

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 10 апреля 2024 г.

№ 564

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Миронова, Коваленко, Победы и Н.Эркая г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Победы г. Саранска

Принимая во внимание заявление Киселева Алексея Николаевича от 15 марта 2024 года (вх. № 295/5-57 от 15 марта 2024 года), действующего по доверенности от 15 декабря 2023 года, выданной генеральным директором общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищное строительство» Беленикиным Сергеем Сергеевичем, за общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищное строительство», в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2022 «Об утверждении документации по проекту планировки территории по ул. Победы г. Саранска» (с изменениями), постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 21 декабря 2009 года № 3008 «Об утверждении документации по межеванию территории, ограниченной улицами Миронова, Коваленко, Победы, Н.Эркая г. Саранска», иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищное строительство» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Миронова, Коваленко, Победы и Н. Эркая г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Победы г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Миронова, Коваленко, Победы и Н. Эркая г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Победы г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищное строительство» согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

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

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

И. о. Главы городского округа Саранск

К. И. Кистенев

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 10 апреля 2024 г. № 564

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
-------	---	--------------------

1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Миронова, Коваленко, Победы и Н. Эркай г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Победы г. Саранска.
2.	Заказчик документации	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищное строительство»
3.	Основание для разработки документации	Заявление Киселева Алексея Николаевича от 15 марта 2024 года (вх. № 295/5-57 от 15 марта 2024 года), действующего по доверенности от 15 декабря 2023 года, постановление Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2022 «Об утверждении документации по проекту планировки территории по ул. Победы г. Саранска» (с изменениями), постановление Главы Администрации городского округа Саранск от 21 декабря 2009 года № 3008 «Об утверждении документации по межеванию территории, ограниченной улицами Миронова, Коваленко, Победы, Н.Эркай г. Саранска».
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельный участок, расположенный в районе ул. Победы г. Саранска.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Миронова, Коваленко, Победы и Н. Эркай г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Победы г. Саранска. Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288, от 30 декабря 2021 года № 40), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361, от 7 февраля 2023 года № 136), документации по проекту планировки территории по ул. Победы г. Саранска, утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2022, документации по межеванию территории, ограниченной улицами Миронова, Коваленко, Победы, Н.Эркай г. Саранска, утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 21 декабря 2009 года № 3008. 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. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального

		строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по
--	--	---

		обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые
--	--	---

		проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории
--	--	--

		общего пользования.
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1,В2,В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимым для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.



Общество с ограниченной ответственностью

РНИИЦ

Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «СЗ «Жилищное строительство»

Место строительства: г.о. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
по ул. Победы г. Саранска, в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории)
земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1002055:24,
13:23:1002054:62, 13:23:1002054:63, 13:23:1002054:64, 13:23:1002054:65,
13:23:1002054:66, 13:23:1002054:67, 13:23:1002056:91, 13:23:1002054:3139,
13:23:1002054:3365, 13:23:1002054:3366, 13:23:1002054:3367 с целью
размещения многоквартирных жилых домов**

Шифр: 81/2023-ПП

Саранск 2023



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

Заказчик: ООО «СЗ «Жилищное строительство»

Место строительства: г.о. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
по ул. Победы г. Саранска, в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории)
земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1002055:24,
13:23:1002054:62, 13:23:1002054:63, 13:23:1002054:64, 13:23:1002054:65,
13:23:1002054:66, 13:23:1002054:67, 13:23:1002056:91, 13:23:1002054:3139,
13:23:1002054:3365, 13:23:1002054:3366, 13:23:1002054:3367 с целью
размещения многоквартирных жилых домов**

Шифр: 81/2023-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2023

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3. Красные линии	15
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	15

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий	18
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	18
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	19
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	27
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	28
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	29
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	33
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	33

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	36
4.2. Анализ существующего положения	37
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	37
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	40

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПП - 2	1: 2 500
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 1000
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП - 4	1: 1000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 5	1: 1000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП- 6	1: 1000
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП- 7	1: 1000
6.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-8	

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия;

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

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

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

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

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул. Победы г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1002055:24, 13:23:1002054:62, 13:23:1002054:63, 13:23:1002054:64, 13:23:1002054:65, 13:23:1002054:66, 13:23:1002054:67, 13:23:1002056:91, 13:23:1002054:3139, 13:23:1002054:3365, 13:23:1002054:3366, 13:23:1002054:3367 выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 по договору подряда с ООО «СЗ «Жилищное строительство», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изм. от 22.05.2020);

- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

Основанием для разработки проекта планировки являются:

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

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в северо-западной части г.о. Саранск, в Пролетарском районе в квартале ограниченном с юга – улицей Победы, с востока – ул. Коваленко, с запада – улицей Н.Эркай, с севера – ул. Миронова. Границами проектируемой территории служат земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1002055:24, 13:23:1002054:62, 13:23:1002054:63, 13:23:1002054:64, 13:23:1002054:65, 13:23:1002054:66, 13:23:1002054:67, 13:23:1002056:91, 13:23:1002054:3139, 13:23:1002054:3365, 13:23:1002054:3366, 13:23:1002054:3367, расположенные в районе улицы Победы г. Саранска, а также прилегающие земли неразграниченной госсобственности. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 3,1 га.

Зоны с особыми условиями использования.

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

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск;
- приаэродромная территория аэродрома Саранск;
- санитарно-защитная зона объекта дорожного сервиса, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1003071:1458, установленная в размере 50,0 м., согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (размещение жилой застройки на территории, входящей в СЗЗ возможно только после разработки проекта по изменению санитарно-защитной зоны на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации);

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

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрены территориальные зоны Ж 1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение многоквартирной жилой застройки. Информация о

параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

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

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

Характеристика проектируемых многоквартирных жилых домов приведена в таблице.

