

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 23 мая 2024 г.

№ 823

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевистской г. Саранска

Принимая во внимание заявление Ковалева Олега Валерьевича от 27 марта 2024 года (вх. № 343/5-58 от 27 марта 2024 года), действующего по доверенности, выданной 13 октября 2023 года, зарегистрированной в реестре за № 16/31-н/16-2023-6-3849, удостоверенной Андрияновой Лилией Маликовной, временно исполняющей обязанности нотариуса Казанского нотариального округа Республики Татарстан Гильфановой Натальи Анатольевны, за общество с ограниченной ответственностью «Девелопмент Поволжье», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 16 ноября 2009 года № 2654 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 26 марта 2024 года № 479 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевистской г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 9 апреля 2024 года № 91-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевистской г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевистской г. Саранска, проведенных 25 апреля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 8 мая 2024 года

№ 21 (242), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевистской г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Девелопмент Поволжье»).

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

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

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

И. о. Главы городского округа Саранск

И. В. Соколов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «23» мая 2024 г. №823

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевистской г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории. М 1:2000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий. М 1:1000

2.2.3	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. М 1:1000
2.2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000
2.2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:1000
3.1.3	Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:1000
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000
3.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

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



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 «Девелопмент Поволжье»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская,
Строительная г. Саранска, включая проект межевания, в части
изменения планировки территории (проект планировки территории,
проект межевания территории) земельного участка, расположенного в
районе ул. Большевистской г. Саранска**

Шифр: 94/2023-ПП

Саранск 2024



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

Заказчик: ООО «Девелопмент Поволжье»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская,
Строительная г. Саранска, включая проект межевания, в части
изменения планировки территории (проект планировки территории,
проект межевания территории) земельного участка, расположенного в
районе ул. Большевистской г. Саранска**

Шифр: 94/2023-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2024

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	17
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	17
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	18
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	26
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	26
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	27
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	30
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	30

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	33
4.2. Анализ существующего положения	34
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	34
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	37

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.В. Тюрин

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: 2000
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
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП- 6	1: 1000
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП-7	1: 1000
7.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 8	1: 1000

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 (1 этап)	ПМ- 1	1: 1000
1.	Чертеж межевания территории (2 этап)	ПМ- 2	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
	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, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевистской г. Саранска проезда выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 26.03.2024 г. № 479 по договору подряда с ООО «Девелопмент Поволжье», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изм. от 22.05.2020);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

Основанием для разработки проекта планировки являются:

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

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с юга – улицей Васенко, с востока – ул. Большевистская, с запада – улицей Пролетарская, с севера – Промышленным проездом. Границами проектируемой территории служит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0901134:241, 13:23:0901134:4, 13:23:0901134:8, 13:23:0901134:11. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,5 га. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с Промышленного проезда и улицы Пролетарская.

В настоящее время на проектируемой территории расположены нежилые здания, категория земель – земли населенных пунктов.

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;
- санитарно-защитная зона для ФКП «Саранский механический завод» (площадка №1);
- зона санитарной охраны водозаборных скважин №2259, №3055 и №11352 ФКП "Саранский механический завод", 3 пояс;
- приаэродромная территория аэродрома Саранск.

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: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в качестве условно разрешенного вида разрешенного использования предусмотрено деловое управление. 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

На проектируемой территории планируется размещение двух многоквартирных жилых домов и здания офисного назначения. На территории предусмотрен подземный паркинг, площадка дворового благоустройства расположена на кровле подземного паркинга. Характеристика проектируемых многоквартирных жилых домов приведена в таблицах 1.1 и 1.2.

Таблица 1.1 – Характеристика проектируемых жилых зданий

№ п/п	Количество жилых домов	Наименование объекта	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Общая площадь квартир, кв.м.	Этажность	Количество квартир
1.	1	Многоквартирный жилой дом	7439,73*	7698,91	9	132
2.	1	Многоквартирный жилой дом	5529,0*	5769,69	13	116

примечание:

*общая площадь жилых помещений определена в соответствии с СП 54.13330.2022

Таблица 1.1 – Характеристика проектируемых общественных зданий

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя. человек
3.	Объект делового управления	1	количество раб. мест	73

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

Численность населения на проектируемой территории определяем с учетом численности населения проектируемой многоквартирной жилой застройки, которую определяем исходя из максимальной общей площади

жилых помещений в проектируемых многоквартирных жилых домах, которая составит 12969 кв.м. Из расчета перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2026 год 31,1 кв.м. на человека, численность населения проектируемой застройки составит 417 человек.

Плотность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки (с учетом территории всего квартала) составит 298 чел./га, что не превышает предельных показателей плотности застройки для общегородского центра (п.2.2.27 МНГП).

Таким образом, расчёт учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания ведем исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории 417 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 Пролетарская и Промышленного проезда. 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 Пролетарская сохраняется как магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная. Промышленный проезд сохраняется как улица местного значения, транспортно-пешеходная. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых 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 территории 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 отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории расположены детские сады №32 и №73, а также общеобразовательная школа № 44 и лицей №43, которые для проектируемых жилых домов соответствуют радиусу

пешеходной доступности 500 метров. Данные объекты инфраструктуры позволят обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

Объекты повседневного обслуживания, включая магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеку, отделение почты, отделение банка, пункт общественного питания размещены во встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов, расположенных в пределах элемента планировочной структуры.

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.

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, которые являются объектами

капитального строительства местного значения. Развитие проектируемой территории планируется осуществлять в два этапа:

- 1 этап - размещение многоквартирного жилого дома с условным номером 1;
- 2 этап - размещение многоквартирного жилого дома с условным номером 2 и здания офисного назначения.

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

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

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

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны Ж1, для которой в качестве основных видов разрешенного использования предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки, а в качестве

условно разрешенного вида разрешенного использования предусмотрено размещение объектов делового управления.

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.

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

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

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 многоквартирного жилого дома 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.

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 (№1)	7439,73	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{31,3} = 0,53$	3943,6	7845	1450/18
2.	Земельный участок для многоквартирного жилого дома (№2)	5529,0	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{31,3} = 0,53$	2930,4	5722	739/13

** - 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 2028 год 31,5 кв.м. на человека (п.2.1.4. МНПП).

Фактический размер земельного участка для размещения проектируемого многоквартирного дома соответствует нормативным размерам.

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.

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 %. 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 417 чел.)	Фактические размеры площадок, кв.м.
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	292	292
2. Для отдыха взрослых	0,1	41,7	41,7
3. Для занятий физкультурой	2,0/1,0	834	834
4. Для хозяйственных целей	0,3/0,15	62,6	62,6
5. Площадь озеленения	6,0	2502	2502

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

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

Нормативный размер земельного участка для размещения здания офисного назначения не нормируется приложением 7 МНГП г.о. Саранск и регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 40%, общая площадь застройки зданий, расположенных на проектируемой территории не должна превышать 720 кв.м.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Пролетарская и с Промышленного проезда. 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.

Категории дорог определены следующие: улица Пролетарская сохраняется как магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная, Промышленный проезд сохраняется как улица местного значения, транспортно-пешеходная. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-6.

Ближайшие к планируемой территории пункты остановки общественного пассажирского транспорта расположены на ул. Васенко в 370,0 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
Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15 - 25	3,00	2 - 3	90	70	1,5

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоэтажных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки), 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.	Множквартирный жилой дом	кварт.	132	1маш-место/ 2квартиры	66	66
2.	Множквартирный жилой дом	кварт.	116	1маш-место/ 2квартиры	58	58

Кроме того, необходимо обеспечить приобъектной стоянкой проектируемый объект делового управления. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках определено в соответствии с таблицей 80 МНГП г.о. Саранск и приведено в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу («МНГП г.о. Саранск», 2019г.)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Офисное здание (73 рабочих мест)	количество раб.мест	10-23 на 100 раб мест	7 - 17	13

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектных стоянок для офисного здания, с числом машино-мест не менее нормативного.

Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

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

Проектом планировки определены основные параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории. Расчет объектов инфраструктуры выполнен исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории – 417 чел. Расчёт предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания приводится в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории расположены детские сады №32 и №73, а также общеобразовательная школа № 44 и лицей №43, которые для проектируемых жилых домов соответствуют радиусу пешеходной доступности 500 метров. Данные объекты инфраструктуры позволят обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

Объекты повседневного обслуживания, включая магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеку, отделение почты,

отделение банка, пункт общественного питания размещены во встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов, расположенных в пределах элемента планировочной структуры.

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.

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

Проектируемая территория расположена за пределами водоохранных зон и зон санитарной охраны источников водоснабжения.

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	1,5	1,5	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	1,3	1,3	
	-многоквартирные жилые дома, в том числе	га	-	1,3	
	- малоэтажные жилые дома блокированного типа	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	0,2	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	0,2	
	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.	-	417	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	298	
	- в зоне малоэтажной застройки	чел./га	-	-	
	- в зоне многоэтажной застройки	чел./га	-	298	
3	Жилищный фонд	м ²	-	13,0	
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	11	
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-	
3.3	Новое жилищное строительство- всего	тыс.кв. м общей площади	-	13,0	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения 54-63 мест /1000чел.	мест	-	23-26	детский сад №112
4.2	Общеобразовательные школы 99 мест /1000чел.	мест	-	41	Гимназия № 12, лицей №4
4.3	Закрытые спортивные сооружения 30 кв.м/1000чел	м ²	-	13,0	-
4.4	Предприятия повседневной торговли:				
	- продовольственные магазины 100 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	41,7	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
	- непродовольственные магазины 180 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	75,1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.4	Предприятия бытового обслуживания 2/1000чел	раб.мест	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.5	Предприятия общественного питания 8/1000чел	пос. мест	-	3	встроенные помещения многоквартирных жилых домов

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
4.6	Аптечный пункт (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.7	Учреждения культуры 50 кв.м./1000чел	м ²	-	20,9	Дворец творчества, Грузинская, 25
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	-	0,15	
5.3	Магистральные улицы районного значения	км	-	-	
5.4	Улицы и проезды местного значения	км	-	0,2	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

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

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

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

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с юга – улицей Васенко, с востока – ул. Большевистская, с запада – улицей Пролетарская, с севера – Промышленным проездом. Границами проектируемой территории служит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0901134:241, 13:23:0901134:4, 13:23:0901134:8, 13:23:0901134:11. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,5 га. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с Промышленного проезда и улицы Пролетарская.

В настоящее время на проектируемой территории расположены нежилые здания, категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0901134.

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, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект

межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевистской г. Саранска.

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

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома, 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 зоны 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 в 2 этапа при перераспределении земельных участков

находящихся в частной собственности и при перераспределении земельных участков.

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 (1 этап)

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	Деловое управление (условно разрешенный вид использования)	1 807	Образование при перераспределении	-
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 845	Образование при перераспределении	68
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 194	Образование при перераспределении	-
4	Деловое управление	4 460	Образование при объединении	-

Примечание: перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 4 изменить вид разрешенного использования исходных земельных участков на «деловое управление».

Таблица 1.2. - Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

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.
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 745	Образование при перераспределении	-

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	1,5	1,5
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	1,5	-
	- территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	1,3	-
	- территория земельных участков для размещения объектов делового управления	га	0,2	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:0901134:3	Собственность / Аренда	Республика Мордовия / ГУП РМ "Научно- производственный центр информатизации и новых технологий"	Республика Мордовия, город Саранск, Промышленный проезд, земельный участок 2	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административного здания	1 609 +/- 15
2	13:23:0901134:4	Собственность	ООО "Девелопмент Поволжье"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7"а"	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации производственных территорий	5 424 +/- 26
3	13:23:0901134:8	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Девелопмент Поволжье"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7 А	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации учебного корпуса №8	2 071 +/- 16
4	13:23:0901134:9	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно- медицинской экспертизы" / Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации гаража	68 +/- 3
5	13:23:0901134:10	Собственность / Постоянное	Российская Федерация / ФГБ	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д.	Земли населённых	Среднее и высшее профессиональное	5 583 +/- 26

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
		(бессрочное) пользование	ОУ ВО "НИ МГУ им. Н.П. Огарева"	7 А	пунктов	образование	
6	13:23:0901134:11	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно- медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7А	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административного здания	4 320 +/- 23
7	13:23:0901134:26	Собственность	Российская Федерация	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 117	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации пожарной части	2 460 +/- 17
8	13:23:0901134:79	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно- медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевистская, 120	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов здравоохранения	4 031 +/- 22
9	13:23:0901134:195	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно- медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7	Земли населённых пунктов	для размещения объекта здравоохранения - здания морга	562 +/- 8

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
10	13:23:0901134:217	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно- медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7	Земли населённых пунктов	для размещения объекта энергетики- здания трансформаторной подстанции	140 +/- 4
11	13:23:0901134:241	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Девелопмент Поволжье",	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 350 +/- 20
12	13:23:0901134:243	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	122 +/- 4
13	13:23:0901134:244	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	1 179 +/- 12
14	13:23:0901134:245	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 880 +/- 27
15	13:23:0901134:246	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 751 +/- 31
16	13:23:0901134:1530	Собственность	Физическое лицо	Респ. Мордовия, г Саранск, проезд Промышленный	Земли населённых пунктов	Хранение автотранспорта	21 +/- 2

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	393453.1756	1291206.2371
2	393444.2565	1291296.8484
3	393490.3836	1291301.7072
4	393484.9712	1291390.5037
5	393389.7261	1291383.1423
6	393394.0816	1291289.2693
7	393369.8583	1291286.7898
8	393361.4586	1291244.3130
9	393332.2374	1291241.4446
10	393336.9386	1291204.7028
11	393409.5068	1291216.0734
12	393425.6281	1291203.0585

