ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 17июня 2024 г. № 935

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработке проекта межевания земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АФИНА-СТРОЙ» от 1 апреля 2024 года № 27 (вх. № 369/5-58 от 2 апреля 2024 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 21декабря 2009 года № 3009 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 29 марта 2024 года № 505 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработке проекта межевания земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 9 апреля 2024 года № 92-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска», с учетом протоколапубличных слушаний,проведенных25 апреля2024 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 улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработке проекта межевания земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска,согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик–ООО «СЗ «АФИНА-СТРОЙ»).

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.

Глава городского округа Саранск **И. Ю. Асабин**

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 17 июня 2024 г. №935

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработке проекта межевания земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структурыв системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1:1000
2.2.2.	Результаты инженерных изысканий М 1:500
2.2.3.	Схема, отображающая местоположения 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 .М 1:500
2.2.5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500
2.2.6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема озеленения территории М 1:500
2.3.	Основная часть проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж межевания территории (1 этап)М 1:1000
2.3.2.	Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:1000
2.4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.4.1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000
2.4.2	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
Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «СЗ «Афина Строй»

Место строительства: г.о. Саранск

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Шифр: 26/2024-ПП

Саранск 2024

Общество с ограниченной ответственностью
Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «СЗ «Афина Строй»

Место строительства: г.о. Саранск

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Шифр: 26/2024-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 7
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 16
2.1. Результаты инженерных изысканий 16
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 16
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения 17
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 24
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 25
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 26
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 28
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 28
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 31
4.1. Общие сведения 31
4.2. Анализ существующего положения 32
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории 32
4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории 35

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПП - 2	1: 1000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 500
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: 500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной зашиты территории.	ПП - 5	1: 500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП- 6	1: 500
6.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 7	1: 500

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: 500
2.	Чертеж межевания территории (2 этап)	ПМ- 2	1: 500

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: 500
	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-4	1: 500

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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 по договору подряда с ООО СЗ «Афина-строй», 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 (выполнены ООО МНП «Институт инженерных изысканий» в 2023 году).
- 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 юго-западной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул. 1-я Набережная, с запада – ул. Серадзкая, с юга – ул. Фурманова с востока – ул. О.Кошевого. Границами проектируемой территории служат земельные участки расположенные в районе ул. Фурманова (границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства приведены в графической части документации). Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,5 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, 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;
- 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 размещение многоквартирной жилой застройки. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

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

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

Характеристика проектируемых многоквартирных жилых домов приведена в таблице.

№ п/п	Количество жилых домов	Наименование объекта	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Общая площадь квартир*, кв.м.	Общая площадь со встроенными помещениями, кв.м.	Этажность	Количество квартир
1.	1	Многоквартирный жилой дом	5806	6048	6833,15	9	96

*примечание: общая площадь квартир определена в соответствии с СП 54.13330.2022

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 5806 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 187 человек.

Плотность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки (с учетом территории всего квартала) составит 373 чел./га, что не превышает предельных показателей плотности застройки (п.2.2.27 МНГП).

Таким образом, расчёт учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания ведем исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории 187 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 юго-западной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Фурманова. 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: ул. Фурманова – магистральная улица районного значения, остальные автомобильные дороги – улицы в жилой застройке. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

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

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

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

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно требований СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.

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

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

Характеристика развития систем социального обслуживания

В соответствии с требованиями действующих нормативов проектируемую застройку необходимо обеспечить объектами инфраструктуры

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

В радиусе пешеходной доступности от проектируемой территории расположен детский сад №2 на 240 мест, который для проектируемых жилых домов соответствует радиусу пешеходной доступности 500 метров.

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы. Однако в составе ранее разработанного проекта планировки территории ограниченной ул. Гагарина, ул. Сурикова, пр. 50 лет Октября, и правым берегом реки Саранска г.Саранска уже определено место для размещения общеобразовательной школы, что позволят обеспечить проектируемый микрорайон необходимым количеством мест в школьных учреждениях. Размещение общеобразовательной школы планируется в отдельно-стоящем здании в северной части территории, что соответствует радиусу обслуживания проектируемой застройки 500 м.

