

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 28 февраля 2024 г.

№ 313

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории объекта «Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) третьего микрорайона»

Принимая во внимание заявление акционерного общества «Специализированный застройщик «Мордовская ипотечная корпорация» от 22 декабря 2023 года № 03-03/1836 (вх. № 1196/5-58 от 25 декабря 2023 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 10 мая 2007 года № 981 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, расположенной на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла)» (с изменениями), постановлением Главы городского округа Саранск от 12 января 2024 года № 5-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории объекта «Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) третьего микрорайона», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории объекта «Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) третьего микрорайона», проведенных 2 февраля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 7 февраля 2024 года № 5 (226), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории объекта «Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) третьего микрорайона» согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО «СЗ «МИК»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на

момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

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

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «28» февраля 2024 г. № 313

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории объекта «Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) третьего микрорайона»

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Фрагмент карты планировочной территории городского округа Саранск
2.2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000
2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории (1 этап). Чертеж границ зон действия публичных сервитутов. М 1:1000
3.1.3	Чертеж межевания территории (2 этап, 1 вариант). Чертеж границ зон действия публичных сервитутов. М 1:1000
3.1.4	Чертеж межевания территории (2 этап, 2 вариант). М 1:1000

3.1.5	Чертеж межевания территории (3 этап). Чертеж границ зон действия публичных сервитутов. М 1:1000
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Исполнитель	А.А. Васягин
	О.А. Вакулич
Проверил	А.В. Сапунов

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

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

					396/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Васягин				Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Вакулич					П	1	23
						ООО «Кадастровый центр»		
Пров.	Сапунов							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы			
9	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-5	1:1000

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристики существующих и образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Письмо Департамента по социальной политике Администрации г.о. Саранска

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Письмо Минстроя РМ

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Выписки из ЕГРН

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Результаты инженерно-геодезических изысканий

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является заключенный договор №396/23 от 14 сентября 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «СЗ «МИК» (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла) г. Саранска. Проект застройки третьего микрорайона» разработана в целях размещения проектируемых многоквартирных домов и детского сада.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решения от 06 мая 2016 года № 516 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск» (с изменениями и дополнениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Графическая часть проекта планировки разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «РНИИЦ» в 2021 г.

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в восточной части г. Саранска Республики Мордовия, ограничен р. Тавла, территорией застройки многоквартирными домами 4-ого мкр. и ул. Севастопольская.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Участок расположен в непосредственной близости к р.Тавла (левобережье).

Частично участок строительство находится в водоохранной зоне р. Тавла, вследствие чего проект организации строительства должен предполагать меры по недопустимости загрязнения водного объекта строительным мусором, горюче-смазочными материалами и техническими отходами.

Рельеф участка пологий, с общим уклоном на юго-запад. Угол уклона местности составляет 0,5°.

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

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

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

- наиболее холодный месяц январь, средняя t -10,4°C;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°C;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°C;

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

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: 5,2 м/с;

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

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°C;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

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

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

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным покрытием, а также отдельными группами зарослей кустарника (клен, ива).

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в восточной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе в квартале ограниченном улицами Волгоградская, Севастопольская, проспектом Российской Армии и р. Тавла. Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 15,2 га. В настоящее время участок является незастроенным, в границах территории проходит сооружения подземного газопровода (местоположение отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории на *Листе ПП-4*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020 г.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры. В границах территории разработки в качестве зон с особыми условиями использования территории выделены охранные зоны инженерных коммуникаций, а также водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Тавла.

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

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1.

N п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		размер, м		мин.	макс.		
		Мини- мум	макси- мум	мини- мум	максимум				
1. Параметры, установленные действующими правилами землепользования и застройки	Ж1	5	1 000 000	-	-	1	18	1	40
2. Фактически проектируемые параметры застройки		130	11 831	-		1	18	0	28

В границах проектируемой территории предполагается размещение 20 секций жилых многоквартирных домов, детского сада на 275 мест, проезда общего пользования к детскому саду, территории общественного благоустройства и трех трансформаторных подстанций.

Общая площадь земельных участков, проектируемых в разделе проекта межевания территории, предназначенных для размещения жилого квартала составляет 15 816 кв.м. Расчетная численность населения на проектируемой территории составит 5 115 чел.

Характеристики планируемых объектов не противоречат параметрам застройки территории, установленным градостроительным регламентам. Перед началом строительства застройщику необходимо пройти процедуру получения

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

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре восточной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основные подъезды к проектируемой территории предусмотрены с ул. Севастопольская, ограничивающей квартал с запада, с проектируемых проспекта Российской Армии с юга, с ул. В. Ромашина, проектируемой с восточной и северной сторон квартала. Проектирование улиц В. Ромашина и продолжения проспекта

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Российской Армии будет производиться отдельными проектами. Проектом планировки предусматривается планировка внутридворовых проездов, въездов на территорию с вышеуказанных улиц, а также проезда общего пользования с ул. В. Ромашина к проектируемому детскому саду. Расположение проездов и парковочных мест отображено на *Листе ПП-1*.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов и детского сада. Строительство многоквартирных домов предполагается в соответствии со следующей очередностью.

Таблица 2. Очередность планируемого развития территории

№ очереди	Наименование вводимых объектов, площадок многоквартирных домов	Проектируемые года ввода объектов в эксплуатацию
I	Площадки 1а, 1б, 2а, 2б, ТП	2025-2026
II	Площадки 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, детский сад, дорога к детскому саду	2026
III	Площадки 3/1, 3/2, 3/3, 3/4	2027
IV	Площадки 4/1, 4/2, ТП	2027
V	Площадки 5/1, 5/2, 5/3, 5/4	2028
VI	Площадки 6/1, 6/2, ТП	2029

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемых объектов капитального строительства. Координаты зоны планируемого размещения объектов квартала приведены в таблице 3.

