ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 26 мая 2023 г. № 689

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерской, Лесной, Дальней, Чайковского г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «СпецСтрой» от 24 марта 2023 года (вх. № 248/5-58 от 24 марта 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 16 января 2012 года № 73 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 25 мая 2018 года № 1251, от 5 мая 2023 года № 597), постановлением Главы городского округа Саранскот 7 апреля 2023 года № 96-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения планировки территории (ППТ, ПМТ), в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерской, Лесной, Дальней, Чайковского г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276, проведенных 28 апреля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 17 мая 2023 года № 21 (184), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерской, Лесной, Дальней, Чайковского г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «СпецСтрой»).

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 после его официального опубликования.

И.о. Главы городского округа Саранск **И. В. Соколов**

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «26» мая 2023 г. №689

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерской, Лесной, Дальней, Чайковского г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276

№ 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 М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Фрагмент карта планируемой структуры территории. М 1:15 000
2.2.2	Сема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000
2.2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
2.2.4	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу М 1:1000
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории (первый этап). Чертеж зон действия публичных сервитутов. М 1:1000
3.1.3	Чертеж межевания территории (второй этап). М 1:1000
3.1.4	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Исполнитель	О.А. Вакулич
Проверил	А.В. Сапунов

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положение об очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
3	Чертеж планировки территории	**ПП-1**	**1:1000**

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
6	Иные материалы для обоснования положений по планировке территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории г.о. Саранска	**ПП-2**	**-**
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов	**ПП-3**	**1:1000**
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	**ПП-4**	**1:1000**
9	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	**ПП-5**	**1:1000**
10	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	**ПП-6**	**-**

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировки территории не разрабатывались следующие чертежи: схема границ территорий объектов культурного наследия; схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории (первый этап). Чертеж границ зон действия публичных сервитутов	**ПМ-1**	**1:1000**
6	Чертеж межевания территории (второй этап)	**ПМ-2**	**1:1000**

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы			
7	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	**ПМ-3**	**1:1000**

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Характеристики образуемых земельных участков
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Письмо Управления Образования
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Результаты инженерно-геодезических изысканий

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является заключенный договор №15/23 от 17 января 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «СпецСтрой» (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории (ППТ, ПМТ), в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276) разработана в целях размещения проектируемых многоквартирных домов.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

– Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;

– Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

Участок площадью 6,1 га (зона планируемого размещения объекта капитального строительства) на момент проектных работ характеризуется наличием нежилых строений, по рассматриваемой территории проходят инженерно-технические коммуникации.

Графическая часть проекта планировки планировки разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к проектируемому кварталу предполагается с ул. Лесная.

Природные условия

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в центральной части г. Саранска Республики Мордовия, ограничен улицами Лесная, Дальняя, Гончарова и лесным массивом (ПКиО Ленинского района).

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет, так как находится за пределами водоохранных зон поверхностных водотоков.

Рельеф участка пологий, с общим уклоном на запад. Угол уклона местности составляет 1,0°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя t -10,4°С;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°С;

- средняя годовая температура воздуха: +4,8°С;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°С

- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;

- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;

- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;

- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С: 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°С;

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;

- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;

- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;

- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным, в том числе газонным покрытием, отдельно стоящими деревьями, полосами деревьев, а также обширной порослью дуба в юго-западной части территории.

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 3,5 км от русла реки Инсар, и на расстоянии 1,0 км от русла реки Саранка. Проектируемый объект находятся за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном улицами Лесная, Дальняя, Гончарова, и лесным массивом (ПКиО Ленинского района). Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 6,1 га. В настоящее время в границах проектируемой территории расположены нежилые строения. В границах территории также расположены охранные зоны инженерных коммуникаций. Их местоположение отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории *(Лист ПП-4).* Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020 г.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры. Южнее территории разработки проходит зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на мемориальном кладбище №1 г. Саранска.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Для проектируемой территории в соответствии с указанной зоной выбран вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1. Параметры проектируемых объектов капитального строительства указаны на Листе ПП-1 графических материалов в таблице «Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений».

Таблица 1.

N п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		размер, м		мин.	макс.		
		Минимум	максимум	минимум	максимум				
1. Параметры, установленные действующими правилами землепользования и застройки	Ж1	5	1 000 000	-	-	1	18	1	40
2. Фактически проектируемые параметры застройки		3422	6195	-		7	10	1	29

В границах проектируемой территории предполагается размещение 13 секций жилых многоквартирных домов.

Общая площадь земельных участков, проектируемых в разделе проекта межевания территории, предназначенных для размещения жилого квартала составляет 61 106 кв.м. Расчетная численность населения на проектируемой территории составит 2 716 чел.

Характеристики планируемых объектов не противоречат параметрам застройки территории, установленным градостроительным регламентов.

Проектирование объектов коммунальной инфраструктуры будет произведено отдельными проектами для строительства инженерных сетей.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Лесная. Проектом планировки предусматривается планировка внутридворовых проездов и дополнительного подъезда к территории с ул. Лесная, по западной границе квартала. Расположение проездов и парковочных мест отображено на *Листе ПП-1.*

В связи со спецификой проекта планировки территории строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории квартала многоквартирной жилой застройки, проектируемые объекты капитального строительства местного значения.

Проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов. Строительство предполагается в два этапа:

- 1 этап - Многоквартирный жилой дом №1 (секция 2) и Многоквартирный жилой дом №2 (секция 2) - год ввода 2025 г.

- 2 этап - остальные секции проектируемых многоквартирных домов - год ввода 2030 г.

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемых объектов капитального строительства - многоквартирных домов. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	392682.01	1289269.32	**12**	392534.37	1289207.16
2	392636.52	1289388.83	**13**	392527.85	1289220.79
3	392597.52	1289374.26	**14**	392520.03	1289229.81
4	392562.88	1289441.20	**15**	392636.63	1289237.67
5	392497.05	1289417.20	**16**	392638.23	1289235.62
6	392361.26	1289365.05	**17**	392638.78	1289213.87
7	392383.96	1289302.74	**18**	392664.45	1289219.52
8	392443.73	1289099.26	**19**	392665.94	1289220.08
9	392561.36	1289140.22	**20**	392660.56	1289234.18
10	392561.38	1289172.47	**21**	392648.31	1289256.64
11	392535.90	1289172.13			

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

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства обусловлено действующими Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, в соответствии с которыми в границах территории разработки остановлена территориальная зона: Ж1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей.

Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура жилой зоны формируется в соответствии с планировочной структурой городского округа Саранск в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, схему улично-дорожной сети. При проектировании необходимо учитывать взаимное размещение жилой застройки, общественных зданий и сооружений, озеленённых территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается в жилой зоне по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При планировании территории должны выдерживаться принципы компактности планировки, защиты территории от неблагоприятных природных воздействий, обеспечение доступности объектов системы обслуживания.