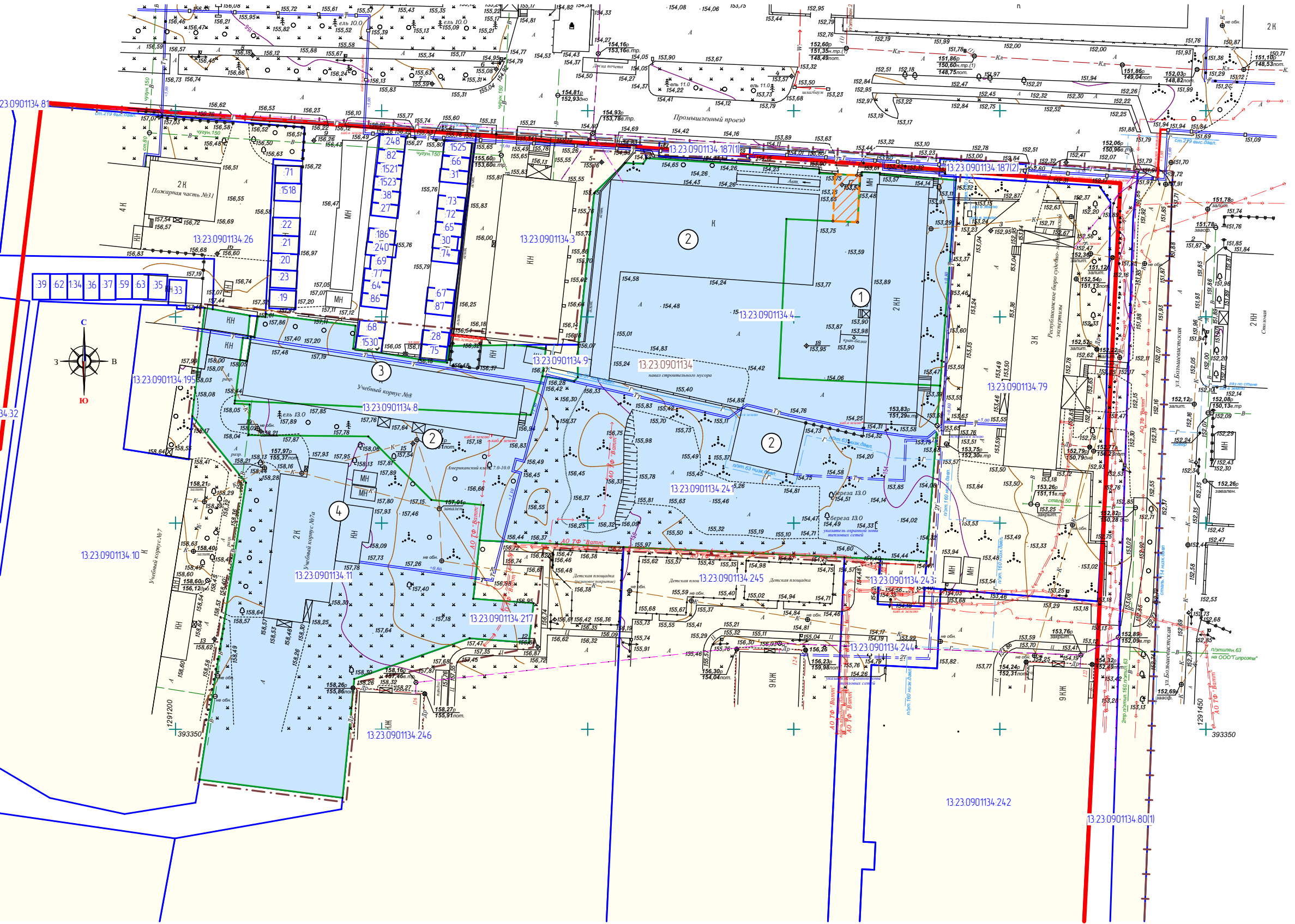
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости						
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования здания
1	13.23.0901134.3	Собственность / Аренда	Республика Мордовия / ГУП РМ "Научно-производственный центр информатизации и новых технологий"	Республика Мордовия, город Саранск, Промышленный проезд, земельный участок 2	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административного здания
2	13.23.0901134.4	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7"а"	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации производственных территорий
3	13.23.0901134.8	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7 А	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации учебного корпуса №8
4	13.23.0901134.9	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы" / Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации гаража
5	13.23.0901134.10	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Российская Федерация / ФГБ ОУ ВО "НИ МГУ им. Н.П. Огарева"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7 А	Земли населённых пунктов	Среднее и высшее профессиональное образование
6	13.23.0901134.11	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7А	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административного здания
7	13.23.0901134.26	Собственность	Российская Федерация	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 117	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации пожарной части
8	13.23.0901134.79	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевикская, 120	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов здравоохранения
9	13.23.0901134.195	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7	Земли населённых пунктов	для размещения объекта здравоохранения – здания морга
10	13.23.0901134.217	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7	Земли населённых пунктов	для размещения объекта энергетики– здания трансформаторной подстанции
11	13.23.0901134.241	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье",	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
12	13.23.0901134.243	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание
13	13.23.0901134.244	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание
14	13.23.0901134.245	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	13.23.0901134.246	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	13.23.0901134.1530	Собственность	Физическое лицо	Респ. Мордовия, г. Саранск, проезд Промышленный	Земли населённых пунктов	Хранение автотранспорта

Характеристики устанавливаемых сервитутов										
№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²	Площадь зоны действия сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.	Цель установления сервитута	Вид сервитута
1	2	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевикская, 120	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 845	68	Для прохода или проезда через земельный участок	Публичный сервитут

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница кадастрового квартала
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– существующие красные линии
33	– кадастровый номер земельного участка
13.23.1109211	– номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	– территория земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	Проектируемые территории:
3	– территория образуемых земельных участков
•	– поворотные точки границ образуемых земельных участков
1	– территория зон действия публичных сервитутов
•	– поворотные точки границ зон действия публичных сервитутов

Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)			
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	Деловое управление (условно разрешенный вид использования)	1 807	Образование при перераспределении
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 845	Образование при перераспределении
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 194	Образование при перераспределении
4	Деловое управление (условно разрешенный вид использования)	4 460	Образование при объединении

Примечание: перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 4 изменить вид разрешенного использования исходных земельных участков на «Деловое управление (условно разрешенный вид использования)».

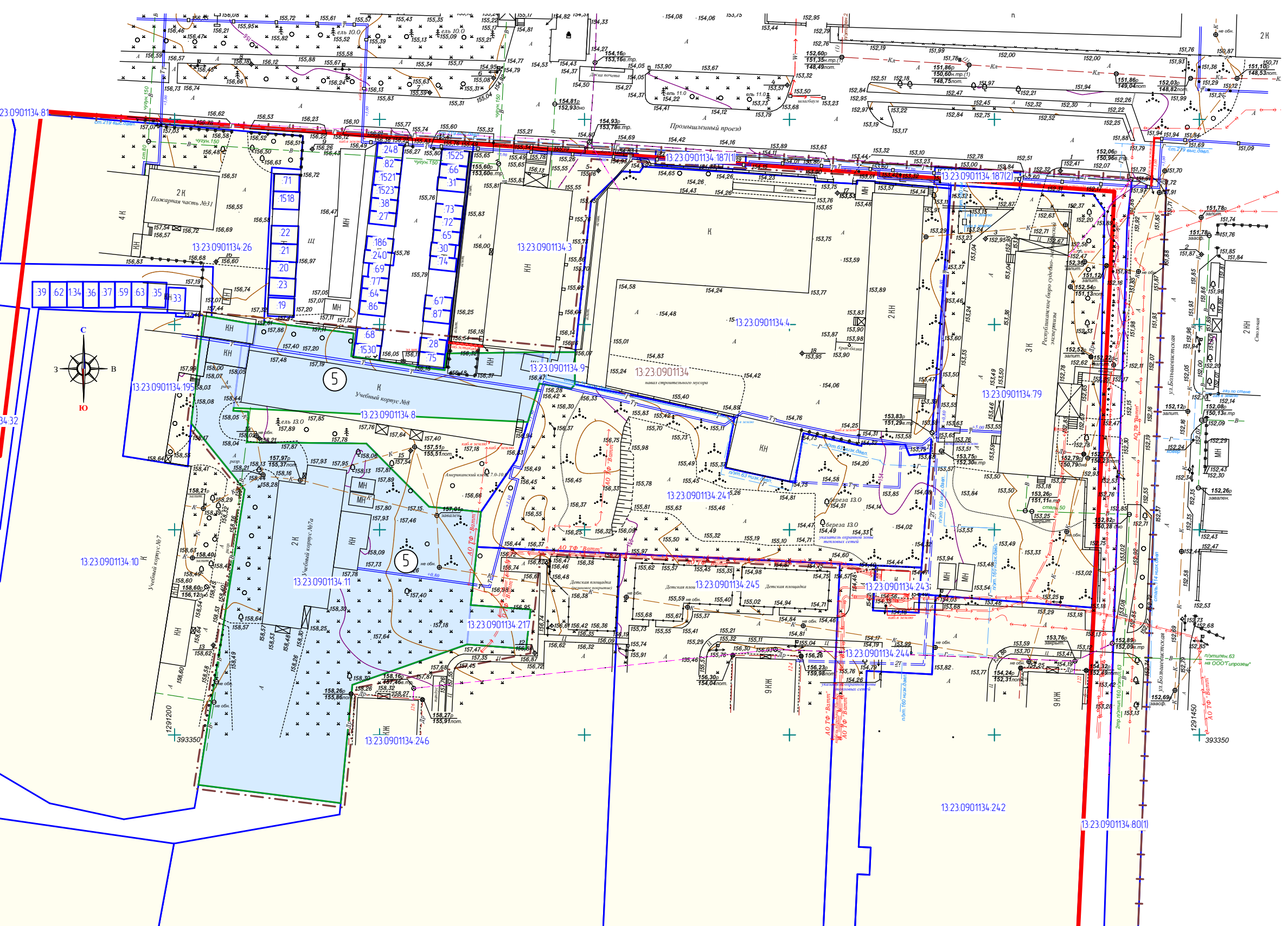


94/2023-ПП					ГП
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной пространством линиями и улицами Васенко, Пролетарская, Спортивная, г. Саранск, выделена проект межевания, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саранска					
Н. контр.	Ланкина Ю.А.				
Инженер	Тюрин М.В.				
Основная часть проекта межевания территории					
Чертеж межевания территории (1 этап)					
М 1:1 000					
ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"					

