ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 24 августа 2023 г. № 1127

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувской, Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувской, Пуркаева г. Саранска

Принимая во внимание заявление публичного акционерного общества «Специализированный застройщик «Саранский домостроительный комбинат» от 24 апреля 2023 года № 300 (вх. № 345/5-58 от 24 апреля 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 4 декабря 2012 года № 3928 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 31 марта 2017 года № 672, от 10 июля 2017 года № 1455, от 24 апреля 2020 года № 663, от 10 июля 2020 года № 1006, от 10 октября 2022 года № 1429, от 26 декабря 2022 года № 1792), постановлением Администрации городского округа Саранск от 5 марта 2022 года № 275 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 2 июня 2023 года № 159-ПГ«О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Пуркаева г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 23 июня 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 5 июля 2023 года № 29 (192), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувской, Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки

территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувской, Пуркаева г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Саранский домостроительный комбинат»).

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.

Глава городского округа Саранск И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 24 августа 2023 г. № 1127

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувской, Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувской, Пуркаева г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории М 1:1000
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1:1000
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. Сведения о существующих земельных участках М 1:1000
	Схемы инженерных сетей М 1:1000

	Основная часть проекта межевания территории:
	Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:1000
	Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:1000
	Чертеж межевания территории (3 этап) М 1:1000
	Чертеж границ действия публичных сервитутов (1 и 2 этапы) М 1:1000
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
	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/

Проектно- конструкторский отдел

ПАО "СЗ "Саранский ДСК"

Место строительства: г. Саранск, РМ

Заказчик: ПАО "СЗ "Саранский ДСК"

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска



02.01-2023 ПП, ПМ

Графическая, текстовая части

г. Саранск 2023

Публичное акционерное общество
«Специализированный застройщик»

Саранский домостроительный комбинат

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

Заказчик: ПАО «СЗ «Саранский ДСК»

Место строительства: г. о. Саранск

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г. Саранска

Шифр: 02.01-23 ПП. ПМ

Генеральный директор Д.А. Кручинкин

Главный инженер проекта Н.В. Борисова

Саранск 2023

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

Главный инженер проекта Н. В. Борисова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории
1.3. Красные линии
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
2.1. Результаты инженерных изысканий
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
4.1. Общие сведения
4.2. Анализ существующего положения
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории
4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Приложение 2. Координаты границ проектируемой территории

ОБЩАЯ ЧАСТЬ
Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПП - 2	1: 2000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 1000
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 4	1: 1000
4.	Схема инженерных сетей.	ПП - 5	1 : 1000
5.	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 6	

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия.

В связи с тем, что при корректировке ранее разработанной ППТ на проектируемой территории не изменились: «Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной зашиты

территории»; и «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» в составе данного проекта планировки территории данные чертежи не разрабатывались.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории (1 этап)	ПМ-1	1: 1000
2.	Чертеж межевания территории (2 этап)	ПМ-2	1: 1000
3.	Чертеж межевания территории (3 этап)	ПМ-3	1: 1000
4.	Чертеж границ зон действия публичных сервитутов	ПМ-4	1: 1000

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

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
4.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-5	1: 1000

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Разработка градостроительной документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Косарева г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска произведена «Проектно- конструкторским отделом ПАО «СЗ «Саранский ДСК» на основании постановления Администрации г.о.Саранск №275 от 05.03.2022г. и задания на проектирование.

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

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г. о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);

- Местных нормативов градостроительного проектирования г. о. Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск №223 от 22.03.2019г.

- Правил землепользования и застройки г. о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. (с изменениями).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- проект планировки территории, ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Косарева г.Саранска, включая проект межевания территории, утвержденного Постановлением Администрации г.о.Саранск от 4 декабря 2012 года №3928 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 31 марта 2017 года №672, от 10 июля 2017 года №1455, от 24 апреля 2020г. №663);

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке проекта межевания территории в рамках выполнения работ;

- данные о демографической ситуации и занятости населения;

- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;

- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;

- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;

- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы государственного кадастра недвижимости;
- материалы схем генерального плана;
- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:
- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, предоставленные Заказчиком.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в восточной части городского округа Саранск, в Октябрьском районе, в квартале ограниченном с северо-запада – ул.Пуркаева, с северо-востока – улЛихачева, с юго-запада – ул.Гожувская, с юго-востока – ул.Т.Бибиной.

Площадь территории в границах в ранее разработанном проекте планировки составляла 5,6 га. В данном проекте рассматриваются земельные участки общей площадью 1,68 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки. Категория земель – земли населенных пунктов.

Зоны с особыми условиями использования.

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

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.

Вся территория проектирования попадает в границы приаэродромной территории.

Проектирование и строительство объекта в пределах приаэродромной территории осуществляется в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 года №60 -ФЗ и Генеральным планом городского округа Саранск, утвержденным Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года №333.

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г. о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж1 – зона

многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Для данной территориальной зоны в качестве основных видов разрешенного использования являются: размещение многоквартирной жилой застройки и размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	**Наименование зоны/подзоны**	**Предельные размеры земельных участков**		**Предельное кол-во этажей**		**Мин. отступы от границ зем. участка, м**	**Макс. процент застройки в границах земельного участка**
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	**максимум**				
1	Ж1	5	25000	5	18	1	40

Расчетное количество и плотность населения проектируемой территории определяется исходя из планируемой площади проектируемых многоквартирных жилых дома.

Характеристика проектируемых многоквартирных жилых домов приведена в таблице.

№ п/п	**Количество жилых домов**	**Наименование объекта**	**Общая жилая площадь, кв. м.**	**Этажность**	**Количество квартир (в 1 жилом доме)**	**Очередь строительства (расч.срок), год**
1	1	Многоквартирный жилой дом (панельный) (условный номер по ПП 1)	7045,0	10	162	2029
2	1	Многоквартирный жилой дом (панельный) (условный номер по ПП 2)	7045,0	10	144	2025
3	1	Многоквартирный жилой дом (панельный) (условный номер по ПП 3)	4060,0	10	99	2027
		Итого:	18150		405	

Численность населения на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки определяем исходя из общей площади квартир в проектируемых многоквартирных жилых домах, которая составит 18150 кв.м. Из расчета жилищной обеспеченности на расчетный срок (2025 год) 29,7 кв.м. на человека

(п.2.2.22 МНГП) максимальная расчетная численность населения на проектируемой территории составит 611 чел.

Общая площадь территории жилой зоны в границах проектирования составляет 1,68 га. Плотность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки составит 363 чел./га, что не превышает предельных показателей плотности застройки (п.2.2.27 МНГП).

Таким образом, расчёт учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания ведем исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории 611 человек.

В качестве мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки предусмотрено:

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

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре восточной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по ул.Лихачева и ул.Т.Бибиной которые являются магистральной улицей районного значения.

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

более чем на 200 м. Минимальные противопожарные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по таблице 79 МНГП. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.156 МНГП).

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

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

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

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

Электроснабжение здания на проектируемой территории будет осуществляться от существующей трансформаторной подстанции. Точка

подключения определяется после получения соответствующих технических условий. Распределительные линии прокладываются в подземном исполнении.

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

На проектируемой территории в ранее разработанной ППТ для развития систем социального обслуживания предусмотрено строительство детского сада на 250 мест, планируется размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения во встроенных нежилых помещениях проектируемых многоквартирных жилых домах. Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение детских и спортивных площадок. Размещение детского сада на 250 мест позволит обеспечить необходимым количеством мест в детских дошкольных учреждениях проектируемую территорию, а также прилегающие кварталы многоэтажной застройки в радиусе пешеходной доступности 300 м

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории расположены общеобразовательные школы № 28 и №11, что позволят обеспечить проектируемый микрорайон необходимым количеством мест в школьных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности. Объекты повседневного обслуживания будут размещены во встроенных нежилых помещениях многоквартирного жилого дома.