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение многоквартирного жилого дома с комплексным благоустройством территории. Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома был произведен в соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и приведен в таблице 3.

Образуемые для размещения многоквартирных домов земельные участки соответствуют допустимым параметрам, установленными действующими правилами землепользования и застройки.

Таблица 3.

№ объекта на плане (Лист ПП-1)	Расчетный показатель объекта (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли	Нормативный размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
1	5766	0,60	3460	5071
2	5256,72	0,60	3154	3422
3	5641,55	0,60	3385	3776
4	5034	0,60	3020	4445
5	9759,64	0,60	5856	5963
6	4663	0,60	2798	4435
7	6974	0,60	4184	4601
8	3654	0,60	2192	4701
9	4227	0,60	2536	4230
10	5137	0,60	3082	3810
11	7373	0,60	4424	6195
12	5854	0,60	3512	6103
13	5043	0,60	3026	4354
Итого на квартал			*44630*	*61106*

Удельный показатель земельной доли рассчитвается в соответствии с СП 30-101-98 по формуле $У_{зд} = (У_{зд18}*18)/Н = (0.92*18)/27,4 = 0.60$. Показатель Н - расчетная жилищная обеспеченность общей площадью жилых помещений на текущий период 2023 г. - 27,4 (в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск №223 от 22.03.19).

Нормативный размер земельных участков рассчитан в соответствии с СП 30-101-98 по формуле $S_{норм.к} = S_к*У_{з.д.}$

Фактический размер земельных участков для размещения многоквартирного дома соответствует нормативному значению.

Согласно п. 2.2.30 МНГП г.о. Саранск площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки определяется с учетом обеспечения возможности благоустройства (размещения площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий

физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автотранспорта), территории застройки здания, подъездов к зданию, мест сбора и хранения отходов и озеленения.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с нормами МНГП г.о. Саранск приведен в таблице 4.

В городском округе Саранск допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями высотой 9 этажей и более, площадок для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. Так как в пешеходной доступности от жилого квартала находится парк культуры и отдыха ПКиО Ленинского района, то удельный размер площадок для занятий физкультурой можно уменьшить на 50%.

Таким образом, удельные размеры площадок благоустройства приняты (кв.м./чел.):

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7;
- площадки для занятий физкультурой - 1,0;
- площадки для отдыха взрослых - 0,1;
- площадки для хозяйственных целей - 0,15;
- площадки для выгула собак - 0,1.

Таблица 4.

№ объекта на плане (Лист ПП-1)	Расчетное число жителей, чел.	Расчетные размеры площадок, кв.м.	Фактические размеры площадок для благоустройства, кв.м.
1	210	431	670
2	192	394	448
3	206	422	665
4	184	377	527
5	357	733	746
6	170	349	393
7	255	522	612
8	133	273	610
9	154	316	555
10	187	384	601
11	269	552	758
12	214	438	681
13	184	377	530
Итого на квартал	*2716*	*5569*	*7796*

Обеспеченность площадками дворового благоустройства соответствуют нормативным, также в границах проектируемой территории размещается требуемое количество парковочных мест (*Лист ПП-1*).

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

Таким образом, фактические размеры проектируемых земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов (суммарной площадью 61106 кв.м.) позволяет разместить на придомовой территории все необходимые элементы благоустройства, а также требуемое количество паковочных мест с соблюдением нормативных размеров и требуемых санитарных разрывов, установленных МНГП и СП 42.13330.2016.

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрены открытые площадки (гостевые

автостоянки) из расчета 1 машино-место на 2 квартиры. Расчетное количество парковочных мест отображено в таблице 5.

Таблица 5.

№ объекта на плане (Лист ПП-1)	Расчетное число квартир, шт.	Расчетное количество парковочных мест, шт.	Фактически проектируемое количество парковочных мест, шт.
1	120	60	113
2	129	65	65
3	112	56	56
4	110	55	98
5	238	119	119
6	99	50	99
7	150	75	75
8	77	39	97
9	91	46	83
10	110	55	82
11	162	81	126
12	130	65	117
13	110	55	88
Итого на квартал	*1638*	*821*	*1218*

2.3 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на автодорогах сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения.

Планировка проектируемой территории должна обеспечивать свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном

проектировании. Также средства пожарной безопасности планируемого объекта будут отображены в проектной документации при дальнейшем проектировании.

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

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов, а также места складирования бытовых отходов от здания.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, снежных масс.

Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров. Местоположение площадки в границах проектируемой территории будет спланировано при дальнейшем проектировании многоквартирного дома.

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

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют. Тем не менее мероприятия по охране окружающей среды должны учитывать мероприятия по сохранению зеленых насаждений (деревьев).

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрена очередность планируемого развития территории.

Первый этап строительство включает в себя строительство двух объектов - многоквартирных домов №1 (секция 2) и №2 (секция 2), ориентировочный срок ввода в эксплуатацию данных объектов 2025 г. Остальные многоквартирные дома проектируются для второго этапа развития территории, ориентировочный срок ввода в эксплуатацию - 2030 г. Перед проектированием и началом строительства многоквартирных домов второго этапа строительства застройщику необходимо разработать градостроительную концепцию застройки квартала с вынесением на градостроительный совет.

2.6 ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Для обоснования планировки территории в таблице 6 представлены технико-экономические показатели территории, в отношении которой осуществляется проект планировки территории.

В радиусе пешей доступности от проектируемого квартала расположены МОУ «Средняя общеобразовательная школа с углубленным изучением отдельных предметов №18», МДОУ «Детский сад №124 комбинированного вида», МАДОУ «Центр развития ребенка - детский сад №10». В соответствии с письмом управления образования в первых двух учебных учреждениях есть вакантные места в количестве 53 и 3 мест соответственно.

Согласно утвержденному проекту планировки территории «Проект планировки территории, ограниченной ул. Гагарина, Коммунистическая, Дальняя, Лесная, Пионерская, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и СЭЛЗ», планируется строительство школы на 1500 мест и детского сада на 350 мест в квартале, ограниченном улицами Кутузова, Ушакова, Полежаева, Огарева.

Принимая во внимание, что в настоящее время начато проектирование только двух из тринадцати секций проектируемых многоквартирных домов (1 этап развития территории), строительство и ввод в эксплуатацию всего комплекса МКД планируется в срок до 2030 года. Ситуация с наличием мест в детских садах и школах в радиусе доступности изменится.