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 1 этап - размещение многоквартирного жилого дома по ул. Фурманова.

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

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

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

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

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

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 ограничениями 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 формирования данной зоны должны выдерживается принципы компактности планировочного образования, защищенности от неблагоприятных природных воздействий, сокращения радиусов доступности объектов системы обслуживания.

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

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

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

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

Обоснование очередности планируемого развития территории.

Обоснование очередности планируемого развития территории не приводится в связи с отсутствием этапов развития проектируемой территории.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение многоквартирного жилого дома 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***	Нормативный размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
1.	Земельный участок для многоквартирного жилого дома	5806	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{31,1} = 0,53$	3077,2	5108,0

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

*** - для проектируемых МКД рассчитывается в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» исходя из перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2026 год 31,1 кв.м. на человека (п.2.1.4. МНГП).

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 187 чел.)**	**Фактические размеры площадок, кв.м.**
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	131,0	131,0
2. Для отдыха взрослых	0,1	18,7	18,7
3. Для занятий физкультурой	2,0/1,0	374,0	374,0
4. Для хозяйственных целей	0,3/0,15	28,1	28,1
5. Площадь озеленения	6,0	1122,0	1122,0

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

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

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Фурманова. 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: ул. Фурманова – магистральная улица районного значения, остальные автомобильные дороги – улицы в жилой застройке. Ширина улиц в пределах красных линий и их профили приведены в графической части проекта на чертеже ПП-5.

Ближайшие к планируемой территории пункты остановки общественного пассажирского транспорта расположены на ул. Гагарина в 500 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:							
районного значения:							
транспортно-пешеходные	70	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25
Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15-25	3,00	2-3*	90	70	1,5

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

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование/ количество квартир	Ед. изм.	Расчетная единица («МНГП г о. Саранск», 2019г	**Расчетное кол-во маш.-мест**	**Фактическое кол-во маш.-мест**
1.	Многоквартирный жилой дом / 96 квартир	кварт.	1маш-место/ 2квартиры	48	54

Примечание: для встроенных помещений предусмотрено 6 машино мест.

<u>Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории</u>

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 – 187 чел. Расчёт предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания приводится в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

На проектируемой территории для реализации системы социального обслуживания расположен детский сад №59 на 240 мест, который для проектируемых жилых домов расположен в радиусе пешеходной доступности 500 метров.

На проектируемой территории отсутствуют территории, которые по площади и месторасположению пригодны для размещения образовательных школ. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории в квартале ограниченном улицами Фурманова, Серадзкая, Свердлова и 2-я Набережная планируется размещение общеобразовательной школы на 800 мест. Размещение общеобразовательной школы планируется в отдельно-стоящем здании в северной части территории, что соответствует радиусу обслуживания проектируемой застройки 500 м.

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 розливе 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 измере-ния	Количе-ство на 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	**Территория**				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,5	0,5	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	0,5	0,5	
	-многоквартирные жилые дома, в том числе	га	-	0,5	
	- малоэтажные жилые дома блокированного типа	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере-ния	Количе-ство на 2024 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		
2	**Население**				
2.1	Численность населения	чел.	-	187	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	373	
	- в зоне малоэтажной застройки	чел./га	-	-	
	- в зоне многоэтажной застройки	чел./га	-	373	
3	**Жилищный фонд**	$м^2$	-	6,0	
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	9,0	
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-	
3.3	Новое жилищное строительство- всего	тыс.кв. м общей площади	-	6,0	
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**				
4.1	Детские дошкольные учреждения 54-63 мест /1000чел.	мест	-	10-12	детский сад №2
4.2	Общеобразовательные школы 99 мест /1000чел.	мест	-	19	Гимназия № 20, школа №9
4.3	Закрытые спортивные сооружения 30 кв.м/1000чел	$м^2$	-	6,0	Дворец творчества, Грузинская, 25
4.4	Предприятия повседневной торговли:				
	- продовольственные магазины 100 кв.м./1000чел	$м^2$ торг. площ.	-	19,0	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
	- непродовольственные магазины 180 кв.м./1000чел	$м^2$ торг. площ.	-	33,7	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	-	2	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	$м^2$	-	9,4	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	-	0,1	
5.3	Магистральные улицы районного значения	км	-	-	
5.4	Улицы и проезды местного значения	км	-	-	

