

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы городского округа Саранск

от 5 декабря 2023 г.

№ 406-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью с иностранными инвестициями «СпецСтрой» от 24 ноября 2023 года (вх. № 1051/5-58 от 24 ноября 2023 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, 21, с 16 часов 30 минут 25 декабря 2023 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 25 декабря 2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 2 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «5» декабря 2023 года № 406-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Пряхин В. В. – Глава Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента строительства Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2

к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «5» декабря 2023 года № 406-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания
---	---	---	-------------	--

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://право.саранск.рф>



Общество с ограниченной ответственностью

РНИИЦ

Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация
«НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ООО «СпецСтрой»

Место строительства: г.о. Саранск

**ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского
г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки
территории (проект планировки территории, проект межевания
территории) земельных участков, расположенных в районе
ул. Лесная г. Саранска**

Шифр: 80/2023-ПП

Саранск 2023



Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ООО «СпецСтрой»

Место строительства: г.о. Саранск

**ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского
г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки
территории (проект планировки территории, проект межевания
территории) земельных участков, расположенных в районе
ул. Лесная г. Саранска**

Шифр: 80/2023-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3. Красные линии	16
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	16

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий	18
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	18
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	19
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	30
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	30
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	31
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	35
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	35

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	38
4.2. Анализ существующего положения	39
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	39
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	43

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.А. Асташов

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.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПП - 2	1: 2 000
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 организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 5	1: 1000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП- 6	1: 1000
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП- 7	1: 1000
6.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-8	

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия;

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	ПМ- 1	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
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-2	1: 1000
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 1000

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- 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.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 по договору подряда с ООО «СпецСтрой», 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 42.13330.2016. 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 изм. от 22.05.2020);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

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 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 центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул. Пионерская и Лесная, с запада – ул. Дальняя, с юга – ул. Чайковского, с востока – лесопарковая зона. Границами проектируемой территории служат территория существующего лесного массива и ул. Лесная. Площадь территории в границах проекта планировки (с учетом парковочной площадки) составляет 8,2 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улиц Лесная, Пионерская, Дальняя.

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;

- приаэродромная территория аэродрома Саранск;

- санитарно-защитная зона объекта «Мемориальное кладбище № 1», установленная в размере 50,0 м., согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (размещение жилой застройки на территории, входящей в СЗЗ возможно только после разработки проекта по изменению санитарно-защитной зоны на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации);

- зона ограничений застройки от передающего радиотехнического объекта - ПРТО Цех "Саранск" филиала РТРС "РТПЦ Республики Мордовия", расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гончарова, д. 39.

Существующие границы зон с особыми условиями использования показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

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 предусмотрены территориальные зоны Ж 1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение многоквартирной жилой застройки. 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	1	18	1	40

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

Характеристика проектируемых многоквартирных жилых домов приведена в таблице.

Номер этапа	Год ввода	Наименование объекта	Общая площадь квартир, кв.м.	Этажность	Количество квартир (в 1 жилом доме)
I	2027- 2029	Многоквартирный жилой дом (условный номер 1)	9707,8	18	238
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 2)	4717,0	10	117
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 3)	10644,0	18	204
II	2027- 2029	Многоквартирный жилой дом (условный номер 4)	9135,0	18	204
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 5)	8355,0	10	216
III	2030	Многоквартирный жилой дом (условный номер 6)	9736,6	10 - 18	120
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 7)	8360,8	16	105
IV	2032	Многоквартирный жилой дом (условный номер 8)	9665,1	18	119
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 9)	10967,3	10-14	135
VI	2032- 2035	Многоквартирный жилой дом (условный номер 10)	9913,7	18	119
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 11)	7232,9	12	88
VII	2032- 2035	Многоквартирный жилой дом (условный номер 12)	9974,6	18	119
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 13)	16420,2	10-14-18	215
		ИТОГО	124830		1999
		Общая площадь нежилых помещений МКД, кв.м.	8437		

Численность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки, которую определяем исходя из максимальной общей площади квартир в проектируемых многоквартирных жилых домах, которая составит 124830,0 кв.м. Из расчета перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2027-2035 гг. (п.2.1.4. МНГП) - максимальная расчетная численность населения на проектируемой территории составит 3910 человек.

Плотность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки определяем с учетом численности населения в существующем МКД по адресу: ул. Лесная, 4А (150 человек) и рассчитываем с учетом территории всего квартала. Плотность населения составит 495 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 в проектируемых МКД 3910 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:

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

Кроме того, на проектируемой территории планируется строительство объектов капитального строительства характеристики которых приведены в таблице:

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя
1.	Объект делового управления	2	количество раб. мест	50
2.	Закрытый надземный паркинг* (V этап строительства)	4 - 6	количество машино мест	480

Примечание: * согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для паркингов закрытого типа санитарный разрыв принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улиц Лесная, Дальняя, Пионерская. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Улица Лесная и улично-дорожная сеть, ограничивающая проектируемую застройку сохраняются как улицы местного значения, транспортно-пешеходная. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоквартирных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки) и подземные парковки, количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-место на 2 квартиры. 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).

Уборка парковочных мест для проектируемой застройки, которые вынесены за пределы земельного участка МКД на территорию общего пользования должна производиться за счет средств собственников МКД управляющей компанией.

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 проектируемой 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).

Для развития систем социального обслуживания в непосредственной близости от проектируемой территории на земельном участке с кадастровым номером 13:23:0908109:34 Застройщиком планируется размещение детского дошкольного учреждения не менее чем на 130 мест (срок строительства объекта – 3 года). Размещение детского сада соответствует радиусу обслуживания 500 м.

Кроме того в радиусе пешеходной доступности от проектируемого квартала расположены МДОУ «Детский сад №124 комбинированного вида», МАДОУ «Центр развития ребенка - детский сад №10», в которых на срок ввода многоквартирных домов в эксплуатацию появятся свободные места.

Размещение объектов повседневного обслуживания, включая магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеку, отделение почты, отделение банка, пункт общественного питания и т. д. планируется во

встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов. В составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак.

На проектируемой территории отсутствуют территории, которые по площади и месторасположению пригодны для размещения общеобразовательных школ. В радиусе пешей доступности от проектируемого квартала расположены МОУ «Средняя общеобразовательная школа с углубленным изучением отдельных предметов №18», а также согласно ранее утвержденному проекту планировки территории, ограниченной ул. Гагарина, Коммунистическая, Дальняя, Лесная, Пионерская, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и СЭЛЗ», планируется строительство школы на 1500 мест и детского сада на 350 мест в квартале, ограниченном улицами Кутузова, Ушакова, Полежаева, Огарева.

Данные объекты инфраструктуры позволяют обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

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 в соответствии с существующими землепользованиями 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 разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории многоквартирной жилой застройки, которая является объектами капитального строительства местного значения. Развитие проектируемой территории планируется осуществлять в 3 этапа:

- 1 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирных жилых домов с условными номерами 1 - 5 (2027 -2030 года ввода в эксплуатацию);
- 2 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирных жилых домов с условными номерами 6 и 7 (2030 год ввода в эксплуатацию), а также детского сада
- 3 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирных жилых домов с условными номерами 8 и 9 (2032 -2035 года ввода в эксплуатацию), а также закрытого паркинга.
- 4 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирных жилых домов с условными номерами 10 -13 (2032 -2035 года ввода в эксплуатацию).