Для ввода в эксплуатацию многоквартирных домов первого этапа застройки необходимо 23 места в детских дошкольных учреждениях и 52 места в общеобразовательных школах. Расчетная численность населения составляет 549 человек.

Таблица 6.

№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	Фактический показатель на момент проектирования	Расчетный показатель
1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	6,12	6,12
2	Численность населения	чел.	-	2716
3	Плотность населения	чел./га	-	444
4	**Жилищный фонд**			
4.1	Количество этажей	этаж	-	7-10
4.2	Новое жилищное строительство - всего	тыс.кв. м общей площади	-	61,1
5	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
5.1	Детские дошкольные учреждения 41-49 мест /1000чел.	мест	-	111-133
5.2	Общеобразовательные школы 95 мест /1000чел.	мест	-	258
5.3	Предприятия торговли:			
	- продовольственными товарами 70 кв.м./1000чел	$м^2$ торг. площ.	-	190
	- непродовольственными товарами 30 кв.м./1000чел	$м^2$ торг. площ.	-	81
5.4	Предприятия бытового обслуживания 2 раб. места/1000чел	раб.мест	-	5
5.5	Предприятия общественного питания 8 мест/1000чел	пос. мест	-	22
5.6	Аптеки 1 объект на 20 000 жит.	объект	-	1
5.7	Отделение связи	объект	-	1
4.9	Филиалы банков 1 операционное место на 2-3 тыс. чел.	операцион-ных мест	-	2
4.10	Жилищно-эксплуатационные службы 1 объект на 20 тыс. чел.	объект	-	1

№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	Фактический показатель на момент проектирования	Расчетный показатель
4.11	Помещения досуга и любительской деятельности 50 кв.м./1000чел	м2	-	136
4.12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, 30 м2 площади пола/1000чел	м2	-	81
4.13	Опорный пункт охраны порядка, 10 м2 площади/1000чел	м2	-	27
4.14	Общественные туалеты, 1 прибор/1000чел	приборов	-	3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории (ППТ, ПМТ), в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276) выполнено на основании договора №15/23 от 17 января 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «СпецСтрой» (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Лесная, Дальняя, Гончарова и лесным массивом ПКиО Ленинского района г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:0903161, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат харктерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 7.

Таблица 7. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392721.77	1289195.06
2	392617.36	1289465.00
3	392337.51	1289359.41
4	392426.50	1289092.17

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж1 (зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах разработки в границах земельного участка расположены нежилые строения, инженерные сети коммуникаций. Нежилые здания, расположенные в границах территории разработки подлежат сносу.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-3.

Сведения о правах: в настоящее время земельные участки 13:23:0903161:277 и 13:23:0903161:276 находятся в собственности ООО «СпецСтрой». Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161:59 находится в собственности Камолина А.А., земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161:9 находится в собственности Сявкаевой Р.Ф., земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161:62 находится в собственности РМ.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска».

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемых земельных участков.

Проект межевания территории предусматривает этапное выполнение кадастровых работ, в результате которых образуется 13 земельных участков для размещения многоквартирных домов. (Лист ПМ-1).

Первый этап предусматривает перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277 и 13:23:0903161:276 с образованием земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ13. Площадь образуемых земельных участков приведена в приложении 3.

Вторым этапом предусматривается:

- перераспределение земельных участков :ЗУ3, 13:23:0903161:59, 13:23:0903161:9 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ14;

- перераспределение земельного участка :ЗУ10 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ15;

- перераспределение земельных участков :ЗУ12 и 13:23:0903161:62 с образованием земельных участков :ЗУ16 и :ЗУ17.

Перед началом выполнения кадастровых работ в соответствии со вторым этапом, необходимо привести земельные участки 13:23:0903161:59 и 13:23:0903161:9 к единому правообладателю с перераспределяемым участком :ЗУ14 (ООО «СпецСтрой).

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-1, ПМ-2* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 6,0 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, 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 предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в *Приложении 3*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

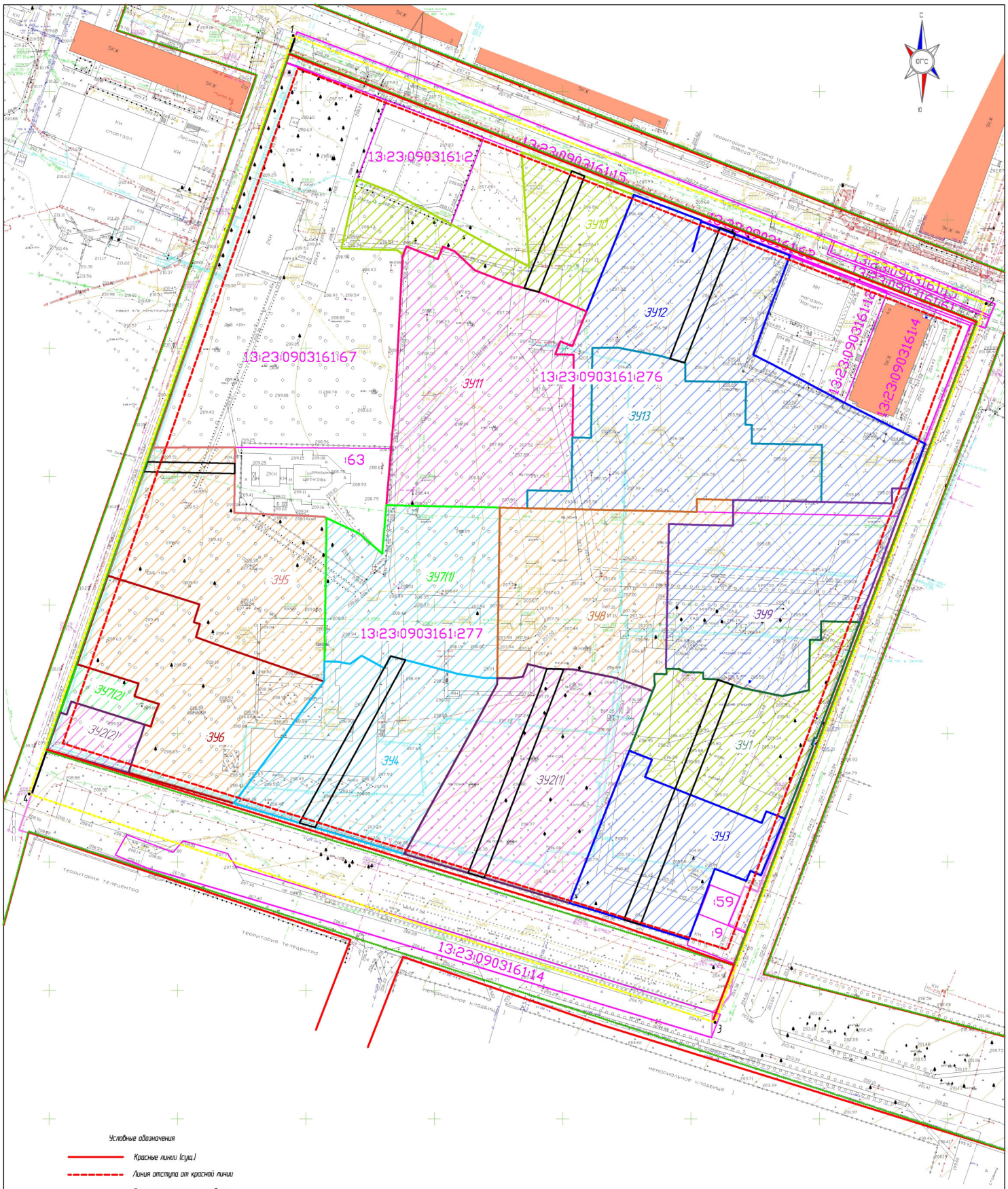
Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1, Лист ПМ-2*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:1000 и представлена на *Листах ПМ-1, ПМ-2* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	6,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	6,0
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,1



