происшествий на трассах федерального и регионального значения, что может повлечь нарушение нормальной жизнедеятельности среди проживающего, работающего и отдыхающего на территории округа населения, затруднения в работе транспорта и ограничения при проведении аварийно-спасательных работ.

Для смягчения последствий опасных природных процессов и стихийных гидрометеорологических явлений рекомендуется:

- при угрозе возникновения ураганов, бурь, гроз: оповещение населения об угрозе возникновения явления, отключение линий электропередач, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей, укрытие зданий и сооружений, укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах, защита витрин, окон с наветренной стороны, проведение противопаводковых мероприятий;

- при угрозе экстремально низких температур воздуха: теплозащита зданий, выделение тепловых районов и резервирование источников теплоснабжения (котельные в холодном резерве), временная снегозащита путей сообщений в метели, ветрозащита в зимний период селитебных территорий планировочными методами или с помощью посадки зеленых насаждений для улучшения их микроклимата;

- для исключения угрозы подтопления разрабатывается комплекс мероприятий по инженерной подготовке и защите территории;

- защита от молний должна предусматриваться согласно СО 153–34.21.22–2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» и РД 34.21.122–87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений»;

- строительство зданий и сооружений с учетом требований норм проектирования для климатического района города Саранск – II В (в соответствии с схематической картой климатического районирования для строительства, СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*).

Для предупреждения возможных чрезвычайных ситуаций, связанных с подтоплением территории осуществляется инженерная защита затопляемых участков территории, эвакуация населения с подтопленной территории, размещение площадок нового строительства вне зон затопления, вертикальная планировка и инженерная подготовка площадок нового строительства, проведение инженерных изысканий под каждый объект строительства.

При проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба от опасных природных явлений, выбор оптимальных вариантов защиты проводится на основе прогноза ожидаемых событий. При этом первоочередные мероприятия должны быть направлены на предотвращение тех последствий, которые могут привести к возникновению вторичных поражающих факторов, превышающих по тяжести последствий воздействие самого стихийного бедствия, а именно, на усиление устойчивости линий связи, сетей электроснабжения,

городского и междугородного транспорта, защиту береговых территорий в районе строительства.

7.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ нахождения территории в границах территорий, подверженных воздействию опасных природных факторов проведен с использованием материалов генерального плана городского округа Саранск (Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера» в масштабе 1: 25 000).

На территории подготовки Проекта возможны чрезвычайные ситуации техногенного характера, связанные с авариями на потенциально опасных объектах: электроэнергетических системах, коммунальных системах жизнеобеспечения, пожаро-взрывоопасных объектах, автомобильном транспорте. Риски на химически опасных и радиационно-опасных объектах, железнодорожном транспорте не прогнозируется в связи с отсутствием данных объектов на прилегающей территории. К числу пожаро-взрывоопасных объектов относятся объекты, использующие и хранящие горючие и взрывоопасные вещества. Аварии на таких объектах сопровождаются выбросом в атмосферу, на грунт и в водоемы пожароопасных и токсических продуктов. Вторичными негативными факторами аварий являются пожар, взрыв. Иницилирующими событиями могут послужить: нарушение правил эксплуатации и регламента ремонтных работ, механические повреждения, коррозия, усталость металла, удар молнии и другое.

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность, создать пожароопасную ситуацию. Опасными стихийными бедствиями для объектов энергетики являются сильный порывистый ветер, гололед, продолжительные ливневые дожди. При снегопадах, сильных ветрах, обледенения и несанкционированных действий организаций и физических лиц могут произойти тяжелые аварии из-за выхода из строя трансформаторных и понизительных подстанций.

Объектами коммунальных систем являются: котельные, тепловые, водопроводные и канализационные сети, водопроводные и канализационные очистные сооружения, понизительные подстанции. Аварии на данных системах жизнеобеспечения возможны по причине: износа основного и вспомогательного оборудования, ветхости сетей, халатности персонала, обслуживающего коммунальные системы жизнеобеспечения, низкое качество ремонтных работ. Выход из строя коммунальных систем может привести к сбою в системе водоснабжения и теплоснабжения, что значительно ухудшает условия жизнедеятельности особенно в зимний период.

Основными причинами возникновения аварий на автомобильных дорогах являются: нарушение правил дорожного движения, превышение скорости, неисправность транспортных средств, неудовлетворительное техническое состояние автомобильных дорог. К серьезным дорожно-транспортным происшествиям могут привести невыполнение правил перевозки опасных грузов и несоблюдение при этом необходимых требований безопасности. Данные аварии часто сопровождаются разливом на грунт и в водоемы опасных веществ (химических, пожароопасных).

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых, в основном, являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и

неосторожное обращение с огнем. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся: пламя и искры, тепловой поток, повышенная температура окружающей среды, повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения, пониженная концентрация кислорода, снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся: осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара, воздействие огнетушащих веществ. В соответствии с указанным законом защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов: применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага, устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре, устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара, применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты, применение первичных средств пожаротушения, организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций необходимо выполнить следующие мероприятия: в жилой и общественной застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых источников.

7.3 Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения

К современным средствам поражения относятся: оружие массового поражения (далее – ОМП), высокоточное оружие (далее – ВТО), обычные средства поражения.

В случае применения оружия массового поражения либо высокоточного оружия на проектируемом объекте возможны разрушения и повреждения объектов капитального строительства, а также радиоактивное заражение территории. Разрушения и пожары на проектируемой территории, а также поражение населения на территории происходят в результате действия ударной волны, светового излучения, проникающей радиации и радиоактивного заражения территории, а также воздействия электромагнитного импульса (далее – ЭМИ).

Очаги поражения в результате применения ОМП имеют некоторые особенности. Разрушения существующих зданий и сооружений возникнут практически одномоментно, будут всеобъемлющими по характеру поражения и крупными по масштабам разрушений.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687,

которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России № 578, Минкомсвязи России № 365 от 31.07.2020 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Схема системы централизованного оповещения гражданской обороны сетей радиовещания и телевидения с указанием места размещения сирен и уличных громкоговорителей, границ зон их действия, подвижных средств резервирования стационарных устройств проводного вещания и резервных подвижных средств оповещения разрабатывается на стадии разработки проектно-сметной документации в составе разделов «Электроснабжение и связь». Проектирование следует осуществлять в соответствии с СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования».

Одним из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера является его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности.

При проектировании коммуникаций проектируемой территории необходимо предусмотреть установку одной электросирены С-40 с подключением их к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения населения (РАСЦО), с учетом 100 % оповещения населения. Электросирену предлагается установить на одном из зданий в квартале 2, с обеспечением эффективного звукопокрытия в городе 300 м.

Размещение сирены осуществляется из расчета высоты установки 15 м и ориентировочного уровня шума на границе территории проектирования в час-пик 70 децибел (дБ).

При задействовании локальных систем оповещения должен соблюдаться следующий порядок:

- подается сигнал «Внимание всем!» путем дистанционного включения электросирен;
- передается команда дистанционного включения электропитания усилителей проводного вещания и переключения их на передачу информации оповещения;
- с микрофона или ПЭВМ осуществляется многократная (2-3 раза) передача речевой информации оповещения;
- длительность передачи речевой информации оповещения не должна превышать 5 минут.

Система управления ГО в военное время на проектируемом объекте отсутствует, так как деятельность объекта прекращается.

В качестве современных передвижных средств оповещения и информирования населения целесообразно организовать использование:

- сотовых сетей связи;

- автомагнитол в транспортных средствах с автоматическим переключением на программу передачи экстренных сообщений о ЧС;
- современных рекламных технологий;
- высокомошных звуковых излучателей с автономным питанием, обеспечивающих передачу условных сигналов и коротких информационных сообщений;
- сетей радио- и телевещания -мобильных средств информирования.

Исследования показывают, что постоянный поток людей, передвигающихся на транспорте и пешим порядком в течение дня, составляет большую часть населения. Таким образом, в течение дня большинство людей оторваны от своих квартирных стационарных средств приема информации (телефон, радио, телевизор, компьютер, радиоточка). В то же время стремительное развитие сотовых сетей связи позволяет говорить о возможности решения задачи массового оповещения населения независимо от мест его нахождения в городе и в загородной зоне.