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 обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с 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 юго-западной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул. 1-я Набережная, с запада – ул. Серадзкая, с юга – ул. Фурманова с востока – ул. О.Кошевого. Границами проектируемой территории служат земельные участки, расположенные в районе ул. Фурманова (границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства приведены в графической части документации). Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,5 га.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0911216.

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 улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания

территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского 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 государственной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с частью 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы и при объединении земельных участков после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4158	Образование при перераспределении	-
2	Земельные участки (территории) общего пользования	1173	Образование при перераспределении	-
3 (многоконтурный земельный участок. Количество контуров - 2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	403	Образование при перераспределении	-
4 (многоконтурный земельный участок. Количество контуров - 2)	Земельные участки (территории) общего пользования	3645	Образование при перераспределении	-

Таблица 1.2. - 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.
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5158	Образование при объединении	-

Примечание:
1. Перед проведением кадастровых работ по образованию земельных участков с условными номерами 1-5 по проекту межевания территории, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:70 и 13:23:0911216:270 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»
2. Для реализации проекта планировки территории, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:23 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

4.4. Технико-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	0,5	0,5
2	**Территории, подлежащие межеванию в том числе:**	га	0,5	-
	- территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	0,5	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

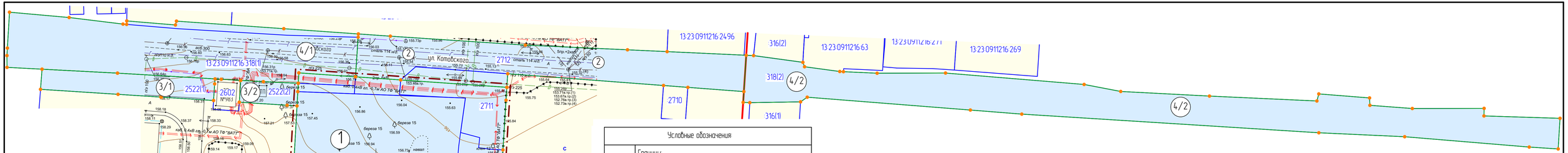
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м^2	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0911216:23	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Котовского, д 20	1000 +/-11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства; вспомогательный вид-территория общего пользования, предназначенную для размещения центров и единичных объектов повседневного обслуживания населения жилых образований, включающих в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты местного самоуправления, администрации и охраны правопорядка, физкультурно-оздоровительного здания и сооружения, как отдельно стоящих так и встроенно-пристроенных, а так же включают жилые улицы и площади, зеленые насаждения, гостевые автостоянки
2	13:23:0911216:70	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Фурманова, д 33	1309 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома

3	13:23:0911216:270	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Котовского, 22	1535 +/-14	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома
4	13:23:0911216:318 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Собственность	МО: городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Котовского	3586 +/-25	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
5	13:23:0911216:2522 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Собственность	МО: городской округ Саранск	Республика Мордовия, г Саранск, ул Фурманова	441 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6	13:23:0911216:2711	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Котовского	386 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
7	13:23:0911216:2712	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Котовского	1121 +/-12	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	391179.32	1288822.52
2	391138.68	1288819.38
3	391134.71	1288883.19
4	391220.92	1288888.57
5	391225.19	1288826.97
6	391194.43	1288825.27
7	391194.60	1288822.59
8	391181.16	1288821.95



Условные обозначения

	Границы
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– граница кадастрового квартала
33	– кадастровый номер земельного участка
13:23:110911	– 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