Условные обозначения

- Красные линии (сущ.)
- Линия отступа от красной линии
- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- ЗУ1 — Границы, условный номер образуемых земельных участков
- Границы зон действия публичных сервитутов
- Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			03.23
Разраб.		Вакулич			03.23

15/23

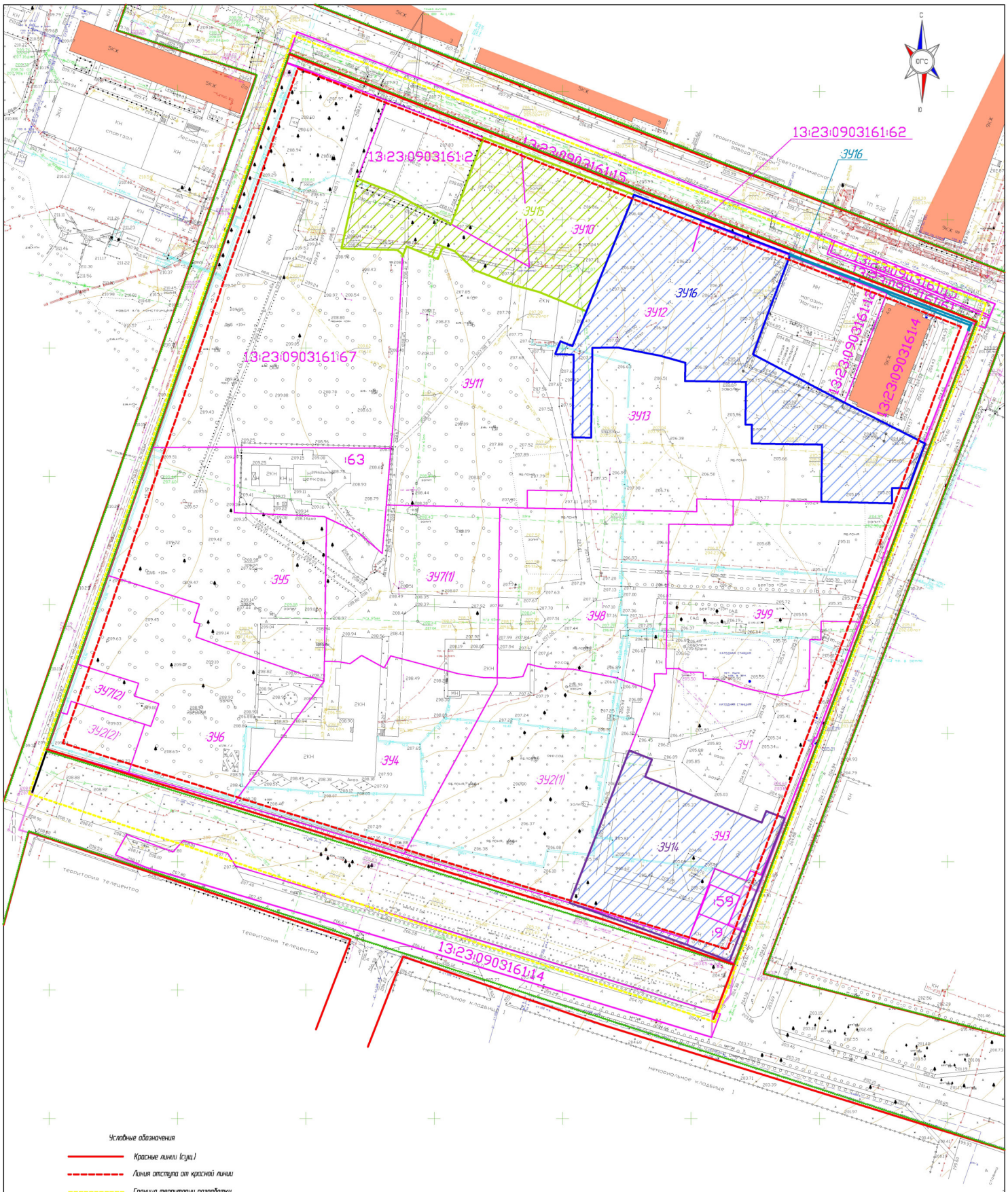
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесной, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории (ППТ, ПМТ), в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276

Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
	П	ПМ-1	1

Чертеж межевания территории (первый этап) Чертеж зон действия публичных сервитутов М 1:1000

ООО "Кадастровый центр"

Формат А2



Условные обозначения

- Красные линии (сущ.)
- Линия отступа от красной линии
- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- :ЗУ1 — Границы, условный номер образуемых земельных участков
- Границы зон действия публичных сервитутов
- Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			03.23
Разраб.		Вакулич			03.23