Номер этапа	Год ввода	Наименование объекта	Общая площадь квартир, кв.м.	Этажность	Количество квартир (в 1 жилом доме)
I	2026	Многоквартирный жилой дом (условный номер 1)	4500,0	18	60
II	2027	Многоквартирный жилой дом (условный номер 2)	7488,2	18	144
III	2028	Многоквартирный жилой дом (условный номер 3)	7642,0	18	144
IV	2029	Многоквартирный жилой дом (условный номер 4)	7344,03	18	144
V	2030	Многоквартирный жилой дом (условный номер 5)	3300	18	44
VI	2031	Многоквартирный жилой дом (условный номер 6)	8721,6	18	180
VII	2032	Многоквартирный жилой дом (условный номер 7)	5100,0	18	68
		ИТОГО	44096,0		784

Численность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки, которую определяем исходя из максимальной общей площади квартир в проектируемых многоквартирных жилых домах, которая составит 44096,0 кв.м. Из расчета перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2026-2032 гг. (п.2.1.4. МНГП) - максимальная

расчетная численность населения на проектируемой территории составит 1396 человек.

Плотность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки (с учетом территории всего квартала) составит 362 чел./га, что не превышает предельных показателей плотности застройки (п.2.2.27 МНГП). Расчет плотности населения проводился с учетом площади всего 8 микрорайона (за вычетом площади земельных участков объектов районного и общегородского значений), которая составляет 25,1 га и численности населения в существующей застройке, которая определена по данным ранее утвержденной документации по планировке территории и составляет 7695 человек.

Таким образом, расчёт учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания ведем исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории 1396 человек. В качестве мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки предусмотрено:

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

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Победы и улицы Коваленко. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-

дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Улица Победы и улица Коваленко сохраняется как магистральные улицы общегородского значения, транспортно-пешеходные. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоэтажных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки) и подземные парковки, количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-место на 2 квартиры. Минимальные противопожарные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по таблице 79 МНГП. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.156 МНГП).

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

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

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». Для водоснабжения

объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно требований СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.

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

Электроснабжение здания на проектируемой территории будет осуществляться от проектируемой трансформаторной подстанции. Точка подключения определяется после получения соответствующих технических условий. Распределительные линии прокладываются в подземном исполнении.

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

На проектируемой территории для развития систем социального обслуживания планируется размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения во встроенных нежилых помещениях проектируемого многоквартирного жилого дома, также указанные объекты расположены в непосредственной близости от проектируемой территории по

улице Коваленко. Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак. Также планируется обустройство общемикрорайонной детской и спортивной площадок на пересечении улиц Победы и Коваленко.

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории расположены детский сад №121 и детский сад №122, а также общеобразовательные школы № 38 и № 41, которые для проектируемых жилых домов соответствуют радиусу пешеходной доступности. Данные объекты инфраструктуры позволят обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

Размещение объектов повседневного обслуживания, включая магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеку, отделение почты, отделение банка, пункт общественного питания и т. д. планируется во встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов.

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

1.3. Красные линии

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

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в ранее разработанном проекте

планировки установлены в соответствии с существующими землепользованиями и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

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

- 1 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирного жилого дома с условным номером 1 (2026 год ввода в эксплуатацию);

- 2 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирного жилого дома с условным номером 2 (2027 год ввода в эксплуатацию);

- 3 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирного жилого дома с условным номером 3 (2028 год ввода в эксплуатацию);

- 4 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирного жилого дома с условным номером 4 (2029 год ввода в эксплуатацию);

- 5 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирного жилого дома с условным номером 5 (2030 год ввода в эксплуатацию);

- 6 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирного жилого дома с условным номером 6 (2031 год ввода в эксплуатацию);

- 7 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирного жилого дома с условным номером 7 (2032 год ввода в эксплуатацию);

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

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

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

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны Ж1, для которой в качестве основных видов разрешенного использования

предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки и размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

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

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

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства обусловлено Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, которыми на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж1 – зона многоэтажной жилой застройки, а также ограничения использования проектируемой территории. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1 определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура жилой зоны формируется в соответствии с планировочной структурой городского округа Саранск в целом, учитывая

градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети. При этом необходимо взаимоувязывать размещение жилой застройки, общественных зданий и сооружений, озеленённых территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается в жилой зоне по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

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

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

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

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

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Если размещение проектируемого объекта влечет за собой отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в соответствии со ст. 40 ГрК РФ необходимо получить

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

Обоснование очередности планируемого развития территории.

Развитие проектируемой территории в несколько этапов обусловлено сложившимся инвестиционным климатом проектируемой территории.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

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

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

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

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли***	Нормативно размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.	Площадь застройки/ процент застройки кв.м.
1.	Земельный участок для многоквартирного жилого дома (усл. номер 1)	4500,0	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{31,1} = 0,53$	2385,0	2464,0	386/ 16
2.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 2)	7488,2	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{31,3} = 0,53$	3968,8	4669,0	639,0/ 14

№ 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.	Площадь застройки/ процент застройки кв.м.
3.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 3)	7642,0	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{31,5} = 0,53$	4050,3	5023,0	614/ 12
4.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 4)	7344,03	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{31,5} = 0,53$	3892,3	4501,0	689/ 15
5.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 5)	3300,0	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{31,7} = 0,52$	1716.,0	2281,0	386/ 17
6.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 6)	8721,6	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{31,9} = 0,52$	4535,2	4695,0	754,7/ 16
7.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 7)	5100,0	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{32,2} = 0,51$	2601,0	2486,0	386/ 16

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

*** - для проектируемых МКД рассчитывается в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» исходя из перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2026-2032 годы на человека (п.2.1.4. МНГП);

Фактические размеры земельных участков для размещения проектируемых многоквартирных жилых домов соответствуют нормативным, что позволяет разместить объекты благоустройства и парковки с соблюдением нормативных размеров и требуемых санитарных разрывов.

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

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с нормами таблицы 9 МНГП г.о. Саранск приведен в таблице 2.2.

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

- для хозяйственных целей – при застройке жилыми зданиями высотой 9 этажей и выше;

- для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения (учитывая, что в пешеходной доступности от жилого дома находится парк Пролетарского района, в также школы № 38 и № 41, на территории которых расположены спортивная площадка и площадка для занятий физкультурой, то уменьшаем на 50% удельный размер площадки для занятий физкультурой).

