

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 27 апреля 2023 г.

№ 562

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) рп. Луховка г. о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г. о. Саранск

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Горница» от 10 февраля 2022 года (вх. № 126/5-58 от 10 февраля 2023 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года № 1421 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания», постановлением Администрации городского округа Саранск от 14 марта 2022 года № 341 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) рп. Луховка г. о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г. о. Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 3 марта 2023 года № 64-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) рп. Луховка г. о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г. о. Саранск», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) рп. Луховка г. о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г. о. Саранск, проведенных 31 марта 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 5 апреля 2023 года № 14(177), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) рп. Луховка г. о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г. о. Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Горница»).

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 27 апреля 2023г. № 562

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) рп. Луховка г. о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г. о.Саранск

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры(по материалам генерального плана г. о. Саранск, 2014 г.) территории
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 1:500
2.2.3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.4.	Схема границ зон с особыми использованием территории. М 1:500
2.2.5.	Результаты инженерных изысканий М 1:500
2.2.6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М1:500
2.3.	Основная часть проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж межевания территории М 1:500
2.4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.4.1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Чертеж границ зон с особыми использованием территории.М 1:500

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

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

Согласовано			

Подп. и дата		
Инв. № подл.		

						98-П-22		
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Разраб.		Чендырев						
Проверил		Мартынов						
						ООО «СЗ «ГОРНИЦА»		
Стадия		Лист		Листов				
п		2						

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Обоснование для разработки проекта	6
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	8
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства	11
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	12
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	12
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания	12
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	13
2.1. Параметры планируемого строительства	13
2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	13
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	13
2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	14
2.5. Мероприятия по охране окружающей среды	15
РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
3.1. Общие сведения	18
3.2. Анализ существующего положения	19
3.3. Проектное предложение по использованию территории	21
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	24
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Приложение 1 - Выписки из единого государственного реестра недвижимости	
Приложение 2 - Графические материалы	

Инв. №						Подп. и дата		Взам. инв. №	
						98-П-22			Лист
									3
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	Мартынов
Инженер	Чендырев

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Мас- штаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж крас- ных линий	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г. Саранск, 2014 г.)	ПП-2	1:10 000
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	ПП-3	1:500
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-4	1:500
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-5	1:500
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории	ПП-6	1:500
6.	Результаты инженерных изысканий	ПП-7	1:500
7.	Объемно-планировочные решения застройки	ПП-8	

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

						98-П-22	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- ## 1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-2	1:500

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

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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	98-П-22		Лист
								5

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск, является Постановление Администрации городского округа Саранск №341 от 14 марта 2022 г.

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.

Документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	шением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;							
			- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Со- вета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными ре- шениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);							
			- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвер- жденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);							
							98-П-22		Лист	
									6	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

- Документация по планировке территории улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года №1421 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 10 июля 2017 года №1455).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							98-П-22
Инв. №	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7

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

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирного жилого дома по адресу: г.о. Саранск, рп. Луховка в районе ул. Заводская и ул. Рабочая.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,3 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В границах разработки проекта планировки территории расположены земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в Таблица 3.2.1.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	2.07.01-89*.					
			В границах разработки проекта планировки территории раположены земель- ные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимо- сти. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в Таблица 3.2.1.					
			Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теп- лое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.					
						98-П-22	Лист	
							8	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Таблица 1.2.1

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

Сумма среднемесячных отрицательных температур за зиму $Mt = 41,6$ ($\sqrt{Mt} = 6,45$).

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное.

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное. Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада					
			98-П-22					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
								9

из районов Атлантики. Но возможны резкие возвраты холодов при вторжениях и заторах арктического воздуха в тылы быстро движущихся циклонов.

Летом циклоническая деятельность ослабевает. Преобладающими барическими образованиями являются малоподвижные циклоны и антициклоны. Прохождение циклонов с запада сопровождается дождливой погодой и похолоданием. Для летнего сезона характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождающиеся шквалами. В летний период испаряемость примерно в два раза превышает количество осадков. Неблагоприятными явлениями лета являются засухи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2 мб, относительная влажность 75 %.

Наибольшая скорость ветра в данном районе наблюдается зимой и в начале весны (свыше 15 м/с), наименьшая - летом (0 - 5 м/с). В течение большей части года преобладают западные (с апреля по сентябрь) и юго-западные ветры. Максимальная скорость ветра 4 % обеспеченности составляет 24 м/с, 50 % обеспеченности - 17 м/с. Осенью преобладает западный перенос воздушных масс. Циклоны быстро смещаются с запада на восток. Погода обычно бывает прохладной и дождливой.

Изучаемая территория расположена во II ветровом районе, III снеговом районе и III гололедном районе (СП 20.13330.2011). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,30 кПа (таблица 11.1 п.11.1 СП 20.13330.2011), веса снегового покрова – 1,80 кПа (таблица 10.1 п.10 СП 20.13330.2011). Толщина стенки гололеда – 10 мм (таблица 12.1 п.12 СП 20.13330.2011). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 °С с обеспеченностью 0,98 и -34 °С с обеспеченностью 0,92 (таблица 3.1 СП 131.13330.2012).

В геоморфологическом отношении район работ расположен на правобережном склоне бассейна р. Инсар

Проектируемая территории по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист	
										98-П-22
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

щебнистые 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.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Проектом не предусмотрено изменение установленных красных линий.

1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Таблица 1.4.1 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м²		Удельный показатель земельной доли Узд	Нормативная площадь земельного участка м.кв	Проектная площадь земельного участка м.кв
		Этажей	Квартир	Застройки здания	Общая площадь квартир			
1	Многоквартирный жилой дом	5	25	384	1207	0,92	1110	1363

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями. Существующие инженерные сети и сооружения, приведены на листе ПП-4.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Доступ к проектируемому жилому дому предусмотрен с ул. Заводская. Дополнительные проектных решений не требуется.

1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						98-П-22	Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12	

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей (Ж1), в восточной части г.о. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,3 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

N п/п	Наименование зоны/под- зоны	Предельные размеры зе- мельных участков		Предельное кол- во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. про- цент за- стройки в границах зе- мельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж1	5	25000	1	18	1	40

Общая площадь застройки проектируемого жилого дома составляет 384 м², площадь квартир – 1207 м², количество квартир – 25. Общая площадь отведенного земельного участка для многоквартирного жилого дома – 1363 м². Площадь застройки земельного участка составляет 28%.

