

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 5 февраля 2024 г.

№ 26-ПГ

**О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранска**

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Горница» от 15 января 2024 года (вх. № 34/5-58 от 16 января 2024 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, 45, 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, **постановляю:**

1. Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 10 часов 15 минут 22 февраля 2024 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 (4 этаж, на информационных стендах) 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 22 февраля 2024 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. 48-21-00) ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 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 12 октября 2005 года № 160 «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск».

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](http://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 февраля 2024 года № 27-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:

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

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;

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

Егорчиков Р. Ф. – Заместитель начальника Управления муниципальной службы 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;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства 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 февраля 2024 года № 27-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>**

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

Согласовано			

Инв. № подл.	
Подп. и дата	

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Чендырев			
Проверил		Мартынов			

*Пояснительная записка*

Стадия	Лист	Листов
п	2	
ООО «СЗ «ГОРНИЦА»		

## ОГЛАВЛЕНИЕ

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

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	Мартынов
Инженер	Чендырев

### Состав документации по планировке территории

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Мас- штаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории.	ПП-1	1:500

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск)	ПП-2	1:10 000
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-3	1:500
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-4	1:500
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-5	1:500
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории	ПП-6	1:500
6.	Результаты инженерных изысканий	ПП-7	1:500
7.	Объемно-планировочные решения застройки	ПП-8	
8.	Схема озеленения	ПП-9	1:2000

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

										Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					4

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

### РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

### РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:  
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;  
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;  
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

											Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата						5

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

## 1.1. Обоснование для разработки проекта

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранска, является постановление Администрации городского округа Саранск №909 от 10 июня 2023 года.

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

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

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инов. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

6



- Документация по планировке территории ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 2 декабря 2011 года №3255.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

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

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирного жилого дома в квартале ограниченном улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,5 га.

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

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

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

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

Территория строительства находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с

Изн. №						Лист
Подп. и дата						8
Взам. инв. №						8
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9 °С (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2 °С), наиболее холодным – январь (-12,3 °С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39 °С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44 °С. Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

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

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

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

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

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



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

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

### 1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Проектом не предусмотрено установление красных линий в границах проектируемого квартала.

### 1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Таблица 1.4.1 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество	
		Этажей	Квартир
1	Многоквартирный жилой дом	6	18

### 1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

### 1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Доступ к проектируемому жилому дому предусмотрен с ул. Пролетарская. Дополнительных проектных решений не требуется.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

## 1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

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

Изнв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12

## РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Параметры планируемого строительства

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра (ОД2-Ц), в центральной части г.о. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,5 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	ОД2-Ц	5	120000	1	18	1	40

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение многоквартирного жилого дома с комплексным благоустройством территории. Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов был произведен в соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и приведен в таблице 2.1.2

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

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									13
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли***	Нормативно размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
1	Многоквартирный жилой дом	1343	$U_{з.д.} = \frac{U_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{28,75} = 0,6$	806	1351

Площадь застройки проектируемого жилого дома составляет 245 м<sup>2</sup>, площадь квартир – 1343 м<sup>2</sup>, количество квартир – 18. Общая площадь отведенного земельного участка для многоквартирного жилого дома – 1351 м<sup>2</sup>. Площадь застройки земельного участка составляет 16 %.

Строительство производится в один этап.

Таблица 2.1.3 Этапы строительства

*№ п/п	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Жилищная обеспеченность м <sup>2</sup> /чел	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Количество жителей
				этажей	квартир	Застройки	Общая площадь квартир	
1	Многоквартирный жилой дом	2025	28,75	6	18	245	1343	47
<b>ИТОГО:</b>					18	245	1343	47

\* - Соответствует номеру на плане и этапу строительства

Исходя из количества жителей и площади квартала, получаем плотность населения 313 человек на гектар, что составляет 69 % от максимально допустимой плотности в 450 человек на гектар (согласно п. 2.2.27 Местных нормативов градостроительного проектирования г. о. Саранск).