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

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

В случае примыкания жилого района к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25 % (в непосредственной близости от проектируемой территории расположен парк Пролетарского района). Кроме того положения п.7.4 СП 42.13330.2016 допускают включение в площадь озеленения территории площадок для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

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

Таблица 2.2. – Расчет количества площадок и озелененных территорий

Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел. по табл.9 МНГП	Расчетные размеры площадок, кв.м. (из расчета 1396 чел.)	Фактические размеры площадок, кв.м.
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	977,2	977,2
2. Для отдыха взрослых	0,1	139,6	139,6
3. Для занятий физкультурой	2,0/1,0	1396,0	1396,0
4. Для хозяйственных целей	0,3/0,15	209,4	209,4
5. Площадь озеленения	6,0	8376,0/6282,0	6282,0

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

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

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Победы и улицы Коваленко. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и

обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Улица Победы и улица Коваленко сохраняется как магистральные улицы общегородского значения, транспортно-пешеходные. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Ближайший к планируемой территории пункт остановки общественного пассажирского транспорта расположен на ул. Победы в 350 метрах от границ проектируемой территории. Размещение остановок общественного транспорта по дальности пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта соответствует п.11.24 СП 42.13330.2016.

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

Таблица 2.3 - Параметры улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы:							
общегородского значения:							
регулируемого движения	80	37-75	3,50	4-8	400	50	3,0

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

таблице 79 МНГП. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.156 МНГП).

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование/ количество квартир	Ед. изм.	Количество квартир	Расчетная единица («МНГП г о. Саранск», 2019г)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 1)	кварт.	60	1маш-место/ 2квартиры	30	36
2.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 2)	кварт.	144	1маш-место/ 2квартиры	72	72
3.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 3)	кварт.	144	1маш-место/ 2квартиры	72	72
4.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 4)	кварт.	144	1маш-место/ 2квартиры	72	72
5.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 5)	кварт.	44	1маш-место/ 2квартиры	22	24
6.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 6)	кварт.	180	1маш-место/ 2квартиры	90	90
7.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 7)	кварт.	68	1маш-место/ 2квартиры	34	36

Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

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

административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры).

На проектируемой территории для развития систем социального обслуживания планируется размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения во встроенных нежилых помещениях проектируемого многоквартирного жилого дома, также указанные объекты расположены в непосредственной близости от проектируемой территории по улице Коваленко. Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак. Также планируется обустройство общемикрорайонной детской и спортивной площадок на пересечении улиц Победы и Коваленко.

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории расположены детский сад №121 и детский сад №122, а также общеобразовательные школы № 38 и № 41, которые для проектируемых жилых домов соответствуют радиусу пешеходной доступности.

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

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка в составе проекта планировки выполнена на стадии схемы. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения существующих отметок автомобильных дорог, планируемого проектного решения и обеспечения отвода поверхностных вод.

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

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

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

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

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

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

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

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

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

- сбор и удаление ТБО;
- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстояние

не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

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

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

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

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;
- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющихся подъездных путей.

Мероприятия по охране водных объектов

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

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

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,

отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

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

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

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

- создание условий для естественного перевода части поверхностного стока в подземный путем организации озеленения;
- обустройство эффективной системы поверхностного водоотвода с помощью развитой системы водостоков и вертикальной планировки участка;

- оборудование специально обустроенные площадки для сбора бытовых отходов;
- сбор, удаление и утилизация отходов осуществляется своевременно, не допуская накопления отходов на территории объекта;
- осуществление уборки территории объекта от снега и мусора для предупреждения образования загрязненного стока.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	3,1	3,1	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	3,1	
	-многоквартирные жилые дома, в том числе	га	-	3,1	
	- малоэтажные жилые дома блокированного типа	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		
2	Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	1396	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	362	
	- в зоне малоэтажной застройки	чел./га	-	-	
	- в зоне многоэтажной застройки	чел./га	-	362	
3	Жилищный фонд	м ²	-	44096	
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	18	
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-	
3.3	Новое жилищное строительство- всего	тыс.кв. м общей площади	-	44,0	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения 54-63 мест /1000чел:	мест	-	75 – 88	детский сад №121, №122
	в том числе:				
	2026 -2027 гг	мест		21 - 24	
	2028 -2029 гг	мест		26-30	
	2030-2032гг	мест		29 -34	
4.2	Общеобразовательные школы 99 мест /1000чел.	мест	-	138	школа №38, 41
	в том числе:				
	2026 -2027 гг	мест		38	
	2028 -2029 гг	мест		47	
	2030-2032гг	мест		53	
4.3	Закрытые спортивные сооружения 30 кв.м/1000чел	м ²	-	12	
4.4	Предприятия повседневной торговли:				
	- продовольственные магазины 100 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	140,0	встроенные помещения многоквартирных жилых домов

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
	- непродовольственные магазины 180 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	251,3	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.4	Предприятия бытового обслуживания 2/1000чел	раб.мест	-	3	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.5	Предприятия общественного питания 8/1000чел	пос. мест	-	13	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.6	Аптечный пункт (1 объект на жилую группу)	объект	-	2	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.7	Учреждения культуры 50 кв.м./1000чел	м ²	-	70	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.8	Отделение связи (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.9	Отделение банка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.10	Пункт охраны порядка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Магистральные дороги	км	-	-	
5.2	Магистральные улицы общегородского значения	км	-	0,7	
5.3	Магистральные улицы районного значения	км	-	-	
5.4	Улицы и проезды местного значения	км	-	0,7	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

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

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изм.);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северо-западной части г.о. Саранск, в Пролетарском районе в квартале ограниченном с юга – улицей Победы, с востока – ул. Коваленко, с запада – улицей Н.Эркай, с севера – ул. Миронова. Границами проектируемой территории служат земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1002055:24, 13:23:1002054:62, 13:23:1002054:63, 13:23:1002054:64, 13:23:1002054:65, 13:23:1002054:66, 13:23:1002054:67, 13:23:1002056:91, 13:23:1002054:3139, 13:23:1002054:3365, 13:23:1002054:3366, 13:23:1002054:3367, расположенные в районе улицы Победы г. Саранска, а также прилегающие земли неразграниченной госсобственности.