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 территория расположена в составе территориальной зоны Ж1, для которой в качестве основных видов разрешенного использования

предусмотрено 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.

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 Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, которыми на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж1 – зона многоэтажной жилой застройки, а также ограничения использования проектируемой территории. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1 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 формировании данной зоны должны выдерживаться 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.

Согласно п. 2.2.6. МНГП г.о. Саранск в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования.

Выбор местоположения проектируемых на данной территории многоквартирных жилых домов обусловлен условиями по инсоляции квартир, а также наличием планировочных ограничений 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. Если размещение проектируемого объекта влечет за собой отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в соответствии со ст. 40 ГрК РФ необходимо получить

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обоснование очередности планируемого развития территории.

Развитие проектируемой территории в 4 этапа обусловлено сложившимся инвестиционным климатом проектируемой территории.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

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.

Учитывая, что для проектируемой застройки парковочные места с придомовой территории выносятся за пределы земельного участка МКД фактический размер земельного участка может быть уменьшен.

Согласно таблице 2.1 фактические размеры земельных участков для размещения проектируемых многоквартирных домов (за исключением МКД с условными номерами 2, 5, 9, 11) менее нормативного размера. Однако учитывая, что Администрация г.о Саранск дала согласие на размещение парковочных мест для проектируемой застройки на территории общего пользования прилегающей к проектируемой территории, на придомовой территории необходимо разместить только объекты благоустройства что позволяет уменьшить площадь придомовой территории с соблюдением нормативных размеров и требуемых санитарных разрывов.

Уборка парковочных мест для проектируемой застройки, которые вынесены за пределы земельного участка МКД на территорию общего пользования должна производиться за счет средств собственников МКД управляющей компанией.

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**	Нормативный размер земельного участка (по формуле), кв.м./ без учета площади для парковок ***	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.	Расчетная площадь земельного участка для парковок МКД****, кв.м.	Площадь застройки/ процент застройки кв.м.
1.	Земельный участок для многоквартирного жилого дома (усл. номер 1)	9707,8	$V_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{31,1} = 0,53$	5145,13/ 2170,13	3793,0	2975,0	831/ 22
2.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 2)	4717,0	$V_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{31,3} = 0,53$	2500/ 1025	3422,0	1475,0	768/ 22
3.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 3)	10644,0	$V_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{31,3} = 0,53$	5641,32/ 3091,3	5071,0	2550,0	874/ 17
4.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 4)	9135,0	$V_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{31,3} = 0,53$	4841,6/ 2292,0	4445,0	2550,0	783/ 18
5.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 5)	8355,0	$V_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{31,3} = 0,53$	4428,15/ 1728,2	5314,0	2700,0	1395/ 26

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта* (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли**	Нормативный размер земельного участка (по формуле), кв.м./ без учета площади для парковок***	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.	Расчетная площадь земельного участка для парковок МКД****, кв.м.	Площадь застройки/ процент застройки кв.м.
6.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 6)	9736,6	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 * 18}{31,7} = 0,52$	5063,03/ 3563,0	4078,0	1500,0	873/ 21
7.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 7)	8360,8	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 * 18}{31,7} = 0,52$	4347,6/ 3022,6	3670,0	1325,0	740/ 20
8.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 8)	9665,1	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 * 18}{32,2} = 0,51$	4929,2/ 3429,2	3643,0	1500,0	762/ 21
9.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 9)	10967,3	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 * 18}{32,2} = 0,51$	5593,3/ 3893,3	6195,0	1700,0	1202/ 20
10.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 10)	9913,7	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 * 18}{32,2} = 0,51$	5056,0/ 3556,0	3961,0	1500,0	769/ 20

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта* (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли**	Нормативный размер земельного участка (по формуле), кв.м./ без учета площади для парковок***	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.	Расчетная площадь земельного участка для парковок МКД****, кв.м.	Площадь застройки/ процент застройки кв.м.
11.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 11)	7232,9	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{32,2} = 0,51$	3688,8/ 2588,8	4601,0	1100,0	879/ 19
12.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 12)	9974,6	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{32,2} = 0,51$	5087,1/ 3587,1	4701,0	1500,0	775/ 17
13.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 13)	16420,2	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{32,5} = 0,50$	8210,0/ 5510,0	5354,0	2700,0	1624/ 30

* - 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 перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2027-2035 годы на человека (п.2.1.4. МНГП);

*** - в графе в знаменателе приведен нормативный размер земельного участка без учета площади необходимой для размещения придомовых парковок

**** - при определении расчетной площади парковки легковых автомобилей жителей многоэтажной жилой застройки использовалось расчетное количество парковочных мест и размер земельного участка на одно машино-место согласно п.11.37 СП 42.13330.2016.

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 приведен в таблице 2.2

В городском округе Саранск допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок:

- для хозяйственных целей – при застройке жилыми зданиями высотой 9 этажей и выше;
- для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения (в непосредственной близости от проектируемой территории расположен парк Ленинского района).

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 6 кв.м. на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) (п. 2.2.33 МНГП и п.7.4 СП 42.13330.2016).

Минимальная норма озелененности для микрорайона (квартала) рассчитывается на максимально возможное население (с учетом обеспеченности общей площадью на 1 человека). Озелененные территории жилого района рассчитываются в зависимости от численности населения, установленного в процессе проектирования и не суммируются по элементам территории.

В случае примыкания жилого района к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25 % (в непосредственной близости от

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

Карта озелененности квартала приведена в составе графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-7.

Таблица 2.2. – Расчет количества площадок и озелененных территорий

Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел. по табл.9 МНГП	Расчетные размеры площадок, кв.м. (из расчета 3910 чел.)	Фактические размеры площадок, кв.м.
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	2737,0	2737,0
2. Для отдыха взрослых	0,1	391,0	391,0
3. Для занятий физкультурой	2,0/1,0	3910,0	3910,0
4. Для хозяйственных целей	0,3/0,15	586,5	586,5
5. Площадь озеленения	6,0	23460/17595	17595

Примечание: - в столбце 2 через дробь указаны удельные размеры площадок с учетом уменьшения на 50%.

- в п.5 через дробь указана обеспеченность жителей территориями зеленых насаждений жилого района с учетом сокращения на 25 % в соответствии п.2.2.33 МНГП г.о. Саранск

Нормативный размер земельного участка для размещения офисных зданий не нормируется приложением 7 МНГП г.о. Саранск и регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 40%, общая площадь застройки здания делового управления, которое может быть расположено на отведенном земельном участке (условный номер 5 по ПМТ) не должна превышать 1080,0 кв.м.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улиц Лесная, Дальняя, Пионерская. Проектом

планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Улица Лесная и улично-дорожная сеть, ограничивающая проектируемую застройку сохраняются как улицы местного значения, транспортно-пешеходная. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Ближайший к планируемой территории пункт остановки общественного пассажирского транспорта расположен на ул. Полежаева в 450 метрах от границ проектируемой территории. Размещение остановок общественного транспорта по дальности пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта соответствует п.11.24 СП 42.13330.2016.