1.3. Красные линии

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

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль ул. Лихачева и ул. Т. Бибиной и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории многоквартирного жилого дома. Данный объекты является объектом капитального строительства местного значения. Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение трех многоквартирных жилых домов.

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

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

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

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

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

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

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

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. о. Саранск.

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

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

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

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

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

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

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

Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

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

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

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв. м.	Удельный показатель земельной доли***	Нормативно размер земельного участка, кв. м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
1	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (условный номер по ПП 1)	7045	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92 * 18}{29,7} = 0,56$	3945,2	6747
2	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (условный номер по ПП 2)	7045	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92 * 18}{29,7} = 0,56$	3945,2	5923
3	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (условный номер по ПП 3)	4060	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92 * 18}{29,7} = 0,56$	2273,6	4118

** - В графе расчетный показатель объекта – приводится основной технико-экономический показатель объекта планируемого к размещению на земельном участке.
*** - для проектируемых МКД рассчитывается в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» исходя из расчетной жилищной обеспеченности общей площадью жилых помещений на расчетный период 2025 год в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. о. Саранск.

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

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

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

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Категории дорог определены следующие: ул. Лихачева и ул. Т.Бибиной – магистральные улицы районного значения, остальные автомобильные дороги – улицы в жилой застройке.

Проектом планировки местоположение существующей улично-дорожной сети сохраняется. В ранее разработанном ППТ, предусмотрено только изменение ширины проезжей части дорог для приведения в соответствие с п. 3.5.36 МНГП, при этом основные расчетные параметры уличной сети городского округа были установлены в соответствии с таблицей 2.3.

Таблица 2.3 - Параметры улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы:							
районного значения:							
транспортно-пешеходные	70	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25
Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15-25	3,00	2-3*	90	70	1,5

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях для парковки легковых автомобилей посетителей и жителей многоэтажной жилой застройки предусмотрены открытые площадки (гостевые автостоянки) из расчета 1 машино-место на 2 квартиры, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м. Минимальные противопожарные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по таблице 79 МНГП. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.156 МНГП).

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

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование	Ед. изм.	Расчетная единица («МНГП г о. Саранск», 2019г	**Расчетное кол-во маш.-мест**	**Фактическое кол-во маш.-мест**
1.	Многоквартирный жилой дом (162 квартиры)	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	81	81
2.	Многоквартирный жилой дом (144 квартиры)	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	72	72
3.	Многоквартирный жилой дом (99 квартир)	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	50	50

Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

В городском округе перечень учреждений повседневного обслуживания территории многоэтажной жилой застройки должен включать следующие объекты: дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры).

Проектом планировки определены основные параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории.

Расчет объектов инфраструктуры выполнен исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории – 611 чел.

Расчет количество мест в общеобразовательной организации:

Расчетный показатель объекта

(на 1000 жителей 99 мест , (по таб №1 МНГП г.о Саранска)

611/1000х99=60 мест.

Расчет количество мест в дошкольной организации:

(на 1000 жителей 54-66 мест, . (по таб №1 МНГП г.о Саранска))

611/1000х66=40 мест.

Расчёт предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания приводится в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

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

На проектируемой территории для развития систем социального обслуживания запланировано размещение детского сада 250 мест, планируется размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения во встроенных нежилых помещениях проектируемого многоквартирного жилого дома. Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение детских и спортивных площадок.

На период реализации проекта по строительству детского сада, в указанном квартале, потребность в местах в дошкольных учреждения будет обеспечена наличием свободных мест в МДОУ «Детский сад №88».

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы. Однако имеются свободные места в МОУ «Средняя общеобразовательная школа №2 имени Героя Советского Союза П.И.Орлова» и в МОУ «Лицей №7», что позволит обеспечить проектируемый микрорайон необходимым количеством мест в общеобразовательных учреждениях.

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка в составе ранее разработанном проекте планировки выполнена на стадии схемы. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения существующих отметок автомобильных дорог, планируемого проектного решения и обеспечения отвода поверхностных вод. В данном проекте вертикальная планировка не менялась.

2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

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

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

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

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

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

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

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

- сбор и удаление ТБО;

- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

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

мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

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

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

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

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;

- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющихся подъездных путей.

Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за границами водоохраных зон и зон санитарной защиты источников водоснабжения.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ н/н	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние
1. Территория			
1.1	Территория квартала в пределах корректировки ППТ, всего: В том числе:	га	5,6
	Площадь рассматриваемого участка жилой застройки	га	1,68
	Сохраняемые земельные участки	га	-
	Территории общего пользования , всего из них:	га	1,68
	Площадь застройки	га	0,314
	Зеленые насаждения общего	га	0,52
	Проезды и площадки, автостоянки	га	0,73
	Детские и спортивные площадки	га	0,11
1.2	Из общей территории: земли городского округа Саранск	га	1,68
2. Население			
2.1	Численность населения	чел.	611
2.2	Плотность населения	чел/га	363
3. Жилищный фонд			
3.1	Многоэтажный новый жилищный фонд	тыс.м^2	11,85
3.2	Количество квартир.	шт.	405

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Общие сведения

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

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный Решением Совета депутатов г. о. Саранск от 23.04.2014г. №333 (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. о. Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск №223 от 22.03.2019г.
- Правила землепользования и застройки г.о.Саранск, утвержденные Решением Совета депутатов г.о.Саранск №516 от 06.05.2016г. (с изменениями).

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в восточной части городского округа Саранск, в Октябрьском районе, в квартале ограниченном с северо-запада – ул.Пуркаева, с северо-востока – улЛихачева, с юго-запада – ул.Гожувская, с юго-востока – ул.Т.Бибиной.

Площадь территории в границах ранее разработанного проекта планировки составляет 5,6 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1101100.

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

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

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска».

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

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

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

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится последовательно в 3 этапа.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования

приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

При образовании земельных участков в результате перераспределения или объединения вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать виду разрешенного использования исходных земельных участков, согласно требованиям Земельного кодекса РФ. В последствие, вид разрешенного использования земельных участков должен быть приведен в соответствие с проектным видом разрешенного использования земельных участков согласно Таблице 1.1.

Перед реализацией проектных решений необходимо исправить реестровые ошибки в местоположении границ земельных участков 13:23:1101100:2170, 13:23:1101100:2163, 13:23:1101100:1955, 13:23:1101100:2171, 13:23:1101100:71, 13:23:1101100:95, 13:23:1101100:2684, 13:23:1101100:1944, 13:23:1101100:67, 13:23:1101100:70, 13:23:1101100:4, 13:23:1101100:69, 13:23:1101100:2172, 13:23:1101100:43, 13:23:1101100:33, 13:23:1101100:65, 13:23:1101100:32, 13:23:1101100:48, 13:23:1101100:49, 13:23:1101100:38.