15/23

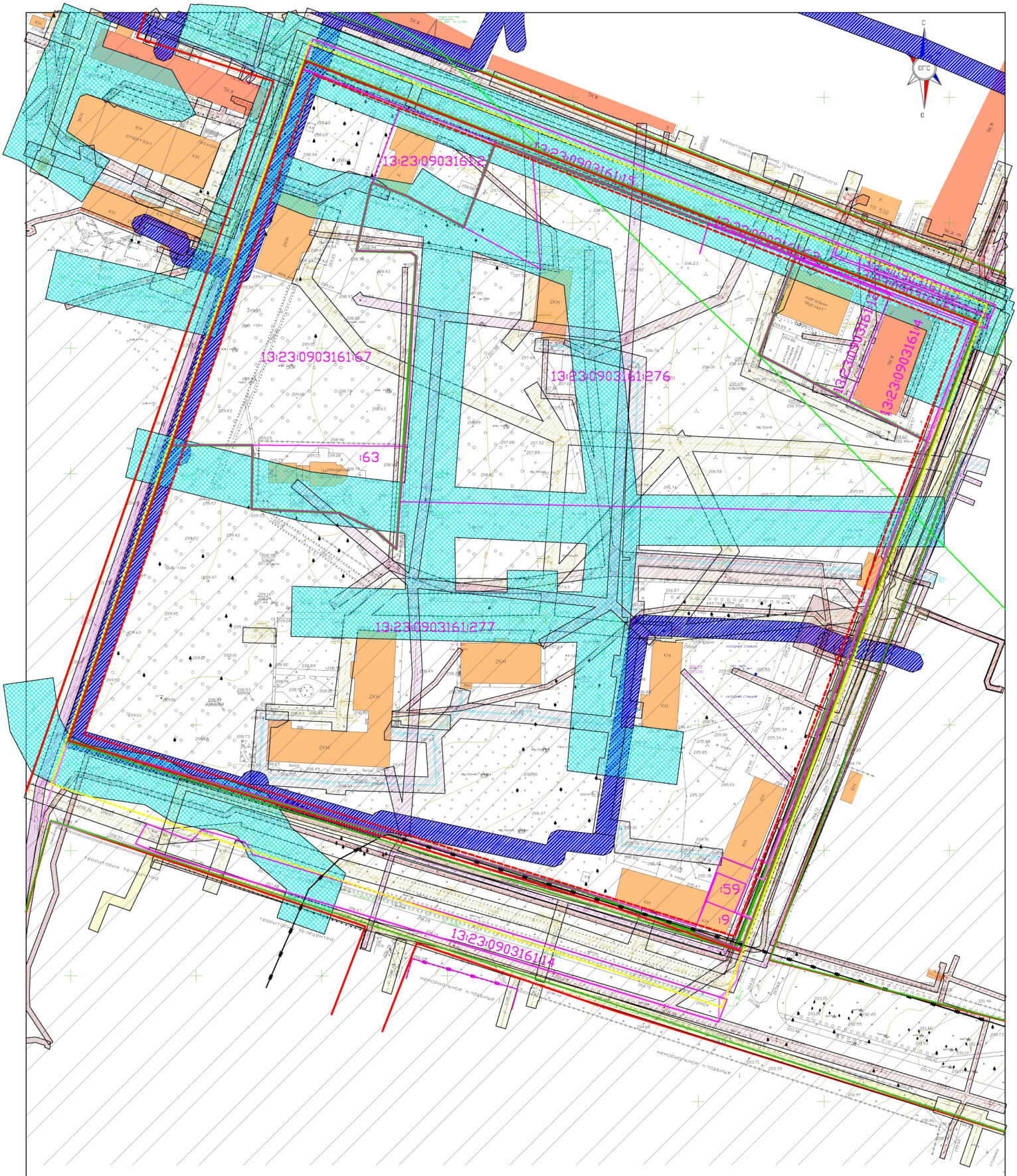
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесной, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории (ППТ, ПМТ), в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276

Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
	П	ПМ-2	1

Чертеж межевания территории (второй этап) М 1:1000

ООО "Кадастровый центр"

Формат А2



Условные обозначения

- Красные линии (сущ.)
- Линия отступа от красной линии
- Граница территории разработки
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница элемента планировочной структуры
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона канализационной сети
- Санитарно-защитная зона водопровода
- Охранная зона кабелей связи
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона тепловых сетей
- Зона ограничений передающего радиотехнического объекта – ПРТО Цех УКВ "Саранск"
- Санитарно-защитная зона кладбища
- Граница территории объектов культурного наследия, расположенных в границах мемориального кладбища №1
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН

Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			03.23
Разраб.		Вакулич			03.23

15/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории ППТ, ПМТ, в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	лист	листов
П	ПМ-3	1

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

ООО "Кадастровый центр"

Формат А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

① Многоквартирный жилой дом №1 (секция 1)		⑥ Многоквартирный жилой дом №3 (секция 1)		⑫ Многоквартирный жилой дом №6 (секция 1)	
Количество этажей	10	Количество этажей	9	Количество этажей	10
Количество квартир	120	Количество квартир	99	Количество квартир	130
Площадь застройки здания	870 кв.м	Площадь застройки здания	918 кв.м	Площадь застройки здания	918 кв.м
Общая площадь квартир	5766 кв.м.	Общая площадь квартир	4663 кв.м.	Общая площадь квартир	5854 кв.м.
② Многоквартирный жилой дом №1 (секция 2)		⑦ Многоквартирный жилой дом №3 (секция 2)		⑬ Многоквартирный жилой дом №6 (секция 2)	
Количество этажей	10	Количество этажей	9	Количество этажей	10
Количество квартир	129	Количество квартир	150	Количество квартир	110
Площадь застройки здания	775 кв.м	Площадь застройки здания	918 кв.м	Площадь застройки здания	918 кв.м
Общая площадь квартир	5256,72 кв.м.	Общая площадь квартир	6974 кв.м.	Общая площадь квартир	5043 кв.м.
③ Многоквартирный жилой дом №1 (секция 3)		⑧ Многоквартирный жилой дом №4 (секция 1)			
Количество этажей	10	Количество этажей	7		
Количество квартир	112	Количество квартир	77		
Площадь застройки здания	978 кв.м	Площадь застройки здания	918 кв.м		
Общая площадь квартир	5641,55 кв.м.	Общая площадь квартир	3654 кв.м.		
④ Многоквартирный жилой дом №2 (секция 1)		⑨ Многоквартирный жилой дом №4 (секция 2)			
Количество этажей	10	Количество этажей	7		
Количество квартир	110	Количество квартир	91		
Площадь застройки здания	918 кв.м	Площадь застройки здания	918 кв.м		
Общая площадь квартир	5034 кв.м.	Общая площадь квартир	4227 кв.м.		
⑤ Многоквартирный жилой дом №2 (секция 2)		⑩ Многоквартирный жилой дом №5 (секция 1)			
Количество этажей	10	Количество этажей	10		
Количество квартир	238	Количество квартир	110		
Площадь застройки здания	918 кв.м	Площадь застройки здания	918 кв.м		
Общая площадь квартир	9759,64 кв.м.	Общая площадь квартир	5137 кв.м.		
		⑪ Многоквартирный жилой дом №5 (секция 2)			
		Количество этажей	9		
		Количество квартир	162		
		Площадь застройки здания	918 кв.м		
		Общая площадь квартир	7373 кв.м.		