Строительство производится в один этап. В качестве расчетной жилищной обеспеченности принимаем 28,8 м²/чел. на 2025 год, год введения проектируемых жилых домов в эксплуатацию, получаем количество жителей – 42 человек. Исходя из количества жителей и площади квартала, получаем плотность населения 273 человек на гектар, что составляет 62 % от максимально допустимой плотности в 450 человек на гектар (согласно п. 2.2.27 Местных нормативов градостроительного проектирования г. о. Саранск).

Таблица 2.1.3 Расчет по благоустройству территории
проектируемого жилого дома

№ п/п	Наименование					Ед. изм	Расчетный показатель	Проектный показатель
----------	--------------	--	--	--	--	------------	-------------------------	-------------------------

						98-П-22		Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			13

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

1	Количество жителей (далее КЖ)	Чел.	42	42
2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: - для игр детей дошкольного возраста - для игр детей младшего школьного возраста	м²	29,4 12,6 16,8	51 21 30
3	Площадки для отдыха взрослого населения	м²	4,2	19
4	Площадки для занятий физкультурой	м²	42	78
5	Потребность в парковочных местах	м/м	12	12 (в том числе 1 для МГН)

Количество необходимых парковочных мест для жильцов проектируемого жилого дома получено из расчета 1 парковочное место на 2 квартиры в соответствии с п. 3.5.155 решения Совета депутатов городского округа Саранск № 646 от 24 декабря 2010 года, что в пересчете на количество квартир проектируемых жилых домов составляет 12 парковочных мест.

Потребность в местах для дошкольников в дошкольных общеобразовательных учреждениях составляет 2 места, исходя из расчета 54 мест на 1000 жителей (Таблице 21 Местных нормативов градостроительного проектирования г. о. Саранск).

Потребность в местах общеобразовательных учреждений составляет 4, из расчета 99 мест на 1000 жителей (согласно Расчетам показателей для нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск).

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	98-П-22				14

Существующая организация рельефа проектируемой территории находится в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проездов в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в восточном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 1 метр. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом объекте могут являться:

- некачественное строительство;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист	
										98-П-22
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;
- нарушение норм технологического режима;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемой сети водопровода.

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

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

2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

Природоохранные мероприятия

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

Санитарная очистка территории

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	98-П-22			16

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, площадки промышленных предприятий, а также правильная утилизация и вывоз отходов от промышленных производств.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёд, предотвращения снежно-ледяных образований.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	98-П-22				17

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков существующих зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

3.2. Анализ существующего положения

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223; - Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями). 3.2. Анализ существующего положения					
			98-П-22					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18		

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирного жилого дома по адресу: г.о. Саранск, рп. Луховка в районе ул. Заводская и ул. Рабочая.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,3 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1110305.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории (ПМ-1 - ПМ-2) и в выписках из ЕГРН.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 3.2.1

Таблица 3.2.1 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
13:23:1110305:30	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Заводская, д.10	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1000	Собственность	Сергачева Людмила Васильевна
13:23:1110305:47	Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Заводская, земельный участок 1	Среднеэтажная жилая застройка	1274	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью "Горница"
13:23:1110305:689	Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий	Среднеэтажная жилая застройка	1202	Долевая собственность	доля в праве общей долевой собственности

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания, отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для размещения многоквартирного жилого дома. В границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям.

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2, участки образуются из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования :ЗУ1 - «Среднеэтажная жилая застройка», :ЗУ2 «Земельные участки (территории) общего пользования».

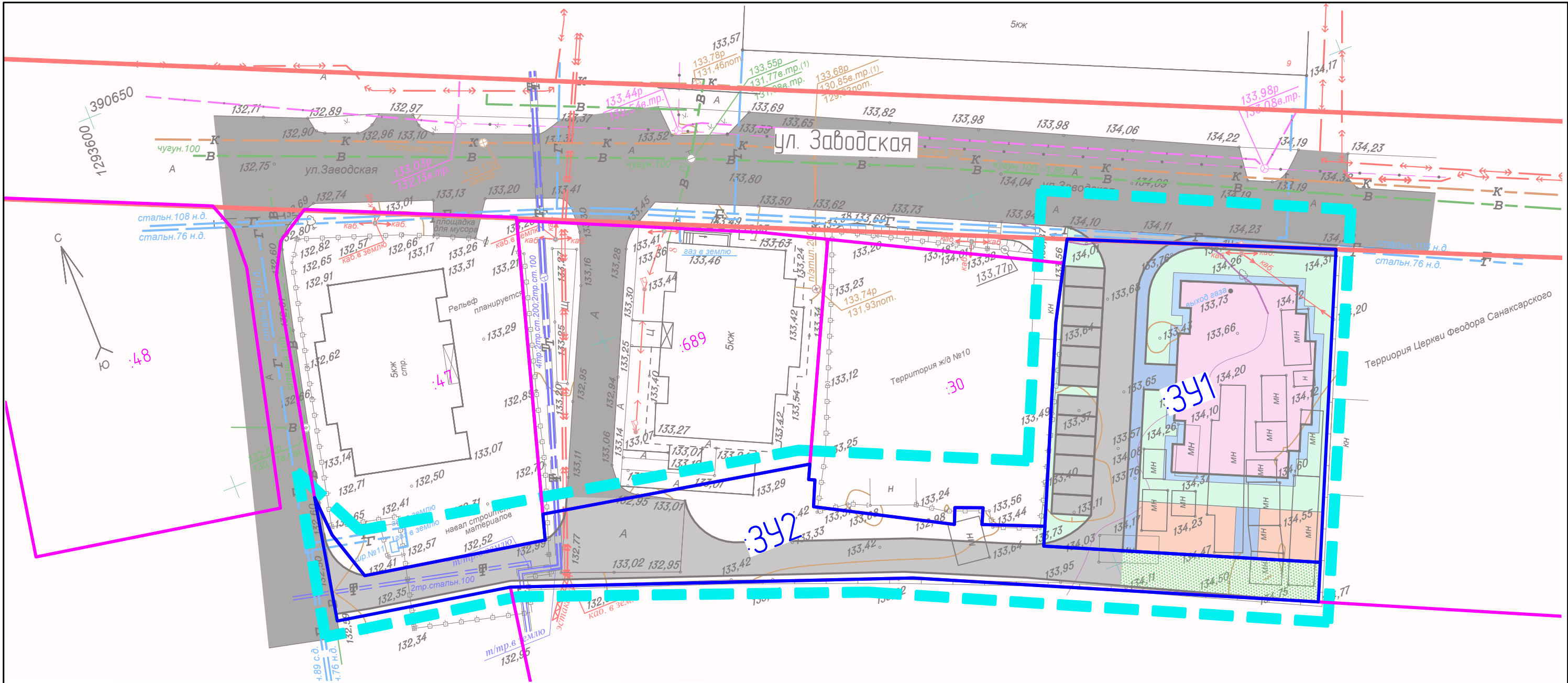
Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков представлен в таблице 4.3.1