В процессе реализации проектных решений на этапах 1 и 2 предусмотрено образование публичного сервитута площадью 845кв.м. для обеспечения проезда к существующим гаражам и автомойке.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь земельного участка (по сведениям ЕГРН), кв.м	Вид разрешенного использования (по сведениям ЕГРН)*	Площадь образуемого земельного участка		Проектный вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1 этап							
:ЗУ1	13:23:1101100:2187	1228	Среднеэтажная жилая застройка	1228	**2482**	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**Образование путем объединения**
	13:23:1101100:2186	1254	Среднеэтажная жилая застройка	1254			
:ЗУ2	13:23:1101100:2189	1244	Среднеэтажная жилая застройка	1244	**3058**	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**Образование путем перераспределения**
	:Т/п1	-	-	1814			
:ЗУ3	13:23:1101100:2185	1271	Среднеэтажная жилая застройка	1271	**2528**	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**Образование путем перераспределения**
	:Т/п1	-	-	1250			
:ЗУ4	13:23:1101100:2188	704	Среднеэтажная жилая застройка	704	**2589**	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**Образование путем перераспределения**
	:Т/п1	-	-	1885			

:ЗУ5	-	-	-	**22**	Хранение автотранспорта	**Образование из земель неразграниченной собственности**
:ЗУ6	-	-	-	**26**	Хранение автотранспорта	**Образование из земель неразграниченной собственности**
:ЗУ7	-	-	-	**24**	Хранение автотранспорта	**Образование из земель неразграниченной собственности**
:ЗУ8	-	-	-	**24**	Хранение автотранспорта	**Образование из земель неразграниченной собственности**
:ЗУ9	-	-	-	**26**	Хранение автотранспорта	**Образование из земель неразграниченной собственности**
:ЗУ10	-	-	-	**18**	Хранение автотранспорта	**Образование из земель неразграниченной собственности**

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь земельного участка (по сведениям ЕГРН), кв.м	Вид разрешенного использования (по сведениям ЕГРН)*	Площадь образуемого земельного участка		Проектный вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
2 этап							
:ЗУ11	:ЗУ3	2528	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2528	**5245**	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**Образование путем объединения**
	13:23:1101100:2682	1247	Среднеэтажная жилая застройка	1247			
	13:23:1101100:29	1470	Для эксплуатации магазина по продаже продовольственных товаров	1470			
:ЗУ12	:ЗУ4	2589	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2589	**4131**	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**Образование путем объединения**
	13:23:1101100:85	869	Для размещения многоквартирного дома.	869			
	13:23:1101100:84	673	Для размещения многоквартирного дома.	673			
:ЗУ13	:ЗУ2	3058	Среднеэтажная жилая застройка	3058	4267	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**Образование путем объединения**
	13:23:1101100:1939	1209	Для размещения многоквартирного дома	1209			

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь земельного участка (по сведениям ЕГРН), кв.м	Вид разрешенного использования (по сведениям ЕГРН)*	Площадь образуемого земельного участка		Проектный вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
3 этап							
:ЗУ14	:ЗУ1	2482	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2482	6749	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**Образование путем объединения**
	:ЗУ13	4267	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4267			
:ЗУ15	:ЗУ11	5245	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5245	5936	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	**Образование путем объединения**
	13:23:1101100:2170	24	гаражи боксового типа	24			
	13:23:1101100:2163	24	для размещения бокса гаража	24			
	13:23:1101100:1955	24	для размещения бокса гаража	24			
	13:23:1101100:2171	24	гаражи боксового типа	24			
	13:23:1101100:71	35	для размещения бокса гаража	35			
	13:23:1101100:95	26	для размещения бокса гаража	26			
	13:23:1101100:2684	27	хранение автотранспорта	27			
	13:23:1101100:1944	44	для размещения бокса	44			

			гаража				
	13:23:1101100:67	27	для размещения бокса гаража	27			
	13:23:1101100:70	26	для размещения бокса гаража	26			
	13:23:1101100:4	26	для размещения бокса гаража	26			
	13:23:1101100:69	27	для размещения бокса гаража	27			
	13:23:1101100:2172	28	гаражи боксового типа	28			
	13:23:1101100:43	28	для размещения бокса гаража	28			
	13:23:1101100:33	27	для размещения бокса гаража	27			
	13:23:1101100:65	29	для размещения бокса гаража	29			
	13:23:1101100:32	27	для размещения бокса гаража	31			
	13:23:1101100:48	26	для размещения бокса гаража	26			
	13:23:1101100:49	26	для размещения бокса гаража	26			
	13:23:1101100:38	24	для строительства гаража	24			
	:ЗУ5	22	Хранение автотранспорта	22			
	:ЗУ6	26	Хранение автотранспорта	26			
	:ЗУ7	24	Хранение автотранспорта	24			
	:ЗУ8	24	Хранение автотранспорта	24			
	:ЗУ9	26	Хранение	26			

			автотранспорта				
	:ЗУ10	18	Хранение автотранспорта	18			

* В данной графе указаны виды разрешенного использования исходных земельных участков на момент разработки документации по планировке территории. Так как вид разрешенного использования земельных участков может быть изменен по решению правообладателя в любой момент, поэтому при проведении кадастрового учета вид разрешенного использования образуемых земельных участков рекомендуется брать от исходных земельных участков.

4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	5,6	5,6
2	**Территории, подлежащие межеванию в том числе:**	га	1,7	1,7
	- территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	1,7	1,7
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, $м^2$
1	13:23:1101100:2187	Собственность	ПАО «СЗ Саранский ДСК»	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Гожувская	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	1228
2	13:23:1101100:2186	Собственность	ПАО «СЗ Саранский ДСК»	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Гожувская	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	1254
3	13:23:1101100:2189	Собственность	Администрация г.о.Саранск	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Т.Бибиной	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	1244
4	13:23:1101100:1939	Собственность	Администрация г.о.Саранск	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Т.Бибиной, 4	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1209
5	13:23:1101100:2682	-	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Т.Бибиной, земельный участок 6	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	1247
6	13:23:1101100:2170	Собственность	Левашов Сергей Анатольевич	Республика Мордовия, г.Саранск	Земли населенных пунктов	Гаражи боксового типа	24

7	13:23:1101100:2163	Собственность	Лобачев Евгений Владимирович	Республика Мордовия, г.Саранск, по ул.Т.Бибиной	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража №5	24
8	13:23:1101100:1955	Собственность	Голованов Константин Петрович	Республика Мордовия, г.Саранск, в районе дома 4 по ул.Т.Бибиной	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража №2	24
9	13:23:1101100:2171	Собственность	Шумов Дмитрий Михайлович	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Т.Бибиной	Земли населенных пунктов	Гаражи боксового типа	24
10	13:23:1101100:71	Собственность	Богачев Олег Юрьевич	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	35
11	13:23:1101100:95	Собственность	Козин Николай Григорьевич	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	26
12	13:23:1101100:2684	Собственность	Новиков Анатолий Иванович	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	27
13	13:23:1101100:1944	Собственность	Парчайкин Юрий Дмитриевич	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Т.Бибиной	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	44
14	13:23:1101100:67	Собственность	Парчайкина Елена Викторовна	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	27

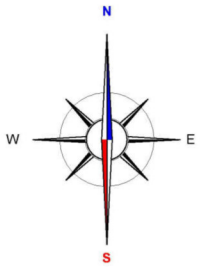
15	13:23:1101100:70	-	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	26
16	13:23:1101100:4	Собственность	Давыдов Дмитрий Иванович	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	26
17	13:23:1101100:69	Собственность	Козлов Виктор Александрович	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	27
18	13:23:1101100:2172	Собственность	Архипкин Виктор Петрович	Республика Мордовия, г.Саранск,	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	28
19	13:23:1101100:43	Собственность	Иконников Анатолий Николаевич	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	28
20	13:23:1101100:2185	-	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	1271
21	13:23:1101100:33	Собственность	Максагина Надежда Сергеевна	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	27
22	13:23:1101100:65	Собственность	Меркушкина Любовь Алексеевна	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	29
23	13:23:1101100:32	Собственность	Ненюкова Нина Дмитриевна	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража	27

24	13:23:1101100:48	Собственность	Выборнова Наталья Вячеславовна	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	26
25	13:23:1101100:49	Собственность	Выборнова Наталья Вячеславовна	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	26
26	13:23:1101100:38	Собственность	Батайкин Владимир Борисович	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Для строительства гаража	24
27	13:23:1101100:29	Собственность	Администрация г.о.Саранск	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева, д.2	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации магазина по продаже продовольственных товаров	1470
28	13:23:1101100:2188	-	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	704
29	13:23:1101100:84	-	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева, д.14	Земли населенных пунктов	для размещения многоквартирного дома	673
30	13:23:1101100:85	Собственность	Администрация г.о.Саранск	Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Лихачева, д.16	Земли населенных пунктов	для размещения многоквартирного дома	869

