

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 9 октября 2023 года

№ 1379

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северной, Восточной, Горной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Восточной, Энергетической, Вакеева, Кооперативной г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Горница» от 19 сентября 2023 года (вх. № 805/5-58 от 19 сентября 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, постановление Правительства Республики Мордовия от 25 июля 2022 года № 525 «Об установлении в 2022 году случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением Администрации городского округа Саранск от 16 января 2012 года № 74 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 10 июля 2017 года № 1455, от 26 ноября 2019 года № 2053, от 21 сентября 2020 года № 1395, от 23 сентября 2021 года № 1488), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северной, Восточной, Горной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Восточной, Энергетической, Вакеева, Кооперативной г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «СЗ «Горница»).

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

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

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «9» октября 2023 г. № 1379

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северной, Восточной, Горной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Восточной, Энергетической, Вакеева, Кооперативной г. Саранска

№ 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. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г. Саранск, 2014 г.). М 1:10 000
2.2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500
2.2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
2.2.5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500
2.2.6	Результаты инженерных изысканий. М 1:500
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории (1-й этап). М 1:500
3.1.3	Чертеж межевания территории (2-й этап). М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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

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

Согласовано			

Подп. и дата		
Инв. № подл.		

						67-22		
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Разраб.		Чендырев						
Проверил		Мартынов						
						ООО «СЗ «ГОРНИЦА»		
Стадия		Лист		Листов				
п		2						

ОГЛАВЛЕНИЕ

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1 - Выписки из единого государственного реестра недвижимости

Приложение 2 - Графические материалы

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
							67-22	Лист
								3
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	Мартынов
Инженер	Чендырев

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

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

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г. Саранск, 2014 г.)	ПП-2	1:10 000
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-3	1:500
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-4	1:500
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-5	1:500
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории	ПП-6	1:500
6.	Результаты инженерных изысканий	ПП-7	1:500
7.	Объемно-планировочные решения застройки	ПП-8	

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

						67-22	Лист
							4
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

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

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		67-22

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

1.1. Обоснование для разработки проекта

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Восточная, Энергетическая, Вакеева, Кооперативная г. Саранска, является Постановление Администрации городского округа Саранск №1048 от 03 июня 2019 г.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	шением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;							
			- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Со- вета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными ре- шениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);							
			- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвер- жденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);							
							67-22		Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					6

- Документация по планировке территории ограниченной улицами Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, включая проект межевания.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							67-22
Инв. №							7
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов в квартале ограниченным улицами Восточная, Центральная, Вакеева, Кооперативная.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 2,9 га.

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

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

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

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

Территория строительства находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9 °С (СП

131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2 °С), наиболее холодным – январь (-12,3 °С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39 °С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44 °С. Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

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

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

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

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада из районов Атлантики. Но возможны резкие возвраты холодов при вторжениях и заторах арктического воздуха в тылы быстро движущихся циклонов.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. № Подп. и дата Инв. №	67-22 Лист 9

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

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

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

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

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

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

Взам. инв. №						Иств. №						Лист
Подп. и дата						Иств. №						Лист
Иств. №						Иств. №						Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	67-22					10	

щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

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

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Проектом предусмотрено установление красных линий в границах проектируемого квартала, перечень координат устанавливаемых красных линий представлен в таблице 1.3.1.

Таблица 1.2.1 Перечень координат устанавливаемых красных линий

N	X	Y
н1	395559.66	1292383.37
н2	395438.10	1292569.70
н3	395330.11	1292495.22
н4	395451.17	1292311.39

1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Таблица 1.4.1 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество	
		Этажей	Квартир
1	Многоквартирный жилой дом	6-8	60
2	Многоквартирный жилой дом	6-8	60
3	Многоквартирный жилой дом	6-8	60
4	Многоквартирный жилой дом	6-8	60
5	Многоквартирный жилой дом	6-8	60
6	Многоквартирный жилой дом	6	50
7	Многоквартирный жилой дом	6	50
8	Многоквартирный жилой дом	6	45

1.5. Характеристики
вита
систем
инже-
нерно-
техни-
ческого
обеспе-

раз-

чения территории

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

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

1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Доступ к проектируемым жилым домам предусмотрен с ул. Восточная, Центральная, Вакеева, Кооперативная. Дополнительных проектных решений не требуется.