Таблица 2.1.4 Расчет по благоустройству территории проектируемого жилого дома

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Расчетный показатель	Проектный показатель
1	Количество жителей (далее КЖ)	Чел.	47	47

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

										Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					14



2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: - для игр детей дошкольного возраста - для игр детей младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	33	50
			14	20
			19	30
3	Площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	5	10
4	Площадки для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	47	73
5	Потребность в парковочных местах	м/м	9	11

Количество необходимых парковочных мест для жильцов проектируемого жилого дома получено из расчета 1 парковочное место на 2 квартиры в соответствии с п. 3.5.155 решения Совета депутатов городского округа Саранск № 646 от 24 декабря 2010 года, что в пересчете на количество квартир проектируемого жилого дома составляет 9 парковочных мест.

Потребность в местах для дошкольников в дошкольных общеобразовательных учреждениях составляет 3 места, исходя из расчета 54 мест на 1000 жителей (Таблице 21 Местных нормативов градостроительного проектирования г. о. Саранск).

Потребность в местах общеобразовательных учреждений составляет 5, из расчета 99 мест на 1000 жителей (согласно Расчетам показателей для нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск).

## **2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения**

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

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

## **2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Существующая организация рельефа проектируемой территории находится в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						15

вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проездов в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в восточном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 4 метра. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

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

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

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

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

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

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

- некачественное строительство;
- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

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

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

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

## 2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

### *Природоохранные мероприятия*

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

### *Санитарная очистка территории*

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

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

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18

## РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 3.1. Общие сведения

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

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

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

### 3.2. Анализ существующего положения

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						19
Инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирного жилого дома в квартале ограниченными улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,5 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0902151.

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

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

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

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

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

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
13:23:0902151:13	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, дом 90 б	Для размещения объекта бытового обслуживания-прачечная №5	1474	Собственность	Городской округ Саранск

Таблица 3.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	392511,89	1290927,6		
			74,43	90°00'00"

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

н2	392511,89	1291002,02		
			61,7	180°00'00"
н3	392450,19	1291002,02		
			74,43	270°00'00"
н4	392450,19	1290927,6		
			61,7	90°00'00"

### 3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирного жилого дома в квартале ограниченном улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской.

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

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

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

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

Перед началом работ по межеванию, необходимо вид разрешенного использования земельного участка 13:23:0902151:13 изменить на «Среднеэтажная жилая застройка».

Перед началом работ по межеванию, необходимо вид разрешенного использования земельного участка 13:23:0902151:13 изменить на «Среднеэтажная жилая застройка».

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

							Лист
							21
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, участок образуются путем перераспределением земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902151:13 и неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования :ЗУ1 - «Среднеэтажная жилая застройка», площадь участка составляет 1351 м<sup>2</sup>. Часть земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902151:13, площадью 421 м<sup>2</sup>, в результате перераспределения будет отнесена к неразграниченным землям государственной или муниципальной собственности.

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

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

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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь части земельного участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Для эксплуатации зданий станции	1351	Перераспределение	13:23:0902151:13	915
				13:23:0902151:13	138
				Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	276
				Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	22

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						22



-	Неразграничен- ные земли госу- дарственной или муниципальной собственности	421	-	13:23:0902151:13	421
---	--	-----	---	------------------	-----

\* - Данная часть земельного участка в результате перераспределения будет отнесена к неразграниченным землям государственной или муниципальной собственности

### 3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица изме- рения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,5
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,2
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,3