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Таблица 4.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условны й номер образуе мого земельн ого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	1363	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	1363

Взам. инв. №		же их вид разрешенного использования										
Подп. и дата		Условный номер образуемого земельного участка		Вид разрешенного использования образуемого земельного участка		Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка			Площадь изменяемого земельного участка, м²	
		:ЗУ1		Среднеэтажная жилая застройка		1363	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности			1363	
Инв. №												
		Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	98-П-22				Лист
												21



Условные обозначения

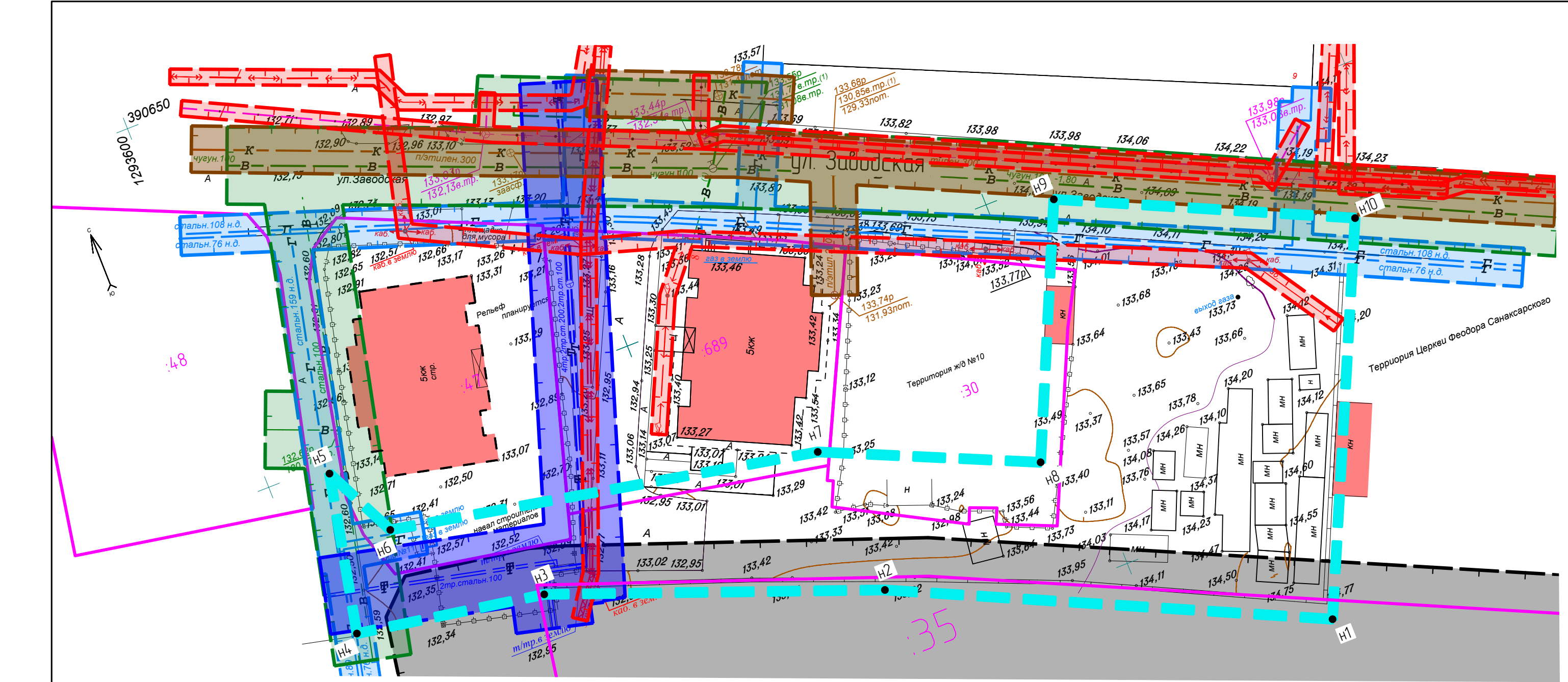
- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (сущ.)
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
- Асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок для отдыха (ПО) и хозяйственной площадки (ХП) (проект.)
- Проектируемая спортивная и детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Живая изгородь (проект.)
- Проектируемые парковки
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
391	Среднеэтажная жилая застройка	1363	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	1363
392	Земельные участки (территории) общего пользования	968	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	968

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

						98-П-22			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листо в
Разработал	Чендырев						П	ПМ-1	
ГИП	Мартынов					Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО «Горница»		