1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

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

Инв. №						Взам. инв. №			
								Подп. и дата	
						67-22		Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			12	

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей (Ж1), в северной части г.о. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 2,9 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

N п/п	Наименование зоны/под- зоны	Предельные размеры зе- мельных участков		Предельное кол- во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. про- цент за- стройки в границах зе- мельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж1	5	1000000	1	18	1	40

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение 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 2.1.2

Таблица 2.1.2 - Расчет параметров земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №			Лист
									67-22		
									13		

№ п/п*	Функциональное назначение земель- ного участка	Расчетный показатель объекта** (общая пло- щадь жи- лых поме- щений), кв.м.	Удельный пока- затель земельной доли***	Нормативно размер земель- ного участка, кв.м.	Фактический раз- мер земельного участка по про- екту планировки территории, кв.м.
1	Многоквартирный жилой дом	2957	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{28,75} = 0,6$	1774	2791
2	Многоквартирный жилой дом	2957	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{29,28} = 0,6$	1774	2864
3	Многоквартирный жилой дом	2957	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{29,80} = 0,6$	1774	2649
4	Многоквартирный жилой дом	2957	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{30,33} = 0,5$	1479	2546
5	Многоквартирный жилой дом	2957	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{30,85} = 0,5$	1479	3620
6	Многоквартирный жилой дом	2497	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{31,38} = 0,5$	1249	3407
7	Многоквартирный жилой дом	2469	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{31,90} = 0,5$	1249	3699
8	Многоквартирный жилой дом	2291	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{32,43} = 0,5$	1146	2557
Инв. №					
Изм.					Лист
Кол.у					14
Лист					
№ док.					
Подпись					
Дата					

Общая площадь застройки проектируемых жилых домов составляет 6 639 м², площадь квартир – 22 040 м², количество квартир – 445. Общая площадь отведенного земельного участка для многоквартирного жилого дома – 24 133 м². Площадь застройки земельного участка составляет 28 %.

Строительство производится в восемь этапов, каждый этап соответствует номеру здания в таблице 2.1.3. Расчетная жилищная обеспеченности приводится по годам введения проектируемых жилых домов в эксплуатацию.

Таблица 2.1.3 Этапы строительства

* № п/п	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Жилищная обеспеченность м ² /чел	Количество		Площадь, м ²		Количество жителей
				этажей	квартир	Застройки	Общая площадь квартир	
1	Многokвартирный жилой дом	2025	28,75	6-8	60	845	2957	103
2	Многokвартирный жилой дом	2026	29,28	6-8	60	845	2957	101
3	Многokвартирный жилой дом	2027	29,80	6-8	60	845	2957	99
4	Многokвартирный жилой дом	2028	30,33	6-8	60	845	2957	98
5	Многokвартирный жилой дом	2029	30,85	6-8	60	845	2957	96
6	Многokвартирный жилой дом	2030	31,38	6	50	851	2497	80
7	Многokвартирный жилой дом	2031	31,90	6	50	845	2469	77
8	Многokвартирный жилой дом	2032	32,43	6	45	718	2291	71
ИТОГО:					445	6639	22040	724

* - Соответствует номеру на плане и этапу строительства

Исходя из количества жителей и площади квартала, получаем плотность населения 317 человек на гектар, что составляет 69 % от максимально допустимой плотности в 450 человек на гектар (согласно п. 2.2.27 Местных нормативов градостроительного проектирования г. о. Саранск).

Таблица 2.1.4 Расчет по благоустройству территории проектируемого жилого дома

Взам. инв. №		Исходя из количества жителей и площади квартала, получаем плотность населения 317 человек на гектар, что составляет 69 % от максимально допустимой плотности в 450 человек на гектар (согласно п. 2.2.27 Местных нормативов градостроительного проектировании г. о. Саранск). Таблица 2.1.4 Расчет по благоустройству территории проектируемого жилого дома					
						Подп. и дата	
						67-22	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Расчетный показатель	Проектный показатель
1	Количество жителей (далее КЖ)	Чел.	724	724
2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: - для игр детей дошкольного возраста - для игр детей младшего школьного возраста	м²	507 217 290	743 320 423
3	Площадки для отдыха взрослого населения	м²	72	150
4	Площадки для занятий физкультурой	м²	724	1408
5	Потребность в парковочных местах	м/м	223	223

Количество необходимых парковочных мест для жильцов проектируемого жилого дома получено из расчета 1 парковочное место на 2 квартиры в соответствии с п. 3.5.155 решения Совета депутатов городского округа Саранск № 646 от 24 декабря 2010 года, что в пересчете на количество квартир проектируемых жилых домов составляет 223 парковочных мест.

Потребность в местах для дошкольников в дошкольных общеобразовательных учреждениях составляет 42 мест, исходя из расчета 54 мест на 1000 жителей (Таблице 21 Местных нормативов градостроительного проектирования г. о. Саранск).

Потребность в местах общеобразовательных учреждений составляет 76, из расчета 99 мест на 1000 жителей (согласно Расчетам показателей для нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск).

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

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

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

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Взам. инв. №	средственной близости <u>отсутствуют</u> .				
Подп. и дата	В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».				
Инв. №	2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории				

						67-22	Лист
							16
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в восточном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 9,5 метров. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

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

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

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

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

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

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

- некачественное строительство;

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. №							
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	67-22	Лист
							17

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

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

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

2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

Природоохранные мероприятия

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

Санитарная очистка территории

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	67-22			18

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

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

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

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	67-22				19

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

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

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

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

3.2. Анализ существующего положения

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

67-22

Лист

20

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов в квартале ограниченным улицами Восточная, Центральная, Вакеева, Кооперативная. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 2,9 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1106064.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории (ПМ-1 - ПМ-3) и в выписках из ЕГРН.