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						23

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 3**

## **ООО «СЗ «ГОРНИЦА»**

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранска**

**ООО «СЗ «ГОРНИЦА»**










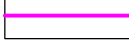

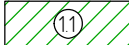

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранска**

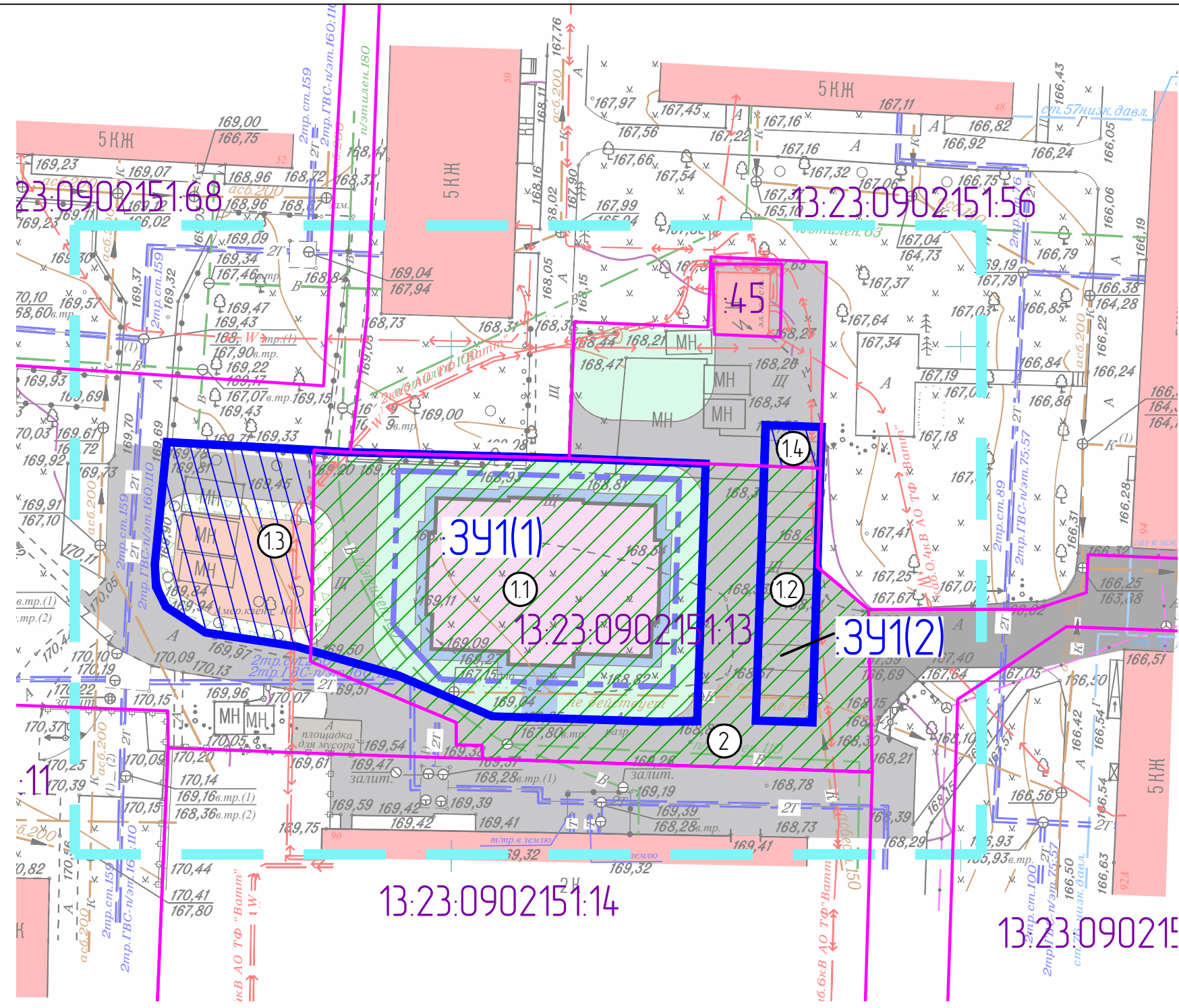
Директор:

Н. Г. Деряев

С  
Ю

Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта планировки территории
-  — Существующие объекты капитального строительства
-  — Проектируемые объекты капитального строительства
-  — Асфальтобетонное покрытие проездов (сущ.)
-  — Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
-  — Асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок для отдыха (ПО)
-  — Проектируемая спортивная и детская площадка
-  — Проектируемое озеленение
-  — Проектируемые парковки
-  — Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
-  — Граница образуемого земельного участка
-  ⑪ — Территория изменяемого земельного участка и его условный номер
-  ⑫ — Территория земель государственной собственности на которые не разграничена и их условный номер