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Координаты границ проектируемой территории

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X, м	Y, м
1	393 166,64	1 295 504,86
2	393 165,58	1 295 523,53
3	392 991,01	1 295 693,06
4	392 980,28	1 295 693,15
5	392 864,77	1 295 585,65
6	392 848,88	1 295 565,32
7	392 848,29	1 295 557,22
8	392 849,71	1 295 539,94
9	392 862,49	1 295 459,67
10	392 865,54	1 295 450,28
11	392 868,85	1 295 445,49
12	392 983,38	1 295 333,38
13	392 993,94	1 295 331,89
1	393 166,64	1 295 504,86





Условные обозначения

Границы	
	Граница территории проектирования
	Красная линия
	Линия отступа от красных линий
13:23:1101210:673	Обозначение земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН в системе координат СК-13
13:23:1101210:673	Обозначение земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН в местной системе координат
13:23-6.146	Обозначение зон с особыми условиями использования
Территории	
13:23:1101210:673	Территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
:ЗУ1	Территории образуемых земельных участков (1 этап)
	Поворотные точки границ образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Начальник ПКО		Панькова В.Н.			
и.о. ГИП		Борисова Н.В.			
Нконтролер		Панькова В.Н.			
Исполнил		Горькова Н.А.			

02.01-23 ПМТ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Касарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	РП	ПМ-1	5

Чертеж межевания территории (1 этап)

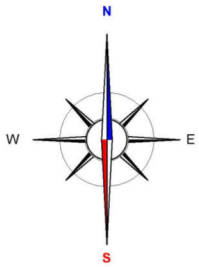
Масштаб 1:1000

ПКО
ПАО "СЗ"Саранский ДСК"

Взам. инв. №

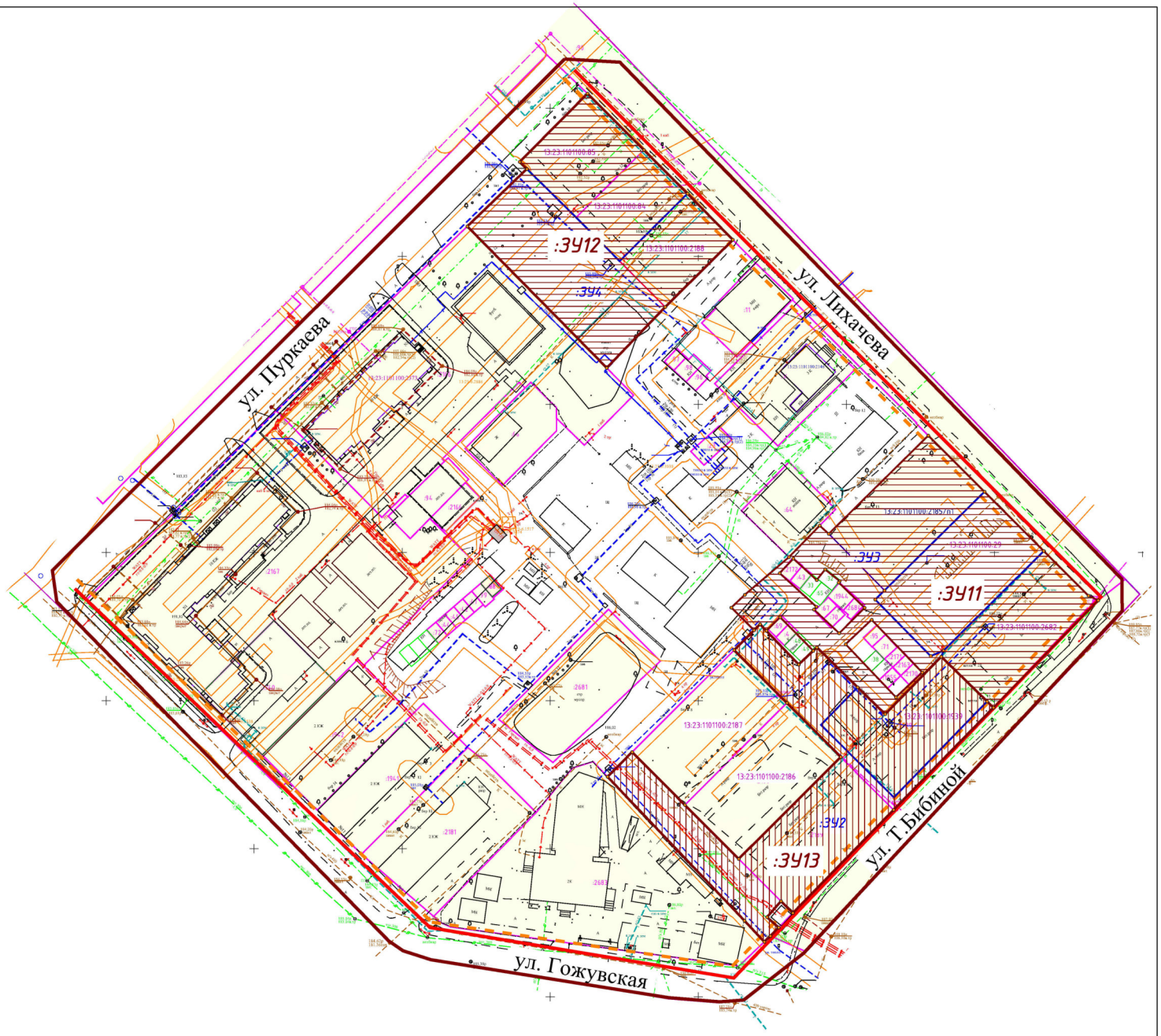
Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Границы	
	Граница территории проектирования
	Красная линия
	Линия отступа от красных линий
13:23:1101210:673	Обозначение земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23-6.146	Обозначение зон с особыми условиями использования
Территории	
13:23:1101210:673	Территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
:ЗУ1	Территории образуемых земельных участков (2 этап)
	Поворотные точки границ образуемых земельных участков



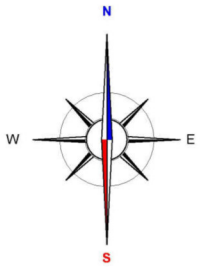
							02.01-23 ПМТ
							Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Касарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территорий), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска
Изм.	Колу.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Начальник ПКО		Панькова В.Н.				Основная часть проекта межевания территории	Стадия: РП; Лист: ПМ-2; Листов: 5
и.о. ГИП		Борисова Н.В.					
Нконтролер		Панькова В.Н.					
Исполнил		Горькова Н.А.				Чертеж межевания территории (2этап)	ПКО ПАО "СЗ"Саранский ДСК
						Масштаб 1:1000	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





Условные обозначения

Границы	
	Граница территории проектирования
	Красная линия
	Линия отступа от красных линий
13:23:1101210:673	Обозначение земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23-6.146	Обозначение зон с особыми условиями использования
Территории	
13:23:1101210:673	Территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
:ЗУ1	Территории образуемых земельных участков (3 этап)
	Поворотные точки границ образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Начальник ПКО		Панькова В.Н.			
и.о. ГИП		Борисова Н.В.			
Н.контролер		Панькова В.Н.			
Исполнил		Горькова Н.А.			