С каждым годом количество функций сотовой связи увеличивается, а сам сотовый телефон постепенно превращается в универсальное средство не только связи, но и обмена цифровой информацией, приема сигналов радио и телевещания, выхода в Интернет. Все это позволяет рассматривать сотовый телефон в качестве одного из основных индивидуальных средств оповещения и информирования большинства населения страны в чрезвычайных ситуациях различного характера.

Все современные автомагнитолы имеют специальный режим RDS (передача информации на поднесущей), который радиовещательные станции используют для информационных сообщений. Режим RDS используют многие радиостанции России.

Для оповещения населения, планируемого для проживания на рассматриваемой территории, об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» следует предусмотреть создание технической системы оповещения (местная система оповещения). В соответствии с СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования» системы оповещения всех уровней должны технически и программно сопрягаться.

Перечень зданий, оборудованных объектовыми системами оповещения, для функционирования которых используются системы (сети) электросвязи, определяется в соответствии с СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

Проведение эвакуационных мероприятий при возникновении ЧС

Проектом предлагается согласно СП 88.13330.2014 «Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*», для всех подвальных помещений объектов микрорайона установить двойное применение с возможностью обеспечения укрытия населения от воздействия воздушной ударной волны, радиации и иного поражения вредных веществ.

Проектирование объектов строительства необходимо осуществлять с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объектно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2004 № 303 «О порядке эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные

районы» с учетом внесения изменений постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2016 № 61 ДСП «О внесении изменений в Правила эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы» для снижения масштабов людских потерь и размеров материального ущерба в случае возникновения опасностей при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях техногенного характера население, планируемое для проживания на рассматриваемой территории, подлежит эвакуации в безопасные районы.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

Предприятия, категорированные по ГО и продолжающие работать в военное время, на проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с пунктами 1.15, 1.16 «Руководства по организации планирования, обеспечения и проведения эвакуации населения (персонала) в военное время» (МЧС, М., 1997), эвакуационные мероприятия осуществляются по территориально-производственному принципу.

Согласно «Правилам эвакуации населения (персонала), материальных и культурных ценностей в безопасные районы» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2004 № 303) для данной территории необходимо организовать сборный эвакуационный пункт (СЭП). СЭП предназначены для сбора, регистрации и организованной отправки населения (персонала) в загородную зону.

Организация СЭП предусматривается в здании школы № 6.

Расчет рассредоточения эвакуируемых проводится органами, уполномоченными решать задачи планирования, обеспечения и проведения эвакуационных мероприятий.

Запас материальных резервов создается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.11.1996 № 1340 «О Порядке создания и использования резервов материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В соответствии с приказом МЧС Российской Федерации от 21.12.2005 № 993 «Об утверждении положения об организации обеспечения населения средствами индивидуальной защиты» для обеспечения проведения мероприятий ГО и защиты людей осуществляется их постоянное накопление и запас (резерв). Накопление средств радиационной и химической защиты осуществляется заблаговременно в мирное время в запасах федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций. Запасы имущества гражданской обороны, хранятся в мобилизационном резерве Российской Федерации. Имущество ГО мобилизационного резерва Российской Федерации хранится на складах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

При введении в стране «особого периода» органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации выдают имущество ГО населению и гражданским организациям ГО в соответствии с требованиями директивы НГО РФ «О порядке приведения в готовность гражданской обороны РФ».

Простейшие средства индивидуальной защиты (СИЗ) накапливаются населением (персоналом) самостоятельно. В качестве простейших средств индивидуальной защиты при защите используются ватно-марлевые повязки.

Средства коллективной защиты (СКЗ) накапливаются предприятиями самостоятельно, для обеспечения безопасности персонала в течение всего времени развития и тушения пожара или времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону.

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера

Укрытие населения

В районе объекта градостроительной деятельности защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» защитные сооружения гражданской обороны на рассматриваемой территории не предусмотрены.

В целях повышения устойчивости функционирования поселения, защите и жизнеобеспечению населения с учетом использования и приспособления в период мобилизации и в военное время заглубленных помещений, других сооружений подземного пространства в существующих и вновь строящихся зданиях, и сооружениях необходимо заблаговременно формировать фонд защитных сооружений.

Для возможности использования подвальных помещений проектируемых зданий в целях гражданской обороны, конструкцию зданий рекомендуется усилить. Подвальные помещения должны выдерживать расчетную нагрузку избыточного давления ударной волны, составляющую 1 кгс/см^2 , и иметь коэффициент ослабления радиации 1000. Так же необходимым является устройство аварийного выхода из подвального помещения.

Инженерные коммуникации

На территории разработки Проекта находятся потребители электрической энергии, относящиеся в отношении обеспеченности надежности электроснабжения, в основном, к электроприемникам II и III категории, в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Потребители электрической энергии II категории, в нормальных режимах, должны обеспечиваться электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.

Кабельная линия прокладывается согласно требований ПУЭ, а также типового проекта А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». Прокладка КЛ 6 кВ предусматривается в траншее на глубине 0,7 м (под дорогами – 1 м) от планировочной отметки земли с подсыпкой сверху и снизу слоя песка. Кабели на всем протяжении должны быть защищены от механических повреждений путем покрытия плитами или глиняным обыкновенным кирпичом в один слой поперек трассы кабелей.

Приборы пожарной сигнализации электрифицируются по I категории надежности за счет подключения их к независимому источнику питания при отключении основного источника питания.

В Проекте учтены требования к водоснабжению, газоснабжению и энергоснабжению территории объекта градостроительной деятельности в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51.90». Проектируемые инженерные сети водоснабжения, канализации, газоснабжения прокладываются подземно. Пожарные гидранты на сетях водоснабжения

необходимо предусмотреть на территории, свободной от возможных завалов, образующихся при разрушении зданий.

По окончании строительства объекта и инженерных сетей производятся гидравлические испытания сетей водоснабжения для проверки на прочность и плотность, промывка и дезинфекция трубопроводов.

При возникновении ЧС, аварий или повреждений сетей производится отключение трубопроводов водоснабжения. На сетях водопровода при разработке проектной документации должны быть предусмотрены отключающие устройства (запорные вентили и задвижки). Ежегодно системы подачи и распределения воды (СПРВ) проходят контроль состояния всех трубопроводов, осуществляться гидропневматическая или гидромеханическая очистка их внутренних поверхностей от обрастаний и отложений. В зависимости от интенсивности обрастаний и отложений устанавливается график очистки труб, с тем, чтобы предотвратить их накопление и случаи залповых выносов к потребителям.

Мероприятия по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на территории объекта аварийно-спасательных сил для ликвидации ЧС

Ширина автомобильных въездов на жилые территории обеспечивает беспрепятственный проезд основных и специальных пожарных автомобилей.

Тупиковые проезды оборудуются разворотными площадками 15*15 м.

Территория проектируемого объекта оснащена кольцевым наружным пожарно-хозяйственным водопроводом, с расположенными на нем пожарными гидрантами. Колодцы с гидрантами размещены на расстоянии более 2,0 м от обочин автомобильных дорог. В зимнее время для предотвращения замерзания кольцевых сетей предусматривается теплоизоляция и обогрев.

Для обнаружения пожарных гидрантов предусматривается установка указателей типового образца по ГОСТ 12.4.026-2015 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний*», выполненные с использованием флуоресцентных красок.

Проектом предусмотрено устройство наружного освещения на территории объекта проектирования.

7.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в Проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для обслуживания территории привлекаются силы Пожарно-спасательной части № 1 ФПС МЧС России по Республике Мордовия, расположенной по ул. Косарева, 40. Расчетное время прибытия 15 минут. Генеральным планом городского округа Саранск предусмотрена Проектом генерального плана предлагается дополнительно разместить пожарное депо V-го типа (для охраны населенных пунктов) на 6 автомобилей в рп. Луховка.