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 13:23:1002054, 13:23:1002055. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 3,4 га.

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

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

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул. Победы г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1002055:24, 13:23:1002054:62, 13:23:1002054:63,

13:23:1002054:64, 13:23:1002054:65, 13:23:1002054:66, 13:23:1002054:67, 13:23:1002056:91, 13:23:1002054:3139, 13:23:1002054:3365, 13:23:1002054:3366, 13:23:1002054:3367 с целью размещения многоквартирных жилых домов».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны Ж1 в границах, которой расположена проектируемая территория.

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

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

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земель неразграниченной государственной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблицах 1.1.-1.2. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1 (Многоконтурный земельный участок. Количество контуров - 2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2464	Образование при разделе	
2 (Многоконтурный земельный участок. Количество контуров - 2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5023	Образование при перераспределении	
3 (Многоконтурный земельный участок. Количество контуров - 2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2281	Образование при разделе	
4 (Многоконтурный земельный участок. Количество контуров - 2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2486	Образование при разделе	
5	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)	456	Образование при разделе	
6	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)	3063	Образование при перераспределении	

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
7	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)	334	Образование при разделе	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)	328	Образование при разделе	
9	Предоставление коммунальных услуг	100	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
10	Предоставление коммунальных услуг	100	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	

Примечание:

- перед проведением кадастровых работ по образованию земельных участков необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования исходных земельных участков на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,1	3,1
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	1,7	-
	- территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	1,2	-
	- территория земельных участков для размещения объектов коммунальной инфраструктуры	га	0,02	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	0,4	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

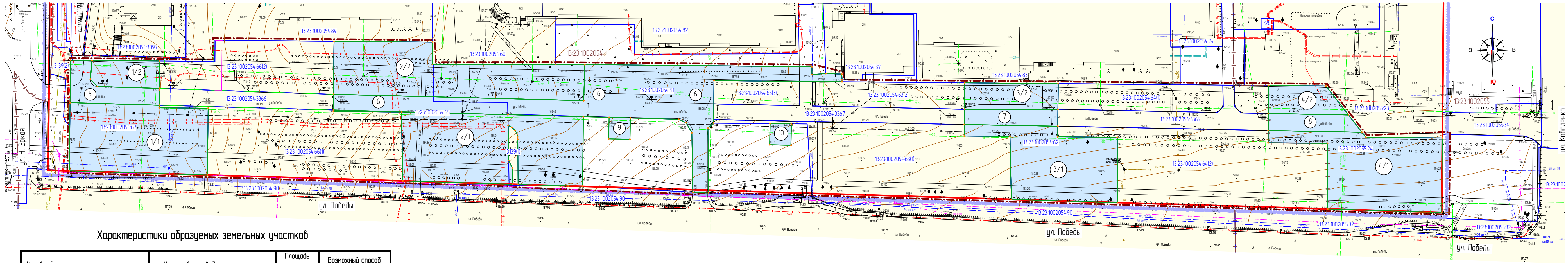
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м ²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:1002054:62	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, го Саранск, г Саранск, ул Победы, уч 45	2614 +/- 18	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
2	13:23:1002054:63 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3)	Запрещение регистрации / Аренда		430013, Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы, уч 47	4501 +/- 23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	13:23:1002054:64 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Запрещение регистрации / Аренда		430013, Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы, уч 43	4695 +/- 26	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4	13:23:1002054:65	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, го Саранск, г Саранск, ул Победы, уч 49	3368 +/- 20	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
5	13:23:1002054:66 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Запрещение регистрации / Аренда		Российская Федерация, Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Победы, земельный участок 51	4669 +/- 24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6	13:23:1002054:67	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы, уч 53	2919 +/- 19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
7	13:23:1002054:3139 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3)	Собственность	Субъект РФ: Республика Мордовия	430034, Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск	836 +/-10	Земли населенных пунктов	для размещения объекта энергетики (кабельной линии ЛЭП 10 кВ)

8	13:23:1002054:3365	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы	869 +/-10	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично- дорожная сеть)
9	13:23:1002054:3366	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы	626 +/-9	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично- дорожная сеть)
10	13:23:1002054:3367	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы	929 +/-11	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично- дорожная сеть)
11	13:23:1002055:24	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, го Саранск, г Саранск, ул Победы, уч 41	2813 +/- 19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	394654.66	1286775.67
2	394642.89	1287165.32
3	394682.03	1287165.23
4	394682.94	1287121.05
5	394681.50	1287086.51
6	394705.66	1287067.72
7	394707.60	1286840.47
8	394711.19	1286840.33
9	394714.69	1286826.31
10	394715.84	1286704.70
11	394715.78	1286648.28
12	394726.23	1286647.73
13	394727.15	1286543.37
14	394717.15	1286543.30
15	394717.74	1286475.29
16	394663.76	1286474.83
17	394657.44	1286683.77
18	394656.98	1286686.01
19	394653.65	1286770.24



Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1 (Многоконтурный земельный участок. Количество контуров – 2)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2464	Образование при разделе
2 (Многоконтурный земельный участок. Количество контуров – 2)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5023	Образование при перераспределении
3 (Многоконтурный земельный участок. Количество контуров – 2)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2281	Образование при разделе
4 (Многоконтурный земельный участок. Количество контуров – 2)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2486	Образование при разделе
5	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)	456	Образование при разделе
6	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)	3063	Образование при перераспределении
7	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)	334	Образование при разделе
8	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)	328	Образование при разделе
9	Предоставление коммунальных услуг	100	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
10	Предоставление коммунальных услуг	100	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

Примечание:

Перед проведением кадастровых работ по образованию земельных участков необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования исходных земельных участков на «Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)»