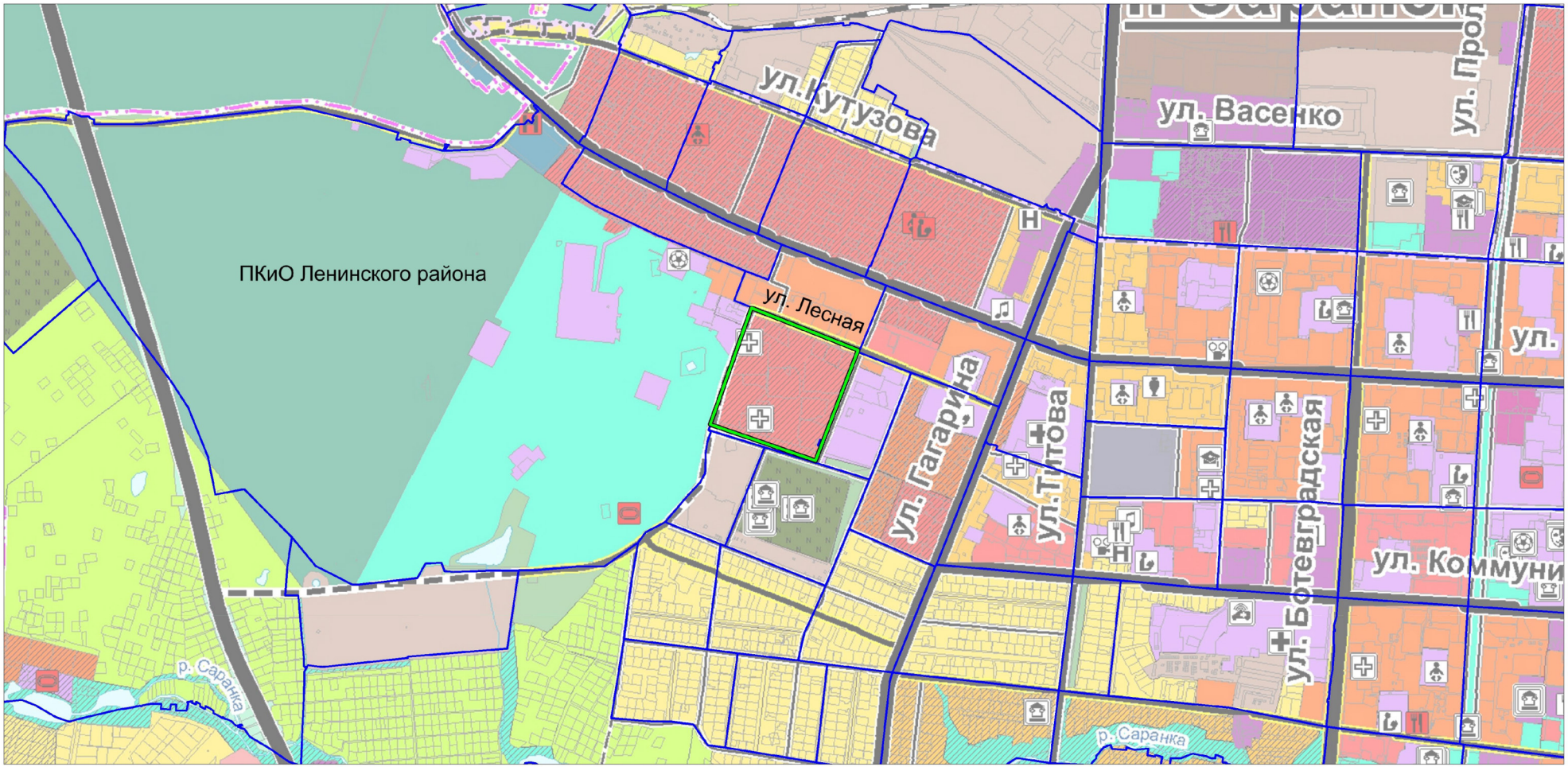
Прим. местоположение зон планируемого размещения объектов благоустройства, а также проездов, парковочных мест может быть уточнена проектной документацией многоквартирного дома. Зоны планируемого озеленения также будут разработаны проектной документацией.

Условные обозначения

- Красные линии (сущ.)
- Линия отступа от красной линии
- • 2 Номер характерных поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница территории разработки
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница элемента планировочной структуры
- Зона проектируемых/существующих пешеходных зон
- Граница проектируемых/существующих жилых зданий
- 1 очереди строительства (№№ 2, 5 согласно ведомости)
- 2 очереди строительства
- Граница существующих нежилых зданий
- Граница проеутируемых/существующих проездов
- Граница зоны планируемого размещения элементов дворового благоустройства
- Граница проектируемых парковочных мест

						15/23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории (ППТ, ПМТ), в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276		
Пров.		Сапунов			05.23	Основная часть проекта планировки территории	стадия П	лист ПП-1 / листов 1
Разраб.		Вакулич			05.23	Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "Кадастровый центр"	

Формат А2



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			03.23
Разраб.		Вакулич			03.23

15/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории ПМТ, ПМТ1, в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276