Схема расположения пожарной части относительно проектируемой территории приведена на рисунке 7.1. Схема размещения планируемого пожарного депо приведена на рисунке 7.2

Рисунок 7.1

Расположение существующего пожарного депо относительно проектируемой территории

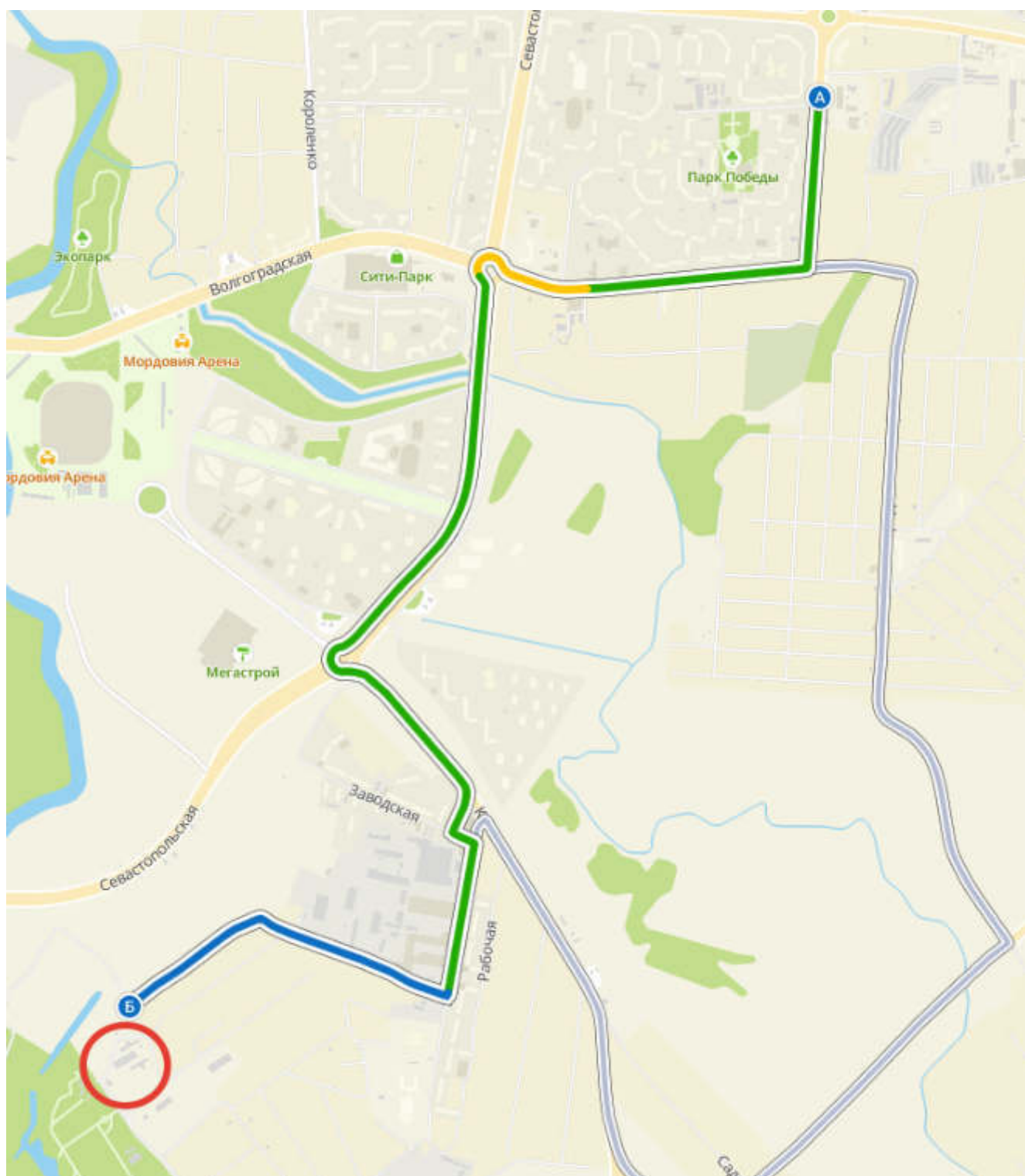
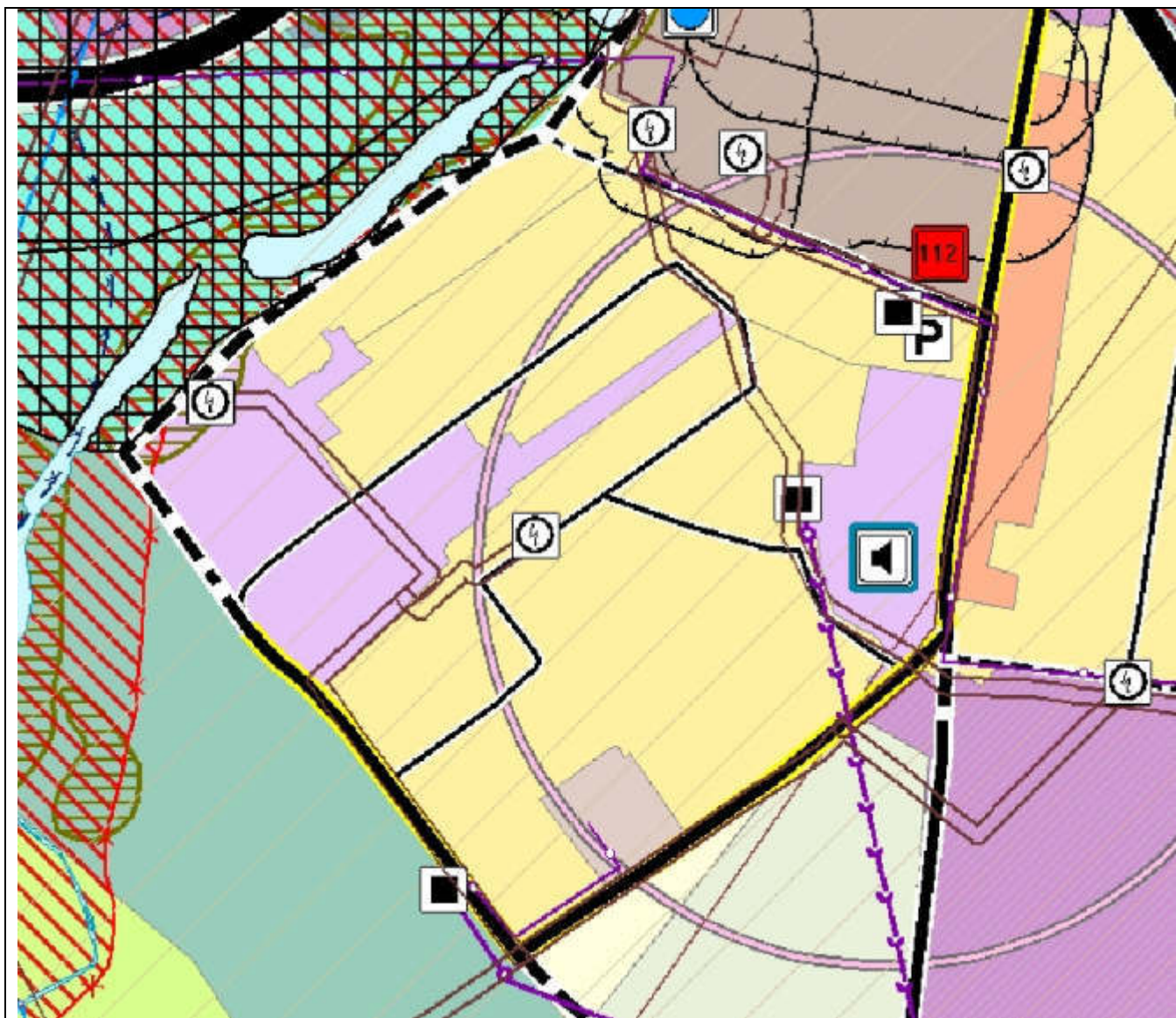


Рисунок 7.2

Схема размещения планируемого пожарного депо



Планируемое пожарное депо

Пожарная безопасность территории обеспечивается планировочными решениями территории, организацией транспортной схемы, разработанной согласно требований СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

- разрывы между зданиями приняты не менее допустимых соответственно степени огнестойкости зданий и сооружений (наименьшее расстояние – 10,0 м);
- минимальная ширина внутриквартальных проездов составляет 5,5 м;
- сеть транспортных проездов закольцована, на тупиковых площадках предусмотрена возможность разворота автотранспорта;
- территория спланирована, имеется возможность доступа пожарных машин по периметру зданий не далее 25,0 м.

Наружное пожаротушение обеспечивается от проектируемых кольцевых сетей водоснабжения.

Принимается объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод низкого давления. Свободный напор в сети должен быть не менее 10 м. Повышение напора осуществляется передвижными автонасосами (пожарные машины).