Таблица 3. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	391783.29	1293987.55	34	391424.71	1294427.35
2	391760.64	1294072.81	35	391414.03	1294428.78
3	391759.68	1294076.42	36	391406.62	1294429.77
4	391756.87	1294087.00	37	391383.98	1294431.76
5	391747.86	1294120.39	38	391368.88	1294432.42
6	391732.05	1294180.51	39	391366.36	1294432.53
7	391701.80	1294293.97	40	391336.68	1294432.10
8	391698.06	1294305.28	41	391309.46	1294429.84
9	391696.80	1294309.09	42	391322.06	1294387.97
10	391693.00	1294318.50	43	391332.86	1294352.07
11	391688.06	1294327.93	44	391338.56	1294333.13
12	391682.96	1294336.41	45	391351.79	1294289.15
13	391682.64	1294336.85	46	391353.52	1294283.41
14	391677.32	1294344.17	47	391386.69	1294173.15
15	391670.32	1294352.17	48	391419.90	1294062.77
16	391662.76	1294359.33	49	391420.28	1294061.50
17	391660.19	1294361.30	50	391421.83	1294056.36
18	391658.63	1294362.49	51	391422.52	1294054.07
19	391652.68	1294367.05	52	391428.72	1294033.46
20	391642.93	1294373.00	53	391445.85	1293976.54
21	391642.70	1294373.11	54	391456.08	1293942.52
22	391630.77	1294378.87	55	391468.97	1293946.84
23	391626.68	1294380.38	56	391488.45	1293952.47
24	391619.81	1294382.92	57	391505.90	1293956.39
25	391616.35	1294383.94	58	391525.98	1293960.90

26	391602,60	1294387,99	59	391546,79	1293964,59
27	391567,84	1294396,04	60	391549,49	1293964,94
28	391539,46	1294402,95	61	391569,40	1293967,50
29	391533,70	1294404,25	62	391585,57	1293969,58
30	391497,43	1294412,43	63	391602,90	1293971,16
31	391480,05	1294416,35	64	391608,15	1293971,63
32	391467,11	1294419,27	65	391666,48	1293976,93
33	391448,09	1294423,25			

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

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

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

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

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

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение многоквартирных жилых домов с комплексным благоустройством территории, детского сада, проезда общего пользования к детскому саду и зоны общественного

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

благоустроенного пространства (площади). 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 4.

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

Таблица 4.

№ объекта на плане (Лист ПП-1)	Расчетный показатель объекта (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли	Нормативный размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
1а	6 497,4	0,54	3509	7 338
1б	6 899,5	0,54	3726	6 942
2а	6 497,4	0,53	3444	7 710
2б	7 178,5	0,53	3805	6 502
2/1	6501,4	0,53	3446	4 091
2/2	5946,6	0,53	3152	5 141
2/3	4495,0	0,53	2382	3 280
2/4	6272,5	0,53	3324	4 927
3/1	3649,6	0,53	1934	3 867
3/2	6253,0	0,53	3314	4 945
3/3	3665,2	0,53	1943	4 566
3/4	5397,9	0,53	2861	5 151
4/1	16056,6	0,53	8510	10 089
4/2	14603,9	0,53	7740	9 219
5/1	16009,9	0,53	8485	11 024
5/2	15718,7	0,53	8331	11 830
5/3	5083,4	0,53	2694	5 076
5/4	5083,4	0,53	2694	6 092
6/1	9124,6	0,53	4836	8 212
6/2	9065,3	0,53	4805	6 824
<i>Итого на квартал</i>			84934	132826

Удельный показатель земельной доли рассчитывается в соответствии с СП 30-101-98 по формуле $Y_{зд} = (Y_{зд18} * 18) / H = (0.92 * 18) / H$. Показатель H - расчетная жилищная обеспеченность общей площадью жилых помещений, данные предоставлены письмом №1866 от 04.08.2023 Минстроем РМ (включено в состав приложений).

Нормативный размер земельных участков рассчитан в соответствии с СП 30-101-98 по формуле $S_{норм.к} = S_k * Y_{зд}$.

Фактический размер земельных участков для размещения многоквартирных домов соответствует нормативному значению.

Нормативный размер земельного участка под детским садом рассчитано в соответствии с таблицей 1 МНГП г.о. Саранск. Площадь земельного участка для размещения детского дошкольного учреждения мощностью более 100 мест составляет 38 кв.м. на 1 место, то есть 10450 кв.м., размер фактически проектируемого земельного участка - 10642 кв.м., что соответствует нормативному.

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.

В городском округе Саранск допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями высотой 9 этажей и более, площадок для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. Так как в границах квартала проектируется общественное пространство с благоустройством и оборудованием детских и спортивных площадок, то удельный размер площадок для занятий физкультурой можно уменьшить на 50%.

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

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

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

В таблице 5 приведены нормативные и проектируемые площади элементов дворового благоустройства, необходимые для эксплуатации многоквартирных домов, в расчет были включены такие показатели, как площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослых.

Таблица 5.

№ объекта на плане (Лист ПП-1)	Расчетное число жителей, чел.	Расчетные размеры площадок, кв.м.	Фактические размеры площадок для благоустройства, кв.м.
1а	211	380	939
1б	224	403	1049
2а	209	376	842
2б	231	416	698
2/1	209	376	379
2/2	191	344	345
2/3	145	261	265
2/4	202	364	371
3/1	117	211	330
3/2	200	360	379
3/3	117	211	425
3/4	172	310	420
4/1	513	923	1013
4/2	467	841	980
5/1	508	914	976
5/2	499	898	1045
5/3	161	290	578
5/4	161	290	313
6/1	290	522	783
6/2	288	518	659
<i>Итого на квартал</i>	<i>5115</i>	<i>9207</i>	<i>12790</i>

Обеспеченность площадками дворового благоустройства соответствуют нормативным, также в границах проектируемой территории размещается требуемое количество парковочных мест. На Листе ПП-1 отображено местоположение зон благоустройства (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослых). Площадки для хозяйственных целей в графической части не отображены, выбор места для их размещения будет обоснован проектной документацией при дальнейшем проектировании объектов капитального строительства, фактические размеры земельных участков сформированы в соответствии с нормативными и позволяют вместить все необходимые элементы благоустройства.