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости						
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Площадь исходного участка, м²
1	13.23.0901134.3	Собственность / Аренда	Республика Мордовия / ГУП РМ "Научно-производственный центр информатизации и новых технологий"	Республика Мордовия, город Саранск, Промышленный проезд, земельный участок 2	Земли населённых пунктов	1 609 +/- 15
2	13.23.0901134.4	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7"а"	Земли населённых пунктов	5 424 +/- 26
3	13.23.0901134.8	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7 А	Земли населённых пунктов	2 071 +/- 16
4	13.23.0901134.9	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы" / Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	68 +/- 3
5	13.23.0901134.10	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Российская Федерация / ФГБ ОУ ВО "НИ МГУ им. Н.П. Огарева"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7 А	Земли населённых пунктов	5 583 +/- 26
6	13.23.0901134.11	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7А	Земли населённых пунктов	4 320 +/- 23
7	13.23.0901134.26	Собственность	Российская Федерация	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 117	Земли населённых пунктов	2 460 +/- 17
8	13.23.0901134.79	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевикская, 120	Земли населённых пунктов	4 031 +/- 22
9	13.23.0901134.195	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7	Земли населённых пунктов	562 +/- 8
10	13.23.0901134.217	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7	Земли населённых пунктов	140 +/- 4
11	13.23.0901134.241	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье",	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	3 350 +/- 20
12	13.23.0901134.243	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	122 +/- 4
13	13.23.0901134.244	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	1 179 +/- 12
14	13.23.0901134.245	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	5 880 +/- 27
15	13.23.0901134.246	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	7 751 +/- 31
16	13.23.0901134.1530	Собственность	Физическое лицо	Респ. Мордовия, г. Саранск, проезд Промышленный	Земли населённых пунктов	21 +/- 2

Условные обозначения:	
	Границы: - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница кадастрового квартала
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- 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

Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)			
Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 745	Образование при перераспределении

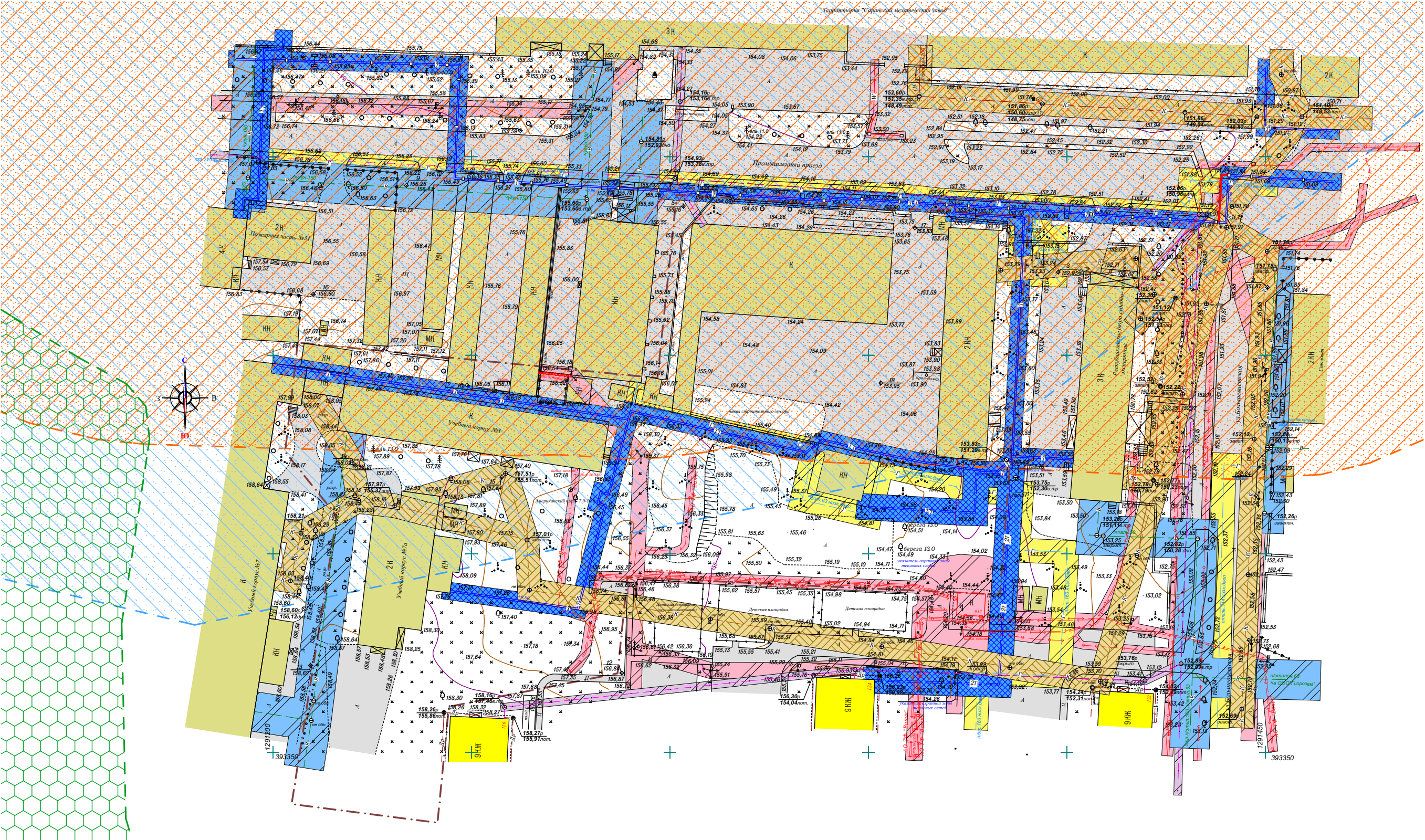


94/2023-ПП					ГП
Изм.	Коллич.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Внесены изменения в документацию по планировке территории, ограниченной пространством линиями и улицами Васенко, Пролетарская, Спортивная, г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саранска					
Н. контр.	Ланкина Ю.А.				
Инженер	Тюрин М.В.				
Основная часть проекта межевания территории					страница РП
					лист ПМ-2
					лист 11
Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:1 000					ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранный зона ЛЭП
	– охранный зона тепловых сетей
	– охранный зона водопровода
	– охранный зона канализации
	– охранный зона линий связи
	– охранный зона газопровода
	– Санитарно-защитная зона для ФКП "Саранский механический завод" (площадка №1)
	– Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	– Санитарно-защитная зона для промплощадок №1 и №2 Публичного акционерного общества "Электровыпрямитель"