02.01-23 ПМТ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Касарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	РП	ПМ-3	5

Чертеж межевания территории (3этап)

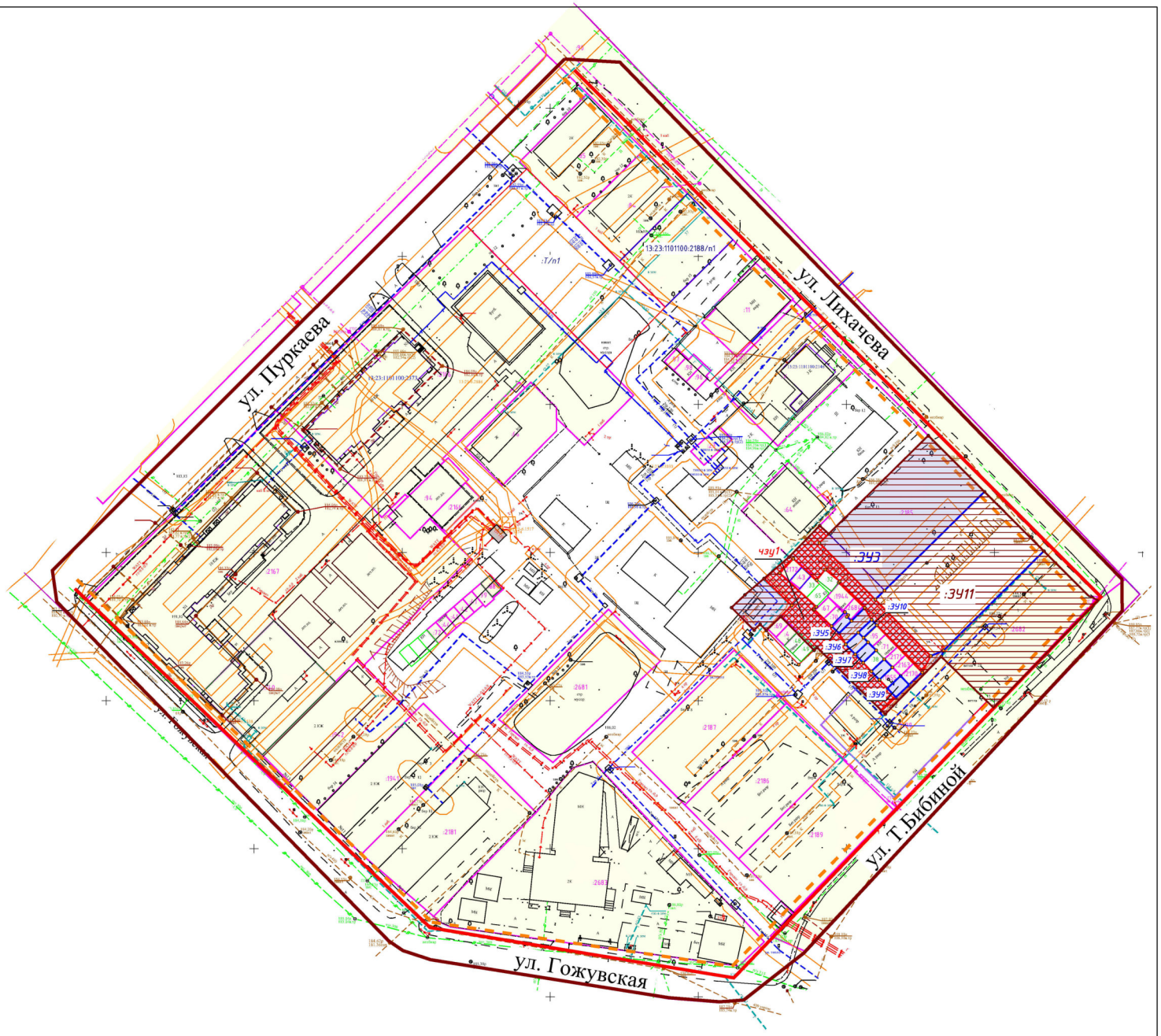
Масштаб 1:1000

ПКО
ПАО "СЗ"Саранский ДСК"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Границы	
	Граница территории проектирования
	Красная линия
	Линия отступа от красных линий
13:23:1101210:673	Обозначение земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН в системе координат СК-13
13:23:1101210:673	Обозначение земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН в местной системе координат
13:23-6.146	Обозначение зон с особыми условиями использования
Территории	
:ЗУ3	Территория образуемого земельного участка (1 этап)
:ЗУ11	Территория образуемого земельного участка (2 этап)
чзу1	Территория зон действия публичного сервитута
	Поворотные точки границ образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Начальник ПКО		Панькова В.Н.			
и.о. ГИП		Борисова Н.В.			
Нконтролер		Панькова В.Н.			
Исполнил		Горькова Н.А.			

02.01-23 ПМТ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Касарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	РП	ПМ-4	5

Чертеж границ зон действия публичных сервитутов (1 и 2 этапы)

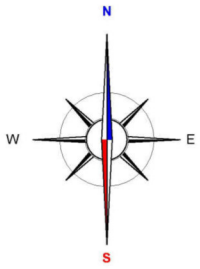
Масштаб 1:1000

ПКО
ПАО "СЗ"Саранский ДСК"

Взам. инв. №

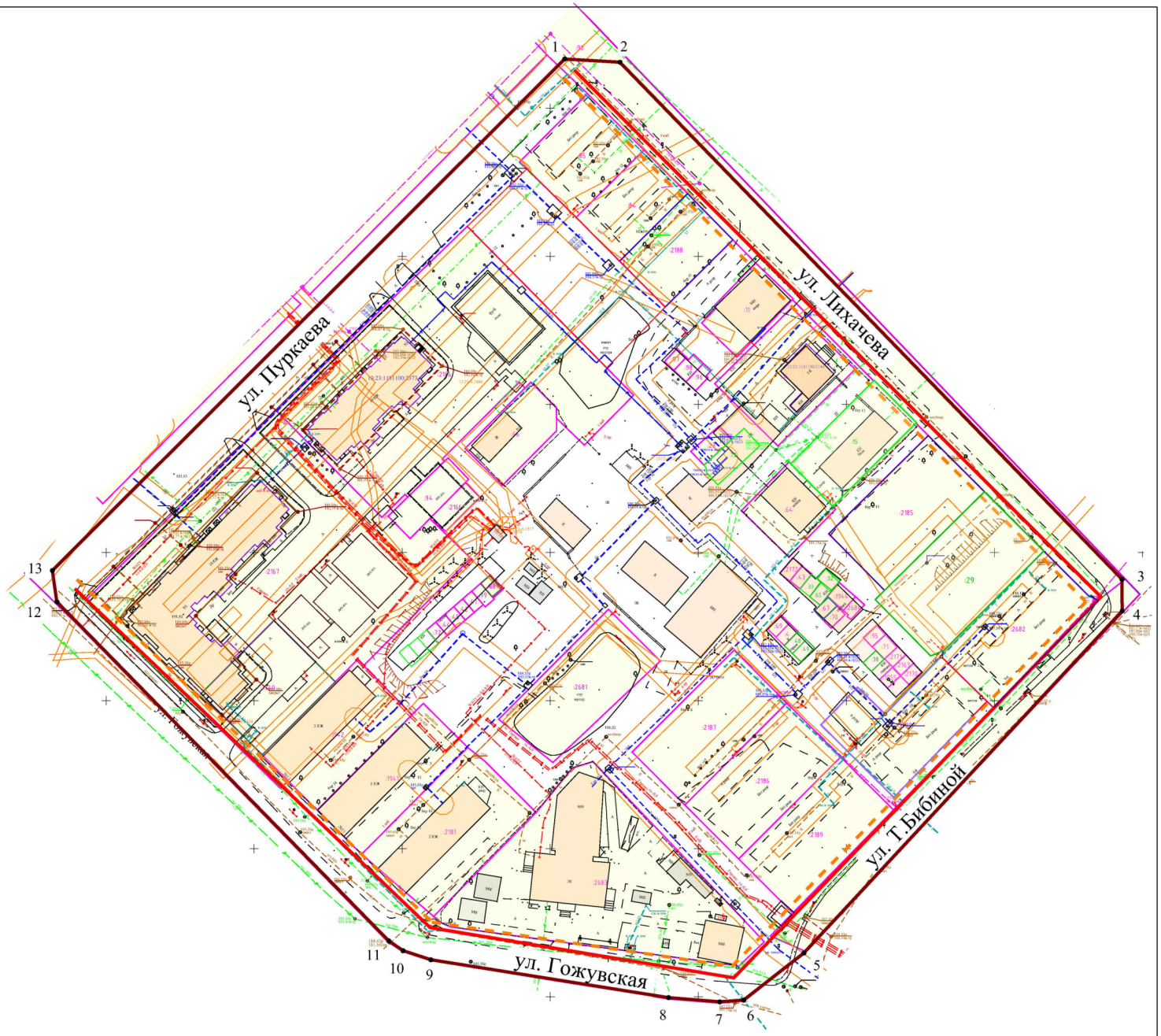
Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Границы	
	Граница территории проектирования
	Красная линия
	Линия отступа от красных линий
13:23:1101210:673	Обозначение земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23-6.146	Обозначение зон с особыми условиями использования
Территории	
13:23:1101210:673	Территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	Существующие здания