Проектом планировки местоположение проектируемой улично-дорожной сети принято в соответствии с требованиями раздела 11 СП 42.13330.2016, при этом основные расчетные параметры уличной сети городского округа установлены в соответствии с таблицей 2.3. Также проектом планировки планируется размещение сети внутриквартальных проездов.

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
Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15 - 25	3,00	2 - 3	90	70	1,5

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоэтажных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки) и подземные парковки, количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-место на 2 квартиры. 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).

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование/ количество квартир	Ед. изм.	Количество квартир	Расчетная единица («МНГП г.о. Саранск», 2019г)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 1)	кварт.	238	1маш-место/ 2квартиры	119	119
2.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 2)	кварт.	117	1маш-место/ 2квартиры	59	59
3.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 3)	кварт.	204	1маш-место/ 2квартиры	102	102
4.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 4)	кварт.	204	1маш-место/ 2квартиры	102	102
5.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 5)	кварт.	216	1маш-место/ 2квартиры	108	108
6.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 6)	кварт.	120	1маш-место/ 2квартиры	60	60
7.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 7)	кварт.	105	1маш-место/ 2квартиры	53	53
8.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 8)	кварт.	119	1маш-место/ 2квартиры	60	60
9.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 9)	кварт.	135	1маш-место/ 2квартиры	68	68
10.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 10)	кварт.	119	1маш-место/ 2квартиры	60	60

Условный номер по ППТ	Наименование/ количество квартир	Ед. изм.	Количество квартир	Расчетная единица («МНГП г о. Саранск», 2019г)	Расчетное кол-во маш.- мест	Фактическое кол-во маш.- мест
11.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 11)	кварт.	88	1маш-место/ 2квартиры	44	44
12.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 12)	кварт.	119	1маш-место/ 2квартиры	60	60
13.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 13)	кварт.	215	1маш-место/ 2квартиры	108	108

Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

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).

Проектом планировки определены основные параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории. Расчет объектов инфраструктуры выполнен исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории – 3910 чел. Расчёт предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания приводится в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Для развития систем социального обслуживания в непосредственной близости от проектируемой территории на земельном участке с кадастровым

номером 13:23:0908109:34 Застройщиком планируется размещение детского дошкольного учреждения не менее чем на 130 мест (срок строительства объекта – 3 года). Размещение детского сада соответствует радиусу обслуживания 500 м.

Кроме того в радиусе пешеходной доступности от проектируемого квартала расположены МДОУ «Детский сад №124 комбинированного вида», МАДОУ «Центр развития ребенка - детский сад №10», в которых на срок ввода многоквартирных домов в эксплуатацию появятся свободные места.

Размещение объектов повседневного обслуживания, включая магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеку, отделение почты, отделение банка, пункт общественного питания и т. д. планируется во встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов. В составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак.

На проектируемой территории отсутствуют территории, которые по площади и месторасположению пригодны для размещения общеобразовательных школ. В радиусе пешей доступности от проектируемого квартала расположены МОУ «Средняя общеобразовательная школа с углубленным изучением отдельных предметов №18», а также согласно ранее утвержденному проекту планировки территории, ограниченной ул. Гагарина, Коммунистическая, Дальняя, Лесная, Пионерская, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и СЭЛЗ», планируется строительство школы на 1500 мест и детского сада на 350 мест в квартале, ограниченном улицами Кутузова, Ушакова, Полежаева, Огарева.

Данные объекты инфраструктуры позволят обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

Расчет параметров земельного участка для размещения детского сада выполнен исходя из норм расчета учреждений и предприятий обслуживания

(приложение Д СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") и приведен в таблице 2.3.

Таблица 2.3. – Расчет параметров земельных участков объектов социального обслуживания

№ п/п*	Учреждения, предприятия, сооружения	Расчетный показатель объекта**	Нормативный показатель объекта***	Нормативный размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка, кв.м.
1	Детский сад на 130 мест	1 место	При вместимости: до 100 мест - 44 св. 100 мест - 38 св. 500 мест - 30	130*38 = 4940	4961

** - В графе расчетный показатель объекта – приводится основной технико-экономический показатель объекта планируемого к размещению на земельном участке.

*** - для школы нормативный показатель приведен в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка в составе проекта 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.

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 разливе 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

Часть проектируемой территории расположена в границах водоохраной зоны реки Инсар, для которой установлен специальный режим использования.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов. В пределах водоохранных зон запрещено:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

Организация водоохраных зон является одним из наиболее действенных мероприятий по охране вод от загрязнения, засорения и истощения.

В период эксплуатации проектируемых на данной территории объектов негативное воздействие на состояние поверхностных и подземных вод в районе его расположения может оказываться в результате загрязнения загрязненными стоками со стоянок автотранспорта, отходами потребления.

В целях предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод во время эксплуатации объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- создание условий для естественного перевода части поверхностного стока в подземный путем организации озеленения;
- обустройство эффективной системы поверхностного водоотвода с помощью развитой системы водостоков и вертикальной планировки участка;
- оборудование специально обустроенные площадки для сбора бытовых отходов;
- сбор, удаление и утилизация отходов осуществляется своевременно, не допуская накопления отходов на территории объекта;
- осуществление уборки территории объекта от снега и мусора для предупреждения образования загрязненного стока.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2023 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	8,2	8,2	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	8,2	
	-многоквартирные жилые дома, в том числе	га	-	6,3	
	- малоэтажные жилые дома блокированного типа	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	0,4	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	0,4	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	1,5	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2023 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		
2	Население				
2.1	Численность населения	чел.	150	3910+150	
2.2	Плотность населения	чел./га	18	495	
	- в зоне малоэтажной застройки	чел./га	-	-	
	- в зоне многоэтажной застройки	чел./га	150	495	
3	Жилищный фонд	м ²	-	124830	
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	15	
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-	
3.3	Новое жилищное строительство- всего	тыс.кв. м общей площади	-	124,83	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения 54-63 мест /1000чел:	мест	-	211 – 246	детский сад на 130 мест (проект)
	в том числе:				
	2027-2029 гг	мест		73 - 85	
	2030 г	мест		31 -36	
	2032 г	мест		34 -40	
	2032-2035гг	мест		73 -85	
4.2	Общеобразовательные школы 99 мест /1000чел.	мест	-	387	школа №18
	в том числе:				
	2027-2029 гг	мест		135	
	2030 г	мест		57	
	2032 г.	мест		63	
	2032-2035гг	мест		132	
4.3	Закрытые спортивные сооружения 30 кв.м/1000чел	м ²	-	117	
4.4	Предприятия повседневной торговли:				

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2023 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
	- продовольственные магазины 100 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	391,0	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
	- непродовольственные магазины 180 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	704,0	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.4	Предприятия бытового обслуживания 2/1000чел	раб.мест	-	8	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.5	Предприятия общественного питания 8/1000чел	пос. мест	-	31	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.6	Аптечный пункт (1 объект на жилую группу)	объект	-	3	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.7	Учреждения культуры 50 кв.м./1000чел	м ²	-	196	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.8	Отделение связи (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.9	Отделение банка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.10	Пункт охраны порядка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Магистральные дороги	км	-	-	
5.2	Магистральные улицы общегородского значения	км	-	-	
5.3	Магистральные улицы районного значения	км	-	-	
5.4	Улицы и проезды местного значения	км	-	0,9	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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 и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременений использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, 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 изм.);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул. Пионерская и Лесная, с запада – ул. Дальняя, с юга – ул. Чайковского, с востока – лесопарковая зона. Границами проектируемой территории служат территория существующего лесного массива и ул.Лесная. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 8,2 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улиц Лесная, Пионерская, Дальняя.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0903161. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 8,2 га.