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

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

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

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

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
13:23:1106064:14	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 3	деловое управление	1002	Аренда	Публичное акционерное общество "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы"
13:23:1106064:15	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 5	Для эксплуатации жилого дома	1260	Сведения отсутствуют	

Взам. инв. №																							
Подп. и дата																							
Инв. №																							
<table><tr><td>13:23:1106064:14</td><td>Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 3</td><td>деловое управление</td><td>1002</td><td>Аренда</td><td>Публичное акционерное общество "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы"</td></tr><tr><td>13:23:1106064:15</td><td>Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 5</td><td>Для эксплуатации жилого дома</td><td>1260</td><td colspan="2">Сведения отсутствуют</td></tr></table>						13:23:1106064:14	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 3	деловое управление	1002	Аренда	Публичное акционерное общество "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы"	13:23:1106064:15	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 5	Для эксплуатации жилого дома	1260	Сведения отсутствуют							
13:23:1106064:14	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 3	деловое управление	1002	Аренда	Публичное акционерное общество "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы"																		
13:23:1106064:15	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 5	Для эксплуатации жилого дома	1260	Сведения отсутствуют																			
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.у</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата																		
67-22					Лист																		
					21																		

13:23:1106064 :261	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Центральная, дом 12	Для размещения многоквартирног о дома	988	Сведения отсутствуют	
13:23:1106064 :262	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Восточная, дом 7	Для размещения многоквартирног о дома	841	Сведения отсутствуют	
13:23:1106064 :276	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 1	Для размещения многоквартирног о дома	1087	Сведения отсутствуют	
13:23:1106064 :286	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная, дом 3 "а"	Для размещения многоквартирног о дома	1160	Долевая собствен ность	Борисова Тамара Михайловна
13:23:1106064 :287	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Центральная, дом 2	Для размещения многоквартирног о дома	2145	Сведения отсутствуют	
13:23:1106064 :290	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Центральная, дом 6	Для размещения многоквартирног о дома	1097	Сведения отсутствуют	
13:23:1106064 :319	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Кооперативная	Для размещения улиц и дорог	11682	Собстве нность	Г ородской округ Саранск
13:23:1106064 :337	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Центральная, дом 16	Для размещения многоквартирног о дома	721	Сведения отсутствуют	
13:23:1106064 :339	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Восточная, дом 5а	Для размещения многоквартирног о дома	1126	Сведения отсутствуют	
13:23:1106064 :2535	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Восточная, земельный участок 5	для размещения объекта делового управления (Ад- министративное здание)	1293	Сведения отсутствуют	
13:23:1106064 :2786	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Восточная	Магазины	2194	Аренда	Гущеваров Артем Александрович
13:23:1106064 :2788	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Кооперативная	хранение автотранспорта	34	Собстве нность	Физическое лицо
13:23:1106064 :2793	Республика Мордовия, г Саранск, ул Коопе- ративная, д 1 бокс га- ража	хранение автотранспорта	24	Сведения отсутствуют	

Таблица 3.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

Изнв. №	Взам. инв. №						Лист																				
	Подп. и дата																										
Таблица 3.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.у</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	67-22		22
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата																						

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	395450.52	1292295.99		
			148.30	34°26'32"
н2	395572.82	1292379.86		
			238.76	123°36'04"
н3	395440.69	1292578.73		
			49.89	213°09'55"
н4	395398.93	1292551.44		
			49.26	303°58'25"
н5	395426.46	1292510.59		
			53.02	214°06'47"
н6	395382.56	1292480.85		
			10.17	123°05'35"
н7	395377.01	1292489.37		
			5.63	212°46'10"
н8	395372.28	1292486.32		
			39.28	123°31'47"
н9	395350.58	1292519.07		
			38.44	215°55'02"
н10	395319.45	1292496.52		
			99.74	303°04'27"
н11	395373.88	1292412.94		
			25.39	35°23'37"
н12	395394.58	1292427.65		
			46.66	303°19'06"
н13	395420.21	1292388.65		
			21.72	213°51'06"
н14	395402.17	1292376.56		
			12.97	303°46'02"
н15	395409.38	1292365.77		
			35.95	33°38'04"
н16	395439.31	1292385.69		
			48.17	303°25'00"
н17	395465.84	1292345.48		
			39.27	213°16'23"
н18	395433.00	1292323.93		
			32.98	147°54'53"

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов в квартале ограниченным улицами Восточная, Центральная, Вахеева, Кооперативная.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий.

Проектом межевания на проектируемой территории определен вид разрешенного использования (далее ВРИ) земельных участков.

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

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

Проектом предусматривается поэтапное образование земельных участков.