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0911216:23	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Котовского, д 20	1000 +/-11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства, вспомогательный вид-территория общего пользования, предназначенные для размещения центров и отдельных объектов повседневного обслуживания населения жилых образований, включающих в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты местного самоуправления, администрации и охраны правопорядка, физкультурно-оздоровительного здания и сооружения, как отдельно стоящих так и встроенно-пристроенных, а так же включает малые улицы и площадь, зеленые насаждения, гостевые автостоянки
2	13:23:0911216:70	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Фурманова, д 33	1309 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома
3	13:23:0911216:270	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Котовского, 22	1535 +/-14	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома
4	13:23:0911216:318 (Граница участка многоконтурная Количество контуров - 2)	Собственность	МО городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Котовского	3586 +/-25	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
5	13:23:0911216:2522 (Граница участка многоконтурная Количество контуров - 2)	Собственность	МО городской округ Саранск	Республика Мордовия, г Саранск, ул Фурманова	441 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6	13:23:0911216:2711	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Котовского	386 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
7	13:23:0911216:2712	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Котовского	1121 +/-12	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4158	Образование при перераспределении	-
2	Земельные участки (территории) общего пользования	1173	Образование при перераспределении	-
3 (многоконтурный земельный участок. Количество контуров - 2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	403	Образование при перераспределении	-
4 (многоконтурный земельный участок. Количество контуров - 2)	Земельные участки (территории) общего пользования	3645	Образование при перераспределении	-

Примечания

1. Перед проведением кадастровых работ по образованию земельных участков с условными номерами 1-5 по проекту межевания территории, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:70 и 13:23:0911216:270 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»
1. Для реализации проекта планировки территории, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:23 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр.		Ленкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и рекой Саранка (р.Саранка (Саранка), включая проект межевания в части изменения планировки территории, проект межевания территории и разработка проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		ПМ-1	12

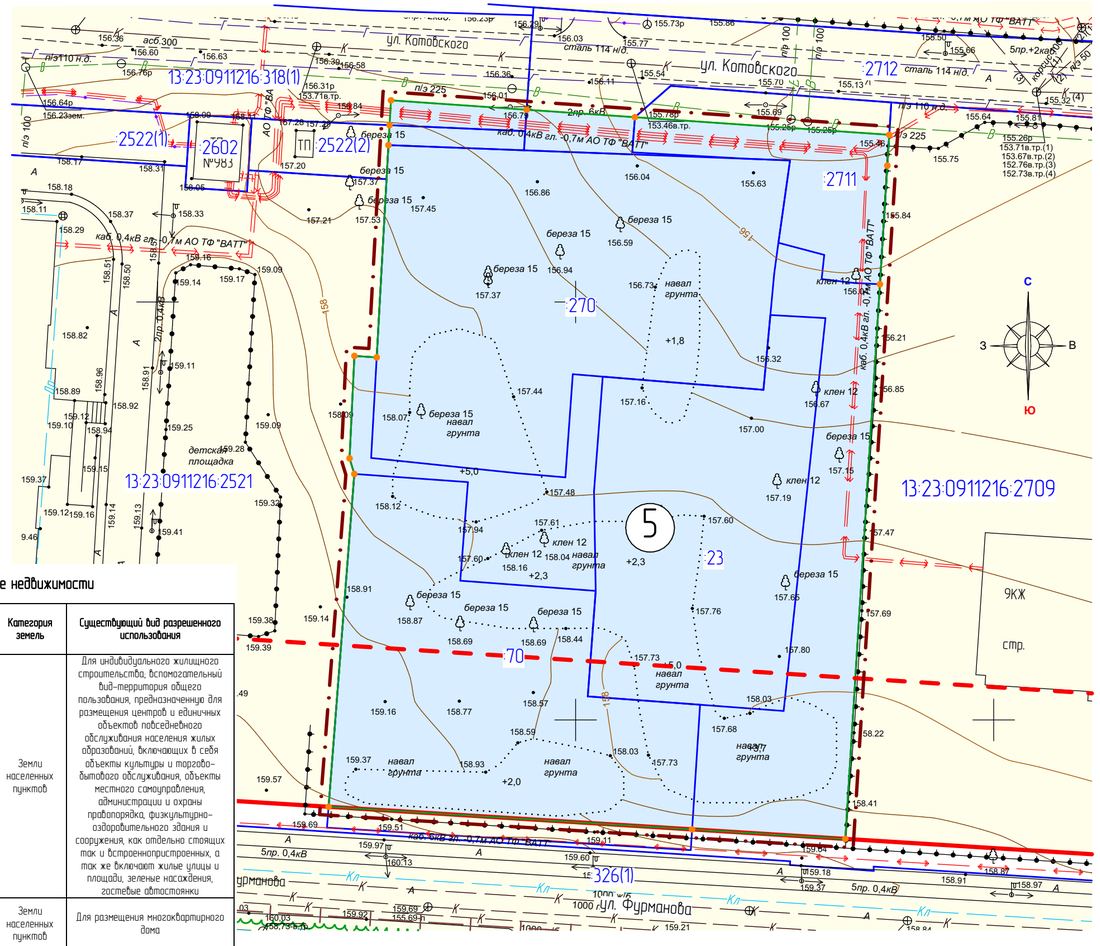
Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:1000