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, защитная зона объекта культурного наследия.

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 Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых 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 Ж1 в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов и объектов общественно-делового назначения, а также определены земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории. На проектируемой территории выделены границы зон действия публичных сервитутов для доступа к Аллее связистов, которая будет пересажена в проектируемую жилую застройку, характеристики которых указаны в таблице 1.2.

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 при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности.

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, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3793	Образование при перераспределении	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5314	Образование при перераспределении	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4078	Образование при перераспределении	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3670	Образование при перераспределении	
5	Деловое управление (Условно разрешенный вид использования)	2703	Образование при перераспределении	
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3643	Образование при перераспределении	
7	Хранение автотранспорта	10765	Образование при перераспределении	

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3961	Образование при перераспределении	
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5354	Образование при перераспределении	

Примечание: реализация проекта межевания возможна только после выкупа застройщиком земельных участков, находящихся в частной собственности и в собственности Республики Мордовия.

- перед проведением кадастровых работ по образованию земельных участков по проекту межевания территории с условными номерами 1, 3, 6 и 7, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:2, 13:23:0903161:9, 13:23:0903161:59, 13:23:0903161:62, 13:23:0903161:67 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

Таблица 1.2. - Перечень зарегистрированных в ЕГРН и образуемых земельных участков, на которых устанавливается зона действия публичного сервитута

Условный номер зоны действия публичного сервитута	Кадастровый номер земельного участка/ Условный номер образуемого земельного участка	Площадь публичного сервитута кв.м.	Цель установления публичного сервитута
1	6	861	проход или проезд через земельный участок
2	13:23:0903161:284	1267	
3	3	643	
4	4	95	
5	13:23:0903161:288	965	
6	8	258	
7	2	1756	
8	13:23:0903161:279	507	

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	8,2	8,2
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	4,3	-
	- территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	2,9	-
	- территория земельных участков для размещения объектов общественно-делового назначения	га	0,3	
	- территория земельных участков для размещения объектов транспортной инфраструктуры	га	1,1	
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	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0903161:2	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия "Республиканский наркологический диспансер"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, 2	1363 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта здравоохранения
2	13:23:0903161:4	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4А	1642 +/-14	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	13:23:0903161:9	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Чайковского	256 +/-6	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража
4	13:23:0903161:12	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4Б	1740 +/-15	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	13:23:0903161:14	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Чайковского	2486 +/-17	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
6	13:23:0903161:15	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная	3322 +/-20	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
7	13:23:0903161:59	Собственность	Физическое лицо	430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Дальняя	151 +/-4	Земли населенных пунктов	для размещения бокса гаража
8	13:23:0903161:61	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	73 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание

9	13:23:0903161:62	Собственность	Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	68 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
10	13:23:0903161:63	Собственность	Православная религиозная организация "Саранская и Мордовская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, уч 2/1	1724 +/-15	Земли населенных пунктов	Религиозное использование
11	13:23:0903161:67	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия " Мордовская республиканская клиническая психиатрическая больница" / Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	9235 +/-34	Земли населенных пунктов	стационарное медицинское обслуживание
12	13:23:0903161:278	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	2871 +/-19	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13	13:23:0903161:279	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4601 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
14	13:23:0903161:280	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5963 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	13:23:0903161:281	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3422 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	13:23:0903161:282	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3117 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

17	13:23:0903161:283	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6086 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
18	13:23:0903161:284	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6195 +/-28	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
19	13:23:0903161:285	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4354 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
20	13:23:0903161:286	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4701 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
21	13:23:0903161:287	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4435 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
22	13:23:0903161:288	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4445 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
23	13:23:0903161:289	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5071 +/-25	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
24	13:23:0903161:290	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4230 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	392714.08	1289192.34
2	392422.08	1289090.68
3	392338.03	1289359.17
4	392609.45	1289459.98

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Проблдоподатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	132309031612	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия "Республиканский наркологический диспансер"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная, 2	1363 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта здравоохранения
2	132309031614	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул /Лесная, уч 4А	1642 +/-14	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
3	132309031619	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Чкаловского	256 +/-6	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража
4	132309031612	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул /Лесная, уч 4Б	1740 +/-15	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
5	132309031614	Собственность	МО Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул /Чкаловского	2486 +/-17	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
6	132309031615	Собственность	МО Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул /Лесная	3322 +/-20	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
7	1323090316159	Собственность	Физическое лицо	430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул /Дальняя	151 +/-4	Земли населенных пунктов	для размещения бокса гаража
8	1323090316161	Собственность	МО Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	73 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
9	1323090316162	Собственность	Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	68 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
10	1323090316163	Собственность	Православная религиозная организация "Саранская и Мордовская Епария Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная, уч 2/1	1724 +/-15	Земли населенных пунктов	Религиозное использование
11	1323090316167	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия " Мордовская республиканская клиническая психиатрическая больница" / Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	9235 +/-34	Земли населенных пунктов	стационарное медицинское обслуживание
12	13230903161278	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	2871 +/-19	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
13	13230903161279	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	4601 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
14	13230903161280	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	5963 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
15	13230903161281	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	3422 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
16	13230903161282	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	3117 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
17	13230903161283	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	6086 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
18	13230903161284	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	6195 +/-28	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
19	13230903161285	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	4354 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
20	13230903161286	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	4701 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
21	13230903161287	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	4435 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
22	13230903161288	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	4445 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
23	13230903161289	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	5071 +/-25	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
24	13230903161290	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул /Лесная	4230 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)



Перед проведением кадастровых работ по образованию земельных участков по проекту межевания территории с условными номерами 1, 3, 6 и 7, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:09031612, 13:23:09031619, 13:23:090316159, 13:23:090316162, 13:23:090316167 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

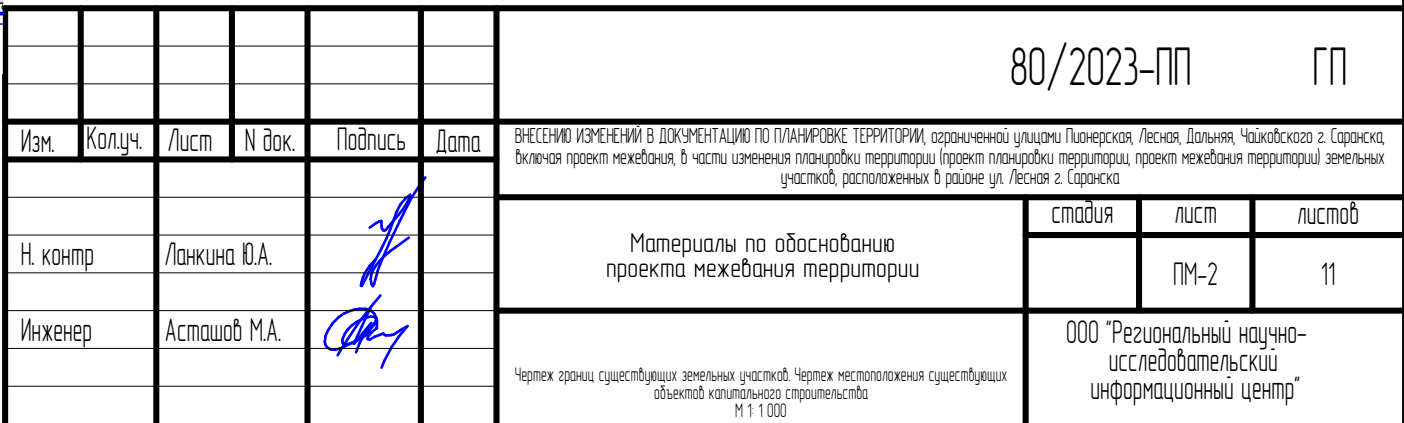
проход или
проезд через
земельный
участок

Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3793	Образование при перераспределении
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5314	Образование при перераспределении
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4078	Образование при перераспределении
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3670	Образование при перераспределении
5	Деловое управление (Условно разрешенный вид использования)	2703	Образование при перераспределении
6	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3643	Образование при перераспределении
7	Хранение автотранспорта	10765	Образование при перераспределении
8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3961	Образование при перераспределении
9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5354	Образование при перераспределении

						80/2023-ПП			ГП			
Изм.	Копуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Пискаревская / Лесная, долиной Чирокского з. Сареница, долиной притока неканализ. в части изменений планировки территории проекта планировки территории, проект межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная з. Сареница.						
						Основная часть проекта межевания территории			стадия	лист	листов	
H контрп.	Ланкина Ю.А.									ПМ-1	11	
Инженер	Астахов М.А.					Чертёж межевания территории М 1:1.000					ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правовладелец	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:09031612	Собственность Постоянное (вещное) пользование	Республика Мордовия / Государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Республика Мордовия "Республиканский наркологический диспансер"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, 2	1363 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта здравоохранения
2	13:23:09031614	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4А	1642 +/-14	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
3	13:23:09031619	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Чкаловского	256 +/-6	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража
4	13:23:09031612	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4Б	1740 +/-15	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
5	13:23:09031614	Собственность	МО Горьковский округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Чкаловского	2486 +/-17	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
6	13:23:09031615	Собственность	МО Горьковский округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная	3322 +/-20	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
7	13:23:090316159	Собственность	Физическое лицо	430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Дальняя	151 +/-4	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража
8	13:23:090316161	Собственность	МО Горьковский округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	73 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
9	13:23:090316162	Собственность	Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	68 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
10	13:23:090316163	Собственность	Православная религиозная организация "Саранск и Мордовская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, уч 2/1	1724 +/-15	Земли населенных пунктов	Религиозное использование
11	13:23:090316167	Постоянное (вещное) пользование / Собственность	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Республика Мордовия " Мордовская республиканская клиническая психиатрическая больница" / Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	9235 +/-34	Земли населенных пунктов	стационарное медицинское обслуживание
12	13:23:0903161278	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	2871 +/-19	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
13	13:23:0903161279	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4601 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
14	13:23:0903161280	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5963 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
15	13:23:0903161281	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3422 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
16	13:23:0903161282	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3117 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
17	13:23:0903161283	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6086 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
18	13:23:0903161284	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6195 +/-28	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
19	13:23:0903161285	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4354 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
20	13:23:0903161286	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4701 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
21	13:23:0903161287	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4435 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
22	13:23:0903161288	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4445 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
23	13:23:0903161289	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5071 +/-25	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
24	13:23:0903161290	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4230 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)



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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392714.08	1289192.34
2	392422.08	1289090.68
3	392338.03	1289359.17
4	392609.45	1289459.98



Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	- существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	- существующий культовый объект
	- существующий объект торговли
	- существующее жилое здание
	- существующее нежилое здание (сооружение)
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	- охранный зона ЛЭП
	- охранный зона канализации
	- охранный зона сетей теплоснабжения
	- охранный зона линий связи
	- охранный зона газопровода
	- охранный зона водопровода
	Зона ограничений застройки от передающего радиотехнического объекта - ПРТО Цех "Саранск" филиала РТРС "РТРС Республика Мордовия" (с зоной ограничения 18 и более этажей)

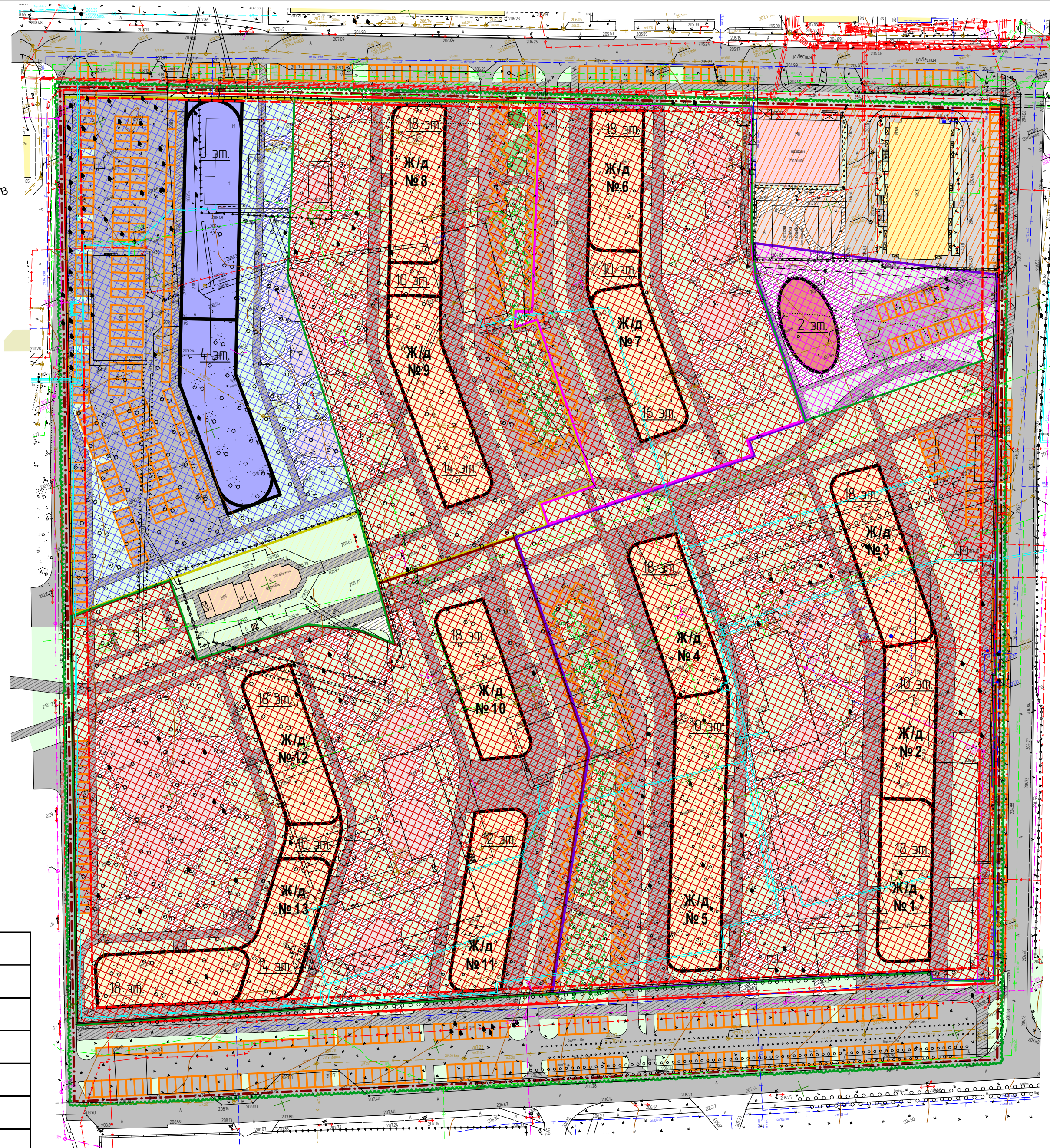
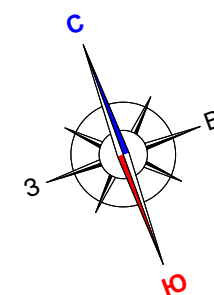
Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории.