Первым этапом предусмотрено:

- исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106064:15;

- Изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами (далее КН) 13:23:1106064:261, 13:23:1106064:262, 13:23:1106064:276, 13:23:1106064:286, 13:23:1106064:287, 13:23:1106064:290, 13:23:1106064:337 и 13:23:1106064:339, 13:23:1106064:2788, 13:23:1106064:2793 на "Среднеэтажная жилая застройка";

- Образование восьми земельных участков с условными номерами :ЗУ1 - :ЗУ8, участки образуются из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».

Взам. инв. №	13:23:1106064:276, 13:23:1106064:286, 13:23:1106064:287, 13:23:1106064:290, 13:23:1106064:337 и 13:23:1106064:339, 13:23:1106064:2788, 13:23:1106064:2793 на "Среднеэтажная жилая застройка";											
	Подп. и дата	- Образование восьми земельных участков с условными номерами :ЗУ1 - :ЗУ8, участки образуются из незаграниценных земель государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».										
		Инв. №										
						67-22					Лист	
											24	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

- Образование одиннадцати земельных участков, путем раздела участков с КН 13:23:1106064:276, 13:23:1106064:286, 13:23:1106064:287, 13:23:1106064:290, 13:23:1106064:339. В результате раздела будут образованы:

- :276:ЗУ1 площадью 53 м²;
- :276:ЗУ2 площадью 1034 м²;
- :286:ЗУ1 площадью 784 м²;
- :286:ЗУ2 площадью 376 м²;
- :287:ЗУ1 площадью 273 м²;
- :287:ЗУ2 площадью 1872 м²;
- :290:ЗУ1 площадью 229 м²;
- :290:ЗУ2 площадью 868 м²;
- :339:ЗУ1 площадью 658 м²;
- :339:ЗУ2 площадью 280 м²;
- :339:ЗУ3 площадью 188 м².

Вторым этапом предусмотрено:

- Образование семи земельных участков путем объединения участков образованных на первом этапе и участков учтенных в ЕГРН. Вид разрешенного использования образованных земельных участков «Среднеэтажная жилая застройка».

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

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

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

Взам. инв. №	проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.										
	Таблица 4.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования										
Инв. №							67-22				Лист
											25
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

		Услов- ный но- мер об- разую- емого зе- мель- ного участка	Вид разрешенного использования об- разуемого земель- ного участка	Площадь образуе- мого земельного участка, м²	Способ образования	Кадастровый номер изменяе- мого земельного участка	Площадь из- меняемого земельного участка, м²
Первый этап							
Взам. инв. №	Подп. и дата	:3У1	Среднеэтажная жилая застройка	18 25	Образование	Неразграниченные земли госу- дарственной или муниципаль- ной собственности	1825
		:3У2	Среднеэтажная жилая застройка	14 32	Образование	Неразграниченные земли госу- дарственной или муниципаль- ной собственности	1432
		:3У3	Среднеэтажная жилая застройка	17 23	Образование	Неразграниченные земли госу- дарственной или муниципаль- ной собственности	1723
		:3У4	Среднеэтажная жилая застройка	63 9	Образование	Неразграниченные земли госу- дарственной или муниципаль- ной собственности	639
		:3У5	Среднеэтажная жилая застройка	36 20	Образование	Неразграниченные земли госу- дарственной или муниципаль- ной собственности	3620
		:3У6	Среднеэтажная жилая застройка	26 23	Образование	Неразграниченные земли госу- дарственной или муниципаль- ной собственности	2623
		:3У7	Среднеэтажная жилая застройка	25 54	Образование	Неразграниченные земли госу- дарственной или муниципаль- ной собственности	2554
		:3У8	Среднеэтажная жилая застройка	49 4	Образование	Неразграниченные земли госу- дарственной или муниципаль- ной собственности	494
		:276:3У1	Среднеэтажная жилая застройка	53	Раздел	13:23:1106064:276	1087
		:276:3У2	Среднеэтажная жилая застройка	1034			
		:286:3У1	Среднеэтажная жилая застройка	784	Раздел	13:23:1106064:286	1160
		:286:3У2	Среднеэтажная жилая застройка	376			
		:287:3У1	Среднеэтажная жилая застройка	273	Раздел	13:23:1106064:287	2145
		:287:3У2	Среднеэтажная жилая застройка	1872			
		:290:3У1	Среднеэтажная жилая застройка	229	Раздел	13:23:1106064:290	1097
		:290:3У2	Среднеэтажная жилая застройка	868			
		:339:3У1	Среднеэтажная жилая застройка	658	Раздел	13:23:1106064:339	1126
Инв. №							Лист
	67-22						26
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