На объединенной кольцевой хозяйственно-питьевой и противопожарной сети водопровода установлены пожарные гидранты в колодцах из сборных железобетонных элементов с радиусом действия 200 м и обеспечением тушения любого сооружения и здания, при расходе воды наружное пожаротушение 20 л/с и более, не менее чем от двух пожарных гидрантов.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, распределительные газопроводы относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Любые работы в охранных зонах распределительных газопроводов производятся при строгом соблюдении требований по сохранности сетей, а также безопасного проезда спецавтотранспорта и прохода пешеходов.

Все детские учреждения перед началом учебного года (первой смены для детских учреждений сезонного типа) должны быть приняты соответствующими комиссиями, в состав которых включаются представители государственного пожарного надзора.

Территория детского учреждения должна постоянно содержаться в чистоте. Отходы горючих материалов, опавшие листья и сухую траву следует регулярно убирать и вывозить с территории.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям и пожарным водоисточникам, а также доступы к пожарному инвентарю и оборудованию должны быть всегда свободными. О закрытии отдельных участков дорог или проездов в связи с проведением ремонтных работ или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных автомобилей, следует немедленно уведомлять пожарную охрану.

Противопожарные разрывы между зданиями не должны использоваться для складирования материалов и оборудования, а также для стоянки автотранспорта.

Разведение костров, сжигание мусора и устройство открытых кухонных очагов на территории не допускается.

Вместимость помещений должна соответствовать установленным нормам.

Расстановка мебели и оборудования в классах, кабинетах, мастерских, спальнях, столовых и других помещениях не должна препятствовать эвакуации людей и подходу к средствам пожаротушения.

В коридорах, вестибюлях, холлах, на лестничных клетках и дверях эвакуационных выходов должны иметься предписывающие и указательные знаки безопасности.

Эвакуационные проходы, выходы, коридоры, тамбуры и лестницы не должны загромождаться какими-либо предметами и оборудованием.

Двери лестничных клеток, коридоров, тамбуров и холлов должны иметь уплотнения в притворах и оборудованы устройствами для самозакрывания, которые должны постоянно находиться в исправном состоянии.

В период пребывания людей в зданиях двери эвакуационных выходов допускается запирать только изнутри с помощью легко открывающихся (без ключей) запоров (здвижек, крючков и так далее).

В помещениях, связанных с пребыванием детей, ковры, паласы, ковровые дорожки и тому подобное должны быть жестко прикреплены к полу.

Здания детских учреждений должны быть оборудованы средствами оповещения людей о пожаре. Для оповещения людей о пожаре могут быть использованы внутренняя телефонная и радиотрансляционная сети, специально смонтированные сети вещания, звонки и другие звуковые сигналы.

В чердачных помещениях не разрешается производить сушку белья, устраивать склады (за исключением хранения оконных рам), архивы, голубятни, мастерские и так далее, применять для утепления перекрытий торф, стружку опилки и другие горючие материалы, крепить к дымоходам радио и телевизионные антенны.

Двери (люки) чердачных и технических помещений (насосных, вентиляционных камер, бойлерных, складов, кладовых, электрощитов и т.д.) должны быть постоянно закрыты на замок. Ключи от замков следует хранить в определенном месте, доступном для получения их в любое время суток. На дверях (люках) чердачных и технических помещений должны быть надписи, определяющие назначение помещений и место хранения ключей.

Наружные пожарные лестницы, лестницы-стремянки и ограждения на крышах зданий должны содержаться в исправном состоянии. Допускается нижнюю часть наружных вертикальных пожарных лестниц закрывать легко снимаемыми щитами на высоту не более 2,5 м от уровня земли.

Слуховые окна чердачных помещений должны быть остекленные и находиться в закрытом состоянии.

В зданиях детских учреждений проживание обслуживающего персонала и других лиц не допускается.

Размещение аккумуляторных, хранение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, баллонов с горючими газами и кислородом, целлулоида и других легковоспламеняющихся материалов в зданиях, связанные с пребыванием детей, а также в подвальных и цокольных помещениях не допускается.

Прямки окон подвальных и цокольных помещений должны содержаться в чистоте. Не допускается устанавливать на прямках и окнах несъемные металлические решетки, загромождать прямки и закладывать кирпичом оконные проемы.

В зданиях детских учреждений запрещается:

- а) производить перепланировку помещений с отступлением от требований строительных норм и правил;
- б) использовать для отделки стен и потолков путей эвакуационных (рекреаций, лестничных клеток, фойе, вестибюлей, коридоров) горючие материалы;
- в) устанавливать решетки, жалюзи и подобные им несъемные солнцезащитные, декоративные и архитектурные устройства на окнах помещений, связанные с пребыванием людей, лестничных клеток, коридоров, холлов и вестибюлей;
- г) снимать дверные полотна в проемах, соединяющих коридоры с лестничными клетками;
- д) забивать двери эвакуационных выходов;
- е) применять для целей отопления нестандартные (самодельные) нагревательные устройства;
- ж) использовать электроплитки, кипятильники, электрочайники, газовые плиты и т.п. для приготовления пищи и трудового обучения (за исключением специально оборудованных помещений);
- з) устанавливать зеркала и устраивать ложные двери на путях эвакуации;
- и) проводить огневые, электрогазосварочные и другие виды пожароопасных работ в зданиях при наличии в их помещениях людей;

- к) обертывать электрические лампы бумагой, материей и другими горючими материалами;
- л) применять для освещения свечи, керосиновые лампы и фонари;
- м) производить уборку помещений, очистку деталей и оборудования с применением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
- н) производить отопление труб систем отопления, водоснабжения, канализация и т.п. с применением открытого огня. Для этих целей следует применять горячую воду, пар или нагретый песок;
- о) хранить на рабочих местах и в шкафах, а также оставлять в карманах спецодежды использованные обтирочные материалы;
- п) оставлять без присмотра включенные в сеть счетные и пишущие машинки, радиоприемники, телевизоры и другие электроприборы.

Одежду и обувь следует сушить в специально выделенных для этой цели помещениях или шкафах, выполненных из негорючих материалов, с обогревом радиаторами водяного отопления.

Огневые и сварочные работы могут быть допущены только с письменного разрешения руководителя детского учреждения. Эти работы должны производиться согласно требованиям Правил пожарной безопасности при проведении сварочных и других огневых работ на объектах народного хозяйства.

Пользование утюгами разрешается только в специально отведенных помещениях под наблюдением работника детского учреждения. Использование помещений для других целей, в том числе для хранения белья, не допускается. Глажение разрешается только утюгами с исправными терморегуляторами и световыми индикаторами включения. Утюги должны устанавливаться на подставках из огнеупорных материалов.

Все здания и помещения детского учреждения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения.

Электрооборудование систем аварийного освещения путей эвакуации и знаков безопасности должно содержаться в постоянной исправности.

Молниезащита зданий и сооружений должна соответствовать требованиям «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений», содержаться в исправном состоянии и ежегодно проверяться перед началом грозового сезона.

Подъезды пожарных автомобилей должны быть устроены к пожарным гидрантам и всем входам в здание, а также к местам установки наружных патрубков сети внутреннего противопожарного водопровода для подключения пожарных насосов автомобилей.