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. Площадь озеленения должна составлять не менее 6 кв.м. на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона, то есть не менее 3,1 га. Фактически проектируемая площадь озелененных территорий составляет 7,5 га.

Таким образом, фактические размеры проектируемых земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов (суммарной площадью 132 862 кв.м.) позволяет разместить на придомовой территории все необходимые элементы благоустройства, а также требуемое количество парковочных мест с соблюдением нормативных размеров и требуемых санитарных разрывов, установленных МНГП и СП 42.13330.2016.

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрены открытые площадки (гостевые автостоянки) из расчета 1 машино-место на 2 квартиры. Расчетное количество парковочных мест отображено в таблице 7. Количество парковочных мест для обслуживания детского сада задается заданием на проектирование объекта, данным проектом предусмотрено 10 парковочных мест.

Таблица 7.

№ объекта на плане (Лист ПП-1)	Расчетное число квартир, шт.	Расчетное количество парковочных мест, шт.	Фактически проектируемое количество парковочных мест, шт.
1а	136	68	75
1б	143	72	72
2а	136	68	68
2б	125	63	64
2/1	111	56	59
2/2	119	60	69
2/3	83	42	42
2/4	125	63	63
3/1	71	36	36
3/2	125	63	64
3/3	59	30	38
3/4	107	54	61
4/1	300	150	150
4/2	276	138	138
5/1	312	156	156

5/2	264	132	132
5/3	97	49	50
5/4	97	49	49
6/1	166	83	83
6/2	178	89	89
<i>Итого на квартал</i>	<i>1638</i>	<i>1515</i>	<i>1558</i>
Детский сад	275 мест	10	10

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

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

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

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

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании. Также средства пожарной безопасности планируемого объекта будут отображены в проектной документации при дальнейшем проектировании.

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

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

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

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов и детского сада. Строительство многоквартирных домов предполагается в соответствии с определенной очередностью, представленной в таблице 2.

2.6 ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Для обоснования планировки территории в таблице 8 представлены технико-экономические показатели территории, в отношении которой осуществляется проект планировки территории.

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

В радиусе пешей доступности от проектируемого квартала расположено МОУ г.о.Саранск центр образования № 15 «Высота» им. Героя Советского Союза М.П. Девятаева. В соответствии с проектом планировки территории 4-го микрорайона, в границах которого расположено указанное учебное заведение, данная школа предусматривается для нужд 3, 4 и 5 микрорайонов. В состав приложений включено письмо Департамента социальной политики №Д-2/1991 от 15.12.2023 г., где сообщается о наличии 581 вакантного места в указанном учебном учреждении, что покрывает нужды проектируемого квартала.

В качестве детского дошкольного учреждения данным проектом планировки спроектировано размещение детского сада вместимостью 275 человек.

Таблица 8.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Фактический показатель на момент проектирования	Расчетный показатель
1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	-	15,2
2	Численность населения	чел.	-	5 115
3	Плотность населения	чел./га	-	337
4	Жилищный фонд			
4.1	Количество этажей	этаж	-	1-18
4.2	Новое жилищное строительство - всего	тыс.кв. м общей площади	-	160
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
5.1	Детские дошкольные учреждения 54-63 мест /1000чел.	мест	-	275
5.2	Общеобразовательные школы 99 мест /1000чел.	мест	-	506
5.3	Предприятия торговли:			
	- продовольственными товарами 100 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	512
	- непродовольственными товарами 180 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	921
5.4	Предприятия бытового обслуживания 2 раб. места/1000чел	раб.мест	-	10

№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	Фактический показатель на момент проектирования	Расчетный показатель
5.5	Предприятия общественного питания 8 мест/1000чел	пос. мест	-	41
5.6	Аптеки 1 объект на жилую группу	объект	-	6
5.7	Отделение связи 1 объект на жилую группу	объект	-	6
4.9	Филиалы банков 1 объект на жилую группу	объект	-	6
4.10	Приемный пункт прачечной, химчистки, 1 объект на жилую группу	объект	-	6
4.11	Учреждения культуры 50 кв.м./1000чел	м2	-	256
4.12	Закрытые спортивные сооружения, 30 м2 площади пола/1000чел	м2	-	153
4.13	Опорный пункт охраны порядка, 10 м2 площади на жилую группу	м2	-	60
4.14	Общественные туалеты, 1 прибор/1000чел	приборов	-	3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является заключенный договор №396/23 от 14 сентября 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «СЗ «МИК» (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла) г. Саранска. Проект застройки третьего микрорайона» разработана в целях размещения проектируемых многоквартирных домов и детского сада.

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

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Волгоградская, р. Тавла, кварталом застройки четвертого микрорайона и ул. Волгоградская в кадастровом квартале 13:23:1109211, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 9.

Таблица 9. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	391797,31	1293982,06	5	391398,03	1294441,25
2	391701,51	1294332,19	6	391300,06	1294437,06
3	391670,41	1294373,84	7	391451,56	1293935,75
4	391620,85	1294394,80	8	391539,33	1293956,01

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

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

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

Участок является незастроенным, в границах территории съемки проходит только сеть подземного газопровода.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-5.

Сведения о правах: в настоящее время земельные участки 13:23:1109211:6325, 13:23:1109211:6326, 13:23:1109211:6327, 13:23:1109211:6328, 13:23:1109211:6329, 13:23:1109211:6330, 13:23:1109211:6331, 13:23:1109211:6332, 13:23:1109211:6333, 13:23:1109211:6334, 13:23:1109211:6335, 13:23:1109211:6336, 13:23:1109211:6337, 13:23:1109211:6338, 13:23:1109211:6339, 13:23:1109211:6340, 13:23:1109211:6341, 13:23:1109211:6342, 13:23:1109211:6343, 13:23:1109211:6344, 13:23:1109211:6345, 13:23:1109211:6346, 13:23:1109211:6347, 13:23:1109211:6348, 13:23:1109211:6349, 13:23:1109211:6350 находятся в аренде у АО «СЗ «МИК», земельные участки

13:23:1109211:6502, 13:23:1109211:6503, 13:23:1109211:6504 являются объектами неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Планировка территории, ограниченной ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска в части третьего микрорайона».