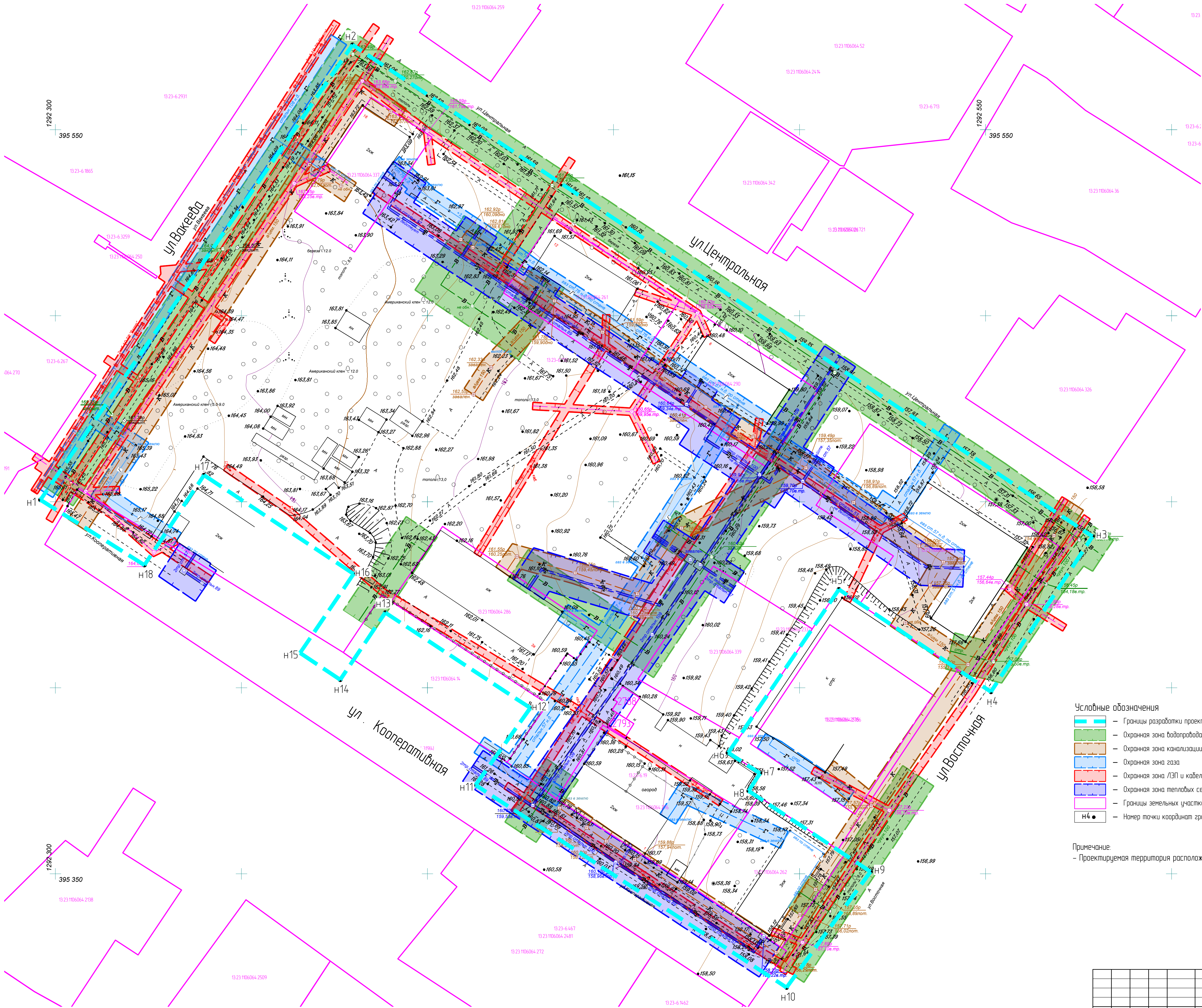
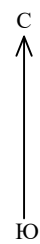
Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										28
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	67-22				

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²
ЗУ10	Среднеэтажная жилая застройка	2546	Объединение	13:23:1106064:337	721
				ЗУ1	1825
ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка	2649	Объединение	13:23:1106064:261	988
				ЗУ2	1432
				290:ЗУ1	229
ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка	2864	Объединение	ЗУ3	1723
				287:ЗУ1	273
				290:ЗУ2	868
ЗУ13	Среднеэтажная жилая застройка	2791	Объединение	ЗУ4	639
				287:ЗУ2	1872
				339:ЗУ2	280
ЗУ14	Среднеэтажная жилая застройка	3407	Объединение	ЗУ6	2623
				286:ЗУ1	784
				ЗУ7	2554
ЗУ15	Среднеэтажная жилая застройка	3699	Объединение	276:ЗУ1	53
				286:ЗУ2	376
				339:ЗУ1	658
				13:23:1106064:2788	34
				13:23:1106064:2793	24
				ЗУ8	494
ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка	2557	Объединение	13:23:1106064:262	841
				339:ЗУ3	188
				276:ЗУ2	1034

Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Существующие красные линии
- Планируемые площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста
- Планируемые площадки для занятия спортом
- Планируемые площадки для отдыха взрослого населения
- Проектируемые дороги
- Проектируемые тротуары
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковки
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков на первом этапе
- Границы образуемых земельных участков