Условные обозначения

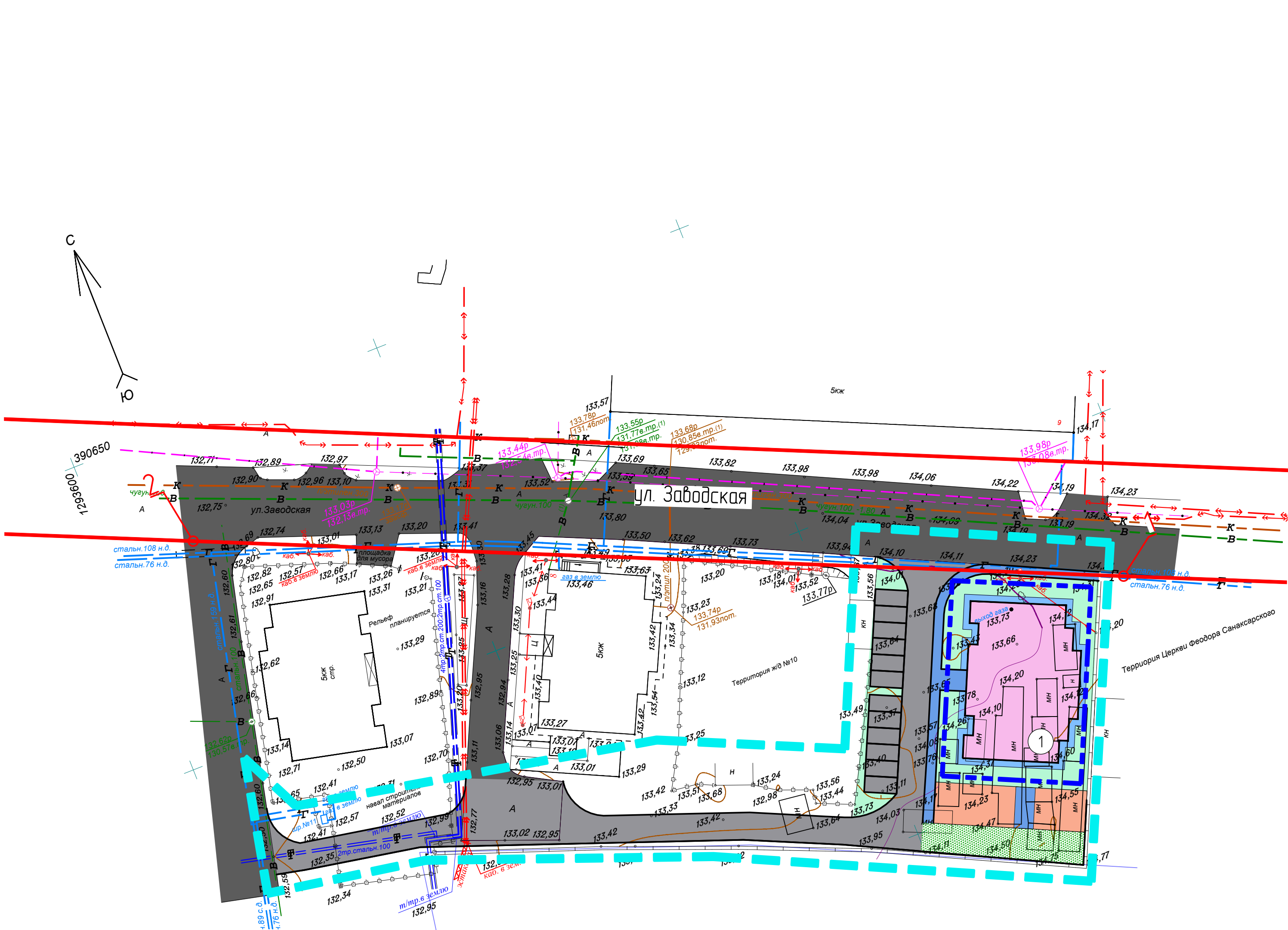
- Границы разработки проекта планировки территории
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Существующие объекты капитального строительства
- Объекты незавершенного строительства
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона водовода
- Санитарно-защитная зона производственных предприятий (АО "Мордовское Агротехническое Машиностроение")
- Номер точки координат границ проектирования

Ведомость координат границ проектируемой территории

N	X	Y	Длина	Дир.углы
Н1	390533.51	1293722.13	58.19	295°14'06"
Н2	390558.32	1293669.49	44.20	290°45'14"
Н3	390573.98	1293628.16	24.82	279°41'04"
Н4	390578.16	1293603.69	21.05	11°46'15"
Н5	390598.77	1293607.99	10.75	154°18'26"
Н6	390589.08	1293612.65	56.37	101°09'28"
Н7	390578.17	1293667.95	28.94	114°09'49"
Н8	390566.33	1293694.35	34.16	24°22'04"
Н9	390597.44	1293708.44	39.15	115°03'54"
Н10	390580.86	1293743.91	52.12	245°17'34"
Периметр 370 м			Общая площадь 3408 кв.м	

Примечание:
- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону.

						98-П-22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Разработал	Чендырев						П	ПМ-2
ГИП	Мартынов					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500	ООО «Горница»	



Перечень координат
существующих красных линий

№ п/п	X	Y	Длина линии
1	390575.32	1293743.94	143.09
2	390632.72	1293612.87	
Длина трассы = 143.09м			ΣL=143.09м

Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Зона планируемого размещения объектов кап. строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (сущ.)
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
- Асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок для отдыха (ПО) и хозяйственной площадки (ХП) (проект.)
- Проектируемая спортивная и детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Живая изгородь (проект.)
- Проектируемые парковки

РАСЧЁТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Наименование		Показатель	
1.	Количество жителей, далее (КЖ),	чел.	42
2.	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (КЖ*0.7):	м ²	29.4
		м ²	12.6
		м ²	16.8
3.	Площадки для отдыха взрослого населения (КЖ*0.1),	м ²	4.2
4.	Площадки для занятий физкультурой (КЖ*1.0),	м ²	42
5.	Потребность в парковочных местах	м/м	12