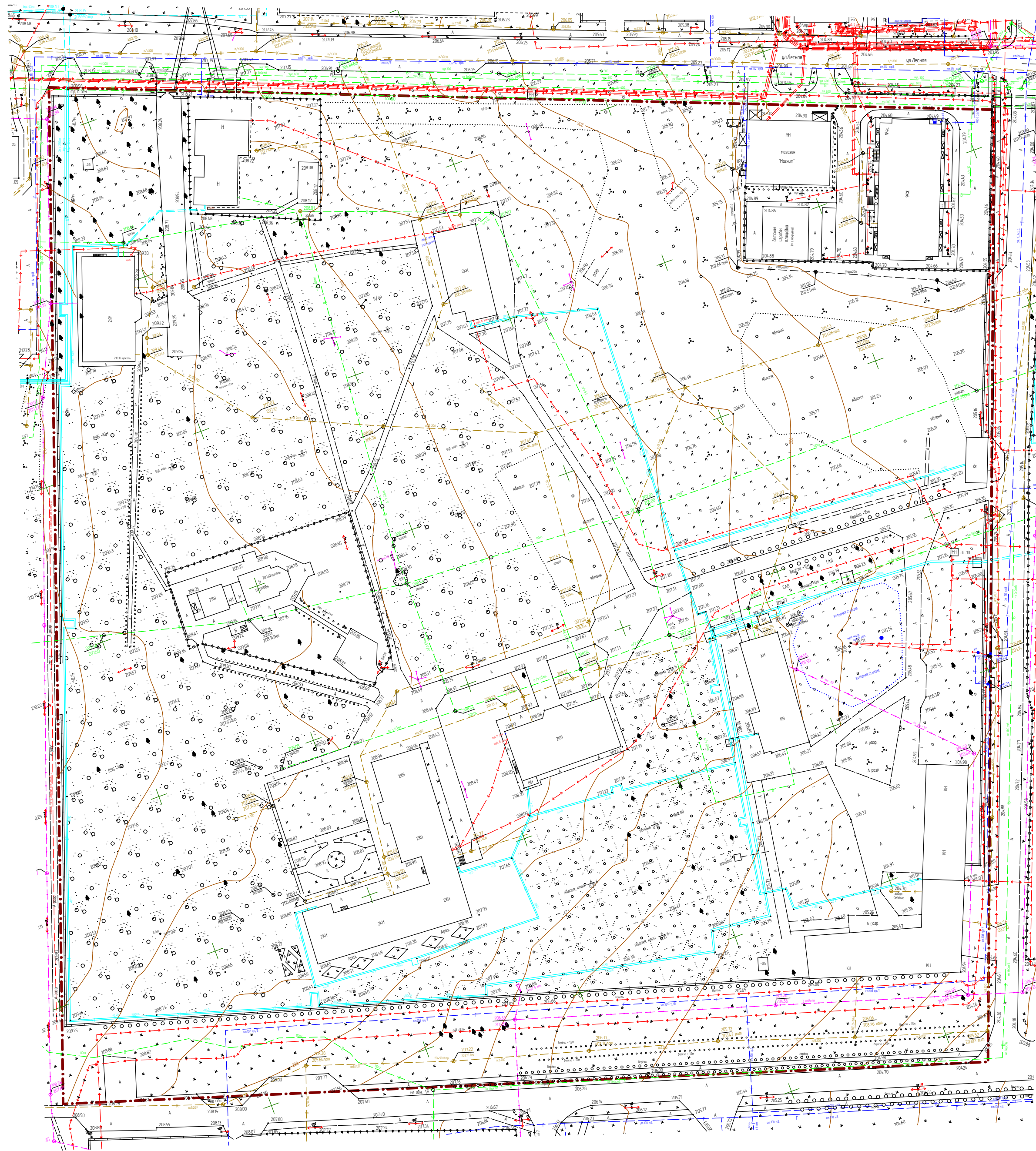
Санитарно-защитная зона объекта «Мемориальное кладбище № 1» установленная в размере 50,0 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03. Размещение жилой застройки на территории, входящей в СЗЗ возможно только после разработки проекта по изменению санитарно-защитной зоны на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации.

						80/2023-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пискаревская, Лесная, Дальняя, Чапаевского г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранск					
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории		стадия	лист	листок	
									ПМ-3	11	
Инженер	Астахов М.А.							ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории						М 1:1 000					

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый многоквартирный жилой дом
	– проектируемый объект транспортной инфраструктуры (наземный многоуровневый паркинг)
	– проектируемый объект (офисное здание)
	– здания и сооружения, подлежащие сносу
	Существующие объекты:
	– существующий культовый объект
	– существующий объект торговли
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	– территория существующей многоэтажной жилой застройки
	– территория культовых объектов
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	– ЗПР 1 – зона размещения проектируемой многоэтажной жилой застройки
	– ЗПР 2 – зона размещения проектируемого объекта транспортной инфраструктуры
	– ЗПР 3 – зона размещения проектируемого объекта делового управления
	Этапы реализации проекта планировки территории
	– 1-ый этап реализации проекта планировки территории
	– 2-ой этап реализации проекта планировки территории
	– 3-ий этап реализации проекта планировки территории
	– 4-ый этап реализации проекта планировки территории