РАЗДЕЛ 8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Основные технико-экономические показатели градостроительного развития проектируемой территории представлены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
1. Элементы планировочной структуры				
1.1	Площадь территории, всего	га	29,48	100 %
	В том числе:	—	—	—
	Кварталы	га	18,99	64,4 %
	Улично-дорожная сеть	га	5,98	20,3 %
1.2	Территория за границами рп. Луховка, включенная в территорию границах подготовки проекта планировки	га	4,51	15,3 %
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (за исключением улично-дорожной сети)				
2.1	Зона многоквартирной жилой застройки 3 - 4 этажа	га	5,93	—
	зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,07	—
3. Население				
3.1	Численность населения, всего	чел.	1085	—
	В том числе:	—	—	—
	Существующее население	чел.	230	—
	Планируемые жители	чел.	855	—
3.2	Плотность населения	чел./га	36	—
4. Жилищный фонд				
4.1	Общая площадь планируемого жилья	м ² общей площади квартир	29911	—
4.2	Площадь застройки планируемыми жилыми домами	м ²	14470	—
4.3	Общая поэтажная площадь планируемых жилых домов, включая помещения общего пользования и помещения общественного-делового назначения	м ²	45610	—
4.4	Этажность	этаж	Квартальная застройка – 3, Городские виллы – 4	—
4.5	Расчетная жилищная обеспеченность	м ² /чел.	35	—
4.6	Общая площадь существующего жилья в усадебной застройке	м ²	8282	—
5. Объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения и административно-коммерческие помещения				
5	Объекты общественно - деловой инфраструктуры, в том числе:	м ²	2016	—
	Встроенный детский сад на 50 мест	м ²	500	—
	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м ²	200	—
	Помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	м ²	100	—
	Аптека	м ²	50	—

1	2	3	4	5
	Объекты торгового назначения	м ²	400	—
	Объекты общественного питания	м ²	100	—
	Объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	м ²	200	—
	Филиал банка	м ²	100	—
	Помещения иного коммерческого назначения	м ²	366	—
6. Параметры планируемой застройки				
6	Общая поэтажная площадь объектов	м ²	45780	—
	Общая площадь застройки	м ²	14640	—
	Коэффициент застройки	—	0,24	—
	Плотность застройки	м ² /га	7720	—
7. Транспортная инфраструктура				
7.1	Протяженность планируемых улиц	м	562	—
	Протяженность реконструируемых улиц	м	930	—
	Протяженность планируемых проездов	м	550	—
7.2	Расчетный парк индивидуальных легковых автомобилей жителей	ед.	172	—
	Количество парковочных мест	м/м	380	—
8. Инженерно-техническое и коммунальное обеспечение				
8.1	Водопотребление	м ³ /сут.	183,10	—
8.2	Водоотведение	м ³ /сут.	183,10	—
8.3	Расчетная электрическая нагрузка	кВт	577	—
8.4	Часовой расход газа	м ³ /час	337	—
8.5	Теплопотребление	МВт	3,04	—
8.6	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	м	2200	—
8.7	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная	м	1200	—
8.8	Канализация хозяйственно-бытовая напорная	м	530	—
8.9	Ливневая канализация	м	1600	—
8.10	Очистные сооружения дождевой канализации	ед.	1	—
8.11	Газопровод низкого давления	м	750	—
8.12	Газопровод высокого давления	м	600	—
8.13	Газораспределительный пункт	ед.	1	—
8.14	Линия электропередачи 6 кВ кабельная к ТП	м	1200	—
8.15	Линия электропередачи 0,4 кВ кабельная	м	5050	—
8.16	Трансформаторная подстанция (ТП) 6/0,4 кВ	ед.	2	—

РАЗДЕЛ 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1 Техническое задание

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к договору
№ 17/4564-21 от «23» сентября 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.1.	Наименование работ	Выполнение работ по разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (далее – ППиМТ)
1.2.	Заказчик	АО «ДОМ.РФ»
1.3.	Исполнитель	Определяется по результатам конкурентной процедуры
1.4.	Основание выполнения работ	Постановление администрации городского округа Саранск от 09.04.2021 № 550 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск» (приложение № 1 к Техническому заданию)
1.5.	Сроки выполнения работ	Начало выполнения работ – дата заключения договора. Работы выполняются в сроки, установленные календарным планом, являющимся неотъемлемой частью договора (приложение № 5 к Техническому заданию).
1.6.	Место сдачи/приемки выполненных работ	Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

1.7.	Описание проектируемой территории	Площадь территории в границах проектирования – ориентировочно 29,00 га. Границы территории проектирования определяются в соответствии с приложением № 2 к Техническому заданию.
1.8.	Цели и задачи работ	1.8.1 Обеспечение реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 07.12.2020 № 6). 1.8.2 Получение распорядительного документа администрации города Саранск об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания. 1.8.3 Образование земельного участка ориентировочной площадью 5,1 га путем раздела находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 5,5851 га, (кадастровый номер 13:23:1110309:1), расположенного по адресу: Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Мичурина, земельный участок 1 А.
1.9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	1.9.1 Градостроительный кодекс Российской Федерации. 1.9.2 Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». 1.9.3 Земельный кодекс Российской Федерации. 1.9.4 Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». 1.9.5 Водный кодекс Российской Федерации. 1.9.6 Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 1.9.7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 1.9.8 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 1.9.9 Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 1.9.10 Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении». 1.9.11 Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». 1.9.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 1.9.13 Нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия утвержденные Постановлением Правительства РМ от 08.08.2016 № 409 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия». 1.9.14 Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 № 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск». 1.9.15 Актуальная редакция генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 № 333 (ред. от 22.05.2020) «Об утверждении Генерального плана городского округа Саранск». 1.9.16 Актуальная редакция правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 № 516 (ред. от 27.12.2019) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск». 1.9.17 Постановление администрации городского округа Саранск от 25.12.2020 № 2051 «Об утверждении Административного регламента Администрации городского округа Саранск предоставления муниципальной услуги «Принятие решения об утверждении документации по планировке территории». 1.9.18 Положение о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск утвержденного решением Саранского городского Совета депутатов от 12.10.2005 № 160 (ред. от 18.10.2018) «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск». 1.9.19 Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, принятые в развитие указанных федеральных законов, в том числе технические регламенты, касающиеся развития территории.

1.10.	Порядок предоставления исходной информации для выполнения работ	1.10.1 Сбор и подготовка исходных данных осуществляется Исполнителем. 1.10.2 В случае необходимости по письменному обращению Исполнителя Заказчик оказывает Исполнителю содействие в получении исходной информации, необходимой для выполнения работ, находящейся в распоряжении третьих лиц. 1.10.3 Инженерные изыскания² выполняются Исполнителем (являющегося членом саморегулируемой организации в соответствии п. 2 ст. 47 Градостроительного кодекса РФ 1.10.4, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 N 402) на этапе сбора исходных данных в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 1.10.5 Актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в том числе в виде выписок, кадастровых планов территории заказываются и получаются Исполнителем самостоятельно. 1.10.6 Руководство по применению фирменного стиля ДОМ.РФ на 171 л. опубликовано на сайте https://дом.рф/upload/pdf/rukovodstvo_po_primeneniyu_firmennogo_stilya.pdf.
2. ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЯЕМЫМ РАБОТАМ		
2.1.	Основные требования к составу и содержанию работ	2.1.1. Подготовка по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск. 2.1.2. Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), СП 42 13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 года №223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года №333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269), документации по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р. п. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 7 декабря 2015 года № 3545 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 3 июня 2019 года № 1045, от 28 января 2020 года № 97, от 25 февраля 2020 года № 319, от 15 июля 2020 года № 1027). 2.1.3. Подготовка 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. 2.1.4. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных

² Выполнение инженерных изысканий иного типа, за исключением инженерно-геодезических изысканий (топографической съемки), в составе работ по договору не требуется. В случае возникновения необходимости использовать при разработке документации по планировке территории сведения изысканий иного типа, возможно использование архивных сведений о ранее проведенных изысканиях в границах проектирования и на прилегающей территории на этапе сбора исходных данных в соответствии с пп.1.10 Технического задания и п.1 Календарного плана.

		градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. 2.1.5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для: 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального
--	--	--

		строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. 2.1.6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. 2.1.7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. 2.1.8. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется
--	--	--

		применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. 2.1.9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2.1.10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
2.2.	Требования к форме представляемых материалов (результату работ)	2.2.1 Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) передается в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, в 6 (шести) экземплярах на DVD-дисках. Материалы топографической съемки передаются в соответствии с требованиями, указанными в приложении № 4 к Техническому заданию. 2.2.2 Текстовые материалы исходных данных и документации по планировке территории выполняются в формате электронного текстового документа (ГОСТ Р ИСО/МЭК 26300-2010 или ISO 29500-2016)/, формате электронной таблицы (ГОСТ Р ИСО/МЭК 26300-2010 или ISO 29500-2016)/, pdf (форматы стандартов ISO 19005 и/или ISO 32000). 2.2.3 Графические материалы документации по планировке территории выполняются на топографической плане, согласно подпункту 3.1.2.2 Технического задания, на основании актуальных сведений ЕГРН: - В растровом графическом формате (форматы стандартов ISO 19005 и/или ISO 32000); - В векторном виде в форматах геоинформационных систем (совместимый со свободной библиотекой для обработки файлов (GNU GPLv3 LibDWG) в местной системе координат кадастрового квартала, принятой для ведения ЕГРН на территории города Саранска. 2.2.4 Материалы, подготовленные согласно подпунктам 2.1.6 и 2.1.9 Технического задания, дополнительно предоставляются: - В векторном формате, пригодном для использования в геоинформационных системах (векторный формат географических файлов (shp), геопространственный векторный формат данных для программного обеспечения географических информационных систем (tab), открытый текстовый обменный формат для геоинформационных систем (mid/mif); - Каждый тип геометрии должен быть записан в отдельный файл, в том числе в разрезе сведений КИПТ; - Каждый элемент КИПТ (границы земельных участков, границы ОКС и т.д.) должен быть записан в отдельный файл. В случае если элемент КИПТ имеет различную геометрию, то каждый тип геометрии подлежит формированию в отдельный файл; - Структура файла на образуемые земельные участки, содержащего отчетные документы, приведена в приложении № 9 к Техническому заданию. 2.2.5 Файл формата электронной таблицы описания структуры отчетных документов, содержащий наименование файла, тип геометрии, наименование системы координат кадастрового квартала, используемой для ведения ЕГРН, количество пространственных объектов в файле, по форме, указанной в приложении № 10 к Техническому заданию. 2.2.6 Материалы в векторном виде предоставляются согласно требованиям к градостроительной документации города Саранска. Графические данные и связанные с ними семантические данные должны быть полностью совместимы по формату баз данных, формам, видам документов, картам, схемам, чертежам. 2.2.7 Демонстрационные материалы по проекту для проведения общественных обсуждений предоставляются в формате презентации (ГОСТ Р ИСО/МЭК 26300-2010). 2.2.8 Материалы по проектам для публичного представления в части обложек документации и презентационных материалов должны соответствовать требованиям «Руководства по применению фирменного стиля ДОМ.РФ».
3. ЭТАПЫ РАБОТЫ, ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ		

3.1.	Основные этапы разработки. Состав работ	3.1.1 Этапы разработки указаны в приложении № 5 к Техническому заданию на выполнение работ (далее - Календарный план) и включают в себя выполнение следующих работ: 3.1.2 Этап 1 3.1.2.1 Сбор и анализ исходных данных (в соответствии с приложением № 3 к Техническому заданию). 3.1.2.2 Подготовка в установленном порядке материалов топографической съемки в масштабе 1:500 в границах территории разработки проекта (29,0 га) в соответствии с требованиями, указанными в приложении № 4 к Техническому заданию. 3.1.2.3 Разработка документации по планировке территории и предоставление на согласование материалов проекта заказчику. 3.1.2.4 Доработка документации по замечаниям заказчика. 3.1.2.5 Направление на согласование проектной документации в администрацию города Саранска, а также в иные согласующие органы государственной власти (ОГВ) и органы местного самоуправления (ОМС) в случае необходимости. 3.1.2.6 Согласование документации с соответствующими заинтересованными организациями, государственными органами и органами местного самоуправления. Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта во всех согласующих организациях в соответствии с требованиями законодательства. 3.1.2.7 Доработка документации согласно замечаниям по итогам согласований. 3.1.2.8 Подтверждением выполнения 1-го этапа является направленная в адрес Заказчика копия распорядительного документа администрации города Саранска о назначении публичных слушаний. 3.1.2.9 Срок выполнения – 120 календарных дней с даты заключения Договора. 3.1.3 Этап 2 3.1.3.1 Организация и проведение публичных слушаний по документации по планировке территории. 3.1.3.2 Внесение изменений в проектную документацию по итогам публичных слушаний (в случае необходимости). 3.1.3.3 Передача итоговых материалов документации по планировке территории в полном объеме в администрацию города Саранска на утверждение и Заказчику. 3.1.3.4 Получение распорядительных документов Администрации города Саранска об утверждении документации по планировке территории. 3.1.3.5 Срок выполнения – 70 календарных дней с даты завершения работ (подписания акта сдачи-приемки работ) по 1 этапу.
3.2.	Проектные материалы, передаваемые Заказчику по каждому из этапов (результат работ)	3.2.1 Этап 1 3.2.1.1 Топографическая съемка в масштабе 1:500 в границах территории разработки проекта (29,0 га) в соответствии с форматами, предусмотренными подпунктом 3.1.2.2 Технического задания с учетом положений пункта 2.2 Технического задания. 3.2.1.2 Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, подготовленный согласно пункту 2.1.4 с учетом положений пункта 2.2 Технического задания: 3.2.1.2.1 в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе. 3.2.1.2.2 в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе для предварительного рассмотрения Заказчиком. Текстовая часть в электронном виде предоставляется в электронном текстовом формате (ГОСТ Р ИСО/МЭК 26300-2010 или ISO 29500-2016). 3.2.1.3 Копия распорядительного документа администрации города Саранска о назначении публичных слушаний по разработанной документации по планировке территории. 3.2.2 Этап 2 3.2.2.1 Копии протоколов публичных слушаний по документации по планировке территории. 3.2.2.2 Документация по планировке территории в объеме согласно пункту 2.2 настоящего Технического задания по итогам утверждения. 3.2.2.3 Копия распорядительного документа администрации г. Саранска об утверждении документации по планировке территории.
3.3.	Порядок рассмотрения, проверки и согласования документации	3.3.1 Проверку документации ППиМТ осуществляют Заказчик (в начале выполнения 1-го этапа), органы государственной власти и местного самоуправления (в рамках 1-го этапа) на соответствие требованиям настоящего Технического задания, а также требованиям действующих нормативных документов (пункт 1.9 настоящего Технического задания). 3.3.2 Исполнитель участвует в согласовании разрабатываемой документации ППиМТ с соответствующими заинтересованными организациями (эксплуатирующие организации по водоснабжению и водоотведению, ливневой канализации и благоустройству территории, газоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению, телефонизации, ГИБДД, и т.д.), органами государственной власти и местного