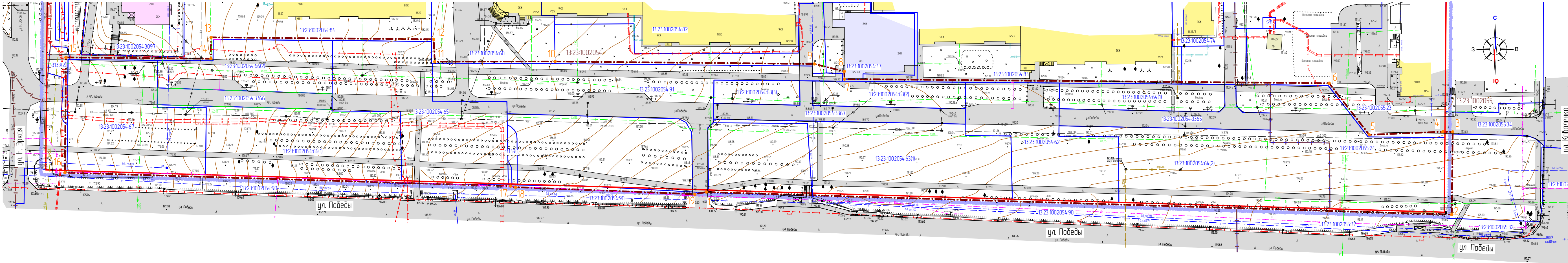
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Праваобладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13 23 1002054-62	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, г.о Саранск, г. Саранск, ул. Победы, уч. 45	2614 +/-18	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
2	13 23 1002054-63 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 3)	Запрещение регистрации / Аренда	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, г.о Саранск, ул. Победы, уч. 47	4501 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
3	13 23 1002054-64 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 2)	Запрещение регистрации / Аренда	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, г.о Саранск, ул. Победы, уч. 43	4695 +/-26	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
4	13 23 1002054-65	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, г.о Саранск, ул. Победы, уч. 49	3368 +/-20	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
5	13 23 1002054-66 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 2)	Запрещение регистрации / Аренда	Сведения отсутствуют	Российская Федерация, Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Победы, земельный участок 51	4669 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
6	13 23 1002054-67	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, г.о Саранск, ул. Победы, уч. 53	2979 +/-19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
7	13 23 1002054-3139 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 3)	Собственность	Субъект РФ Республика Мордовия	430034, Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск	836 +/-10	Земли населенных пунктов	для размещения объекта энергетики (кабельной линии ЛЭП 10 кВ)
8	13 23 1002054-3365	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.о Саранск, ул. Победы	869 +/-10	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)
9	13 23 1002054-3366	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.о Саранск, ул. Победы	626 +/-9	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)
10	13 23 1002054-3367	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г.о Саранск, ул. Победы	929 +/-11	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)
11	13 23 1002055-24	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, г.о Саранск, г. Саранск, ул. Победы, уч. 41	2813 +/-19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	- существующие красные линии
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
	- кадастровый номер земельного участка
	- номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	- территория земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	Проектируемые территории:
	- территория образуемых земельных участков
	- поворотные точки границ образуемых земельных участков

						81/2023-ПП			ПП
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесены изменения в пояснительную записку к проекту планировки территории, проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13 23 1002054-62, 13 23 1002054-63, 13 23 1002054-64, 13 23 1002054-65, 13 23 1002054-66, 13 23 1002054-67, 13 23 1002054-69, 13 23 1002054-3139, 13 23 1002054-3365, 13 23 1002054-3366, 13 23 1002054-3367 с целью размещения многоквартирных жилых домов			
						Основная часть проекта межевания территории			
						стадия	лист	лист	
Н. контр						Ланкина Ю.А.			ПМ-1
Инженер						Астахов МА.			11
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
						Чертеж межевания территории М 1:1000			

Условные обозначения	
Границы:	
	- граница проектируемой территории
	- граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
	- существующие красные линии
33	- кадастровый номер земельного участка
13:23:1109211	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее асфальтобетонное покрытие
Существующие объекты:	
	- существующее жилое здание
	- существующее нежилое здание (сооружение)
	- существующее административное здание
	- существующее образовательное учреждение (художественная школа)
17	- поворотные точки границ проектируемой территории



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

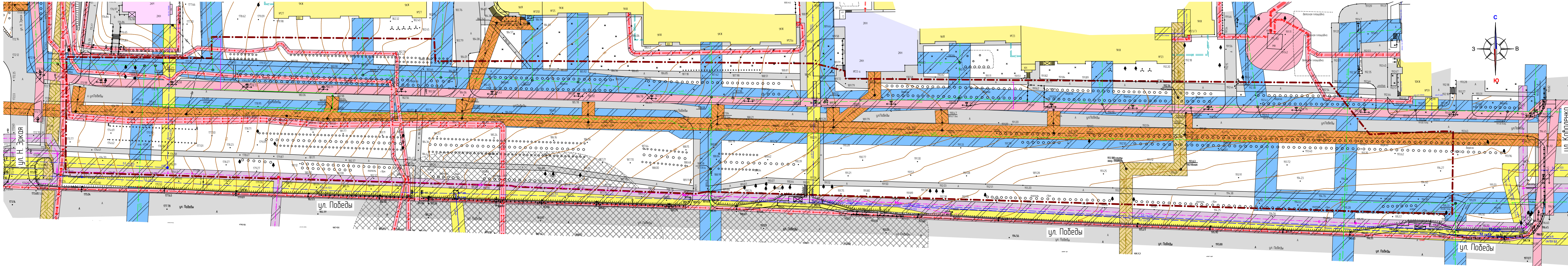
№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	394654.66	1286775.67	11	394715.78	1286648.28
2	394642.89	1287165.32	12	394726.23	1286647.73
3	394682.03	1287165.23	13	394727.15	1286543.37
4	394682.94	1287121.05	14	394717.15	1286543.30
5	394681.50	1287086.51	15	394717.74	1286475.29
6	394705.66	1287067.72	16	394663.76	1286474.83
7	394707.60	1286840.47	17	394657.44	1286683.77
8	394711.19	1286840.33	18	394656.98	1286686.01
9	394714.69	1286826.31	19	394653.65	1286770.24
10	394715.84	1286704.70			