Ведомость координат границ проектируемой территории				
N	X	Y	Длина	Дир. углы
Н1	395450.52	1292295.99	148.30	34°26'32"
Н2	395572.82	1292379.86	238.76	123°36'04"
Н3	395440.69	1292578.73	49.89	213°09'55"
Н4	395398.93	1292551.44	49.26	303°58'25"
Н5	395426.46	1292510.59	53.02	214°06'47"
Н6	395382.56	1292480.85	10.17	123°05'35"
Н7	395377.01	1292489.37	5.63	212°46'10"
Н8	395372.28	1292486.32	39.28	123°31'47"
Н9	395350.58	1292519.07	38.44	215°55'02"
Н10	395319.45	1292496.52	99.74	303°04'27"
Н11	395373.88	1292412.94	25.39	35°23'37"
Н12	395394.58	1292427.65	46.66	303°19'06"
Н13	395420.21	1292388.65	21.72	213°05'106"
Н14	395402.17	1292376.56	12.97	303°46'02"
Н15	395409.38	1292365.77	35.95	33°38'04"
Н16	395439.31	1292385.69	48.17	303°25'00"
Н17	395465.84	1292345.48	39.27	213°16'23"
Н18	395433.00	1292323.93	32.98	147°54'53"
Периметр 996 м			Общая площадь 29390 кв.м.	

- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона газа
 - Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
 - Охранная зона тепловых сетей
 - Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
 - Н4 - Номер точки координат границ проектирования

Примечание:
- Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (3, 4, 5 и 6 подзоны).

						67-22
						документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белынского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории. Проект планировки территории, проект межевания территории, ограниченной улицами Восточная, Энергетическая, Вакеева, Кооперативная г. Саранска
Изм.	Колуч.	Лист	Удоч.	Подпись	Дата	
Разработал	Чендырь					Материалы по обоснованию проекта межевания территории
						страниц лист листов
						П ПМ-3
Проверил	Мартынов					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
						ООО «Горница»



Ведомость координат устанавливаемых красных линий

№ п/п	X	Y	Длина линии
1	395559.66	1292383.37	222.48
2	395438.1	1292569.7	131.18
3	395330.11	1292495.22	220.12
4	395451.17	1292311.39	
Длина трассы = 573.78м			ΣL=573.78м

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Год ввода в эксплуатац.	Площадь, м²	Количество этажей	Количество квартир	Площадь, м²	Количество квартир
1	Многоквартирный жилой дом	2025	28,75	6-8	60	84,5	2957
2	Многоквартирный жилой дом	2026	29,28	6-8	60	84,5	2957
3	Многоквартирный жилой дом	2027	29,80	6-8	60	84,5	2957
4	Многоквартирный жилой дом	2028	30,33	6-8	60	84,5	2957
5	Многоквартирный жилой дом	2029	30,85	6-8	60	84,5	2957
6	Многоквартирный жилой дом	2030	31,38	6	50	85,1	2497
7	Многоквартирный жилой дом	2031	31,90	6	50	84,5	2469
8	Многоквартирный жилой дом	2032	32,43	6	45	718	2291
ИТОГО:				44,5	6639	22040	724

РАСЧЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Наименование	По расчету	По проекту
1 Количество жителей, далее (КЖ), чел.	724	724
2 Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (КЖ*0,7), м²	507	743
– для игр детей дошкольного возраста (КЖ*0,3), м²	217	320
– для игр детей младшего школьного возраста (КЖ*0,4), м²	290	423
3 Площадки для отдыха взрослого населения (КЖ*0,1), м²	72	150
4 Площадки для занятий физкультурой (КЖ*10), м²	724	1408
5 Потребность в парковочных местах, м/м	223	223