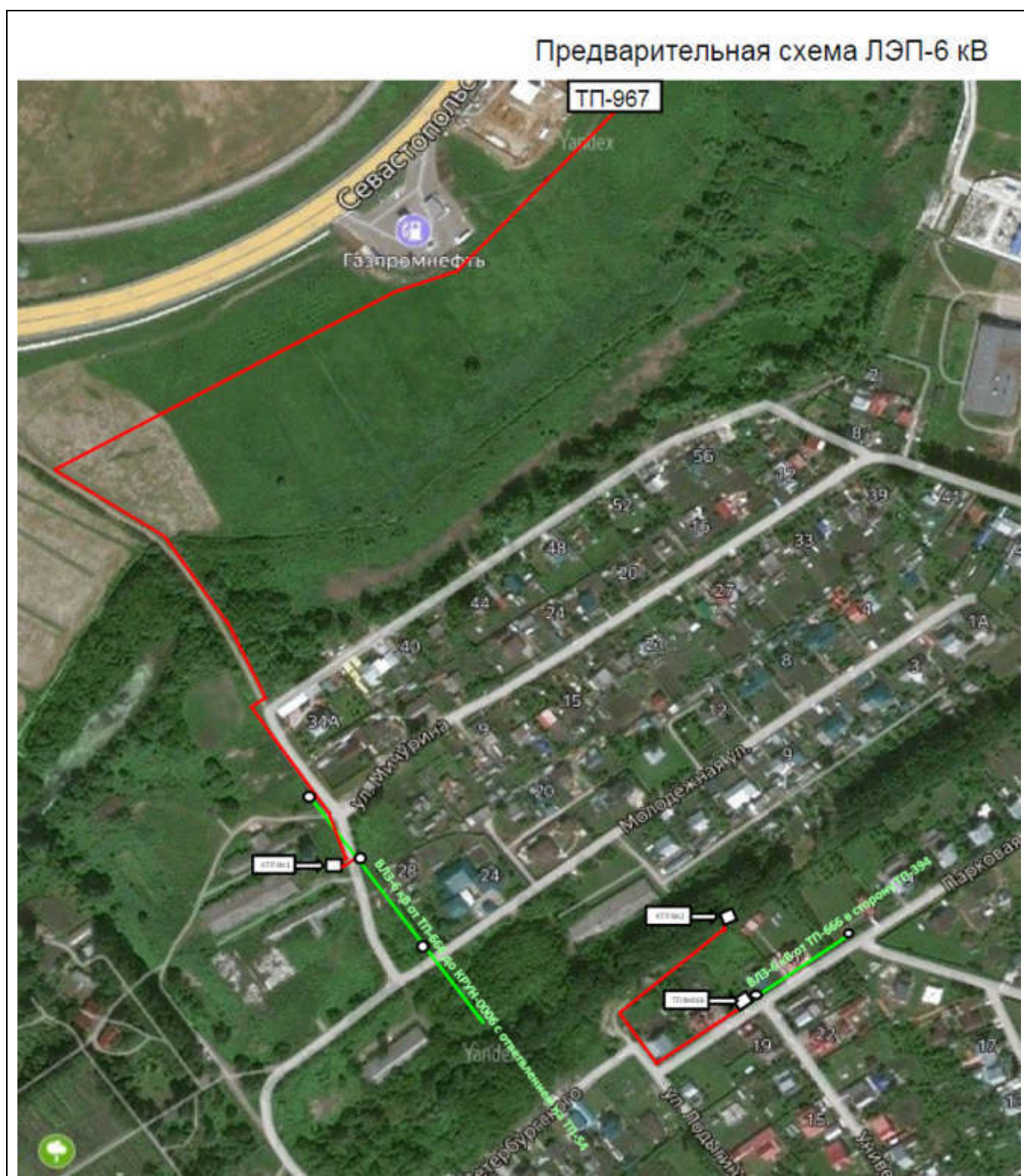
		самоуправления в пределах их полномочий, а также иными согласующими организациями, получение согласования которых необходимо осуществить в соответствии с требованиями законодательства. 3.3.3 Все замечания, выявленные в ходе проверки материалов ППиМТ, а также в процессе согласований заинтересованными организациями и органами, устраняются Исполнителем без дополнительной оплаты в сроки выполнения Работ по соответствующим этапам согласно календарному плану (приложение № 5 к Техническому заданию).
3.4.	Подготовка и проведение публичных слушаний	Публичные слушания организуются Исполнителем совместно с органом местного самоуправления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории городского округа Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12.10.2005 № 160 (ред. от 18.10.2018) «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск», с участием представителей Заказчика (при необходимости).
3.5.	Иные требования и условия	Для проведения процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) исполнителю необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Исполнитель обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течении 14 (четырнадцати) календарных дней момента регистрации письма по корректировке проектной документации. По итогам проведения публичных слушаний Исполнитель предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - 1 экз. - на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в двух-трехмерной системе автоматизированного проектирования и черчения (программе AutoCad-2004), в растровом графическом формате, и в межплатформенном открытом формате электронных документов (форматах JPEG, PDF); - пояснительную записку в редактируемом текстовом формате (Word) и в межплатформенном открытом формате электронных документов (PDF). Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием наименования ППиМТ, исполнитель, даты подготовки работ. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.

Схема границ разработки проекта планировки и межевания территории



схема границ разработки проекта планировки и межевания территории

ориентировочной площадью 29,0 га



9.5 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН			
полное наименование органа регистрации прав			
			Раздел 1
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 07.12.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.12.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Земельный участок			
(на объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.12.2021 № 99/2021/436355823			
Кадастровый номер:		13:23:1110309:1	
Номер кадастрового квартала:		13:23:1110309	
Дата присвоения кадастрового номера:		01.12.2004	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Лузовка, улица Мичурина, земельный участок 1 А	
Площадь:		55851 +/- 82 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		226755,06	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		13:23:1110310:165, 13:23:1110310:160, 13:23:1110310:144, 13:23:0000000:3069, 13:23:0000000:2277, 13:23:1110309:5, 13:23:1202001:2314, 13:23:1202001:2376, 13:23:1202001:2016, 13:23:0000000:3865	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.12.2021 № 99/2021/436355823			
Кадастровый номер:		13:23:1110309:1	
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельского хозяйства		
Сведения о кадастровом инженере:	Королев И. А. №		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

МП

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок		
(наименование объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
07.12.2021 № 99/2021/436355823		
Кадастровый номер:		13:23:1110309:1
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют	
Получатель выписки:	Белихов Антон Сергеевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М П	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.12.2021 № 99/2021/436355823			
Кадастровый номер:		13:23:1110309-1	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Российская Федерация	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 13-13-01/092/2007-148 от 25.04.2007	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
МП			

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
07.12.2021 № 99/2021/436355823	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	13:23:1110309:1

1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.2.1.	Иные ограничения (обременения) прав
вид:	05.02.2021
дата государственной регистрации:	13:23:1110309:1-13/065/2021-2
номер государственной регистрации:	срок не определен
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	АО "ДОМ РФ", ИНН: 7729355614
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Передаточный акт объекта недвижимого имущества №06-11 от 13.01.2021, , 'Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" №ч.3 ст.14 №221-ФЗ от 23.06.2016; ' Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом' №603-р от 24.12.2020, Росимущество
основание государственной регистрации:	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.12.2021 № 99/2021/436355823			
Кадастровый номер:		13:23:1110309:1	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2021 г., поступившего на рассмотрение 06.12.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
06.12.2021 № 99/2021/436046625			
Кадастровый номер:		13:23:1110310:110	

Номер кадастрового квартала:	13:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 13:23:1110310:0110
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск
Площадь:	43338 +/- 73 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	175952,28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	13:23:0000000:3069, 13:23:1202001:2196, 13:23:1202001:2254, 13:23:0000000:2277, 13:23:1202001:2377, 13:23:1110310:520, 13:23:1110310:492, 13:23:0000000:3865
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок		
(из объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____
06.12.2021 № 99/2021/436046625		
Кадастровый номер:		13:23:1110310:110
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельского хозяйства	
Сведения о кадастровом инженере:	Давыдова Галия Альморовна №13-12-139	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок		
(из объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____
06.12.2021 № 99/2021/436046625		
Кадастровый номер:		13:23:1110310:110
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные, неосвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Беликов Антон Сергеевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
06.12.2021 № 99/2021/436046625	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	13:23:1110310:110
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 13-13-01/092/2007-151 от 25.04.2007
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им. Н.П. Огарева", ИНН: 1326043499
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Постоянное (бессрочное) пользование, № 13-13-01/098/2009-237 от 04.05.2009
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>
06.12.2021 № 99/2021/436046625	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	13:23:1110310:110
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-  граница ст. Лужков
-  красные линии существующие, предлагаемые с отступом¹
-  красные линии, предлагаемые с установлением
-  K-1 номер красной линии, предлагаемой к установлению
-  номер поворотной точки перелома красной линии²⁴
-  линия регулирования застройки

Здания и сооружения

-  здания и сооружения (подлежащие сносу)
-  здания и сооружения (планируемые)

Улично-дорожная сеть и линейное коммуникационное

-  улично-дорожная сеть
-  тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
-  остановки общественного транспорта

Иные условные обозначения

-  ул. Проектная 2 наименование проектной улицы
-  ул. Мещинская наименование существующей улицы

[illegible][illegible]

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

 граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

 DEPARTMENT OF MATHEMATICS, UNIVERSITY OF JYVÄSKYLÄ

красные линии свидетельствуют, приходящиеся к отливкам²

красный гунис, предлагаемый к установке

Здания и сооружения

☐ административное (управляющее) здание и сооружение (управляющее здание)

☐ Здания и сооружения (пятиэтажные)

Улицы-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

☐ улично-дворовая сеть

☐ тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами

 остановка общественного транспорта

Границы существующего элемента плановой структуры



Границы планарных элементов планарной структуры **



Diagram

 учебно-дополнительная часть

Вариант 1 наименьший планарный элемент планарной структуры

Новые условные обозначения

уп. Проектная Э. — наименование проектной группы

уп. Митурова және-саяси сұрастырудың ұғымы

[illegible][illegible]

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Правила и красные линии *

-  граница территории, в отношении которой осуществляется издательское документирование по планировке территории
-  граница рп. Луговая
-  красная линия срабатывающая, продолженная к откосу *
-  красная линия, продолженная к установлению
-  линия регулирования застройки

Здания и сооружения

-  здание и сооружение (сохраняемые)
-  здание и сооружение (подлежащие сносу)
-  жилые дома (планируемые)
-  жилые дома с планированием общественного и коммерческого назначения (планируемые)
-  сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