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

Проект межевания территории предусматривает этапное выполнение кадастровых работ, в результате которых образуется 20 земельных участков для размещения многоквартирных домов, земельный участок для размещения территории общественного благоустройства (сквера), земельный участок для размещения детского сада, земельный участок для размещения проезда общего пользования для доступа к детскому саду, 3 земельных участка для размещения трансформаторных подстанций. (Листы ПМ-1 - ПМ-4). Так как на момент проектирования исходные земельные участки имеют разный вид разрешенного использования, перед проведением кадастровых работ собственнику земельных участков необходимо привести вид разрешенного использования к единому виду.

Проектом предусмотрено три этапа межевания территории.

Первый этап предполагает образование двадцати шести земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ26 в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1109211:6325, 13:23:1109211:6326, 13:23:1109211:6327, 13:23:1109211:6328, 13:23:1109211:6329, 13:23:1109211:6330, 13:23:1109211:6331, 13:23:1109211:6332, 13:23:1109211:6333, 13:23:1109211:6334, 13:23:1109211:6335, 13:23:1109211:6336, 13:23:1109211:6337, 13:23:1109211:6338, 13:23:1109211:6339, 13:23:1109211:6340, 13:23:1109211:6341, 13:23:1109211:6342, 13:23:1109211:6343, 13:23:1109211:6344, 13:23:1109211:6345, 13:23:1109211:6348, 13:23:1109211:6349.

Второй этап включает два варианта кадастровых работ. Первый вариант подразумевает образование земельных участков :ЗУ27 - :ЗУ31 путем перераспределения

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

земельных участков 13:23:1109211:6502, 13:23:1109211:6503, 13:23:1109211:6504 и ранее образованных земельных участков :ЗУ2, :ЗУ3, ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6. Проведение кадастровых работ согласно данному варианту возможно в случае заключения арендных соглашений с АО «СЗ «МИК» в отношении земельных участков 13:23:1109211:6502, 13:23:1109211:6503, 13:23:1109211:6504. В соответствии со вторым вариантом образуются четыре земельных участка :ЗУ32 - :ЗУ35 из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. Данный вариант может быть осуществлен в случае снятия с кадастрового учета земельных участков 13:23:1109211:6502, 13:23:1109211:6503, 13:23:1109211:6504.

Третий этап предполагает образование пяти земельных участков :ЗУ36 - :ЗУ40 путем перераспределения земельных участков 13:23:1109211:6346, 13:23:1109211:6347, 13:23:1109211:6350 и ранее образованных земельных участков :ЗУ2, :ЗУ3, ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ32, :ЗУ33, :ЗУ34, :ЗУ35.

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-1 - ПМ-4* графических материалов и в п.1.4 текстовой части.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории. В приложении 4 представлены выписки из ЕГРН на все существующие земельные участки, входящие в границу территории разработки проекта.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в *Приложении 3*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в

					396/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

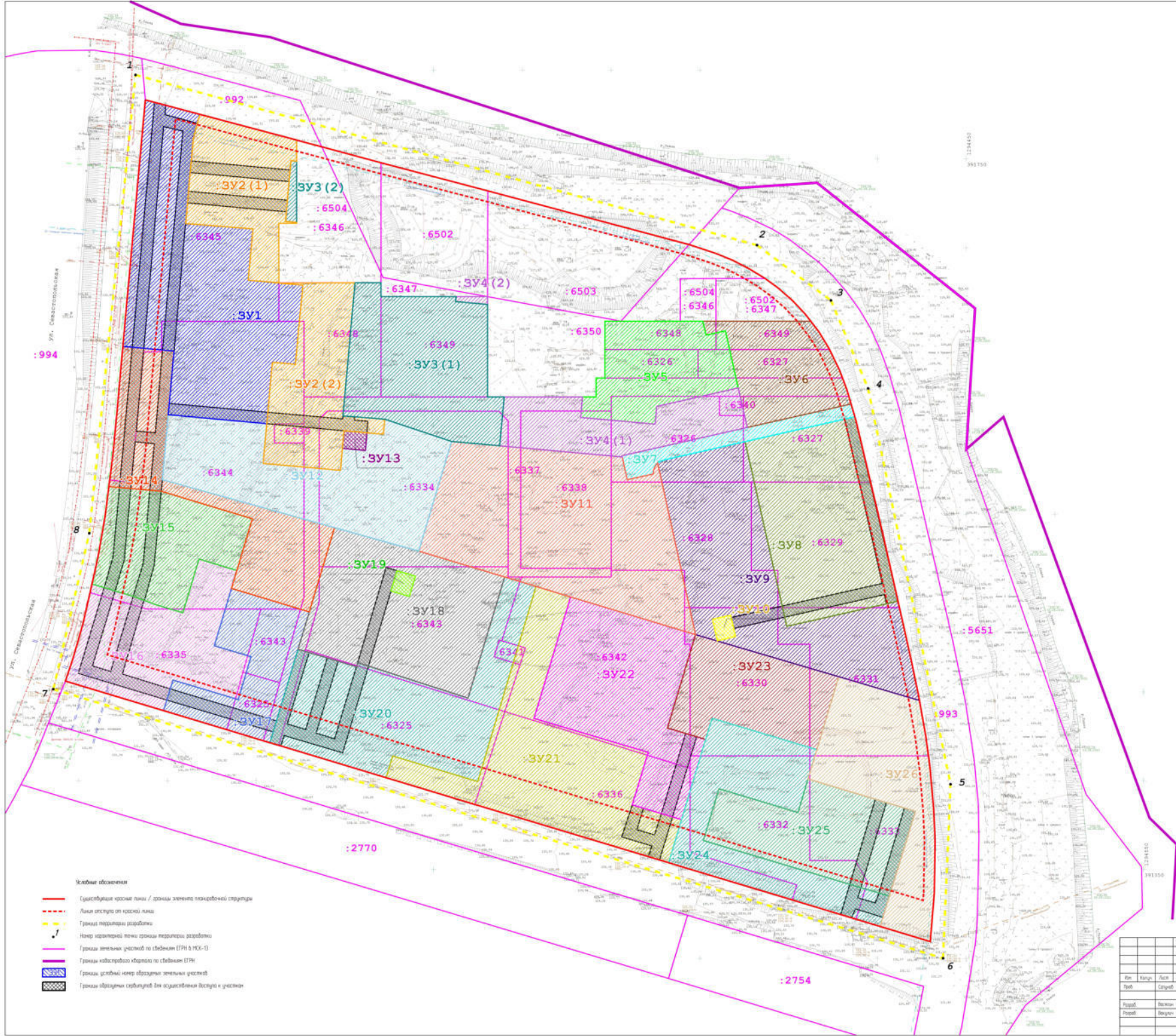
Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1 - Лист ПМ-4*).