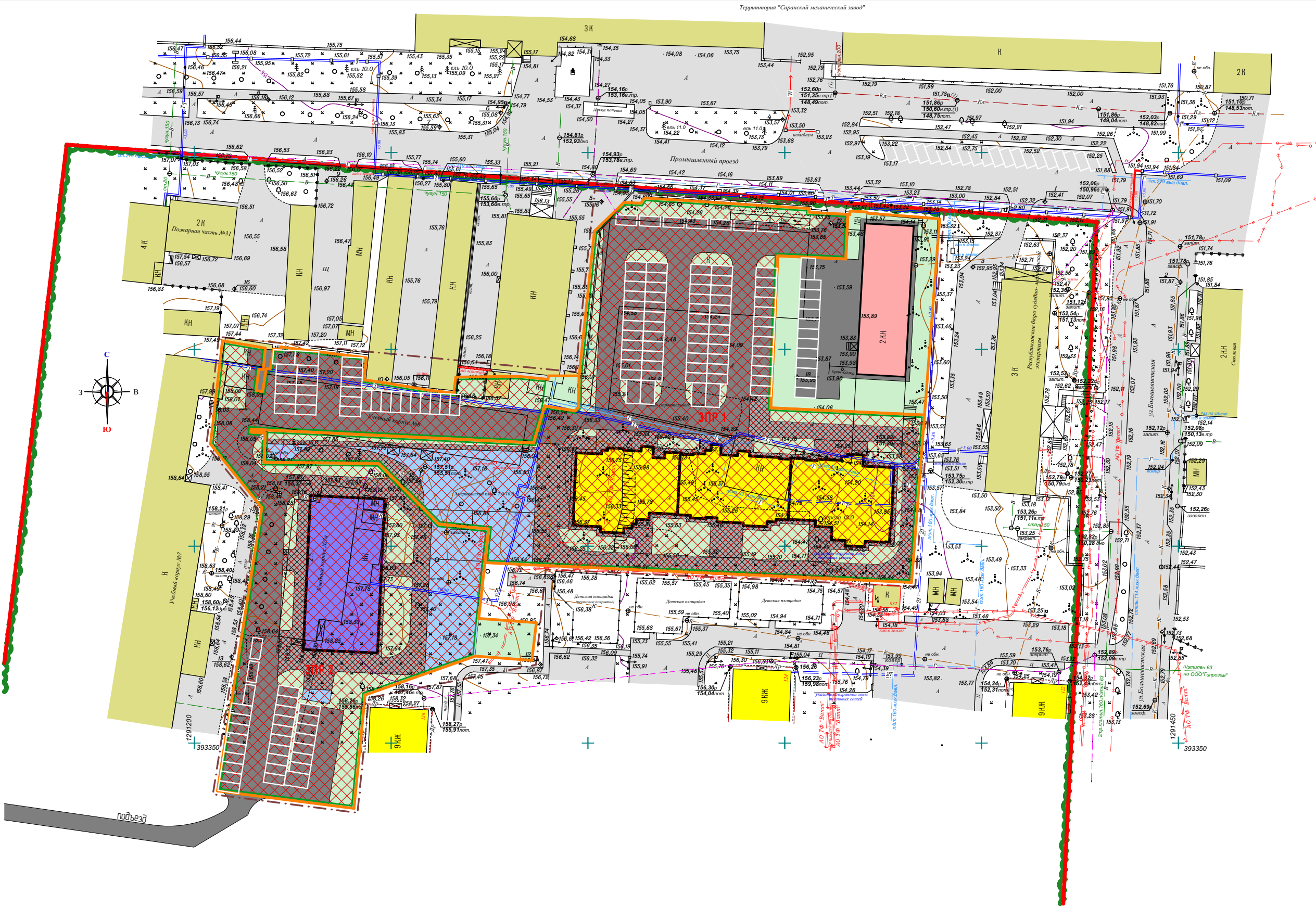
Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)

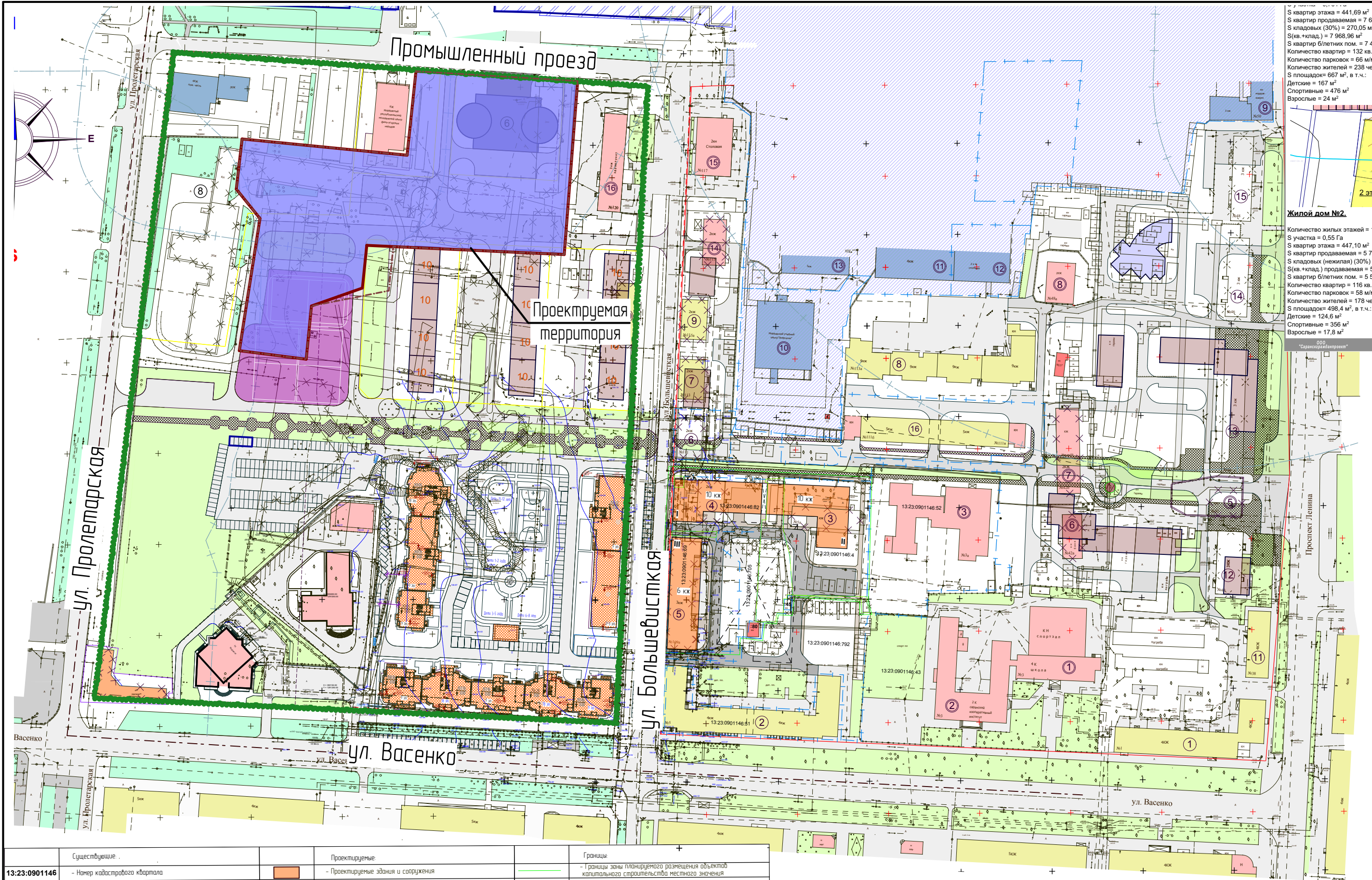


						94/2023-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саранск			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Н. контр.		Ланкина Ю.А.					РП	ПМ-4	11
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	– существующие красные линии
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	– граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
Существующие территории:	
	– существующее асфальтобетонное покрытие
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	
	– ЗПР 1 – зона проектируемой многоэтажной жилой застройки
Проектируемые объекты:	
	– проектируемый многоквартирный жилой дом (1 этап)
	– проектируемый многоквартирный жилой дом (2 этап)
	– проектируемое здание административно-делового управления
Проектируемые элементы благоустройства:	
	– проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона
	– проектируемые парковки
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемые элементы дворового благоустройства



						94/2023-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саратова, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саратова			
						Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Н. контр.		Ланкина Ю.А.					РП	ПП-1	11
Инженер		Тюрин М.В.				Чертёж планировки территории М 1:1000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