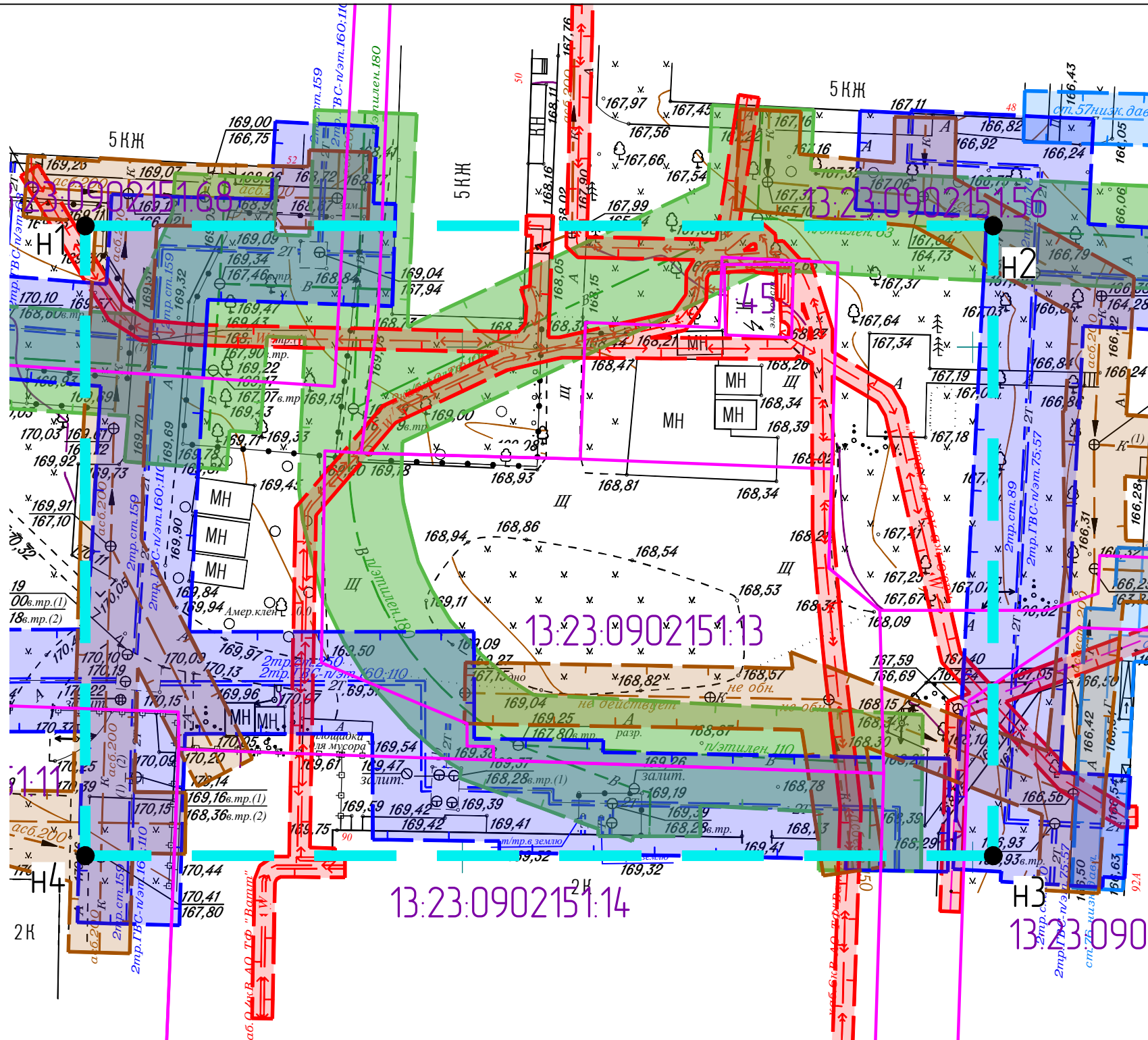
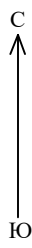
Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м <sup>2</sup>
391	Среднеэтажная жилая застройка	1351	Перераспределение	⑪	13.23.0902151.13	915
				⑫	13.23.0902151.13	138
				⑬	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	276
				⑭	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	22
-	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	421	-	2*	13.23.0902151.13	421

\* - Данная часть земельного участка в результате перераспределения будет отнесена к неразграниченным землям государственной или муниципальной собственности

Примечание:  
- Необходимо вид разрешенного использования земельного участка 13.23.0902151.13 изменить на "Среднеэтажная жилая застройка".