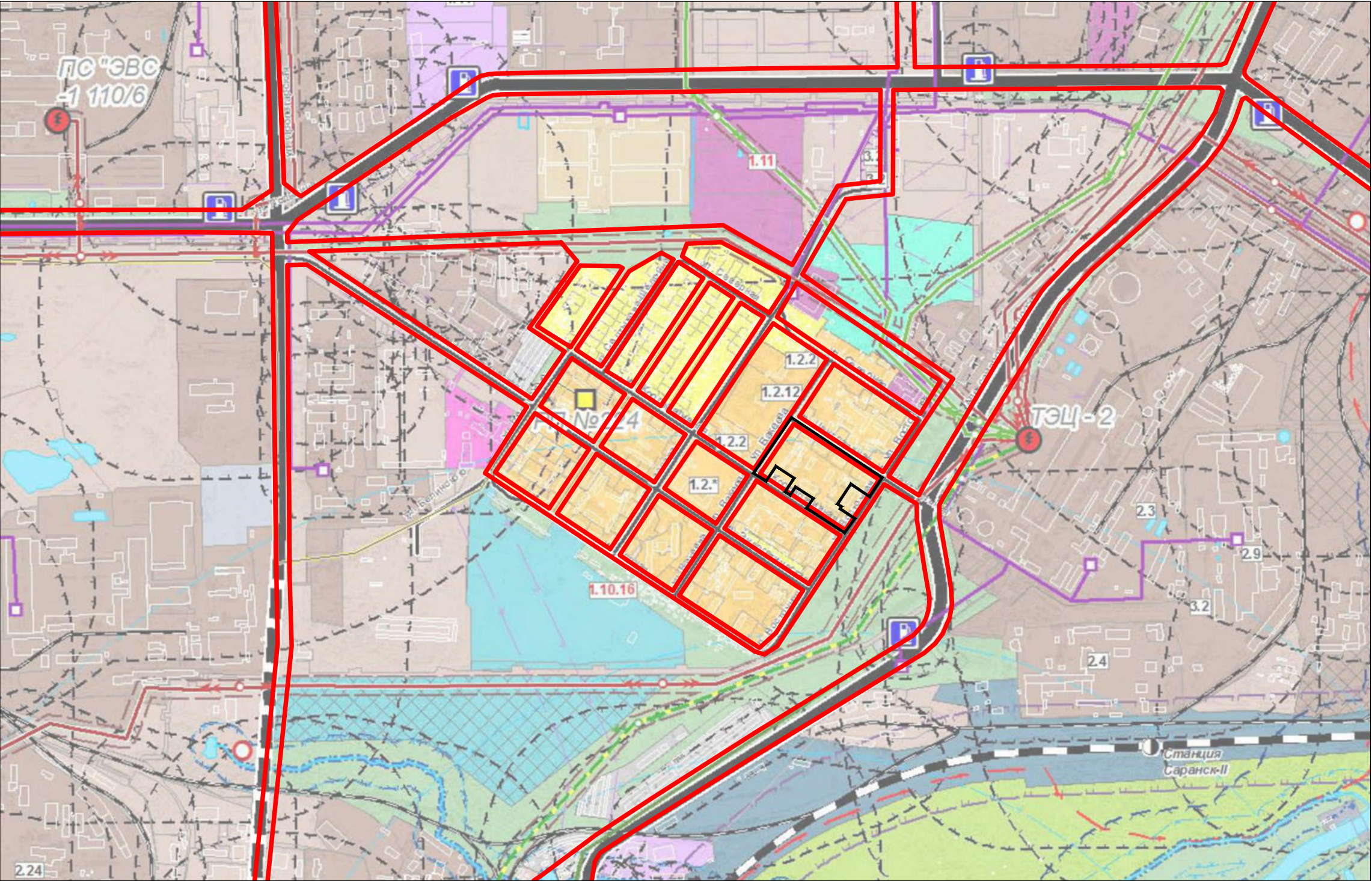
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь земельного участка – 24 133 м²
Всего квартир – 445
Площадь квартир – 22 040 м²
Расчетное количество жителей 724 человек.
Коэффициент удельной земельной доли составляет 11
Площадь площадок для спорта – 1408 м²
Площадь площадок для игр детей – 743 м²
Площадь площадок для отдыха взрослого населения – 150 м²
Количество парковочных мест для жилых домов – 223 м/м (в том числе 22 для МГН)

Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Существующие красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Планируемые площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста
- Планируемые площадки для занятий спортом
- Планируемые площадки для отдыха взрослого населения
- Проектируемые дороги
- Проектируемые тротуары
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые парковки
- Номера поворотных точек координат устанавливаемых красных линий

67-22					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ленинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории. Проект планировки территории, проект межевания территории, ограниченной улицами Восточная, Энергетическая, Вокзальная, Кооперативная г. Саранск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Уд.ж.	Подпись	Дата
Разработал	Чендырьев				
Проверил	Мартынов				
Основная часть проекта планировки территории				страниц	лист
Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500				П	ПП-1
				ООО «Горница»	