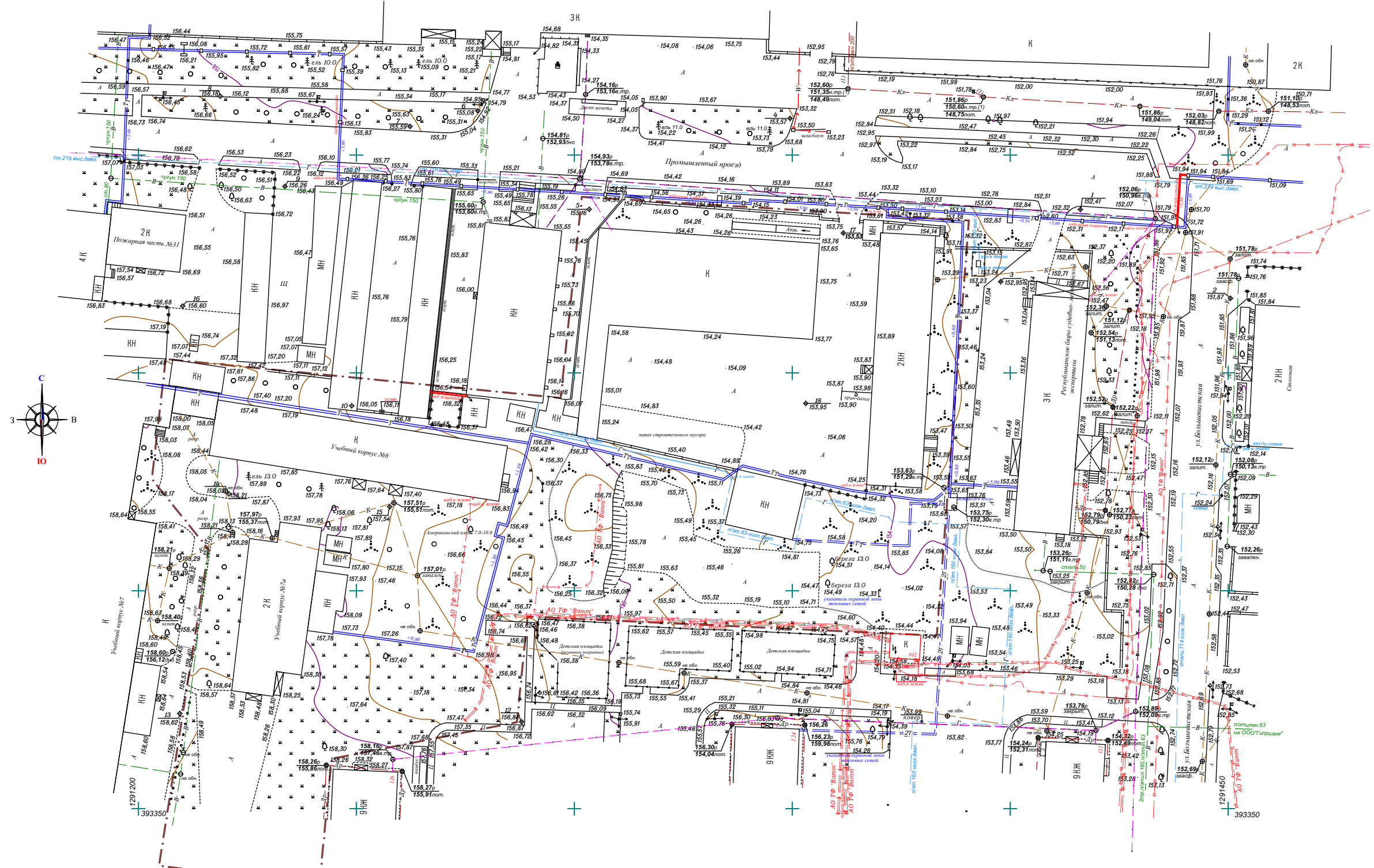
3 квартир этажа = 441,69 м²
3 квартир продаваемая = 7 6
3 кладовых (30%) = 270,05 м²
3(ев.-клад.) = 7 968,96 м²
3 квартир блочных пом. = 7 4
Количество квартир = 132 кв.
Количество парковок = 66 м/л
Количество жителей = 238 че
3 площадок= 667 м², в т.ч.:
Детские = 167 м²
Спортивные = 476 м²
Взрослые = 24 м²

Жилой дом №2.
Количество жилых этажей = 1
3 участка = 0,55 Га
3 квартир этажа = 447,10 м²
3 квартир продаваемая = 5 7
3 кладовых (нежилая) (30%)
3(ев.-клад.) продаваемая = 5
3 квартир блочных пом. = 5 5
Количество квартир = 116 кв.
Количество парковок = 58 м/л
Количество жителей = 178 че
3 площадок= 498,4 м², в т.ч.:
Детские = 124,6 м²
Спортивные = 356 м²
Взрослые = 17,8 м²

Условные обозначения:	
Границы:	
	- проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры

Существующие:	Проектируемые	Границы:
13:23:0901146 - Номер кадастрового квартала	 - Проектируемые здания и сооружения	 - Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
13:23:0901146.82 - Номер кадастрового участка	 - Ранее запроектированные здания и сооружения	 - Границы земельных участков (учтенные в ГИИ)
 - Жилые здания	 - Проектируемые дороги и проезды	 - Система координат СК-13
 - Общественные здания	 - Проектируемые тротуары и пешеходные дорожки	 - Городская система координат
 - Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	 - Границы формируемых земельных участков	 - Красные линии, утвержденные в составе ППТ
 - Сооружения энерго-теплоснабжения	 - Подземная автомобильная	 - Линия регулирования застройки
 - Гаражи, сараи, пазары	 - очереди строительства жилого дома	 - Линия застройки соотнесенная с красной линией
 - Автодороги, проезды, тротуары		 - Санитарно-защитная зона от промышленных предприятий
 - Здания и сооружения подлежащие сносу		
 - Газоны (принадлежа территории)		
 - Здания жилого назначения		
 - Административно-общественные здания и учреждения обслуживания		

						94/2023-ПП			ГП	
Изм	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саранск				
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия РП	лист ПП-2	листок 11
Инженер		Тюрин М.В.				Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 2 000		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



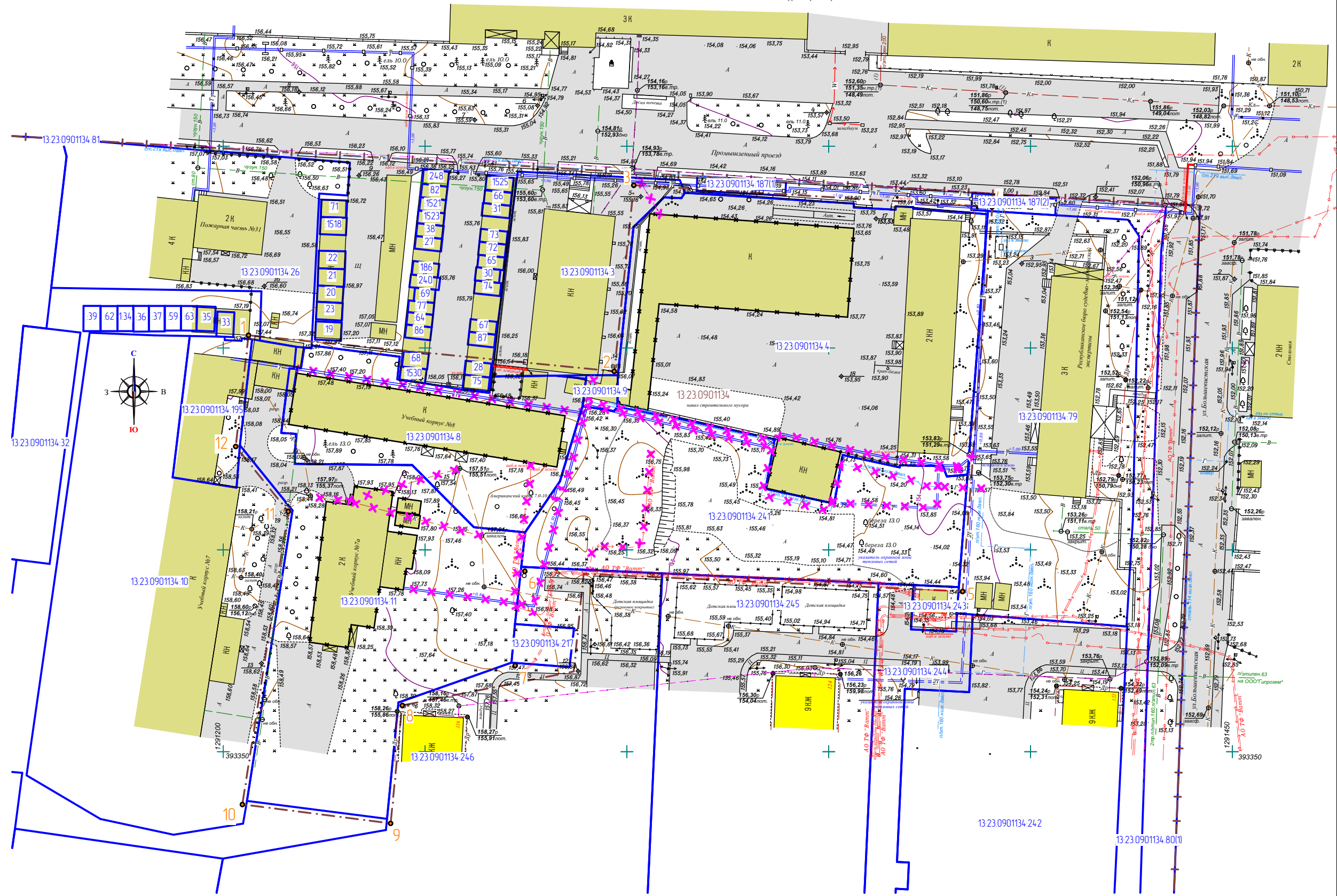
						94/2023-ПП			ПП			
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной проспектом Ленина и улицами Восенка, Пролетарская, Строительная г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саранск						
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листо́в		
								РП	ПП-3	11		
Н. контр						Ланкина Ю.А.						
Инженер						Тюрин М.В.						
						Результаты инженерных изысканий М 1: 1000		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости						
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13.23.0901134.3	Собственность / Аренда	Республика Мордовия / ГУП РМ "Научно-производственный центр информатизации и новых технологий"	Республика Мордовия, город Саранск, Промышленный проезд, земельный участок 2	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административного здания
2	13.23.0901134.4	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7"а"	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации производственных территорий
3	13.23.0901134.8	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7 А	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации учебного корпуса №8
4	13.23.0901134.9	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы" / Республика Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации гаража
5	13.23.0901134.10	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Российская Федерация / ФГБ ОУ ВО "НИ МГУ им. Н.П. Огарева"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7 А	Земли населённых пунктов	Среднее и высшее профессиональное образование
6	13.23.0901134.11	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, д. 7А	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административного здания
7	13.23.0901134.26	Собственность	Российская Федерация	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 117	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации пожарной части
8	13.23.0901134.79	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевикская, 120	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов здравоохранения
9	13.23.0901134.195	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7	Земли населённых пунктов	для размещения объекта здравоохранения – здания морга
10	13.23.0901134.217	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / ГКУ здравоохранения РМ "Республиканское бюро судебно-медицинской экспертизы"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко, дом 7	Земли населённых пунктов	для размещения объекта энергетики– здания трансформаторной подстанции
11	13.23.0901134.241	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Дебелопмент Паволжье",	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
12	13.23.0901134.243	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание
13	13.23.0901134.244	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание
14	13.23.0901134.245	Собственность	АО "Мордовская ипотечная корпорация"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	13.23.0901134.246	Общая долевая собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Васенко	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	13.23.0901134.1530	Собственность	Физическое лицо	Респ. Мордовия, г. Саранск, проезд Промышленный	Земли населённых пунктов	Хранение автотранспорта