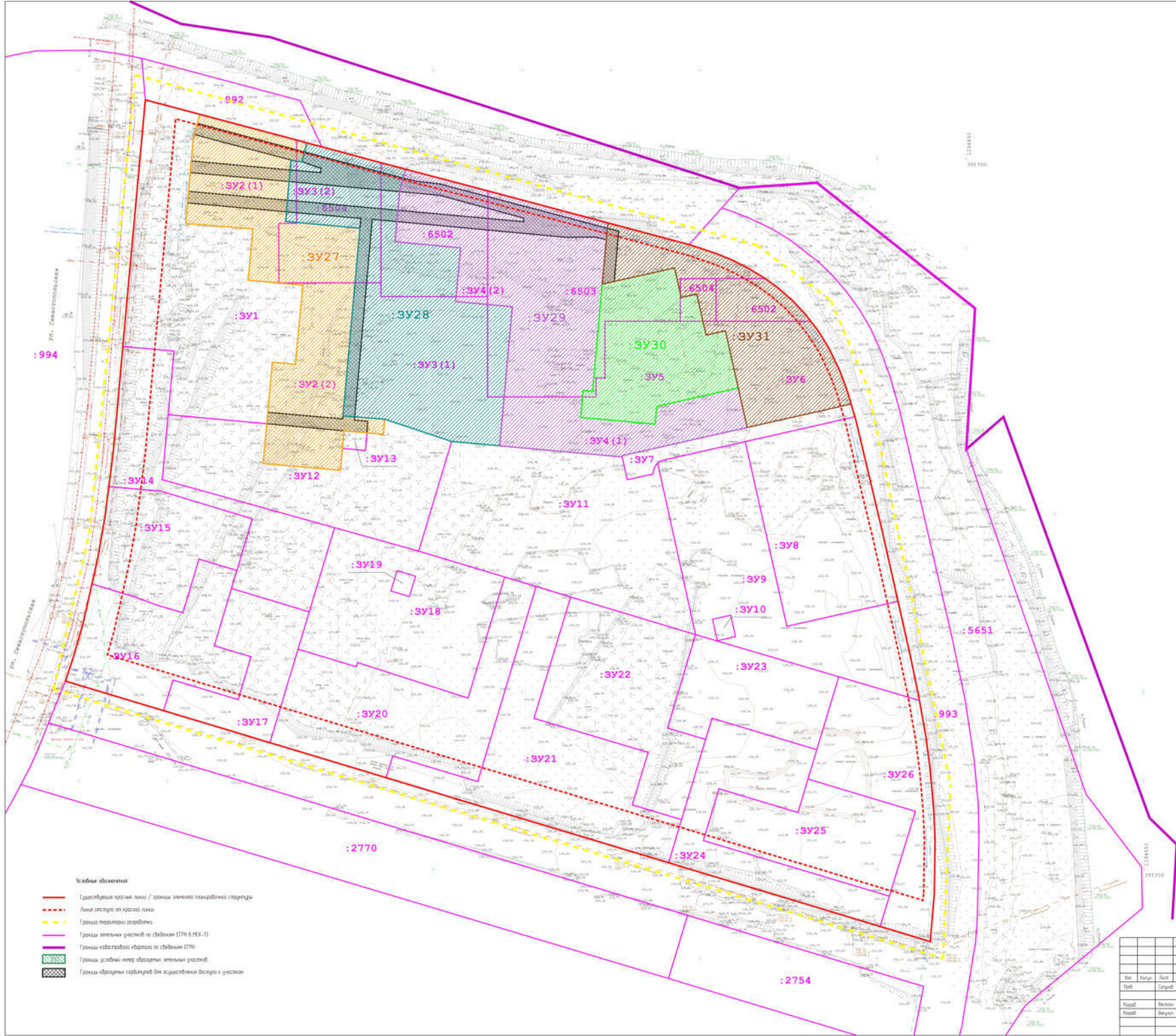
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:1000 и представлена на *Листах ПМ-1 - ПМ-4* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