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:1002054-62	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, го Саранск, г Саранск, ул Победы, уч 45	2614 +/-18	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
2	13:23:1002054-63 (Граница участка многоквартирная. Количество контуров – 3)	Запрещение регистрации / Аренда		430013, Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы, уч 47	4501 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
3	13:23:1002054-64 (Граница участка многоквартирная. Количество контуров – 2)	Запрещение регистрации / Аренда		430013, Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы, уч 43	4695 +/-26	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
4	13:23:1002054-65	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, го Саранск, г Саранск, ул Победы, уч 49	3368 +/-20	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
5	13:23:1002054-66 (Граница участка многоквартирная. Количество контуров – 2)	Запрещение регистрации / Аренда		Российская Федерация, Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Победы, земельный участок 51	4669 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)
6	13:23:1002054-67	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы, уч 53	2919 +/-19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
7	13:23:1002054-3139 (Граница участка многоквартирная. Количество контуров – 3)	Собственность	Субъект РФ Республика Мордовия	430034, Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск	836 +/-10	Земли населенных пунктов	для размещения объекта энергетики (кабельной линии ЛЭП 10 кВ)
8	13:23:1002054-3365	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы	869 +/-10	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)
9	13:23:1002054-3366	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы	626 +/-9	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)
10	13:23:1002054-3367	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Победы	929 +/-11	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть)
11	13:23:1002055-24	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	430013, Республика Мордовия, го Саранск, г Саранск, ул Победы, уч 41	2813 +/-19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

81/2023-ПП						ПП					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории по ул. Победы г. Саранск, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1002054-62, 13:23:1002054-63, 13:23:1002054-64, 13:23:1002054-65, 13:23:1002054-3139, 13:23:1002054-3365, 13:23:1002054-3366, 13:23:1002054-3367 с целью размещения многоквартирных жилых домов					
Н. контр						Материалы по обоснованию проекта межевания территории			страница	лист	лист
									ПМ-2	11	
Инженер						Астахов МА.			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– существующее административное здание
	– существующее образовательное учреждение (художественная школа)
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранная зона ЛЭП
	– охранная зона бытовой канализации
	– охранная зона ливневой канализации
	– охранная зона сетей теплоснабжения
	– охранная зона линий связи
	– охранная зона газопровода
	– охранная зона водопровода
	– санитарно-защитная зона



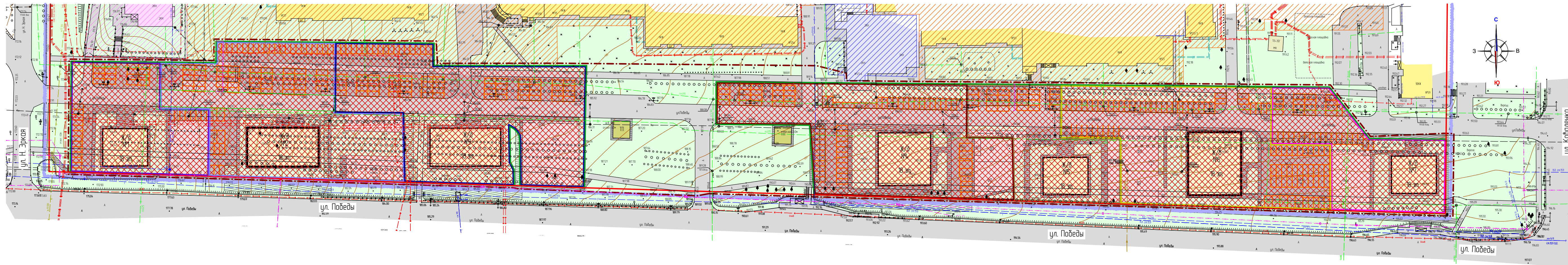
Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории.

Санитарно-защитная зона объекта пятого класса (автозаправочная станция с 1 ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом) установленная в размере 50,0 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03. Размещение жилой застройки на территории, входящей в СЗЗ возможно только после разработки проекта по изменению санитарно-защитной зоны на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации.

						81/2023-ПП			П
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в пояснительную записку по планировке территории по ул. Победы 2 (срок, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.0020254-62, 13.23.0020254-63, 13.23.0020254-64, 13.23.0020254-65, 13.23.0020254-3365, 13.23.0020254-3366, 13.23.0020254-3367 с целью размещения многоквартирных жилых домов)			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Н. контр						Ланкина Ю.А.	Лист	ПМ-3	11
Инженер						Астахов М.А.	Лист	ПМ-3	11
						Чертеж зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Условные обозначения:	
	Границы:
	- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	- существующие красные линии
	- существующие линии отступа от красных линий
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)
	Проектируемые объекты:
	- проектируемый многоквартирный жилой дом
	- проектируемый объект коммунальной инфраструктуры
	Существующие объекты:
	- существующее жилое здание
	- существующее нежилое здание (сооружение)
	- существующее административное здание
	- существующее образовательное учреждение (художественная школа)
	Существующие территории:
	- существующее асфальтобетонное покрытие
	- территория существующей многоэтажной жилой застройки
	- территория административных зданий и сооружений
	- территория образовательных учреждений



Условные обозначения:		Условные обозначения:	
	Проектируемые элементы благоустройства:		Этапы реализации проекта планировки территории
	– проектируемое твердое покрытие парковочных карманов (асфальтобетон)		– 1-ый этап реализации проекта планировки территории
	– проектируемая твердое покрытие тротуаров (брусчатка/асфальт)		– 2-ой этап реализации проекта планировки территории
	– проектируемое озелененное покрытие с возможностью проезда пожарной техники		– 3-ий этап реализации проекта планировки территории
	– озелененные территории		– 4-ый этап реализации проекта планировки территории
	– проектируемые элементы дворового благоустройства		– 5-ый этап реализации проекта планировки территории
	– проектируемые гостевые парковки		– 6-ой этап реализации проекта планировки территории
			– 7-ой этап реализации проекта планировки территории