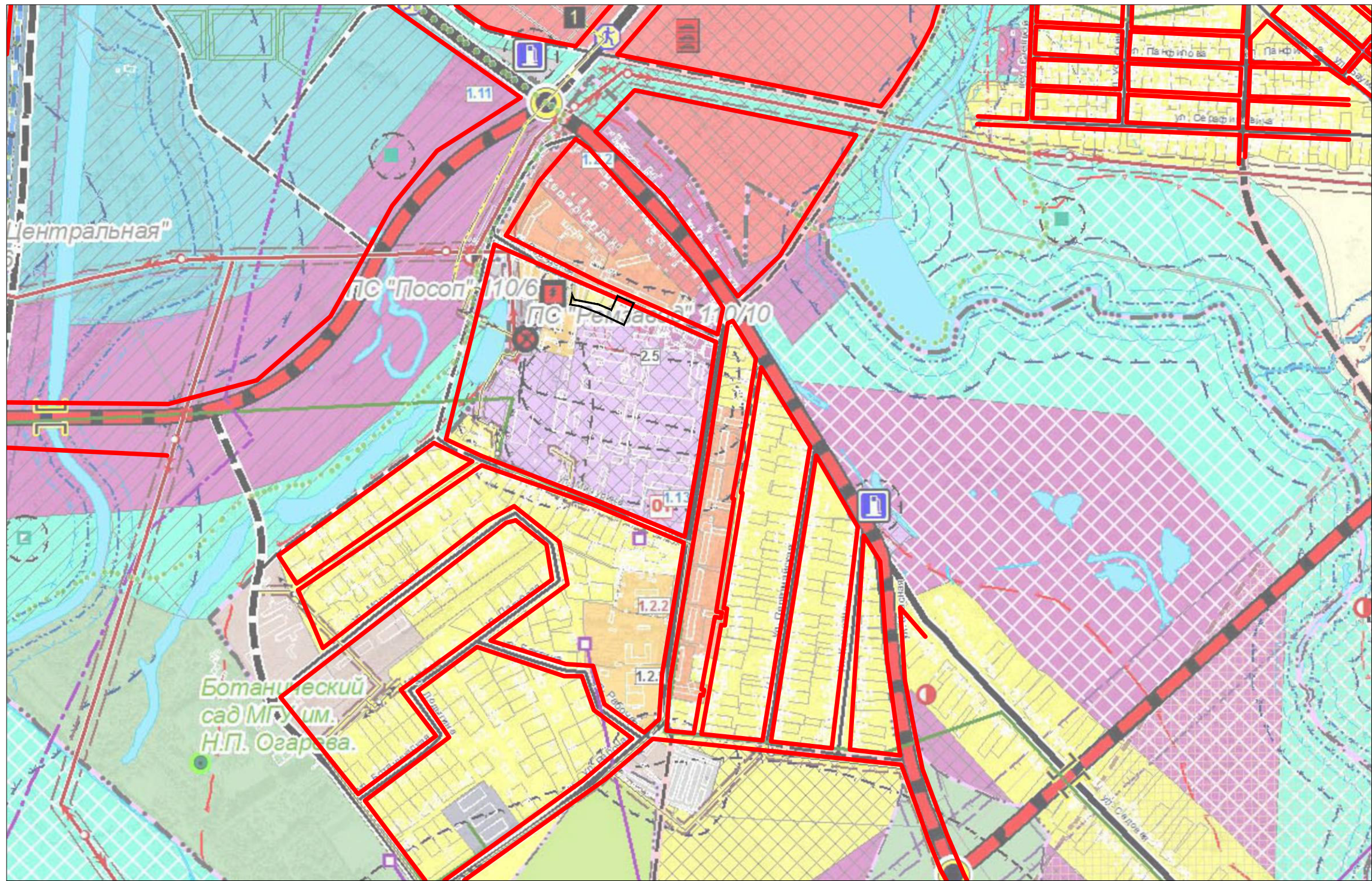
ПРОЕКТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь земельного участка – 1 363 м²
Всего квартир – 25
Площадь квартир – 1 207 м²
Расчетная жилищная обеспеченность 28.8 м²/чел. на 2025 год, год введения жилого дома в эксплуатацию.
Расчетное количество жителей 42 человека.
Коэффициент удельной земельной доли составляет 1.13
Площадь площадок для спорта – 78 м²
Площадь площадок для игр детей – 51 м²
Площадь площадок для отдыха взрослого населения – 19 м²
Количество парковочных мест для жилых домов – 12 м/м (в том числе 1 для МГН)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м ²		Удельный показатель земельной доли Чзз	Нормативная площадь земельного участка мкб	Проектная площадь земельного участка мкб
		этажей	квартир	Застройки здания	Общая площадь квартир			
1	Множквартирный жилой дом	5	25	384	1207	0.92	1110	1363

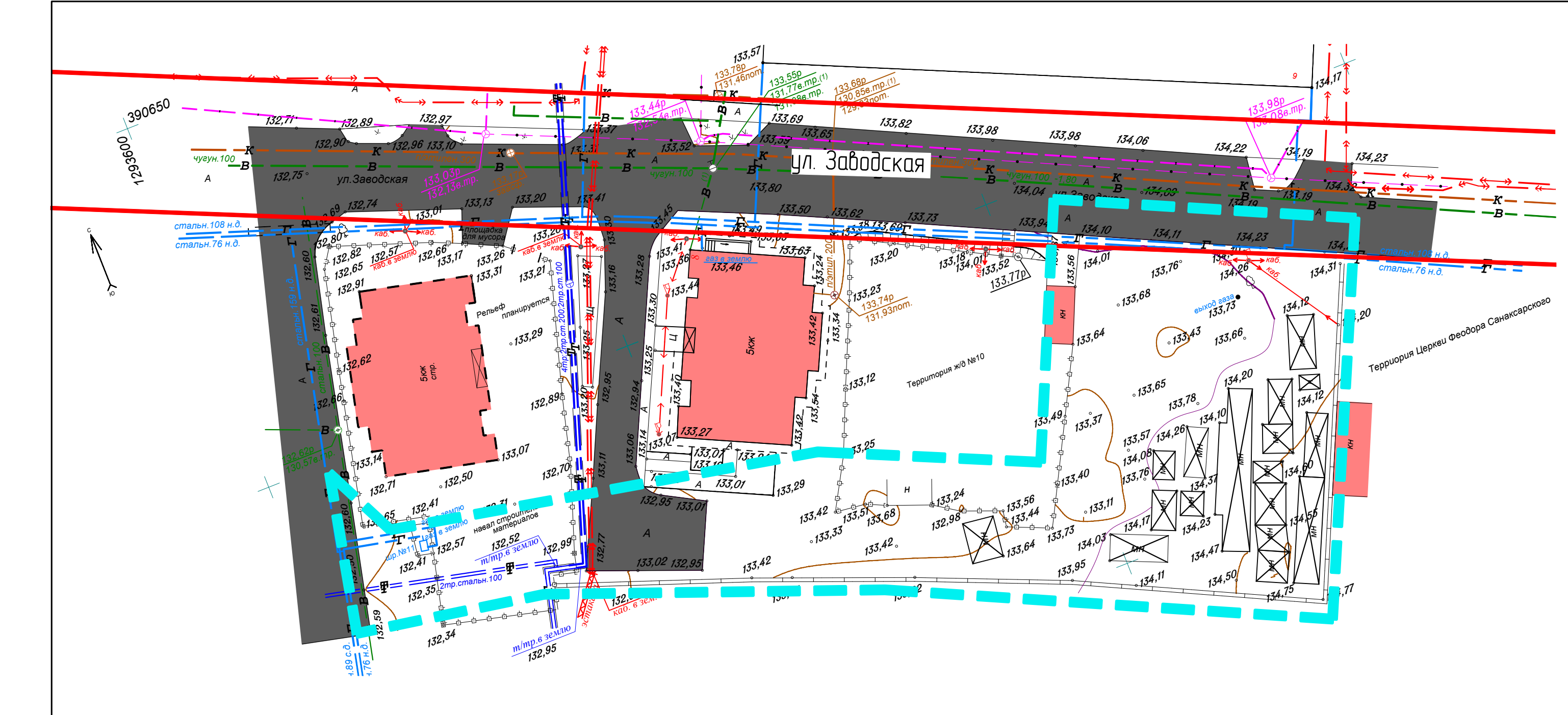
						98-П-22			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листо́в
Разработал	Чендырев						П	ПП-1	
ГИП	Мартынов					Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1500	ООО «Горница»		