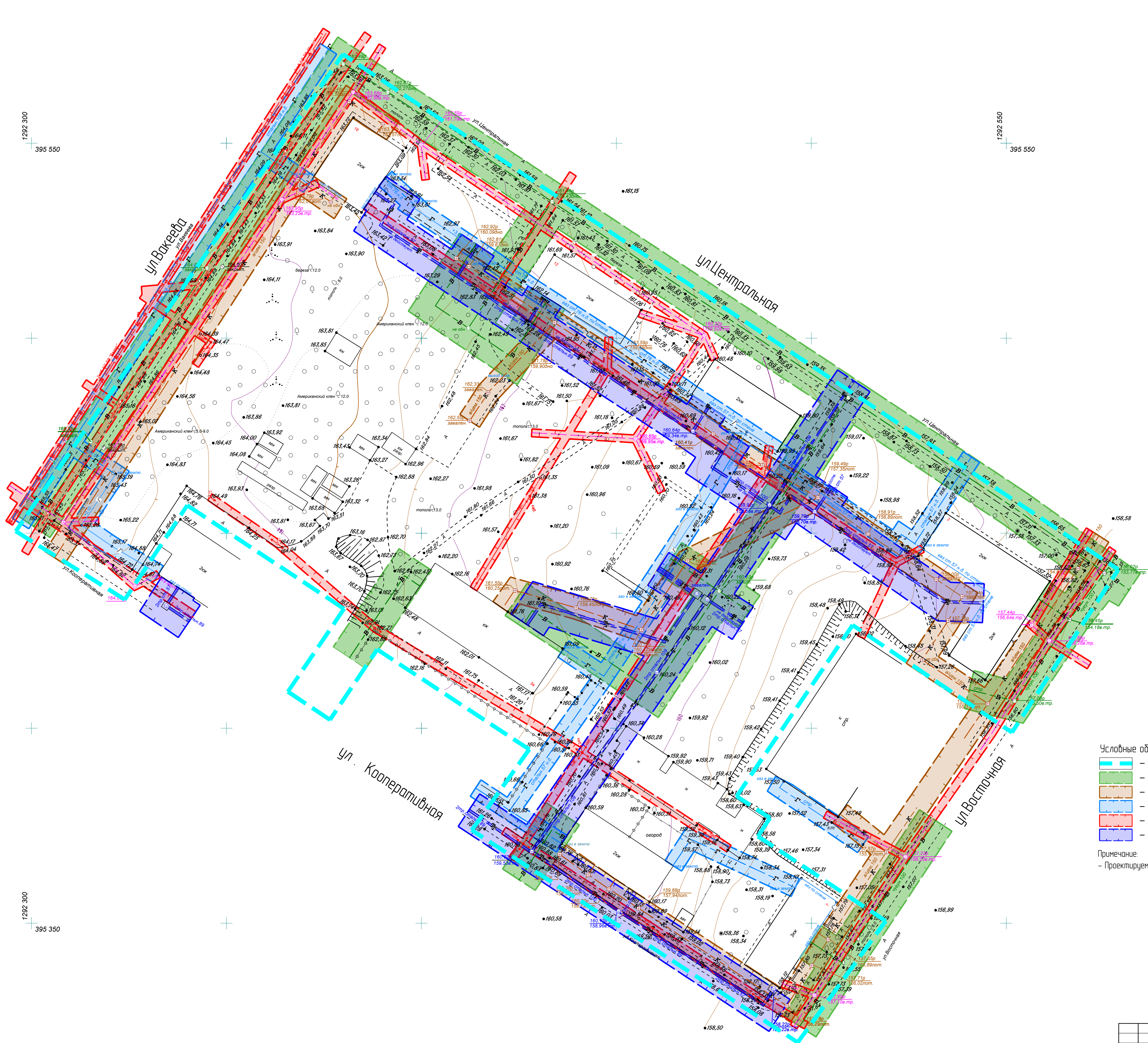
— Граница элемента планировочной структуры
— Граница разработки

						67-22			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Белинского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Восточная, Энергетическая, Вакеева, Кооперативная г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Чендырев					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
							П	ПП-2	
Проверил	Мартынов					Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск, 2014 г.)	ООО «Горница»		

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



- | | | | | | | | | | |
|------------|--------|-----------|--------|---------|------|---|---|------|---------|
| | | | | | | 67-22 | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Болонская (северная), Восточная, Гарнец 2, Гарнец 3, Гарнец 4, Восточная проект нежелезнодорожных в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект нежелезнодорожных территории, ограниченной улицами Восточная, Энергетическая, Восточная, Колпосарная 2, Гарнец 3 | | |
| Изм. | Кол-во | Листы | № док. | Подпись | Дата | | статья | лист | лист до |
| Разработал | | Чендырьев | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | П | ПП-4 | |
| Проверил | | Мартынов | | | | Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500 | 000 «Горница» | | |



- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона газа
 - Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
 - Охранная зона тепловых сетей

Примечание:
- Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (3, 4, 5 и 6 подзоны).

						67-22			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ораниченной улицами Беленского, Северная, Восточная, Горная с Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории, ораниченной улицами Восточная, Энергетическая, Вокзальная, Кооперативная с Саранска			
Изм.	Колуч.	Лист	Уд.ж.	Подпись	Дата				
Разработал		Чендырев				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
						стадия	лист	лист	
						П	ПП-5		
Проверил		Мартынов				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500			000 «Горница»



- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Проектируемые объекты капитального строительства
 - Планируемые площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста
 - Планируемые площадки для занятия спортом
 - Планируемые площадки для отдыха взрослого населения
 - Проектируемые дороги
 - Существующие дороги
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемые парковки
 - Проектируемая отметка
 - Существующая отметка
 - Уклон (прямиле)
 - Расстояние (метры)

						67-22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Бельничского, Северная, Восточная, Горная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории. Проект планировки территории, проект межевания территории, ограниченной улицами Восточная, Энергетическая, Вокзальная, Кооперативная г. Саранска		
Изм.	Коп.	Лист	Угол	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	страница	лист
Разработал	Чендырев						П	ПП-6
Проверил	Мартынов					Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	ООО «Горница»	