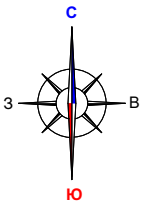
						81/2023-ПП	ГП
Изм.	Колыч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВРЕМЕННОЕ ПОЯСНЕНИЕ К ДОКУМЕНТАЦИИ ГО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ по ул. Победы г. Саровск, в части изменения планировки территории проектов планировки территории, проект межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 19:23 002055-24, 19:23 002054-62, 19:23 002054-63, 19:23 002054-64, 19:23 002054-65, 19:23 002054-66, 19:23 002054-67, 19:23 002056-91, 19:23 002054-3199, 19:23 002054-3365, 19:23 002054-3366, 19:23 002054-3367 в целях расширения магистральной жилой зоны	
						стадия	лист
H. контр		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта планировки территории	лист
							ПП-1
Инженер		Астахов М.А.					11
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	
					Четверть планировки территории M 1 : 1,000		

ул. Миронова

ул. Н. Эркая

ул. Коваленко

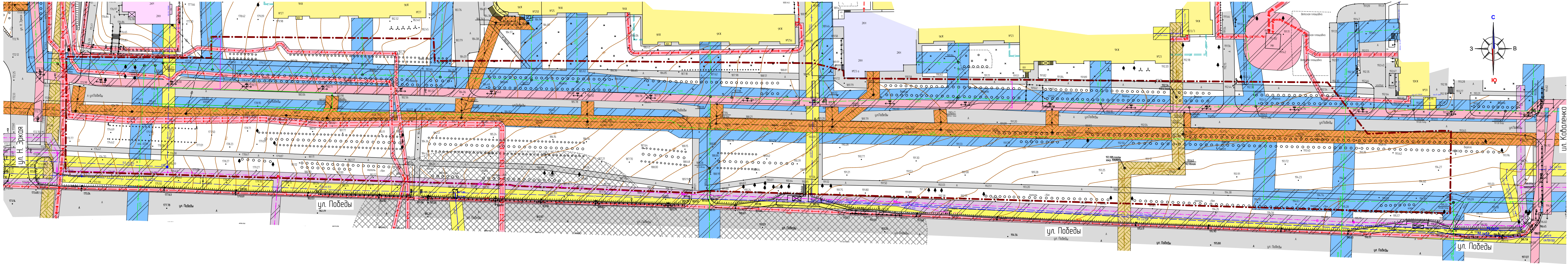
ул. Победы



Условные обозначения:	
	Границы:
	– проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)

						81/2023-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ по ул. Победы г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.1002055.24, 13.23.1002054.62, 13.23.1002054.63, 13.23.1002054.64, 13.23.1002054.65, 13.23.1002054.66, 13.23.1002054.67, 13.23.1002056.91, 13.23.1002054.3139, 13.23.1002054.3365, 13.23.1002054.3366, 13.23.1002054.3367 с целью размещения многоквартирных жилых домов)					
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листок
						П			ПП-2	11	
Инженер		Асташов М.А.				Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 2 500			ООО "Региональный научно- исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– существующее административное здание
	– существующее образовательное учреждение (художественная школа)
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранный зона ЛЭП
	– охранный зона бытовой канализации
	– охранный зона лифтовой канализации
	– охранный зона сетей теплоснабжения
	– охранный зона линий связи
	– охранный зона газопровода
	– охранный зона водопровода
	– санитарно-защитная зона



Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории.

Санитарно-защитная зона объекта пятого класса (автозаправочная станция с 1 ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом) установленная в размере 50,0 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03. Размещение жилой застройки на территории, входящей в СЗЗ возможно только после разработки проекта по изменению санитарно-защитной зоны на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации.

						81/2023-ПП			П
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в пояснения по планировке территории по ул. Победы 2 (срок, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.002054-62, 13.23.002054-63, 13.23.002054-64, 13.23.002054-65, 13.23.002054-3365, 13.23.002054-3366, 13.23.002054-3367 с целью размещения многоквартирных жилых домов)			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		страница	лист
Н. контр						Ланкина Ю.А.	ПП-6		11
Инженер						Астахов М.А.			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	
						М 1:1000			

Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)
Проектируемые объекты:	
	– проектируемый многоквартирный жилой дом
	– проектируемый объект коммунальной инфраструктуры
Существующие объекты:	
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– существующее административное здание
	– существующее образовательное учреждение (художественная школа)
Существующие территории:	
	– существующее асфальтобетонное покрытие

Условные обозначения:	
Проектируемые элементы благоустройства:	
	– проектируемое твердое покрытие парковочных карманов (асфальтобетон)
	– проектируемая твердое покрытие тротуаров (брусчатка/асфальт)
	– проектируемое озелененное покрытие с возможностью проезда пожарной техники
	– озелененные территории
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемые гостевые парковки
	– расстояние/продольные уклоны (в промиллях)
	– красные, черные и рабочие отметки
	– озелененные территории