— Граница элемента планировочной структуры
— Граница разработки

Имя, И. подл.	Взам. инб. И.
Подпись и дата	

						98-П-22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Забодская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Разработал	Чендырев						П	ПП-2
Проверил	Мартынов					Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск, 2014 г.)	ООО «Горница»	



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Существующие объекты капитального строительства
- Объекты незавершенного строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (сущ.)
- Объекты подлежащие сносу (демонтажу)

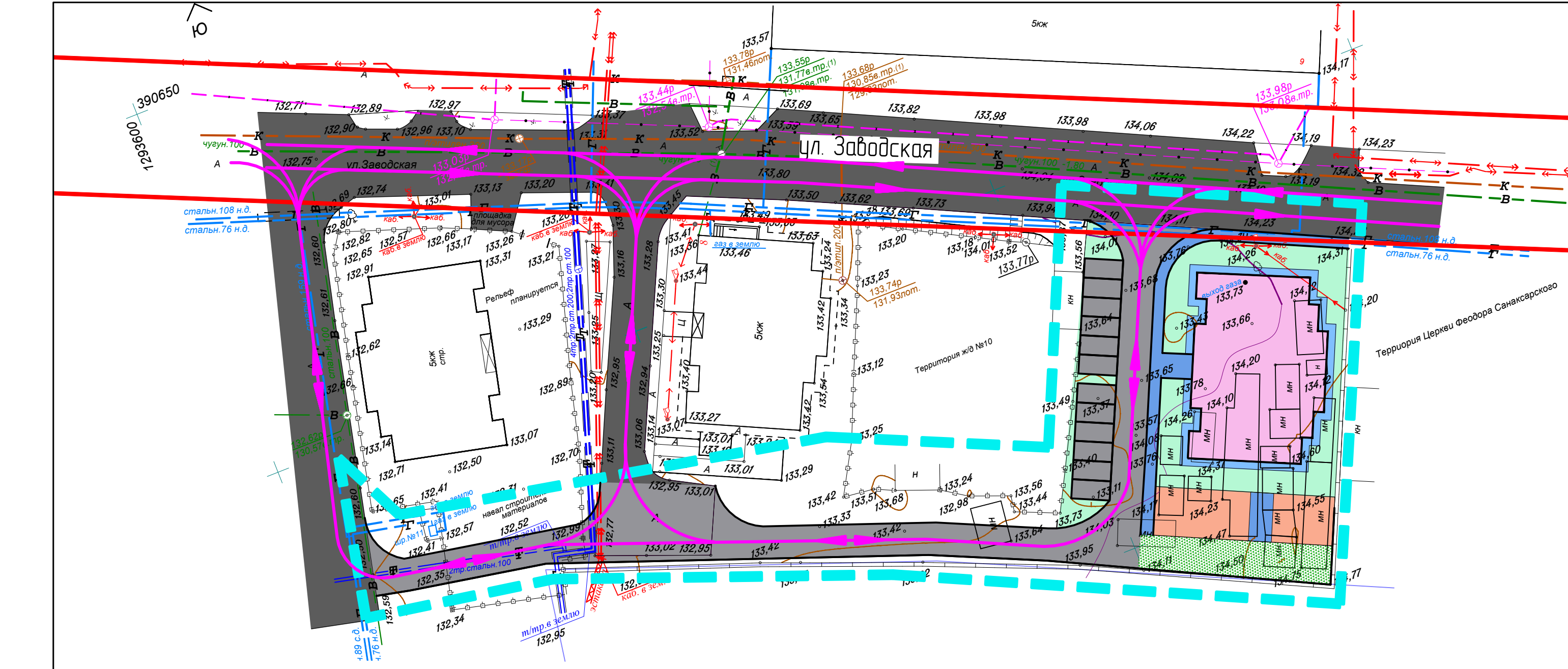
Примечание:
- Водные объекты на проектируемой территории отсутствуют.

Взам. инф. N		Граница, разработанная проектом планировки территории
		— Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
		— Существующие объекты капитального строительства
		— Объекты незавершенного строительства
		— Асфальтобетонное покрытие проездов (сущ.)
Подп. и дата		— Объекты подлежащие сносу (демонтажу)
Инф. N подл.		

Примечание:

— Водные объекты на проектируемой территории отсутствуют.