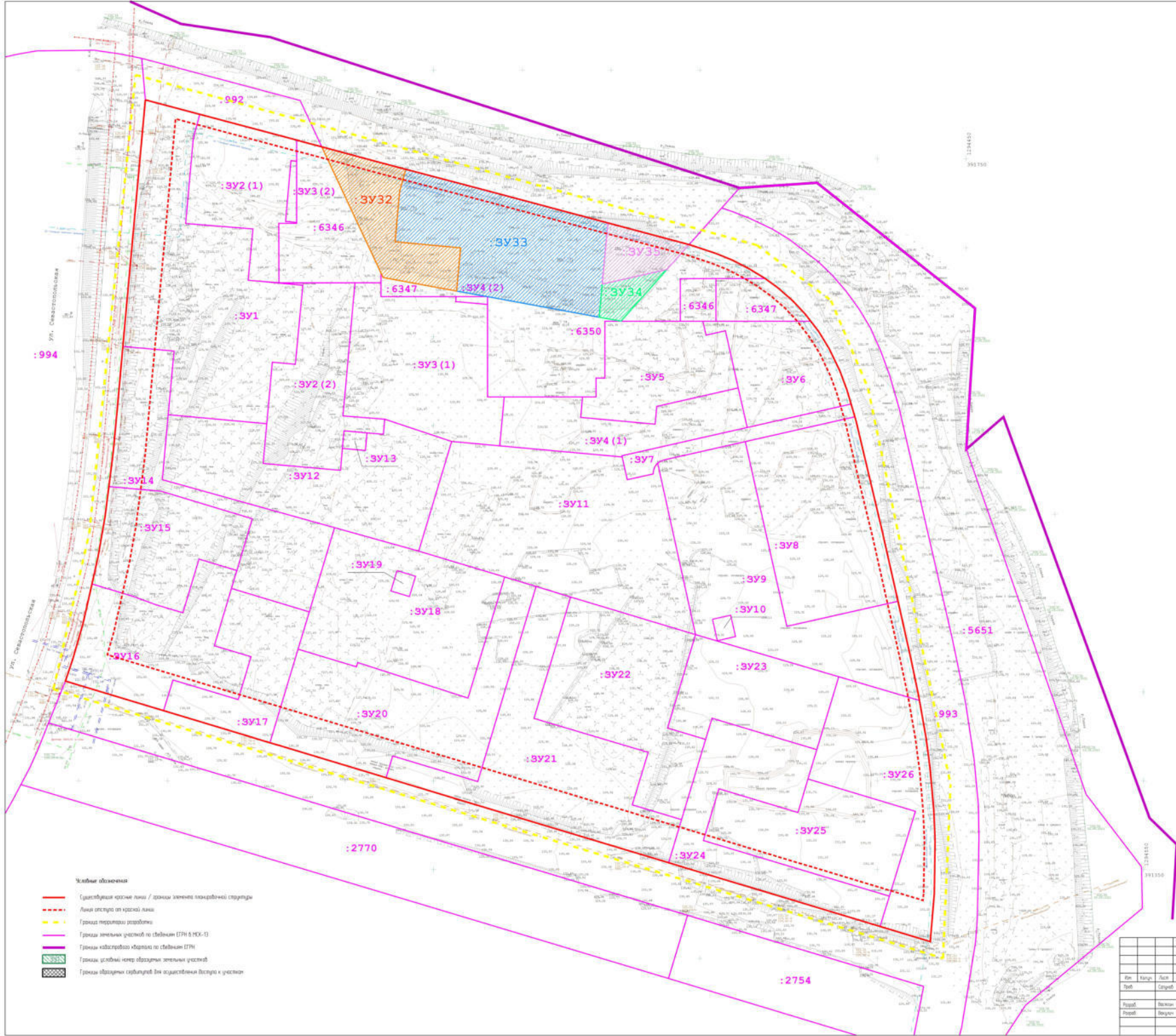
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту	
			В соответствии с 1 вариантом	В соответствии с 2 вариантом
1	Площадь проектируемой территории	га	15,2	15,2
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	15,2	14,2
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	-	1,0

Supern 41



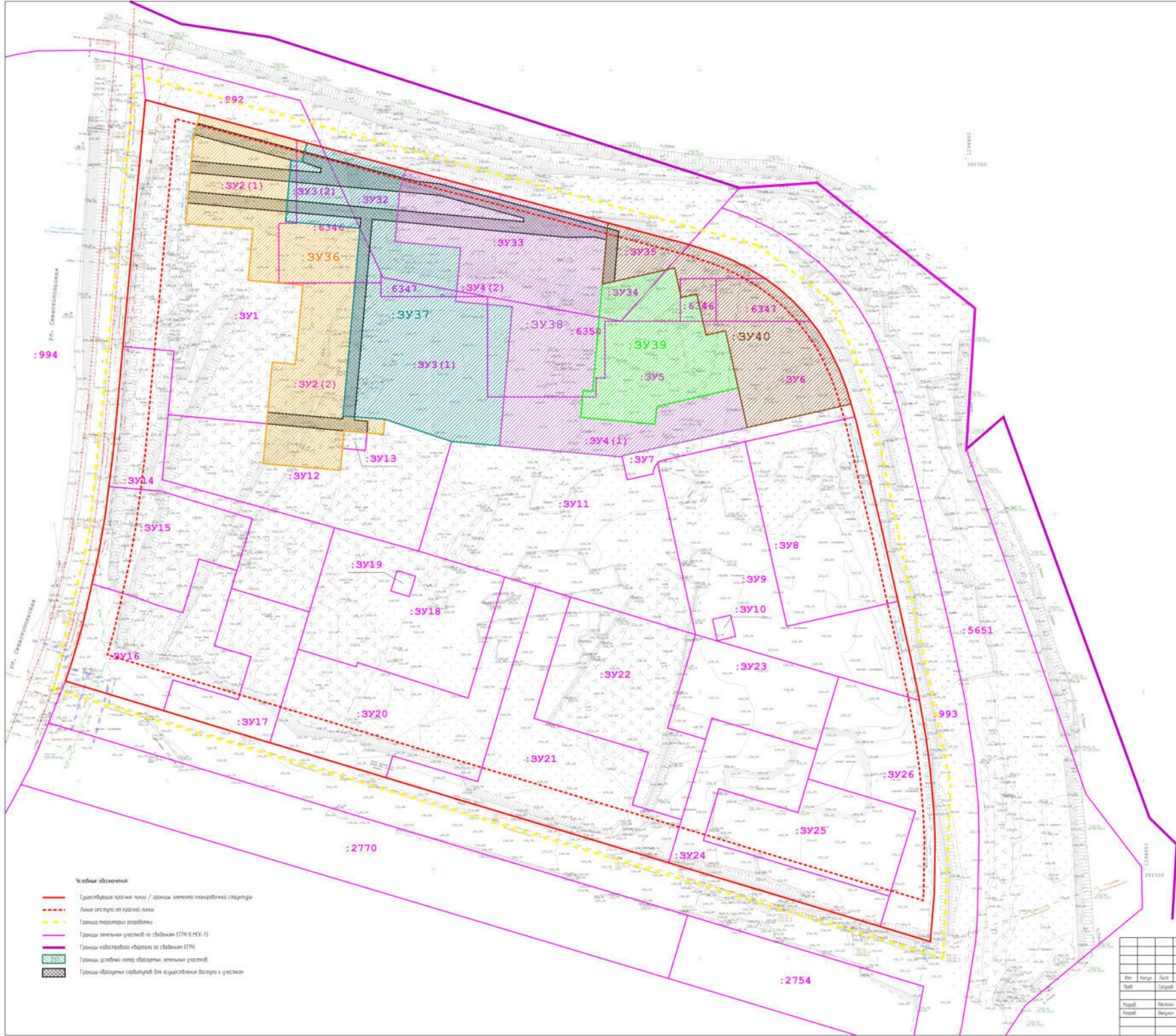
Границы красной линии / граница земельного участка (ЗУ) отступая от красной линии
Границы территории разработки
Границы земельных участков по сведениям ЕГН в МХ-13
Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГН
Границы условный номер образуемых земельных участков
Границы образуемых скважин для осуществления доступа к участкам