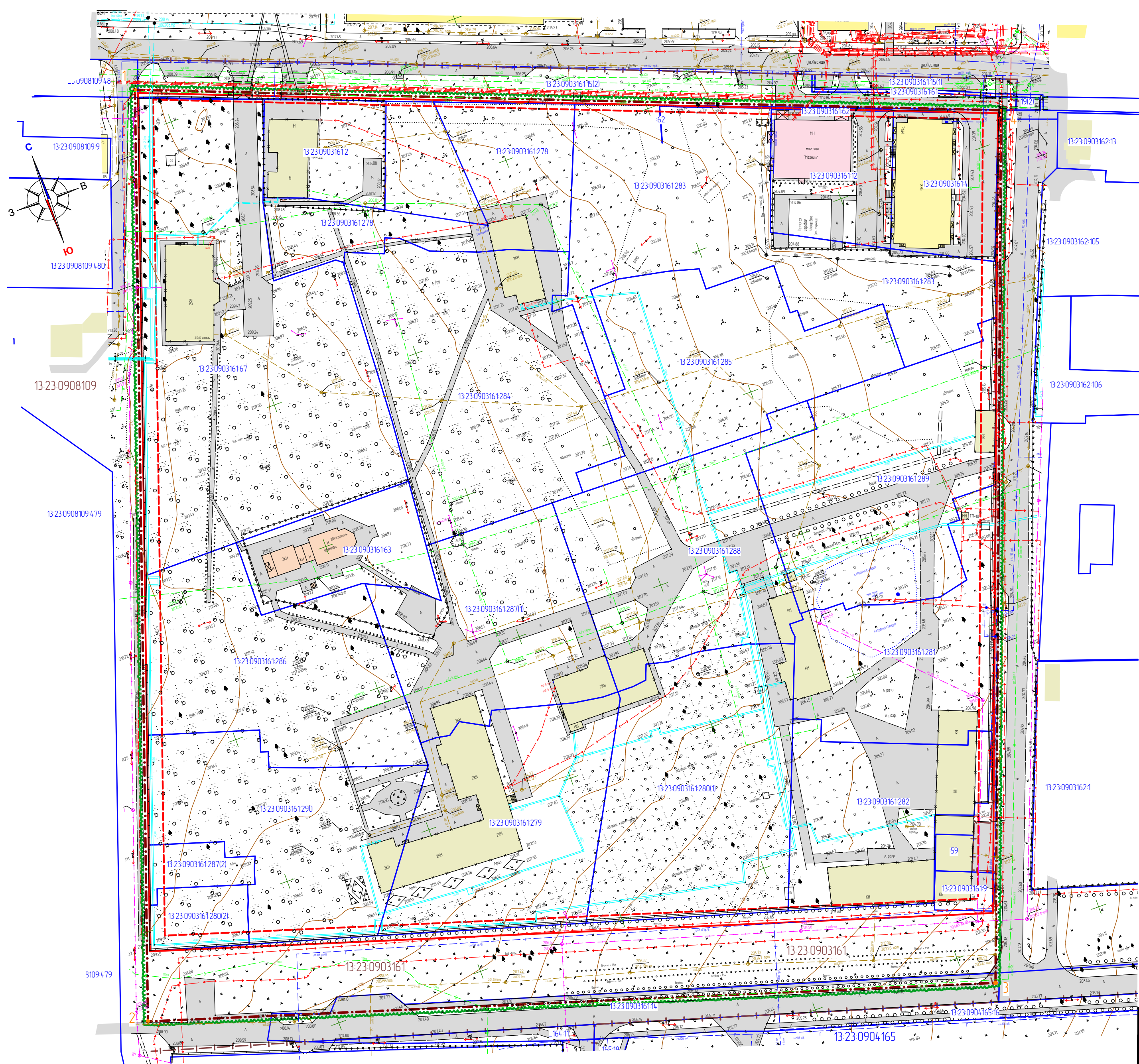
						80/2023-ПП	ГП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесены изменения в документацию по планировке территории, расположенной улично-Панерская, Лесная, Дальняя, Чайковского 2, Саранск. Включая проект межевания, в части изменения плановых территории Проект планировки территории, проект межевания территории земель участков, расположенных в районе ул. Лесная 2, Саранск	
						статья	лист
Н. контр	Ланкина Ю.А.						лист
Инженер	Астахов М.А.					ПП-1	11
Чертеж планировки территории М 1:1 000						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	



						80/2023-ПП	П П
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская / Лесная, Дальняя Чайковского г. Саранск включая проект межевания, в части изменения планировки территории Проект планировки территории, проект межевания территории земельный участок, расположенных в районе ул./ Лесная г. Саранска	
						Материалы на обоснования проекта планировки территории	статья
H. контр	Ланкина ЮА.						лист
Инженер	Астахов МА.					пп-З	11
						ООО "Региональный научно-исследовательский центр"	
					Результаты инженерных изысканий М.1.1(ФД)		

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13.23.09031612	Собственность / Постоянное (вещное) пользование	Республика Мардовия Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мардовия "Республиканский наркологический диспансер"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная, 2	1363 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта здравоохранения
2	13.23.09031614	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мардовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4А	1642 +/-14	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	13.23.09031619	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира Республика Мардовия, г Саранск, ул Чайковского	256 +/-6	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража
4	13.23.09031612	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мардовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4Б	1740 +/-15	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	13.23.09031614	Собственность	МО Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира Республика Мардовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Чайковского	2486 +/-17	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
6	13.23.09031615	Собственность	МО Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира Республика Мардовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная	3322 +/-20	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
7	13.23.090316159	Собственность	Физическое лицо	430030, Республика Мардовия, г Саранск, ул Дольная	151 +/-4	Земли населенных пунктов	для размещения бокса гаража
8	13.23.090316161	Собственность	МО Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира 430000, Республика Мардовия, г Саранск	73 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
9	13.23.090316162	Собственность	Республика Мардовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира 430000, Республика Мардовия, г Саранск	68 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
10	13.23.090316163	Собственность	Пробословная религиозная организация "Саранская и Мардовская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира 430000, Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная, уч 2/1	1724 +/-15	Земли населенных пунктов	Религиозное использование
11	13.23.090316167	Постоянное (вещное) пользование / Собственность	Республика Мардовия Мардовская республиканская клиническая психиатрическая больница	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира 430030, Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	9235 +/-34	Земли населенных пунктов	стационарное медицинское обслуживание
12	13.23.0903161278	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	2871 +/-19	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13	13.23.0903161279	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	4601 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
14	13.23.0903161280	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	5963 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	13.23.0903161281	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	3422 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	13.23.0903161282	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	3117 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
17	13.23.0903161283	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	6086 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
18	13.23.0903161284	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	6195 +/-28	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
19	13.23.0903161285	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	4354 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
20	13.23.0903161286	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	4701 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
21	13.23.0903161287	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	4435 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
22	13.23.0903161288	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	4445 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
23	13.23.0903161289	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	5071 +/-25	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
24	13.23.0903161290	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мардовия, г Саранск, ул Лесная	4230 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

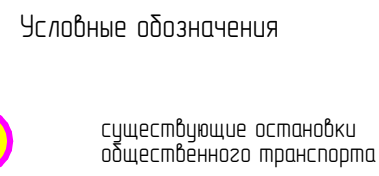
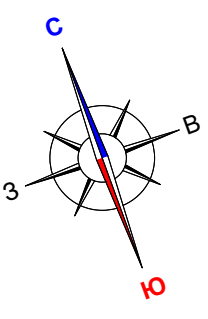


Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница проектируемой территории
	– граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– граница кадастрового квартала
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	– кадастровый номер земельного участка
	– номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	– существующее асфальтовое покрытие
Существующие объекты:	
	– существующий культовый объект
	– существующий объект торговли
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– поворотные точки границ проектируемой территории
	– здания и сооружения подлежащие сносу

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392714.08	1289192.34
2	392422.08	1289090.68
3	392338.03	1289359.17
4	392609.45	1289459.98

80/2023-ПП						ГП
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	РЕШЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАХ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, одобренное уполномоченным органом власти Республики Мардовия, в котором проект межевания в части изменения планировки территории против планировки территории, проект межевания земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранск
Н. контр.	Лажкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Инженер	Астахов М.А.					000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