						98-П-22				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			стадия	лист	листо в
Разработал		Чендырев				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		П	ПП-3	
ГИП		Мартынов				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 1:500		ООО «Горница»		

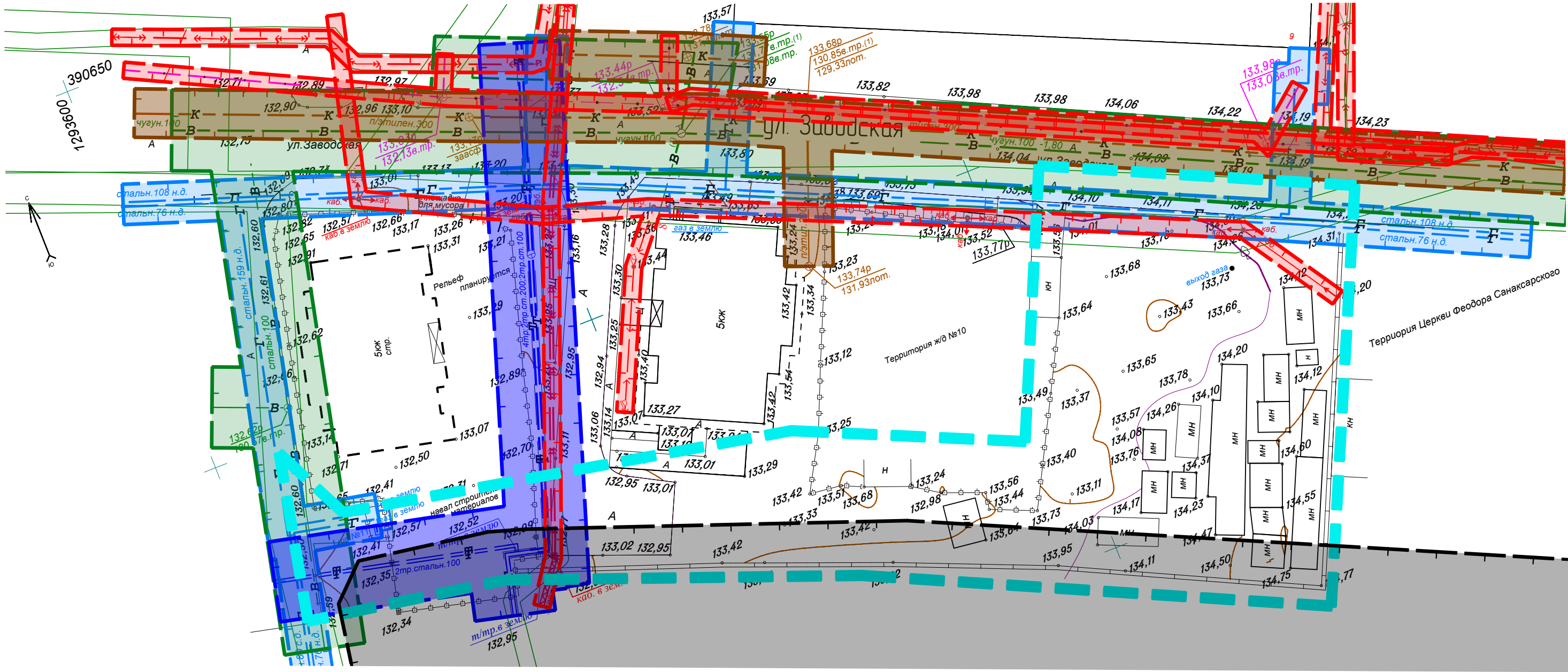


Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (сущ.)
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
- Асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок для отдыха (ПО) и хозяйственной площадки (ХП) (проект.)
- Проектируемая спортивная и детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Живая изгородь (проект.)
- Проектируемые парковки
- Направление движения транспорта

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

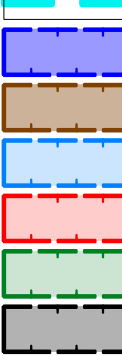
						98-П-22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Разработал	Чендырев						П	ПП-4
ГИП	Мартынов					Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	ООО «Горница»	



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона водовода
- Санитарно-защитная зона производственных предприятий (АО "Мордовское Агротехническое Машиностроение")

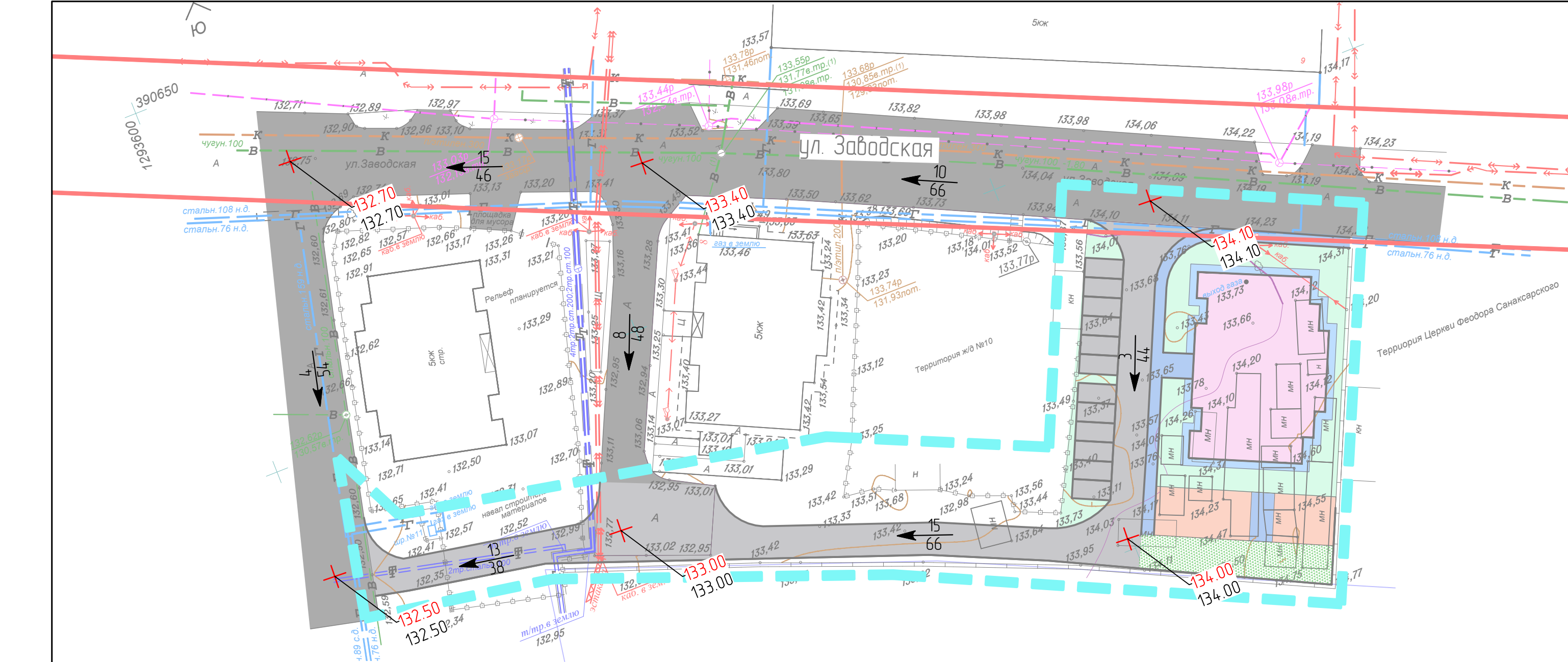
Примечание:
- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону.