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранска		
Разработал	Чендырев						Основная часть проекта межевания территории	
ГИП	Мартынов					Чертеж межевания территории. М 1:500		
						Стадия	Лист	Листов
						П	ПМ-1	
						ООО «Горница»		



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
- Охранная зона тепловых сетей
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- H4 • — Номер точки координат границ проектирования

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

Ведомость координат границ проектируемой территории

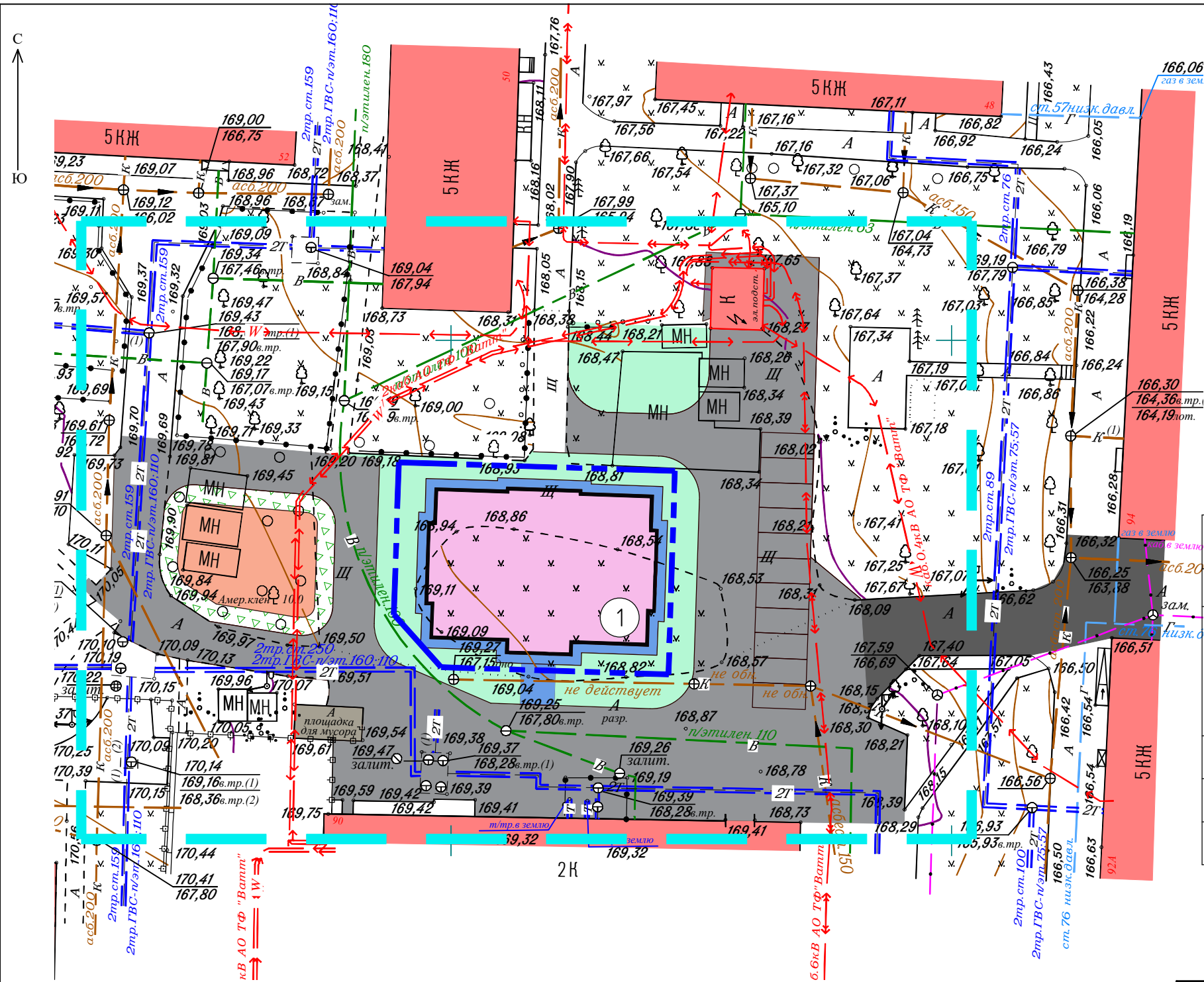
N	X	Y	Длина	Дир углы
H1	392511.89	1290927.60	74.43	90°00'00"
H2	392511.89	1291002.02	61.70	180°00'00"
H3	392450.19	1291002.02	74.43	270°00'00"
H4	392450.19	1290927.60	61.70	90°00'00"
Периметр 272 м			Общая площадь 4592 кв.м.	

Согласовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранска	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чендырев						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	П	ПМ-2
ГИП	Мартынов					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500	ООО «Горница»		
							Формат А3		





- ### Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
  - Зона планируемого размещения объектов кап. строительства
  - Существующие объекты капитального строительства
  - Проектируемые объекты капитального строительства
  - Асфальтобетонное покрытие проездов (сущ.)
  - Асфальтобетонное покрытие проездов (проект.)
  - Асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок для отдыха (ПО)
  - Проектируемая спортивная и детская площадка
  - Проектируемое озеленение
  - Живая изгородь (проект.)
  - Проектируемые парковки

### РАСЧЁТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Наименование	Показатель
1. Количество жителей, далее (КЖ),	чел. 47
2. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (КЖ*0.7):	м <sup>2</sup> 33
– для игр детей дошкольного возраста (КЖ*0.3),	м <sup>2</sup> 14
– для игр детей младшего школьного возраста (КЖ*0.4),	м <sup>2</sup> 19
3. Площадки для отдыха взрослого населения (КЖ*0.1),	м <sup>2</sup> 5
4. Площадки для занятий физкультурой (КЖ*1.0),	м <sup>2</sup> 47
5. Потребность в парковочных местах	м/м 9

### ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

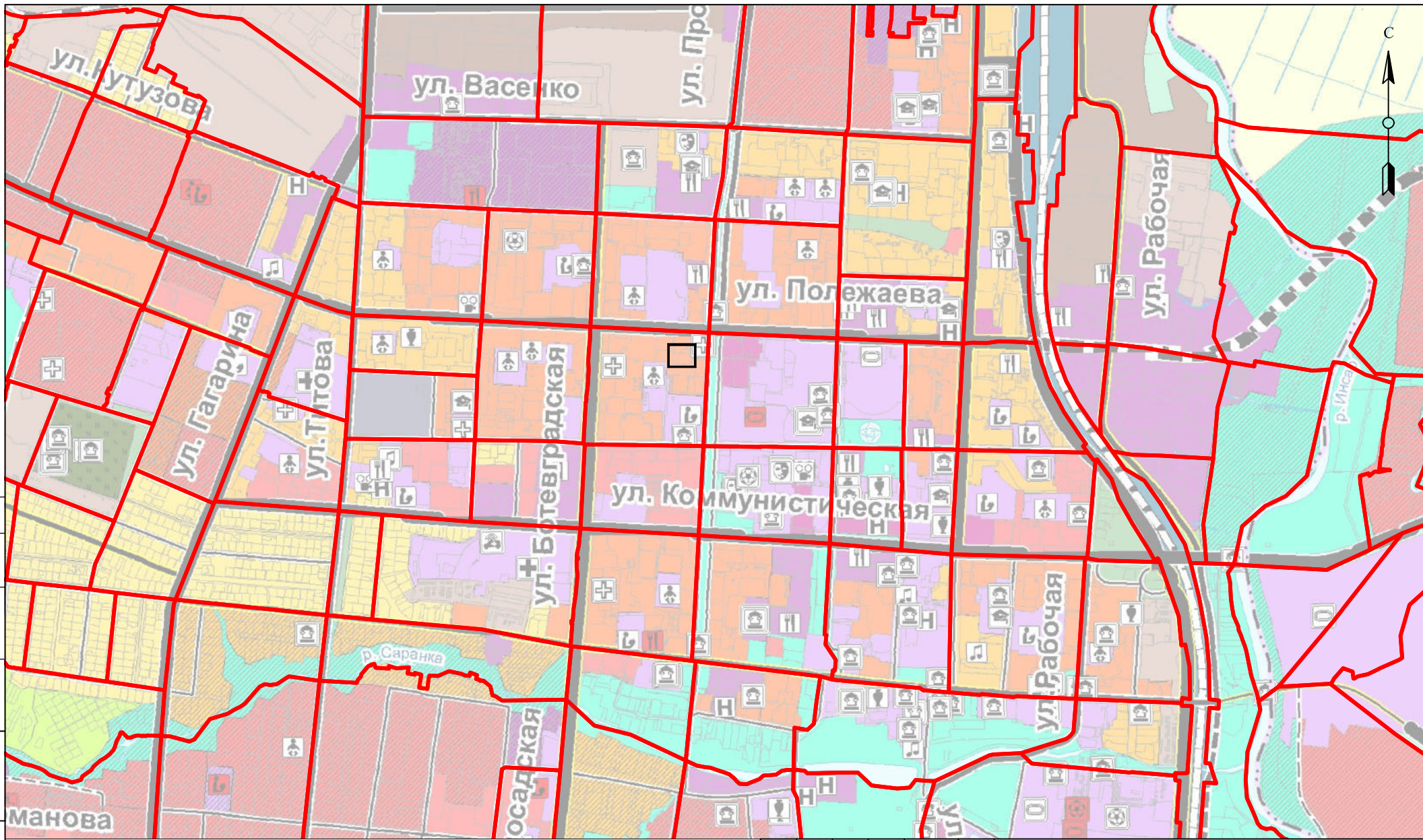
Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Удельный показатель земельной доли Узд	Нормативная площадь земельного участка м.кв	Проектная площадь земельного участка м.кв
		этажей	квартир	Застройки здания	Общая площадь квартир			
1	Многоквартирный жилой дом	6	18	245	1343	0.6	806	1351

### ПРОЕКТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь земельного участка – 1 351 м<sup>2</sup>  
 Всего квартир – 18  
 Площадь квартир – 1 343 м<sup>2</sup>  
 Расчетная жилищная обеспеченность 28.8 м<sup>2</sup>/чел. на 2025 год, год введения жилого дома в эксплуатацию.  
 Расчетное количество жителей 47 человек.  
 Фактический коэффициент удельной земельной доли составляет 1.00  
 Площадь площадок для спорта – 73 м<sup>2</sup>  
 Площадь площадок для игр детей – 50 м<sup>2</sup>  
 Площадь площадок для отдыха взрослого населения – 10 м<sup>2</sup>  
 Количество парковочных мест для жильцов дома – 11 м/м (в том числе 1 для МГН)

Примечание:  
 – Разбивочный чертеж красных линий не разрабатывался, т. к. проектируемая территория расположена в глубине квартала.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранска	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чендырев						Основная часть проекта планировки территории	П	ПП-1
ГИП	Мартынов					Чертеж планировки территории. М 1:500	ООО «Горница»		