							02.01-23 ПМТ
							Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Касарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территорий), ограниченной улицами Лихачева, Т.Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Начальник ПКО		Панькова В.Н.					
и.о. ГИП		Борисова Н.В.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия: РП; Лист: ПМ-5; Листов: 5
Н.контролер		Панькова В.Н.					
Исполнил		Горькова Н.А.				Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположений существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Масштаб 1:1000	ПКО ПАО "СЭ"Саранский ДСК"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Результаты расчетов нормативных размеров земельных участков для кондоминиумов

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во человек к=29,7/18	Площадь застройки м. кв.	Общая площадь жилой части м.кв	Удельный показатель земельной доли Уд	Нормативная площадь земельного участка м.кв	Проектная площадь земельного участка м.кв
Проектируемые жилые дома									
1	Крупнопанельный жилой дом	10	162	237/391	1220	7045,0	0,92	6481	6747
2	Крупнопанельный жилой дом	10	144	237/391	1220	7045,0	0,92	6481	5923
3	Крупнопанельный жилой дом	10	99	136/225	700	4060,0	0,92	3735	4118

Условные обозначения:

- Границы:
- – граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- – существующие красные линии
- – линия отступа от красных линий
- –границы существующего элемента планировочной структуры, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- – граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- Существующие территории:
- – улично-дорожная сеть
- –газоны (придомовая территория)
- – территория детских площадок
- Проектируемые территории:
- – проектируемая улично-дорожная сеть
- – проектируемые парковки
- – проектируемые пешеходные дорожки
- – территория детских площадок
- – территория хозяйственных площадок
- –газоны (придомовая территория)
- Существующие объекты:
- – существующие нежилые здания и сооружения
- – существующие жилые здания
- – существующие общественные здания
- Проектируемые объекты:
- – проектируемые жилые здания
- Ранее проектируемая территория
- Ранее запроектированая территория детского сада

Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата
Нач. отд.		Паньков			
ГИП		Борисова			
Исполнил		Меркулова			
Норм. контр.		Паньков			

02.01-2023 ПП

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска

Основная часть проекта планировки территории

стадия	лист	листов
ПП	1	6

Чертеж планировки территории
Масштаб 1:1000

ГКО
ПАО "СЗ"Саранский ДОК"

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

Формат А4х3



Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	– граница многоэтажной жилой застройки
	– существующие красные линии
	– линии отступа от красных линий
	Существующие территории:
	– существующее асфальтовое покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
	– существующие общественные здания
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемая асфальтовое покрытие
	– проектируемые парковки
	– проектируемые площадки дворового благоустройства
	– проектируемые покрытие из брусчатки
	– озелененные территории
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый детский сад
	– проектируемое ограждение территории детского сада
	– проектируемый многоквартирный жилой дом
	– проектируемый объект коммунального обслуживания
	– здания и сооружения подлежащие сносу
	– Проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата
Нач. отд.		Паньков			
ГИП		Борисова			
Исполнил		Меркулова			
Норм. контр.		Паньков			

02.01-2023 ПП

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
ПП	2	6

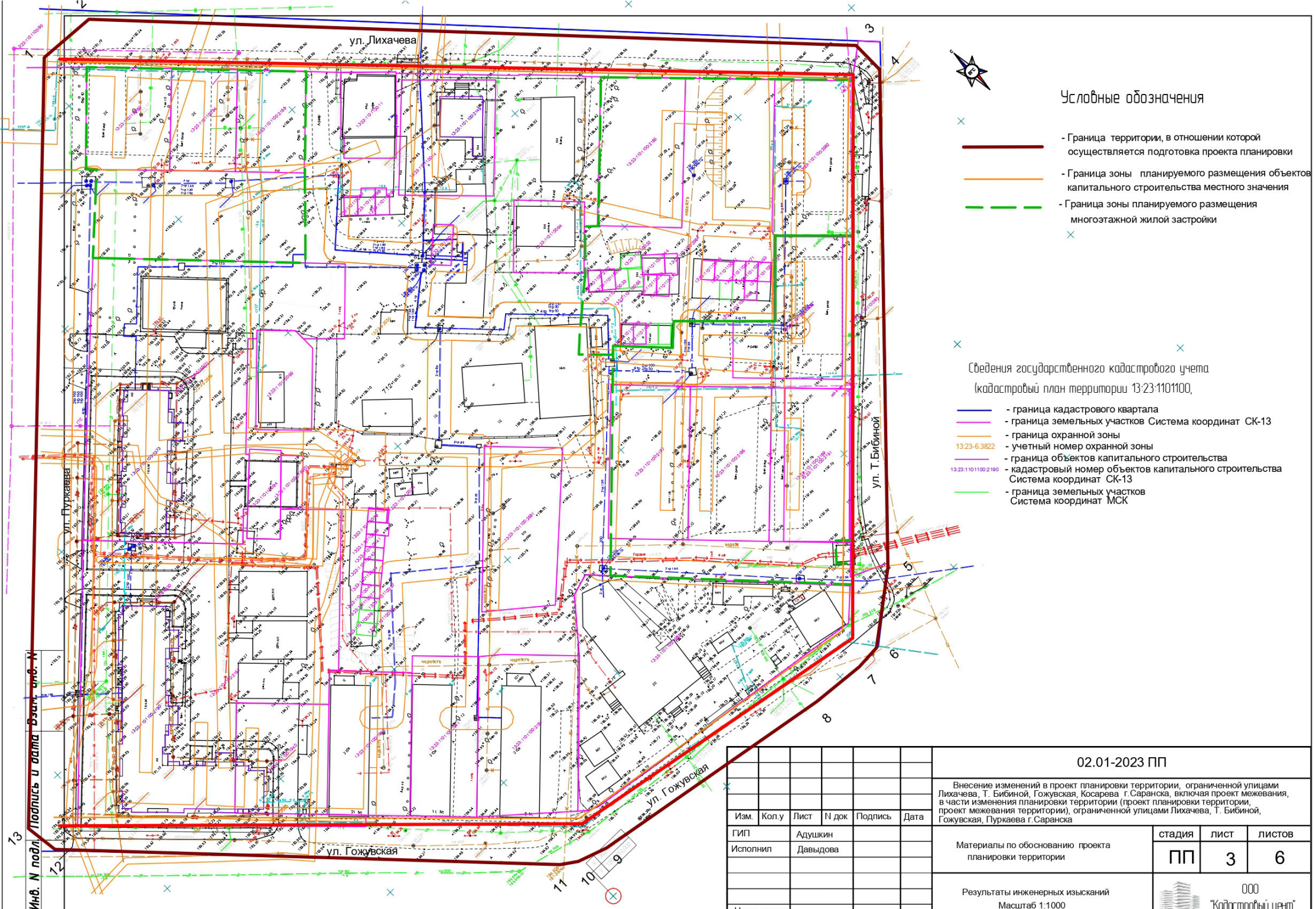
Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории

Масштаб 1:1000

ПКО
ПАО "СЗ"Саранский ДСК"

Формат А3

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



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки

Сведения государственного кадастрового учета

(кадастровый план территории 13:23:1101100,

- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков Система координат СК-13
- граница охранной зоны
- 13:23-6.3822 - учетный номер охранной зоны
- граница объектов капитального строительства
- 13:23:1101100:2190 - кадастровый номер объектов капитального строительства Система координат СК-13
- граница земельных участков Система координат МСК

Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП		Адушкин			
Исполнил		Давыдова			
Норм. контр.					