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
	– существующие линии отступа от красных линий
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– граница кадастрового квартала
:33	– кадастровый номер земельного участка
13:23:1109211	– 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	Площадь зоны действия публичного сервитута/площадь образуемой части земельного участка, кв.м
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5158	Образование при объединении	–



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0911216:23	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Котовского, д 20	1000 +/-11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства, вспомогательный вид-территория общего пользования, предназначенные для размещения центров и единичных объектов повседневного обслуживания населения жилых образований, включающих в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты местного самоуправления, администрации и охраны правопорядка, физкультурно-оздоровительного здания и сооружения, как отдельно стоящих так и встроенно-пристроенных, а так же включают жилые улицы и площади, зеленые насаждения, гостевые автостоянки
2	13:23:0911216:70	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Фурманова, д 33	1309 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома
3	13:23:0911216:270	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Котовского, 22	1535 +/-14	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома
4	13:23:0911216:318 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 2)	Собственность	МО городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Котовского	3586 +/-25	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
5	13:23:0911216:2522 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 2)	Собственность	МО городской округ Саранск	Республика Мордовия, г Саранск, ул Фурманова	441 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6	13:23:0911216:2711	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Котовского	386 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
7	13:23:0911216:2712	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Котовского	1121 +/-12	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории проекта планировки территории; проекта межевания территории и разработка проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Основная часть проекта межевания территории

стадия	лист	листов
	ПМ-2	12

Чертеж межевания территории (2 этап) 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	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0911216:23	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Котовского, д. 20	1000 +/-11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства, вспомогательный вид-территория общего пользования, предназначенные для размещения центров и единичных объектов повседневного обслуживания населения жилых образований, включающих в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты местного самоуправления, администрации и охраны правопорядка, физкультурно-оздоровительного здания и сооружения, как отдельно стоящих так и встроенно-пристроенных, а так же включают жилые улицы и площади, зеленые насаждения, гостевые автостоянки
2	13:23:0911216:70	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Фурманова, д. 33	1309 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома
3	13:23:0911216:270	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Котовского, 22	1535 +/-14	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома
4	13:23:0911216:318 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Собственность	МО городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Котовского	3586 +/-25	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
5	13:23:0911216:2522 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Собственность	МО городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Фурманова	441 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6	13:23:0911216:2711	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Котовского	386 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
7	13:23:0911216:2712	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Котовского	1121 +/-12	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391179.32	1288822.52
2	391138.68	1288819.38
3	391134.71	1288883.19
4	391220.92	1288888.57
5	391225.19	1288826.97
6	391194.43	1288825.27
7	391194.60	1288822.59
8	391181.16	1288821.95

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектируемой территоррии
- граница существующего элемента планировочной структуры
- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала

- существующие красные линии
- существующие линии отступа от красных линий

:33 – кадастровый номер земельного участка

13:23:1109211 – номер кадастрового квартала

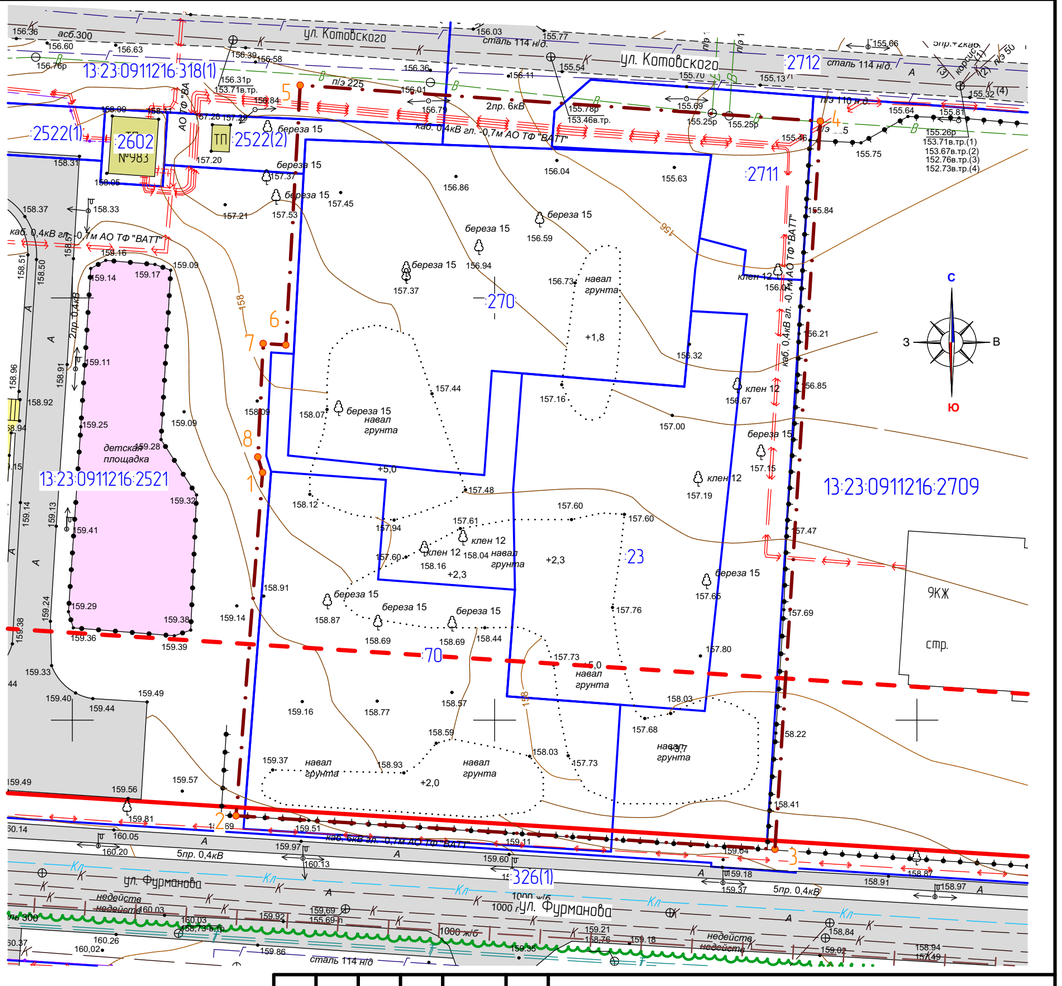
Существующие территории:

- существующее асфальтобетонное покрытие
- существующее покрытие площадок дворового благоустройства

Существующие объекты:

- существующее жилое здание
- существующее нежилое здание (сооружение)
- существующее образовательное учреждение (детский сад)

17 – поворотные точки границ проектируемой территории



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Сарана г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории; проект межевания территории и разработка проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