Взам. инф. N		Граница разработки проекта планировки территории
		— Охранная зона тепловых сетей
		— Охранная зона канализации
		— Охранная зона газа
		— Охранная зона ЛЭП
		— Охранная зона водовода
Подп. и дата		— Санитарно-защитная зона производственных предприятий (АО "Мордовское Агротехническое Машиностроение")
Инф. N подл.		

Примечание:

– Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону.

						98-П-22				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал		Чендырев				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листоѵ
								П	ПП-5	
ГИП		Мартынов				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500		ООО «Горница»		

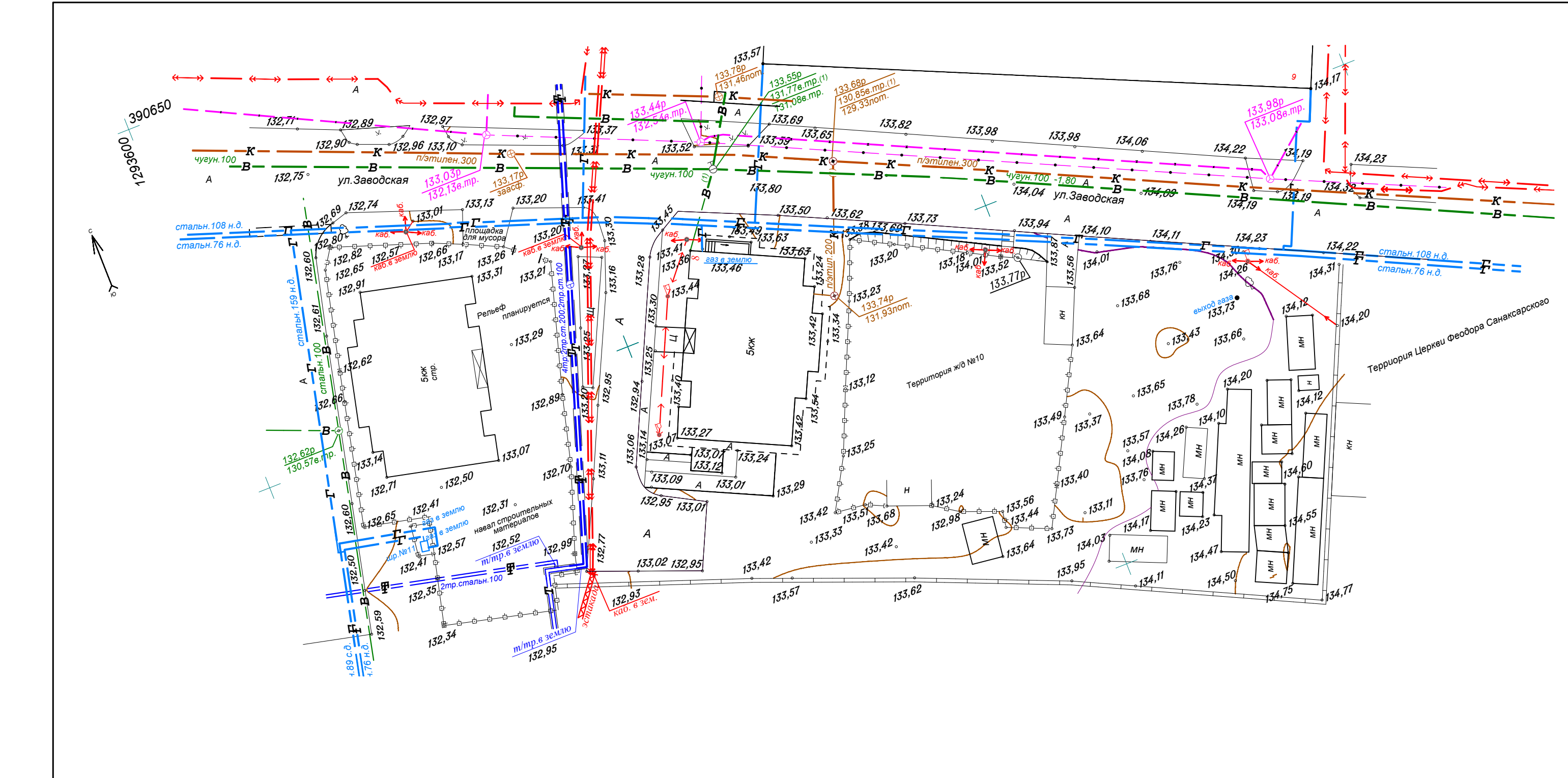


Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (сущ.)
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
- Асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок для отдыха (ПО) и хозяйственной площадки (ХП) (проект.)
- Проектируемая спортивная и детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Живая изгородь (проект.)
- Проектируемые парковки
- Проектируемая отметка
- Существующая отметка
- Уклон (промилле)
- Расстояние (метры)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						98-П-22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Разработал	Чендырев						П	ПП-6
ГИП	Мартынов					Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	ООО «Горница»	



Съемка выполнена ООО "ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" в 2022 году. М 1:500

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	Съемка выполнена ООО "ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" в 2022 году. М 1:500															
									98-П-22									
									Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата										
			Разработал		Чендырев				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листо́в				
									П	ПП-7								
						ГИП			Мартынов				Результаты инженерных изысканий. М 1:500			ООО «Горница»		

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



						98-П-22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина (территория бывшего ремзавода) г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская и ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Разработал	Чендырев						П	ПП-8
ГИП	Мартынов					Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ООО «Горница»	