Export All



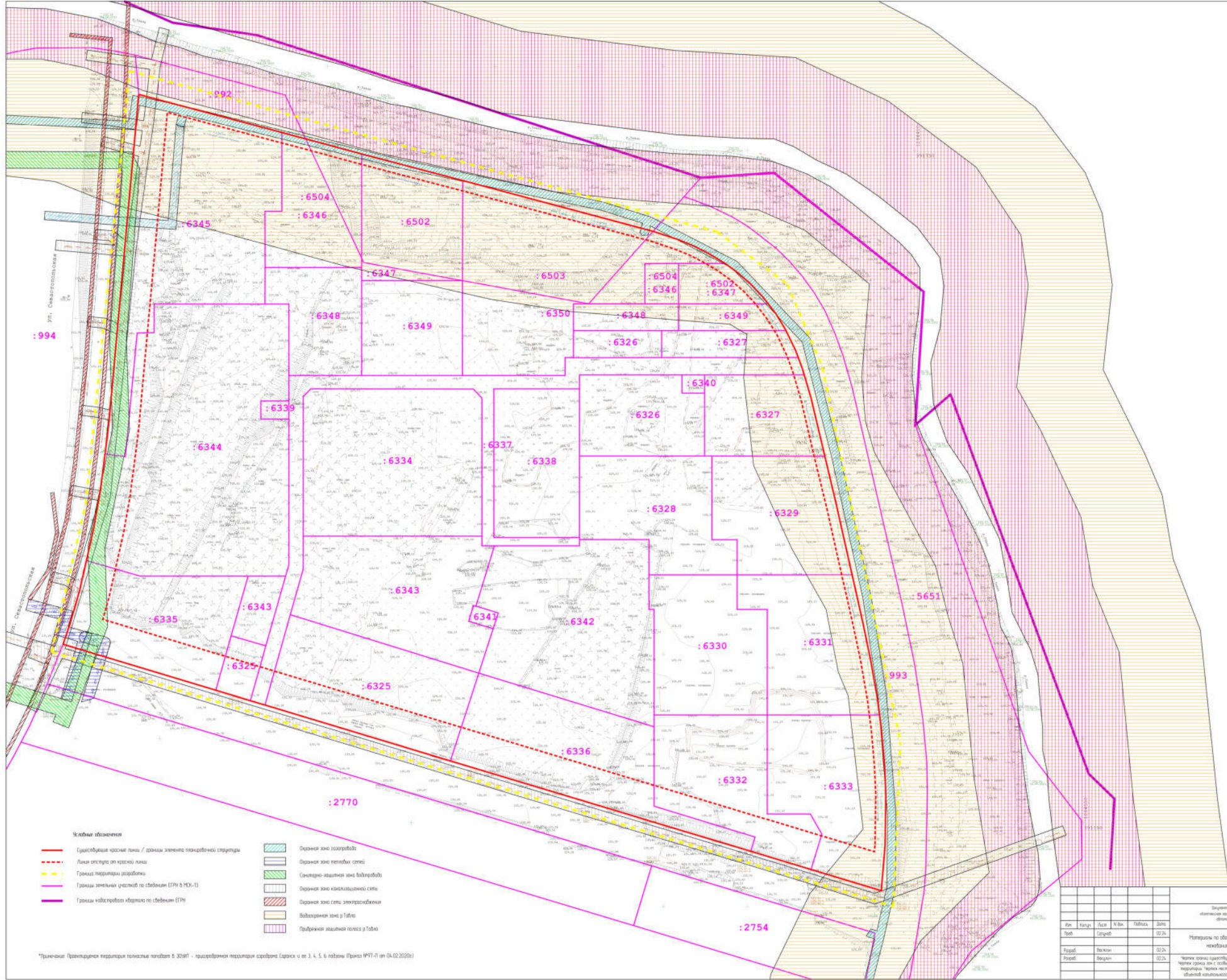
Границы красной линии / граница земельного участка (ЗУ) отступая от красной линии
Граница территории разработки
Границы земельных участков по сведениям ЕГН в МХ-13
Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГН
Границы условный номер образуемых земельных участков
Границы образуемых скважин для осуществления доступа к участкам

Export A1



-  Гидроизоляция кровельных плоскостей / кровельные элементы наклонной кровли
- Линия отсепарации от кровельных плоскостей
-  Границы температурных разрывов
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в МСК-3
-  Границы кадастрового участка по сведениям ЕГРН
- Границы условной нумерации земельных участков
-  Границы образуемых структурных зон административного назначения в границах

Export All

[illegible]

[illegible]

Детский сад	
Количесство детей	3
Количесство мест	275
Полный детский сад	177 мест

Трансформаторная подстанция (ТП)	
Количество линий	1
Количество подстанций	3
Полный ассортимент (штук)	228 шт.