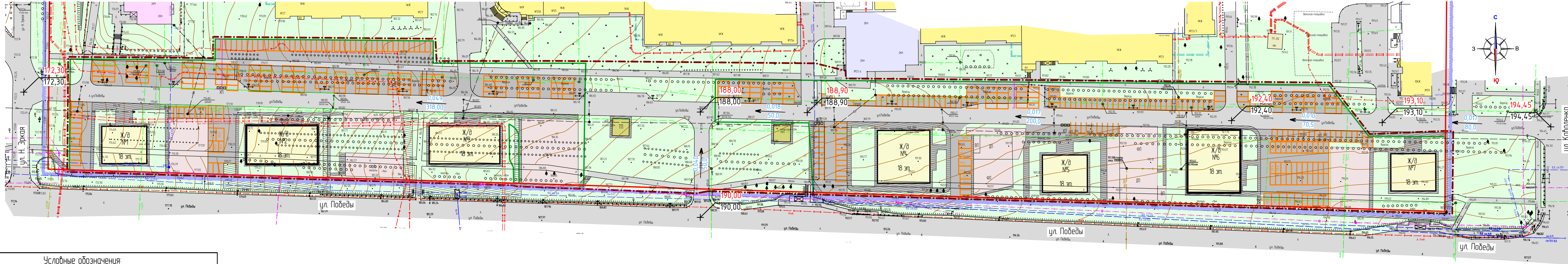
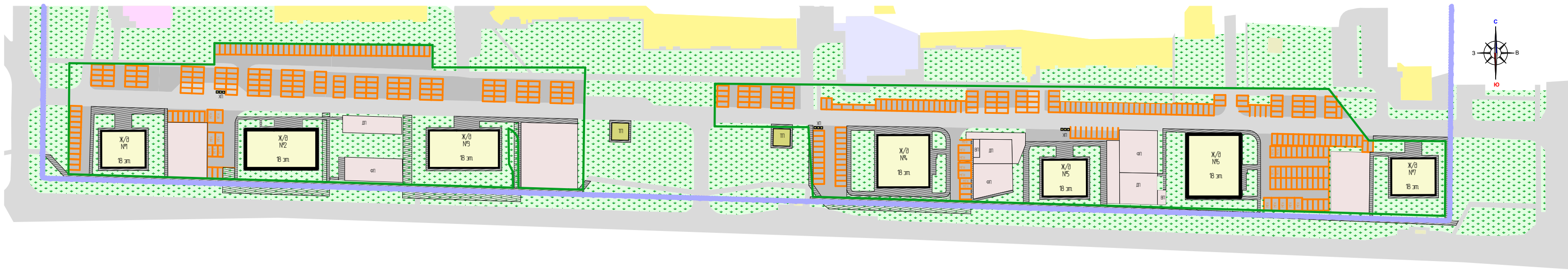
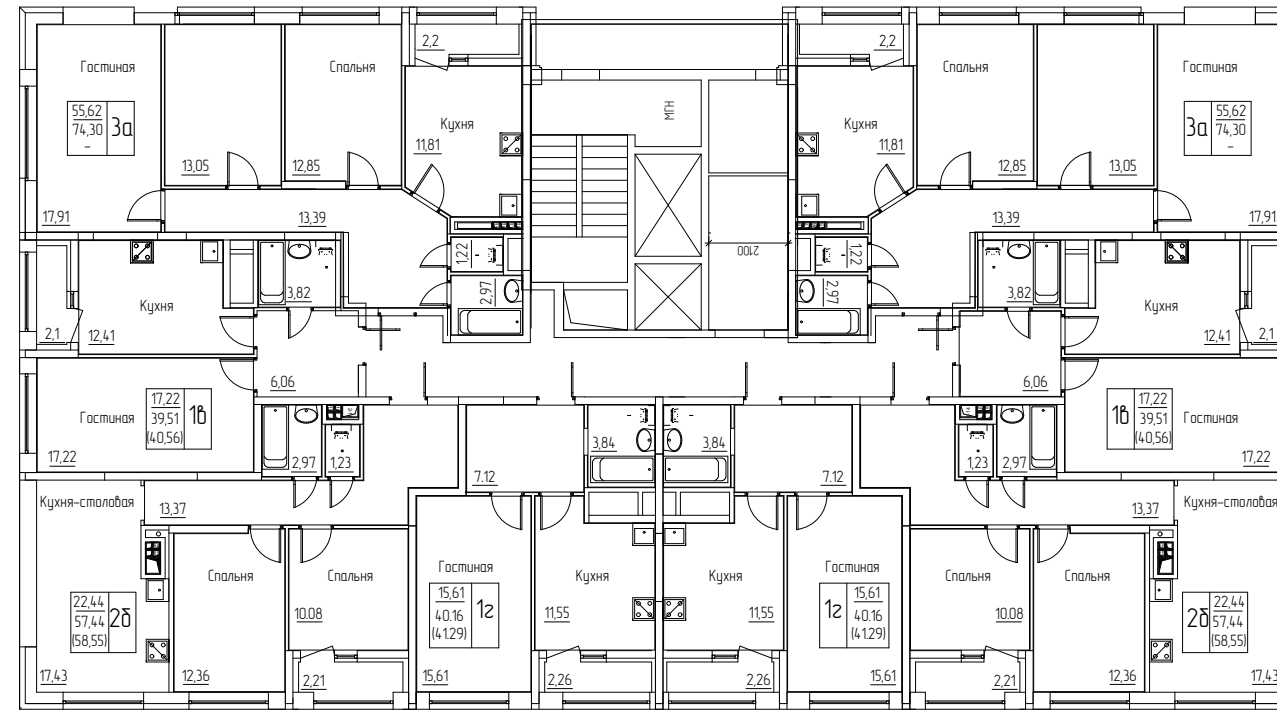


Схема озеленения территории



						81/2023-ПП			ПП
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ по ул. Победы г. Саранск, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.0020254-24, 13.23.0020254-62, 13.23.0020254-63, 13.23.0020254-64, 13.23.0020254-65, 13.23.0020254-66, 13.23.0020254-67, 13.23.0020256-91, 13.23.0020254-319, 13.23.0020254-3365, 13.23.0020254-3366, 13.23.0020254-3367 с целью размещения многоквартирных жилых домов)			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Н. контр	Ланжина Ю.А.					стадия	лист	лист	
							ПП-7	11	
Инженер	Астахов М.А.					000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
						кнча вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Сметное значение территории М 1:1 000			

A large, modern multi-story apartment building with a grid-like facade of windows and balconies, surrounded by landscaped grounds with trees and a playground. The building features a mix of light-colored brick and dark window frames. The foreground shows a paved walkway, greenery, and a small playground area with children. The sky is blue with some clouds.



Architectural floor plan of a multi-story apartment building. The plan shows various apartment layouts with room names in Russian (Гостиная, Кухня, Спальня, Ванная, Туалет, Коридор, Балкон, Лоджия) and their corresponding areas in square meters. Apartments are numbered 3a, 2a, 1a, 1b, 2b, 12, and 2b. A central staircase and a large common area with a double door are also visible.

[illegible]

							81/2023-ПП				ПП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ по ул. Победы г. Саранск, в части изменения планировки территории (проект планировки территории; проект межевания территорий) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23.1002054.62, 13:23.1002054.63, 13:23.1002054.64, 13:23.1002054.65, 13:23.1002054.66, 13:23.1002054.67, 13:23.1002056.91, 13:23.1002054.3159, 13:23.1002054.3365, 13:23.1002054.3366, 13:23.1002054.3367 с целью разрешения несогласованных жилых домов					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листов
Н. контрп		Ланкина Ю.А.								ПП-8	11
Инженер		Асташов М.А.				Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		