-  улично-дорожная сеть
-  тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
-  парковки
-  пешеходные переходы
-  остановки общественного транспорта

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

 зона многоквартальной жилой застройки 3 - 4 этажа

 зона объектов коммерческой инфраструктуры

ЗПР.1 номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Идентификационные обозначения

Коды 1 наименование кода

ул. Проектируемая 2 наименование проектируемой улицы

ул. Мещерякова наименование существующей улицы

1.8 номер объекта по эксплуатации

[illegible][illegible]

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск



Карта планировочной структуры территории рп. Луховка г. о. Саранск с отображением границ элементов планировочной структуры. Масштаб 1:5000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы и красные линии**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 - граница рп. Луховка
 - красные линии *
- Границы существующего элемента планировочной структуры**
- квартал
- Границы планируемых элементов планировочной структуры**
- квартал
 - улично-дорожная сеть

Примечание: * Красные линии на территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, установлены документацией по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, утвержденный постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 07.12.2015 № 3545 (в изложении, внесенном постановлением Администрации городского округа Саранск от 03.06.2019 № 1043, от 26.01.2020 № 67, от 28.02.2020 № 218, от 10.07.2020 № 1027).

Информация о документе						Информация о документе		
Наименование документа: «ПМ»						Наименование документа: «ПМ»		
Дата: 10.07.2020						Дата: 10.07.2020		
Автор: ООО «ИМ»						Автор: ООО «ИМ»		
Исполнитель: ООО «ИМ»						Исполнитель: ООО «ИМ»		
Проверенный: ООО «ИМ»						Проверенный: ООО «ИМ»		
Утвержденный: ООО «ИМ»						Утвержденный: ООО «ИМ»		
Содержание документа: Проект межевания территории						Содержание документа: Проект межевания территории		
Масштаб: 1:5000						Масштаб: 1:5000		
Состояние: Проект						Состояние: Проект		
Лист: 11						Лист: 11		
Объем документа: 1000 листов						Объем документа: 1000 листов		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- граница рп. Лукина
- граница кадастрового квартала, указанного в Едином государственном реестре недвижимости
- граница объекта капитального строительства, указанного в Едином государственном реестре недвижимости
- граница сравнительного земельного участка, указанного в Едином государственном реестре недвижимости
- граница зоны с особыми условиями использования территории, указанная в Едином государственном реестре недвижимости
- красная линия *

-  штрих-пунктирная линия с капитальными точками
-  двойная линия
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом
-  двойная линия с диагональным штрихом

Иные обозначения	
101-110-00000	номер земельного участка, указанного в Едином государственном реестре недвижимости
101-110-00000-001	номер объекта капитального строительства, указанного в Едином государственном реестре недвижимости
101-110-00000-001-001	номер доли с особыми условиями использования территории, указанной в Едином государственном реестре недвижимости
001-000-000000000	наименование структурной улицы

[illegible][illegible]



Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110309:1, расположенного в районе ул. Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- граница рп. Луховка
- красные линии существующих, предлагаемых к отмене *
- красные линии, предлагаемые к установлению

Здания и сооружения

- здания и сооружения (сохраняемые)
- здания и сооружения (подлежащие сносу)
- жилые дома (планируемые)
- жилые дома с помещением общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- прототипы пешеходных дорожек и площадок перед объектами
- перекрестки
- пешеходные переходы
- остановки общественного транспорта

Озеленение и благоустройство территории

- озеленение территории общего пользования
- интравенулярное озеленение
- озеленение территории социальных объектов
- площадки для контейнеров ТКО
- спортивные площадки
- бровка планируемой носимости
- подпорная стена

Иные условные обозначения

- Квартал 1 наименование квартала
- ул. Пролетарская 2 наименование проектной улицы
- ул. Мичурина наименование существующей улицы
- 4-н этажность планируемых объектов
- 1.6 номер объекта по экспликации **
- 1 адресный номер дома

Примечание:
* Красные линии на территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, устанавливаются документально на стадии подготовки документации по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск, включая проект межевания, расположенную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск, включая проект межевания, утвержденный Главой Администрации городского округа Саранск от 01.12.2019 № 2546-О, с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 02.08.2019 № 1885, от 26.01.2021 № 87, от 25.05.2022 № 319, от 16.07.2022 № 1027.
** Порядковый номер объекта по экспликации в таблице 2.1 Таблицы 2. Планировочные и (или) объемно-пространственные решения застройки территории.

										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого										Итого									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы и красные линии

	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	граница рп Лучовка
	красные линии существующие, представленные к отмене*
	красные линии, представленные к установлению

Здания и сооружения

- здания и сооружения (сохраняемые)
- здания и сооружения (подлежащие сносу)
- малые дома (планируемые)
- малые дома с расширением общественного и коммерческого назначения (планируемые)
- сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

- улично-дорожная сеть
- тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
- парковки
- пешеходные переходы

Хрониче аутоанспорт

-  отворити парковке на територији општег позивањем с
указивањем количине парковних места
-  отворити парковке на интракварталној територији с
указивањем количине парковних места
-  парковке за посматрањем деце у асфалу и децима одре
указивањем количине парковних места

Символика движения транспорта и пешеходов

- улицы районного значения
- улицы в зоне жилой застройки
- проспект
- тротуар с возможностью проезда автомобилей
- основные направления пешеходного движения
- остановки общественного транспорта
- маршрут движения общественного транспорта

Новые условные обозначения

Контракт 1	наименование участка
ул. Промышленная 2	наименование проспекта улицы
ул. Мира	наименование существующей улицы
	местоположение разреза поперечного профиля "

[illegible][illegible]

Граниты и красные глины

граница территории, в отношении которой осуществляется

Journal of Research

 Министерство здравоохранения Российской Федерации

Коричневый фон, продублированный в установленном

☐ здания и сооружения (сооружаемые)

зданий и сооружений (подлежащие сносу)

 малый дождь (плаuviуmаd)☐ **nailed-down** (nail+ed+down)

 (пластиковый)

Figure 1. Schematic diagram of the experimental setup.

yellow-3000mg-0815

структуры, персональные данные и
информация перед общественностью

Figure 1

 Reproduction Rights

Министерство транспорта Российской Федерации

Существующие и проектируемые трассы инженерных сетей, электрические соединения и объекты инженерной инфраструктуры

инженерные сооружения и объекты инженерной подготовки территории

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

 Springer

Downloaded from <http://www.jstor.org/stable/2346122> on Tue, 20 Jun 2016 12:02:05 UTC
















Figure 6



☐ **Stellen Sie sich ein Quadrat vor, das in vier gleiche Teile unterteilt ist. Welche Teile sind das?**

 Research Collaboration

разпространяемый текст



Иные условные обозначения

[illegible]

уп. Проектная 2 наименование проектной группы

1000

[illegible][illegible]

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405</
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

DATE OF BIRTH	ISSUED AT	ISSUED BY	ISSUED FOR	ISSUED TO
1970	1970	1970	1970	1970

[illegible]

условный обозначений	
Границы и красные линии	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	граница ул. Луговая
	красные линии существующих, представляемых к отмене *
	красные линии, представляемые к установлению
Здания и сооружения	
	здания и сооружения (сохранение)
	здания и сооружения (подготовка к отмене)
	жилая дома (планируемые)
	жилая дома с помещением общественного и коммерческого назначения (планируемые)
	сооружения инженерной и коммунальной инфраструктуры (планируемые)
Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации	
	улично-дорожная сеть
	тротуары, пешеходные дорожки и площадки перед объектами
	парковки
	пешеходные переходы
	основы общественного транспорта
Зоны с особыми условиями использования территорий **	
	граница зон с особыми условиями использования территории, указанных в Едином государственном реестре недвижимости
	граница охранных зон от инженерных сетей и объектов (нормативные)
	зона заповедия
	зона подтопления
	граница охранных зон от инженерных сетей и объектов (планируемая)
	санитарно-защитная зона от инженерных объектов (планируемая)
Границы территорий объектов культурного наследия ***	
Иные условные обозначения	
	наименование кварталов
	наименование проектов улицы
	наименование существующей улицы
	наименование зон с особыми условиями использования территории, указанных в Едином государственном реестре недвижимости

[illegible][illegible]

[illegible]