	Границы красной линии / граница элемента конструктивной структуры		Концы конструктивных элементов капитальной постройки
	Линия отступа от красной линии		Граница существующей / конструктивной застройки
	Граница территории разработки		Граница конструктивных переоборудованных мест
	Граница зон планируемого размещения объектов капитальной постройки		Граница проектируемой застройки территории
			Граница зон планируемого размещения объектов федерального имущества

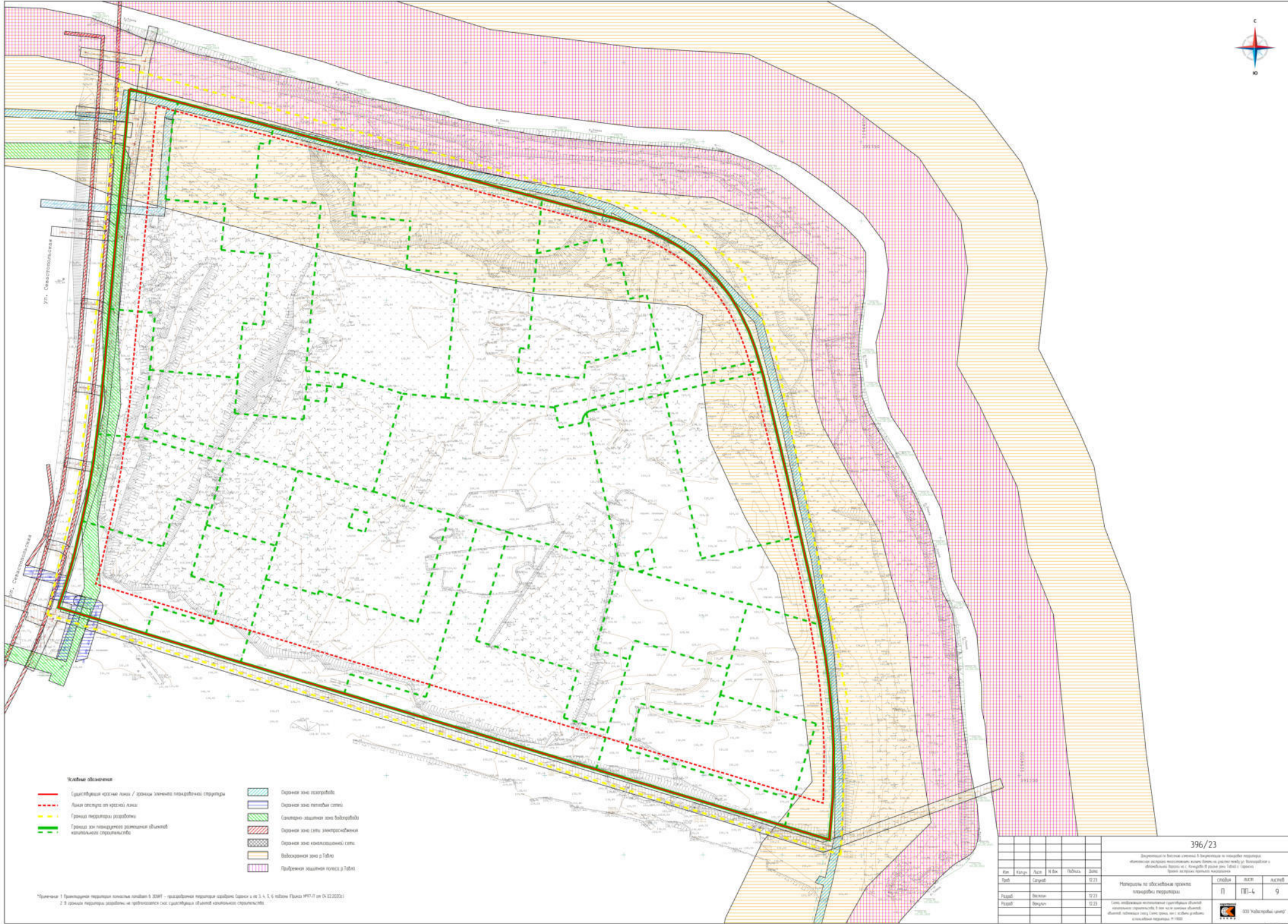
Чисел характеристик линии границ зон планируемого размещения ОК.

[illegible]



	Контуры проектируемых элементов капитального строительства
	Границы существующих / проектируемых территорий
	Границы проектируемых парковочных мест
	Границы проектируемой зеленой территории
	Границы зоны планируемого размещения элементов дорожной инфраструктуры

Report A1



						396/23	
						Внесено в Бюджетное учреждение в соответствии с требованиями «Положения об организации бюджетного учета, утвержденного приказом Минфина России от 06.06.2010 № 54н» и «Положения об организации бюджетного учета, утвержденного приказом Минфина России от 06.06.2010 № 54н»	
Год	Квартал	Семестр	Итого	Итого	Итого		
2023	1	1	1	1	1		
						Плановые показатели на 2023 год Плановые показатели на 2023 год	
Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	100-4 9	
Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	100-4 9	



						396/23		
						Документація по внесенню змін до документації по плануванні території "Комплексна застройки многаэтажними житловими ділянками на узліссях між вул. Богдана-Хмельницького та автомобільної дороги на с. Кончакове в районі річки Табінка з. Сарненська. Проект застройки третього мікрорайону"		
Изм.	Колуч	Лист N док	Подпись	Дата	Материали по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листооб
Проб		Солонюк		12.23		П	ПП-5	9
Разраб	Васягин			12.23				
	Василюк			12.23	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000			