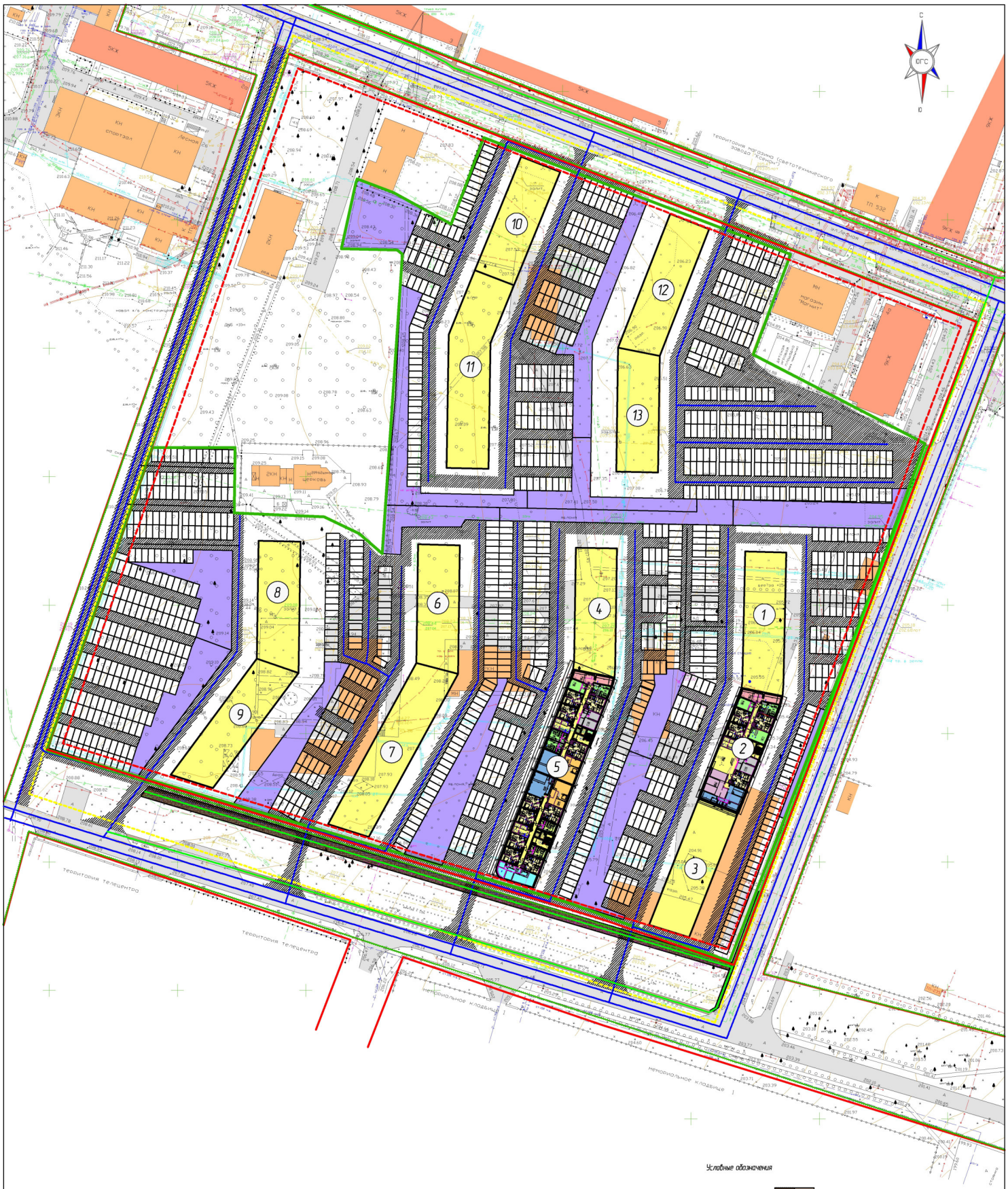
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
П	ПП-2	1

Фрагмент карты планировочной структуры территории М. 1:15 000

ООО "Кадастровый центр"

формат А3



Условные обозначения

- Красные линии (сущ.)
- Линия отступа от красной линии
- Граница территории разработки
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница элемента планировочной структуры
- Пешеходные связи
- Автомобильные проезды
- Зона проектируемых/существующих пешеходных зон
- Граница проектируемых/существующих жилых зданий
- 1 очереди строительства
- 2 очереди строительства
- Граница существующих нежилых зданий
- Граница проектируемых/существующих проездов
- Граница зоны планируемого размещения элементов дворового благоустройства
- Граница проектируемых парковочных мест

Прим. местоположение зон планируемого размещения объектов благоустройства, а также проездов, парковочных мест может быть уточнена проектной документацией многоквартирного дома. Зоны планируемого озеленения также будут разработаны проектной документацией.

Примечание: на чертеже не отображены сведения об организации движения общественного транспорта, т.к. ул. Лесная, с которой осуществляется въезд к территории разработки не участвует в схеме общественного транспорта города Саранска. Доступ к общественному транспорту может быть осуществлен с остановок общественного транспорта, расположенных на улицах Гагарина (680 м), Полежаева (720 м), Коммунистическая (950 м).

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			05.23
Разраб.		Вакулич			05.23

15/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дольняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории (ППТ, ПМТ), в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276

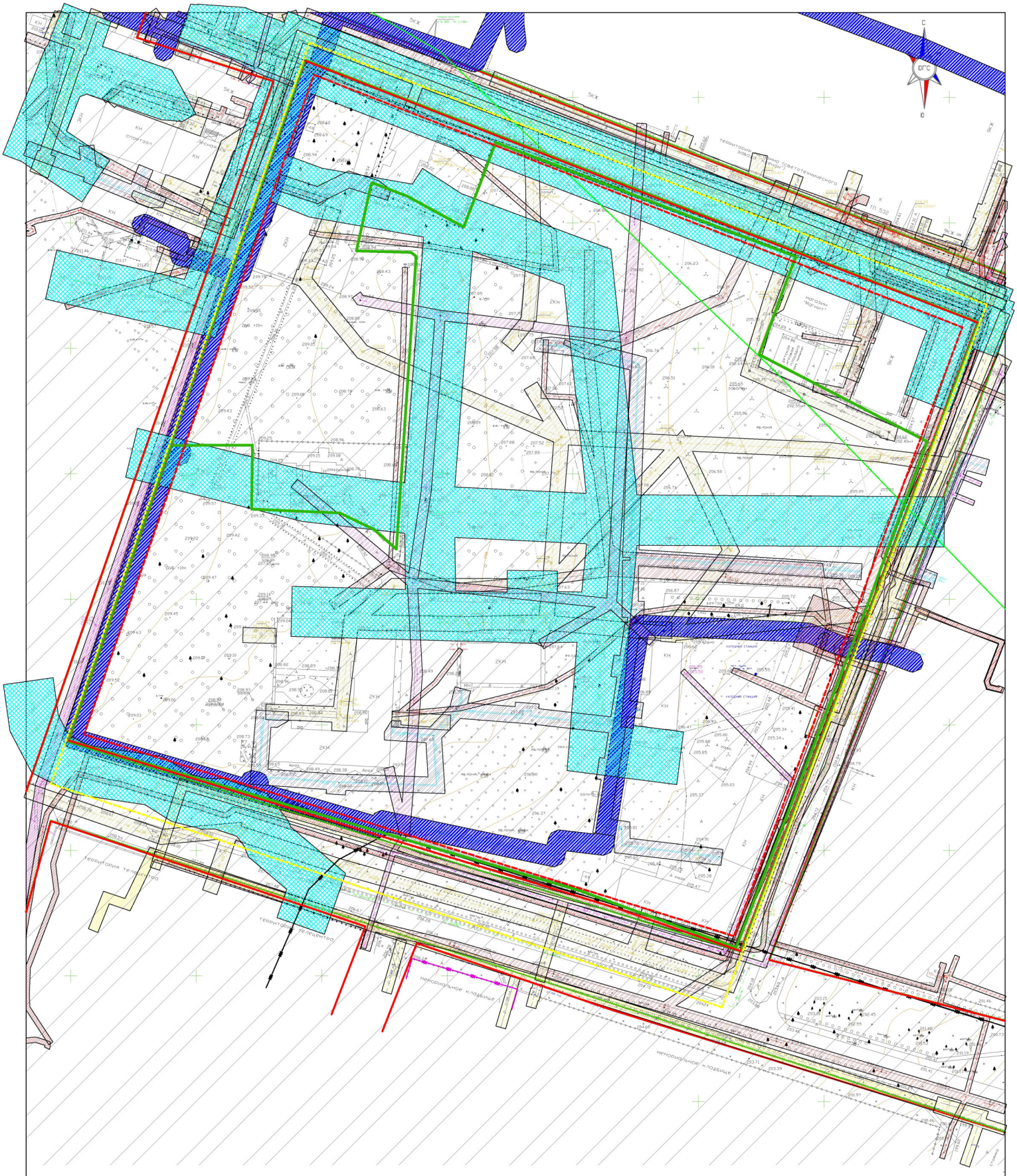
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
П	ПП-3	1

Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000

ООО "Кадастровый центр"

Формат А2



Условные обозначения

- Красные линии (сущ.)
- Линия отступа от красной линии
- Граница территории разработки
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница элемента планировочной структуры
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона канализационной сети
- Санитарно-защитная зона водопровода
- Охранная зона кабелей связи
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона тепловых сетей
- Зона ограничений передающего радиотехнического объекта – ПРТО Цех УКВ "Саранск"
- Санитарно-защитная зона кладбища
- Граница территории объектов культурного наследия, расположенных в границах мемориального кладбища №1

Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			03.23
Разраб.		Вакулич			03.23

15/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории ППТ, ПМТ, в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276

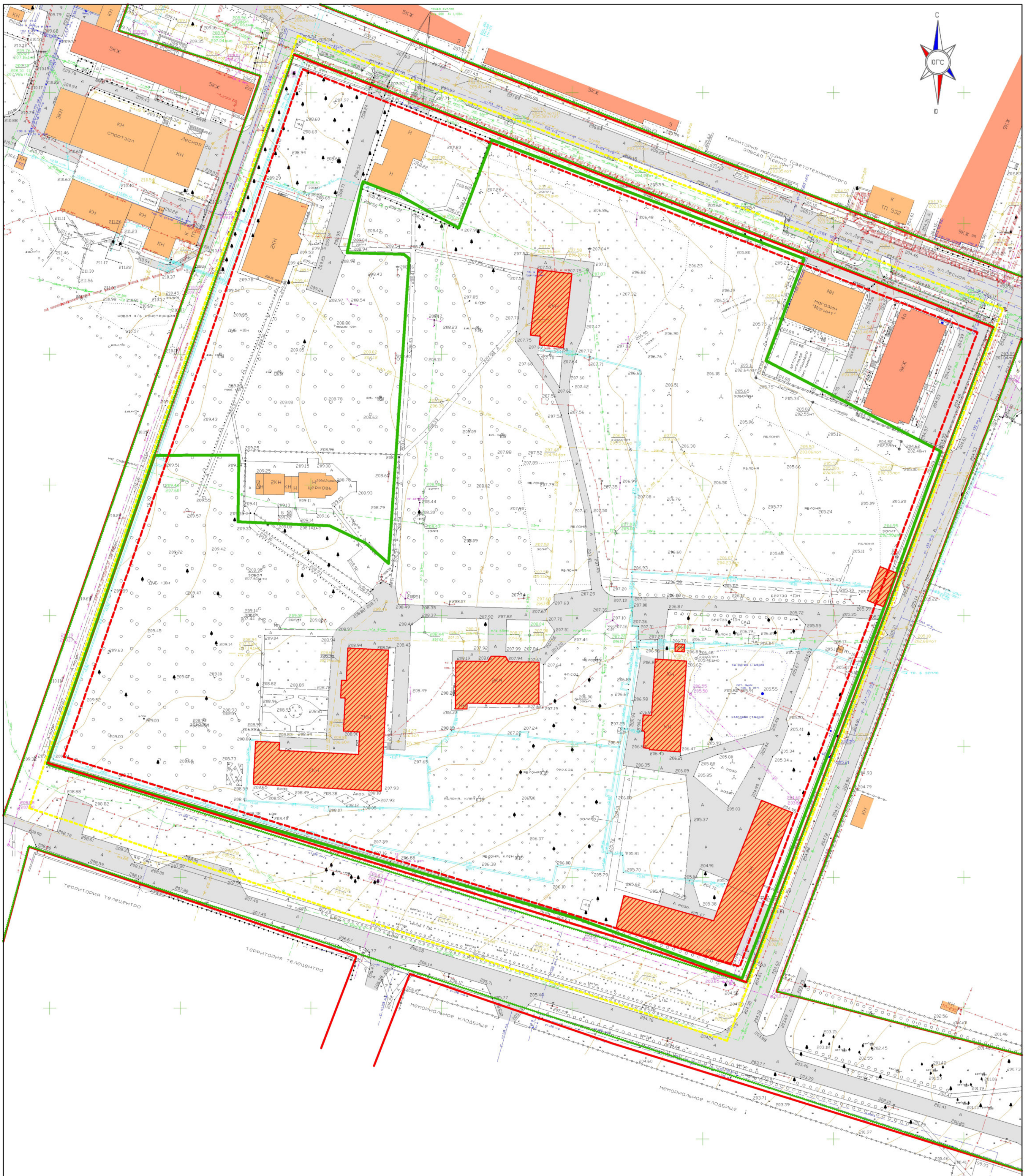
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
П	ПП-4	1

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

ООО "Кадастровый центр"

Формат А2



Условные обозначения

- Красные линии (сущ.)
- Линия отступа от красной линии
- Граница территории разработки
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница элемента планировочной структуры
- Пешеходные связи
- Автомобильные проезды
- Зона проектируемых/существующих пешеходных зон
- Граница проектируемых/существующих жилых зданий
- Граница существующих нежилых зданий
- Граница проеутируемых/существующих проездов
- Граница зоны планируемого размещения элементов дворового благоустройства
- Граница проектируемых парковочных мест

Прим. схема переноса и (или) демонтажа сетей инженерных коммуникаций будет проектироваться на этапе подготовки проектной документации многоквартирных домов с учетом согласования строительных работ с балансодержателями коммуникаций

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
						15/23
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории (ППТ, ПМТ), в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:277, 13:23:0903161:276
Пров.		Сапунов			03.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Разраб.		Вакулич			03.23	
						Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу М 1:1000

стадия	лист	листов
П	ПП–5	1

ООО "Кадастровый центр"

Формат А2







						15/23
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории ПМТ, ГМП, в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161277, 13:23:0903161276
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Пров.		Сапунов			03.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Разраб.		Вакулич			03.23	
						Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000

стадия	лист	листов
П	ПП-6	1

ООО "Кадастровый центр"

Формат А2