02.01-2023 ПП

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
ПП	3	6

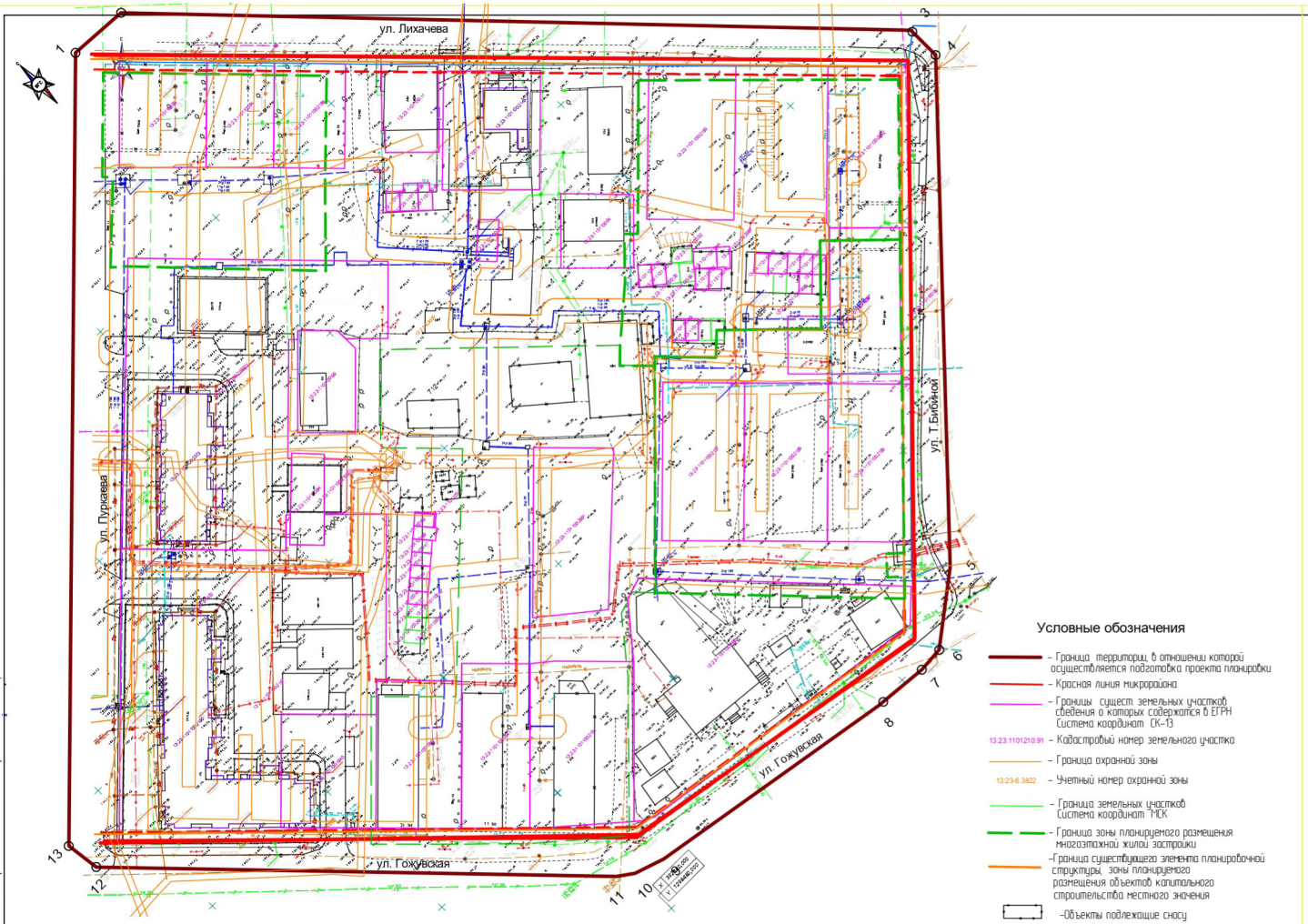
Результаты инженерных изысканий

Масштаб 1:1000

ООО "Кадастровый центр"

Формат А3

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



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Красная линия микрорайона
- Границы сущест земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН Система координат СК-13
- 13:23:1101210:91 – Кадастровый номер земельного участка
- Граница охранной зоны
- 13:23:6:3822 – Учетный номер охранной зоны
- Граница земельных участков Система координат МСК
- Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- Граница существующего элемента планировочной структуры, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- Объекты подлежащие сносу
- 1 – Угловые точки границ проектируемой территории