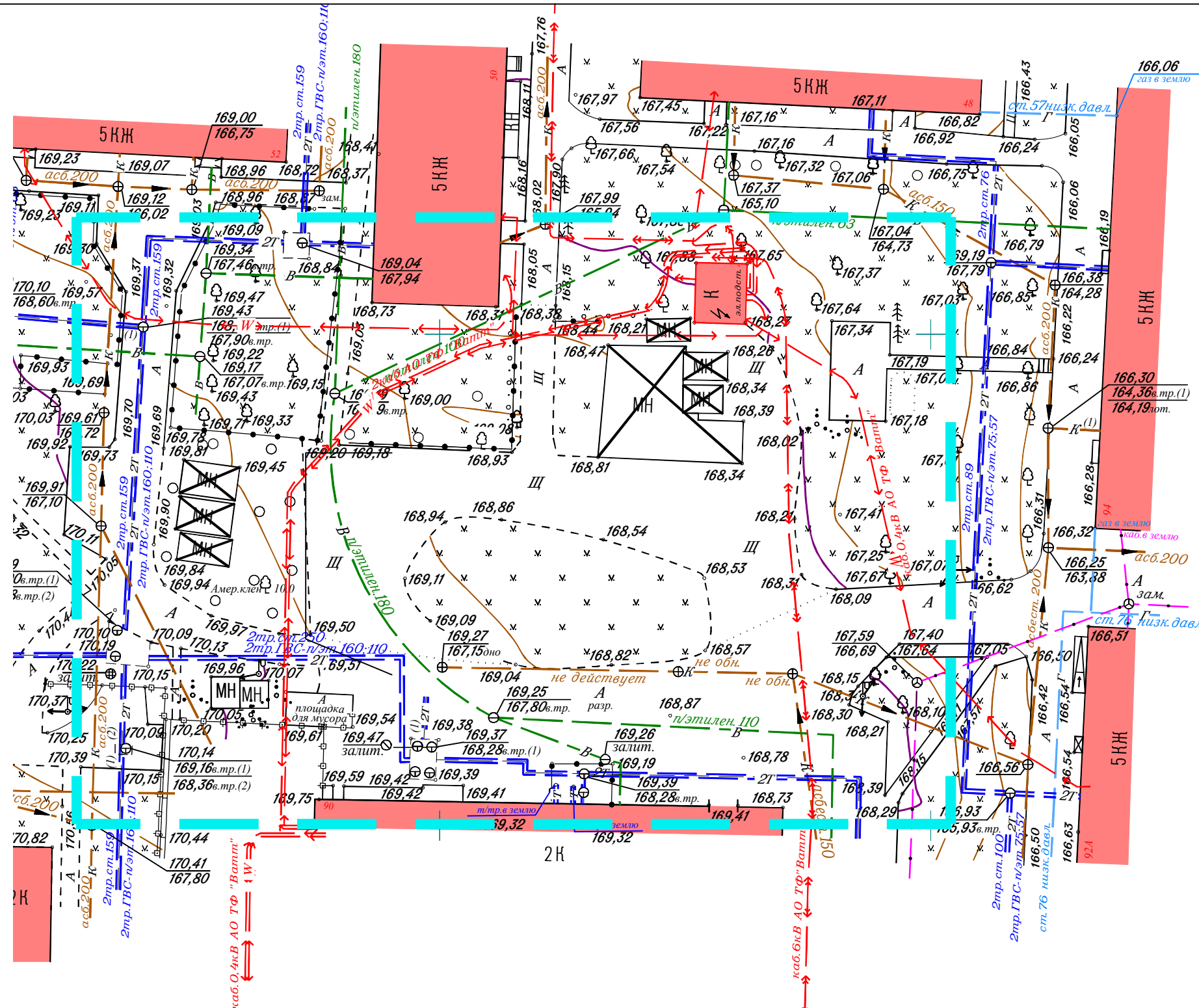
— Граница элемента планировочной структуры  
— Граница разработки

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чендырев				
ГИП	Мартынов				

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранск, включая проект межевания, в части измененная планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранск			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия П	Лист ПП-2	Листов
Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск) М 1:10 000		ООО «Горница»	

С  
Ю



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Объекты капитального строительства (сущ.)
- x x x — Объекты подлежащие сносу (демонтажу)

Примечание:

— Водные объекты на проектируемой территории отсутствуют.

Согласовано

Инд. № подл.	Взам. инб. №	Подп. и дата
--------------	--------------	--------------

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарской г. Саранска	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	П	ПП-3	
Разработал	Чендырев								
ГИП	Мартынов					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500	ООО «Горница»		