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

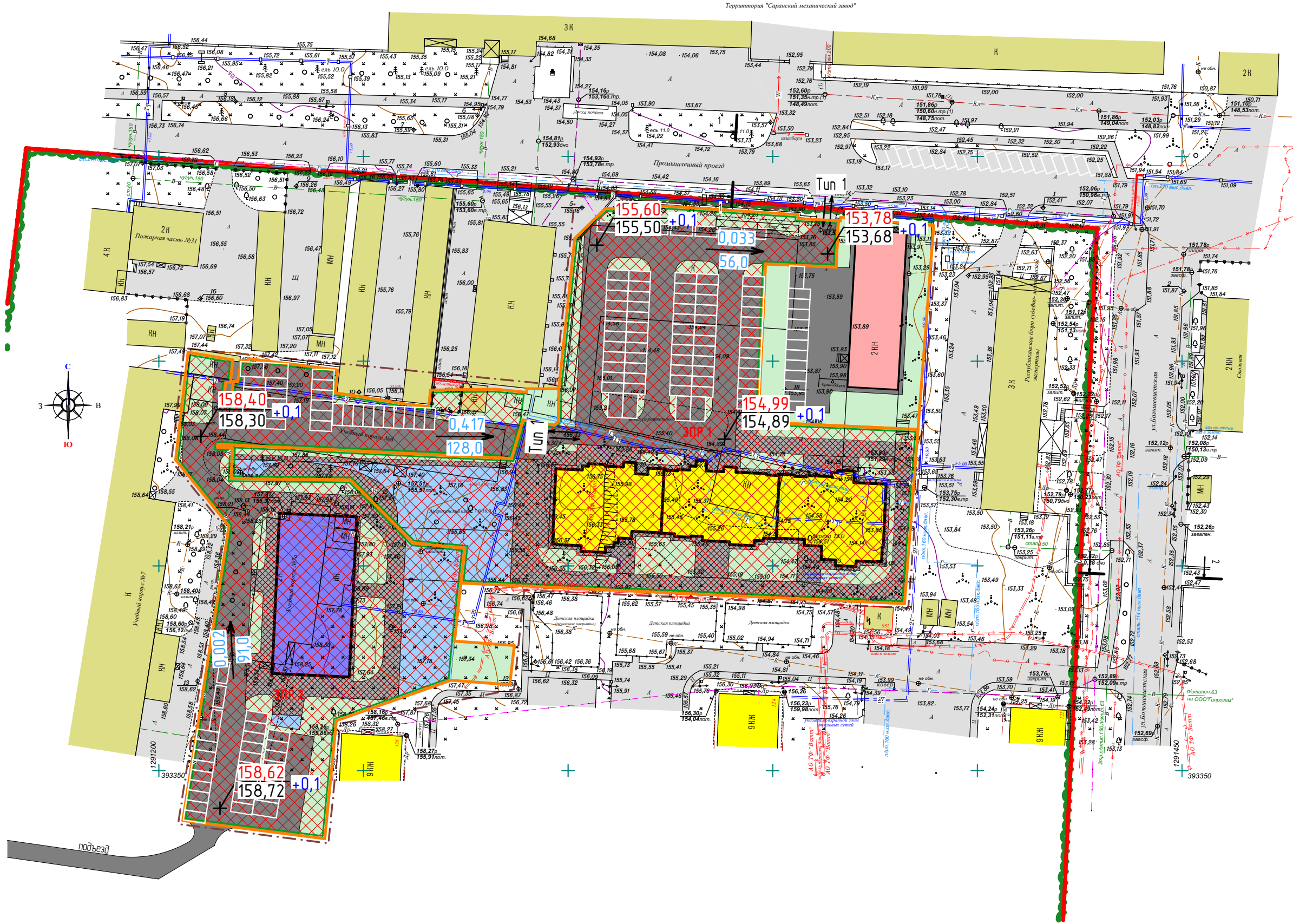
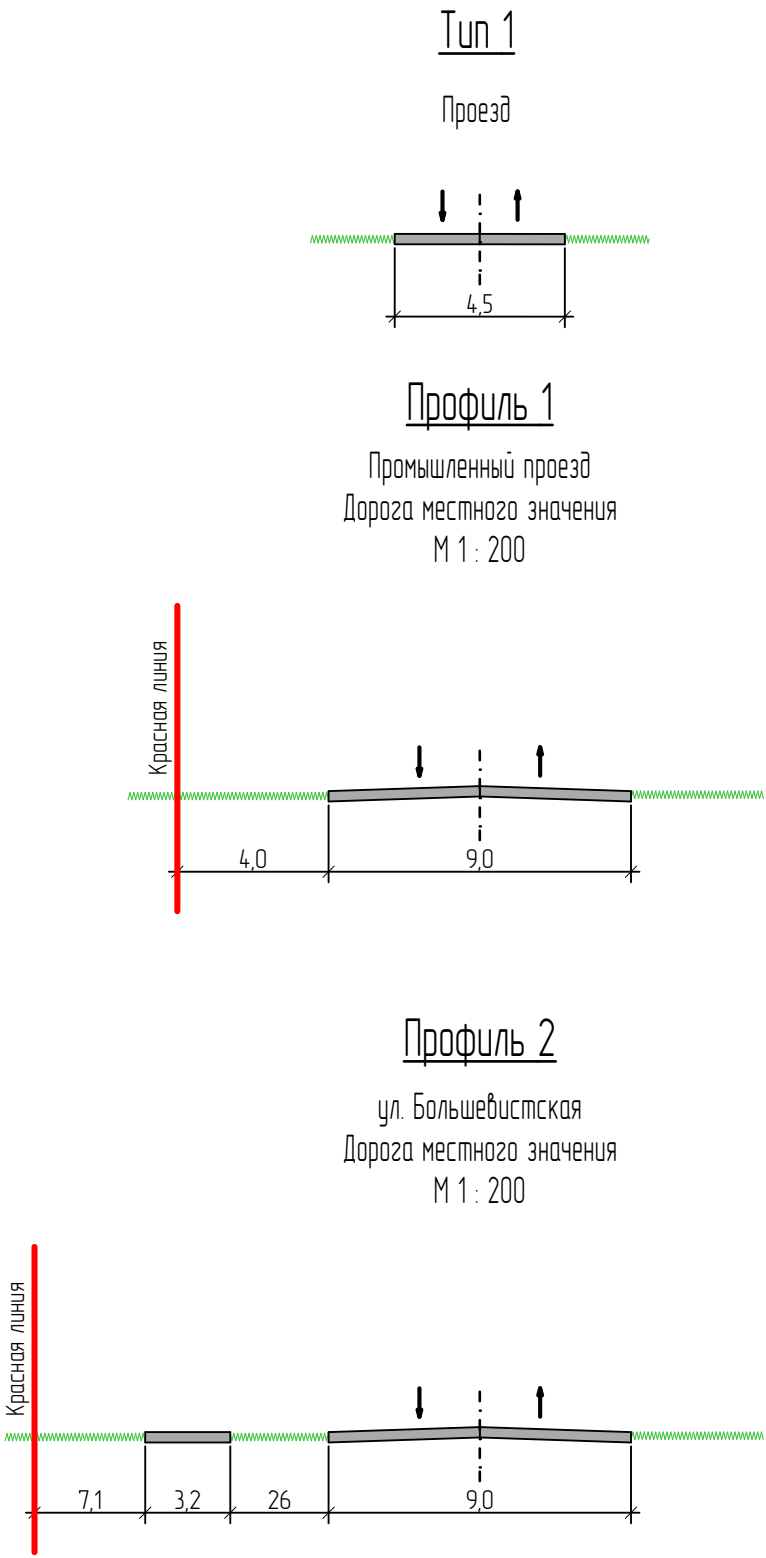
№ точки	Координата Х	Координата Y
1	393453.1756	1291206.2371
2	393444.2565	1291296.8484
3	393490.3836	1291301.7072
4	393484.9712	1291390.5037
5	393389.7261	1291383.1423
6	393394.0816	1291289.2693
7	393369.8583	1291286.7898
8	3933614.586	1291244.3130
9	393332.2374	12912414.446
10	393336.9386	1291204.7028
11	393409.5068	1291216.0734
12	393425.6281	1291203.0585

Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница проектируемой территории
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- кадастровый номер земельного участка
	- номер кадастрового кдартала
	Существующие территории:
	- существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	- поворотные точки границ проектируемой территории
	- здания и сооружения подлежащие сносу
	- инженерные сети подлежащие переносу или демонтажу



					94/2023-ПП			ГП
Изм.	Коллич.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Спортивная, г. Саранск, включая проект межевания в части изменения территории проекта планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саранска		
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия РП	лист ПП-4
Инженер	Тюрин М.В.					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу объектов незавершенного строительства, а также границы в водном объектом общего пользования и их береговой полосы	000 "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
	– существующие красные линии
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	– граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
Существующие территории:	
	– существующее асфальтобетонное покрытие
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	
	– ЗПР 1 – зона проектируемой многоэтажной жилой застройки
Проектируемые объекты:	
	– проектируемый многоквартирный жилой дом (1 этап)
	– проектируемый многоквартирный жилой дом (2 этап)
	– проектируемое здание административно-делового управления
Проектируемые элементы благоустройства:	
	– проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона
	– проектируемые парковки
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– направление движения автотранспорта
	– продольные уклоны
	– красные, черные и рабочие отметки

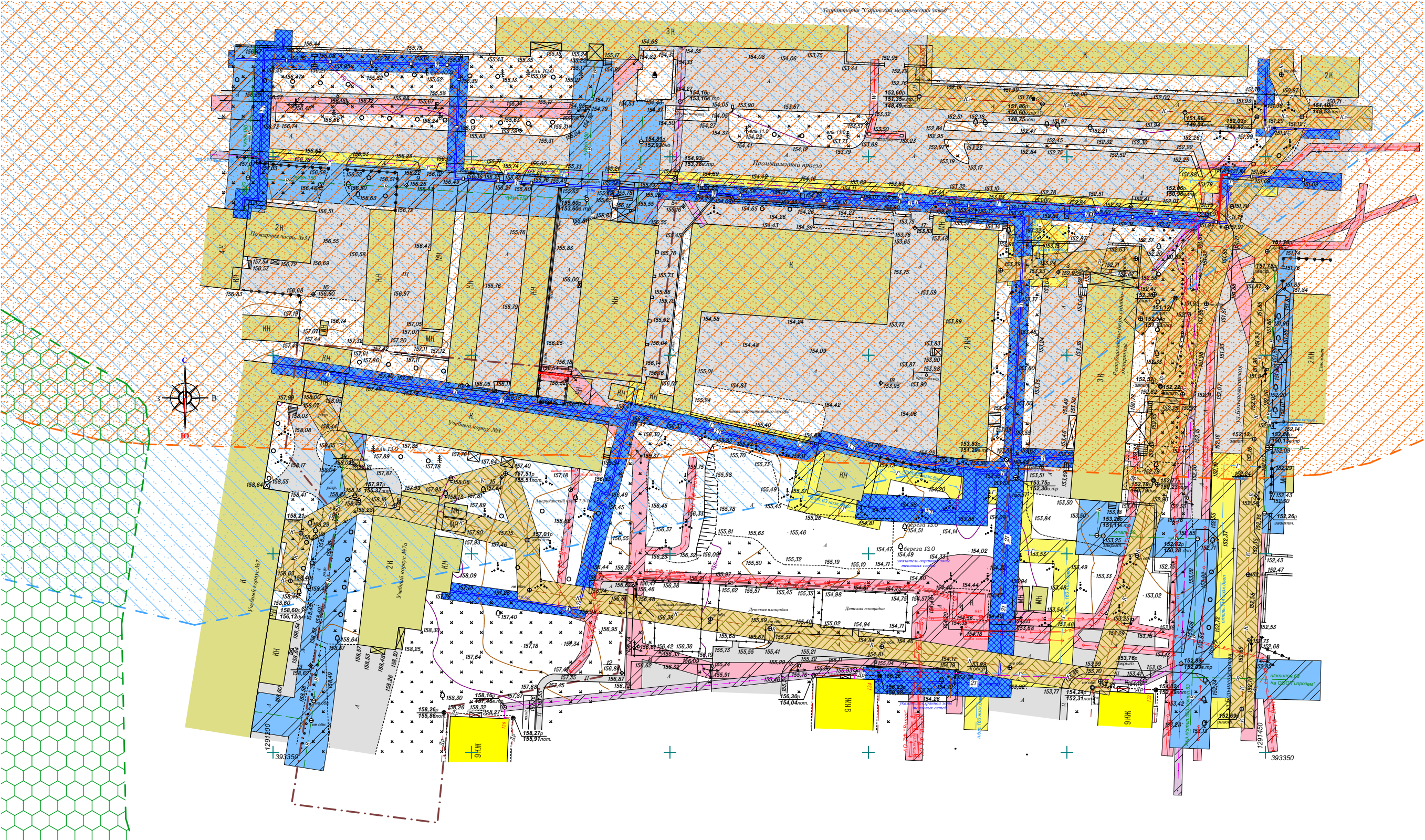


						94/2023-ПП			ГП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенка, Пролетарская, Строительная г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саранска				
Н. контр						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листов
								РП	ПП-5	11
Инженер						Тюрин М.В.		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1 : 1000				

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранный зона ЛЭП
	– охранный зона тепловых сетей
	– охранный зона водопровода
	– охранный зона канализации
	– охранный зона линий связи
	– охранный зона газопровода
	– Санитарно-защитная зона для ФКП "Саранский механический завод" (площадка №1)
	– Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	– Санитарно-защитная зона для промплощадок №1 и №2 Публичного акционерного общества "Электровыпрямитель"

Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)



						94/2023-ПП	ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саранск)	
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия
Инженер		Тюрин М.В.					лист
						РП	лист
							лист
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	



						94/2023-ПП			ГП
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Большевикской г. Саранск			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Н. контр		Ланкина Ю.А.			РП		ПП-7	11	
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		