Координаты границ проектируемой территории

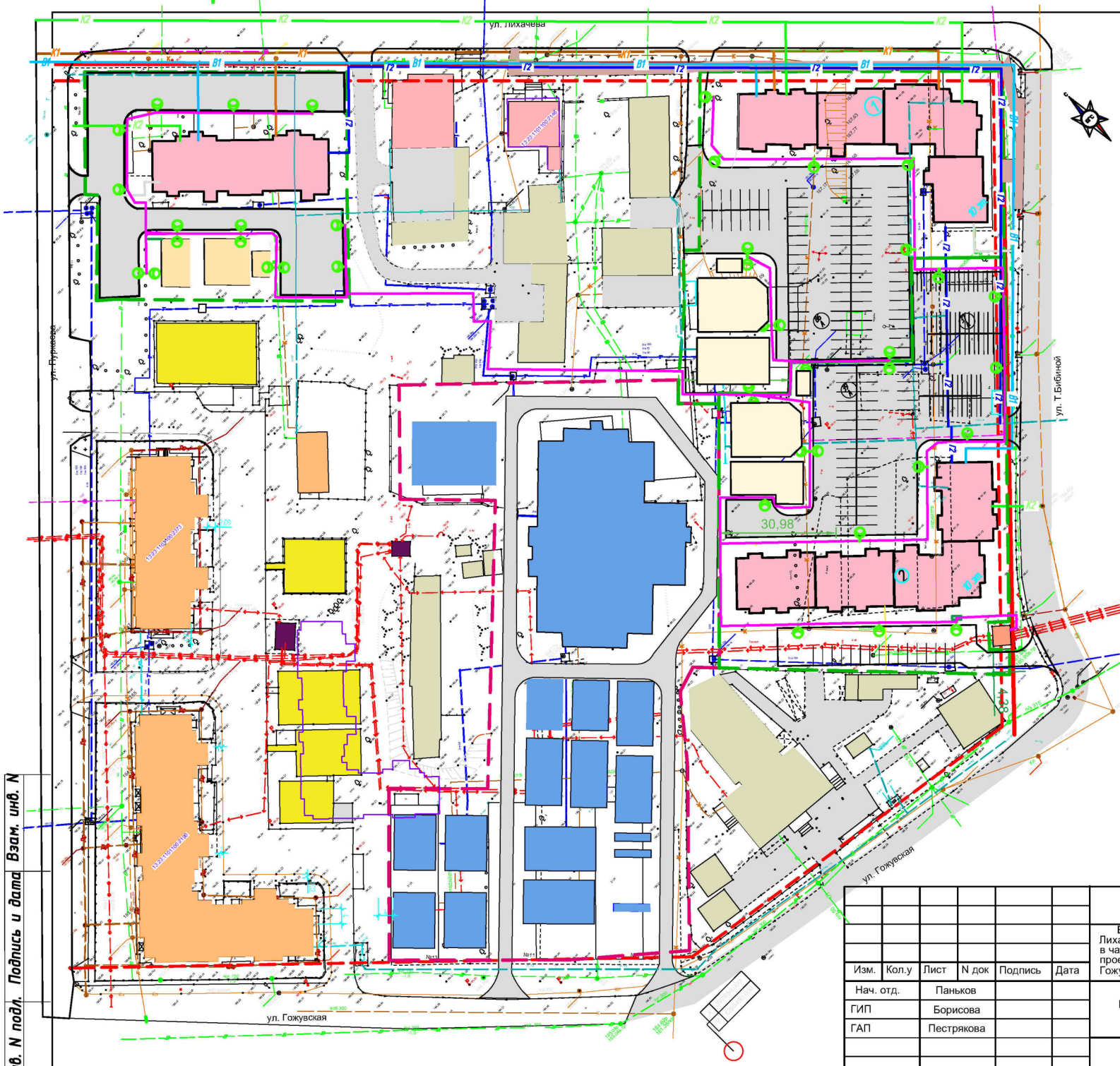
Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X, м	Y, м
1	393 166,64	1 295 504,86
2	393 165,58	1 295 523,53
3	392 991,01	1 295 693,06
4	392 980,28	1 295 693,15
5	392 864,77	1 295 585,65
6	392 848,88	1 295 565,32
7	392 848,29	1 295 557,22
8	392 849,71	1 295 539,94
9	392 862,49	1 295 459,67
10	392 865,54	1 295 450,28
11	392 868,85	1 295 445,49
12	392 983,38	1 295 333,38
13	392 993,94	1 295 331,89
1	393 166,64	1 295 504,86

Характеристики земельных участков, расположенных в границах разработки проекта межевания территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН смотри в текстовой части ПМ приложение №1 л.34-37

Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата	02.01-2023 ПП			
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска			
Нач. отд.		Паньков				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
ГИП		Борисова					ПП	4	6
Исполнил		Меркулова							
Норм. контр.		Паньков				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а так же проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Сведения о существующих земельных участках М 1:1000	ПКО ПАО "СЗ"Саранский ДОК"		

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

Формат А4х3



Условные обозначения

	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
	– существующие общественные здания
	Проектируемые объекты:
	– проектируемые жилые здания
	Ранее проектируемая территория
	Ранее запроектированая территория детского сада

Проектируемые сети	
B1	- хоз. питьевой водопровод
K1	- хозбытовая канализация
K2	- дренажная сеть
Г	- газопровод н/д
	- линия освещения

Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата
Нач. отд.		Паньков			
ГИП		Борисова			
ГАП		Пестрякова			
Норм. контр.		Паньков			

02.01-2023 ПП

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
ПП	5	6

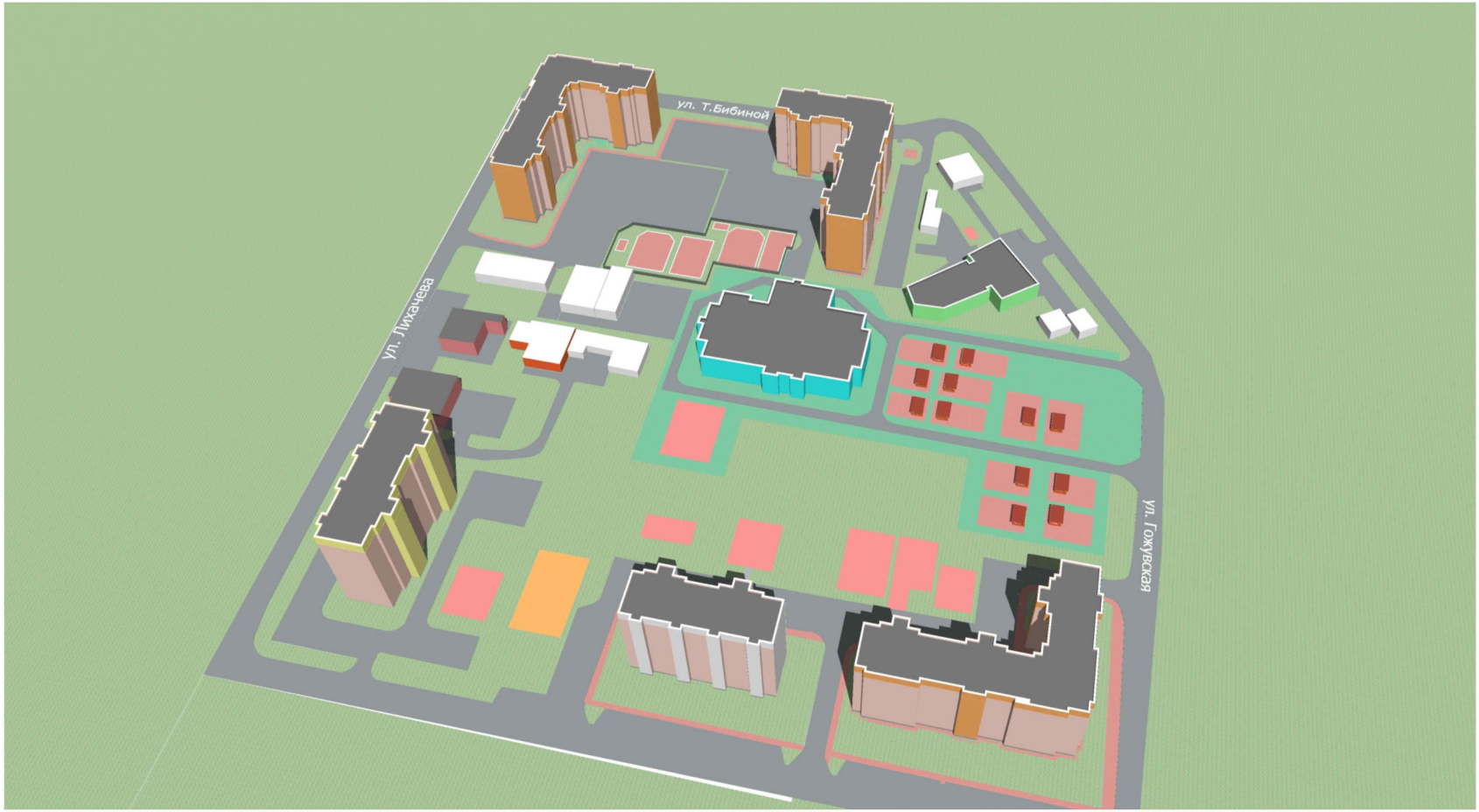
Схемы инженерных сетей

М 1:1000

ПКО
ПАО "СЗ"Саранский ДСК"

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

Формат А3





						02.01-2023 ПП
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Косарева в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Лихачева, Т. Бибиной, Гожувская, Пуркаева г.Саранска
Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата	
Нач. отд.		Паньков				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГИП		Борисова				
ГАП		Пестрякова				
						Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории
Норм. контр.		Паньков				

стадия	лист	листов
ПП	6	6

ПКО
ПАО "СЗ"Саранский ДСК"

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

Формат А3