						80/2023-ПП	ГП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕШНИЙ ИЗМЕНЧИЙ В ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПАРКОВСКОГО ЛЕСА, ДОЛИНЫ ЧИЖОВСКОГО З САРАНСКА, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ НЕИЗМЕНА В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВОК ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОК ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ НЕИЗМЕНА ТЕРРИТОРИИ ЗАПЕЧАТЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕСАНА З САРАНСКО	
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					таблица лист пп-5 11	
Инженер	Астахов М.А.					000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	
Смет составлена в течение рабочего дня и не требует 1*1*1 000							



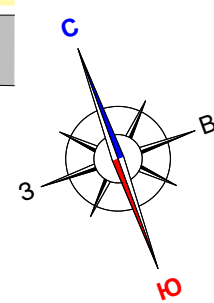
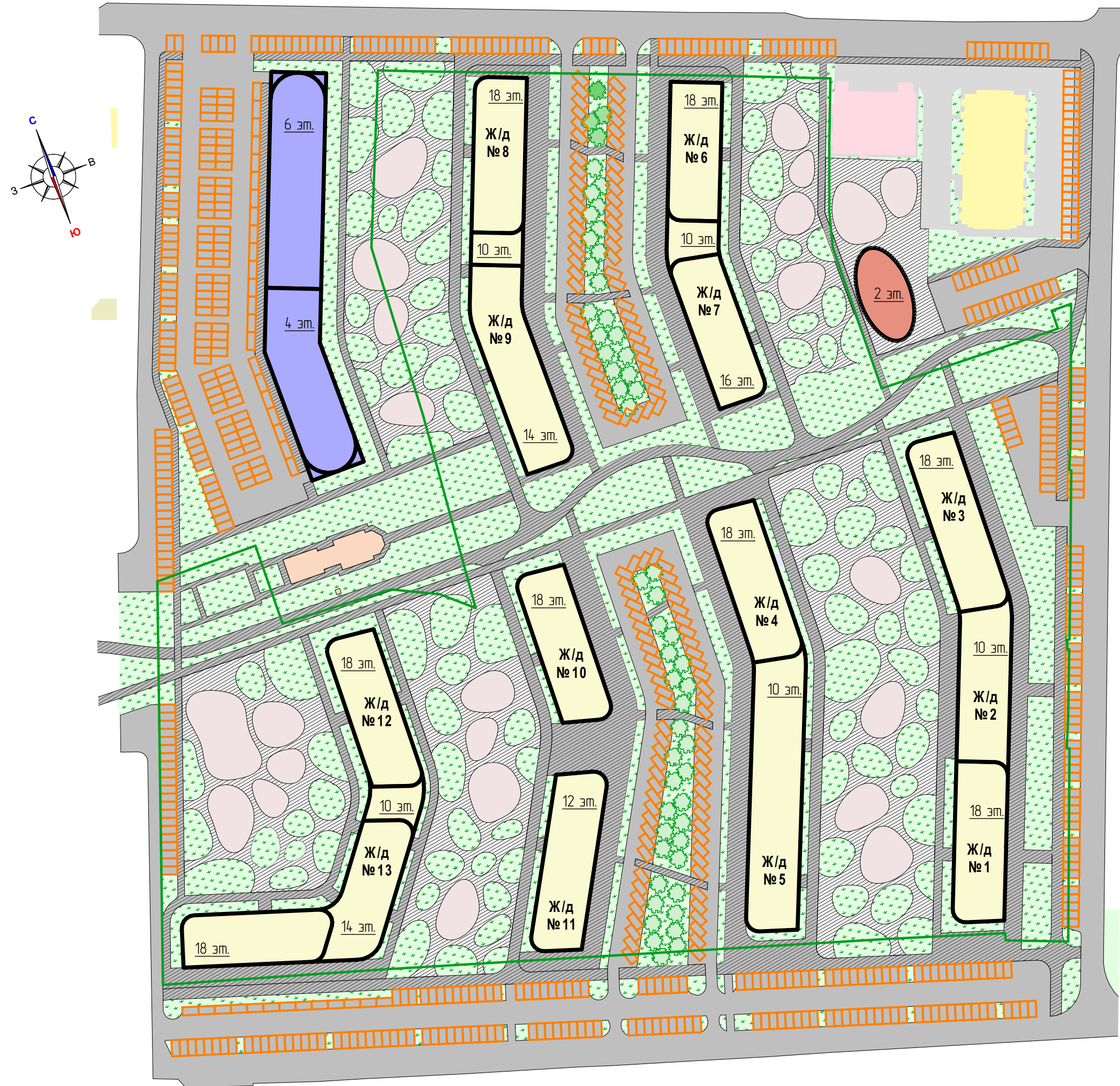
Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	- существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	- существующий культовый объект
	- существующий объект торговли
	- существующее жилое здание
	- существующее нежилое здание (сооружение)
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	- охранный зона ЛЭП
	- охранный зона канализации
	- охранный зона сетей теплоснабжения
	- охранный зона линий связи
	- охранный зона газопровода
	- охранный зона водопровода
	Зона ограничений застройки от передающего радиотехнического объекта - ПРТО Цех "Саранск" филиала РТРС "РТРС" Республики Мордовия (с зоной ограничения 18 и более этажей)

Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории.

Санитарно-защитная зона объекта «Мемориальное кладбище № 1» установленная в размере 50,0 м согласно СанПин 2.2.1/2.1.12.00-03. Размещение жилой застройки на территории, входящей в СЗЗ возможно только после разработки проекта по изменению санитарно-защитной зоны на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации.

						80/2023-ПП			ГП
Изм.	Коллж.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пискаревская, Лесная, Дальняя, Чапаевского г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранск			
							стадия	лист	листок
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		ПП-6	11
Инженер		Астахов М.А.					ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1 000			



Условные обозначения	
Границы:	
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
—	- существующие красные линии
- - -	- существующие линии отступа от красных линий
—	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтапная застройка)
Проектируемые объекты:	
	- проектируемый многоквартирный жилой дом
	- проектируемый объект транспортной инфраструктуры (наземный многорядный паркинг)
	- проектируемый объект (офисное здание)
	- здания и сооружения, подлежащие сносу
Существующие объекты:	
	- существующий культовый объект
	- существующий объект торговли
	- существующее жилое здание
	- существующее нежилое здание (сооружение)
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона
	- проектируемая твердое покрытие из брусчатки
	- проектируемые элементы дворового благоустройства
	- проектируемые гостевые парковки
	- озелененные территории
	- расстояние/продольные уклоны (в промиллях)
	- красные, черные и рабочие отметки
	- озелененные территории

					80/2023-ПП			ГП
Изм.	Колуч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	РЕШЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, расположенной на территории: Лесная, Дачная, Подлесная с. Саранск, включая проект нежилого в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект нежилых территорий, земельный участок, расположенный в районе ул. Лесная с. Саранск		
И. контр.	Лажкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	страница	лист
Инженер	Астахов М.А.						ПП-7	11
ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"								
(Смена территориальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории)								



						80/2023-ПП	ГП
Изм.	Коллч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесено изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пилнерская, Лесная, Дальняя, Чаковского г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранск	
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия лист лист
Н. контр.	Ланкина Ю.А.						ПП-8 11
Инженер	Астахов М.А.					Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:1 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"