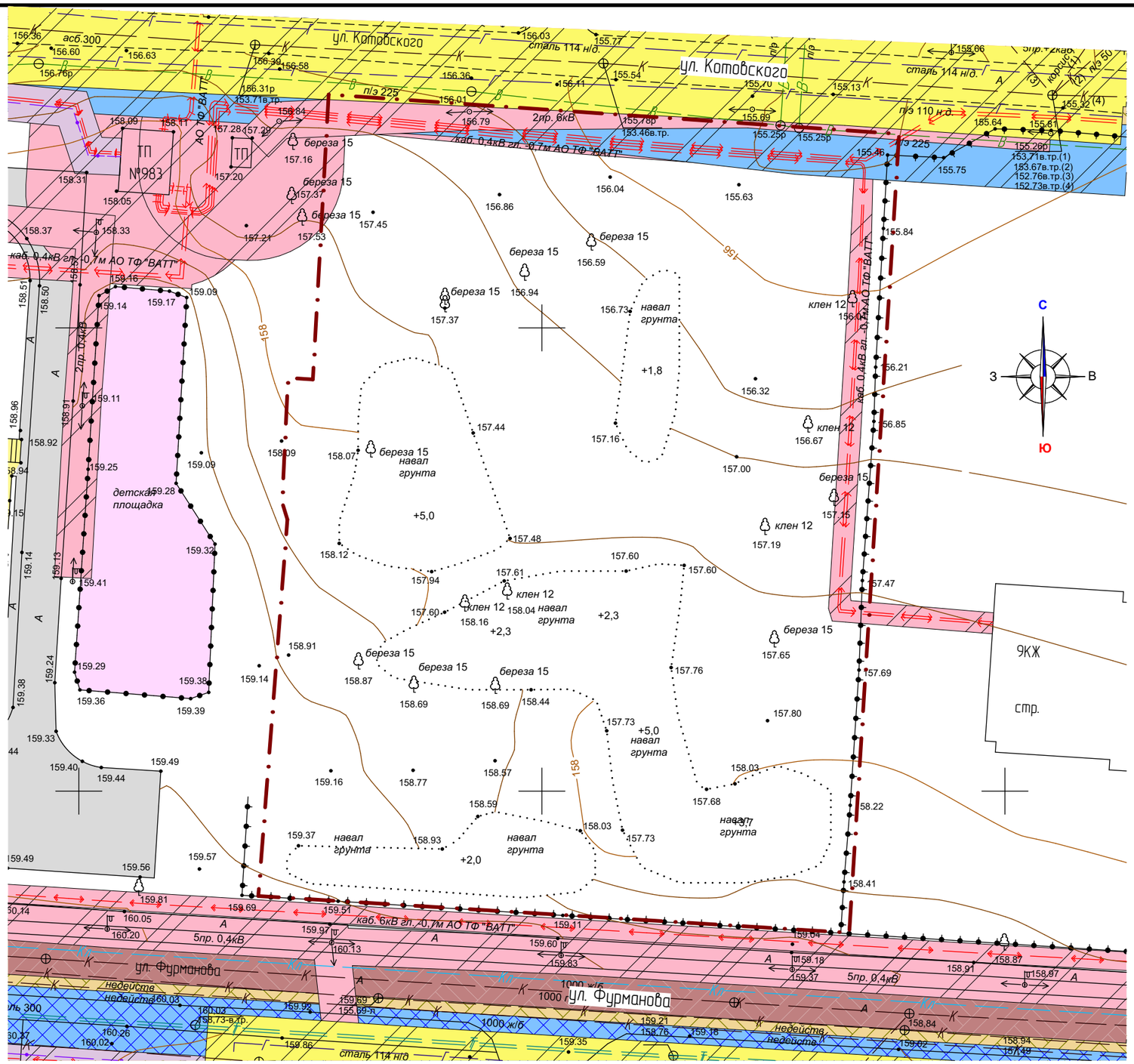
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	лист	листов
	ПМ-3	12

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	– существующее покрытие площадок дворового благоустройства
	Существующие объекты:
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– существующее образовательное учреждение (детский сад)
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранная зона газопровода
	– охранная зона ЛЭП
	– охранная зона линий связи
	– охранная зона тепловых сетей
	Зона недопустимого размещения зданий и сооружений от:
	– сетей водопровода
	– сетей бытовой канализации
	– сетей ливневой канализации



Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

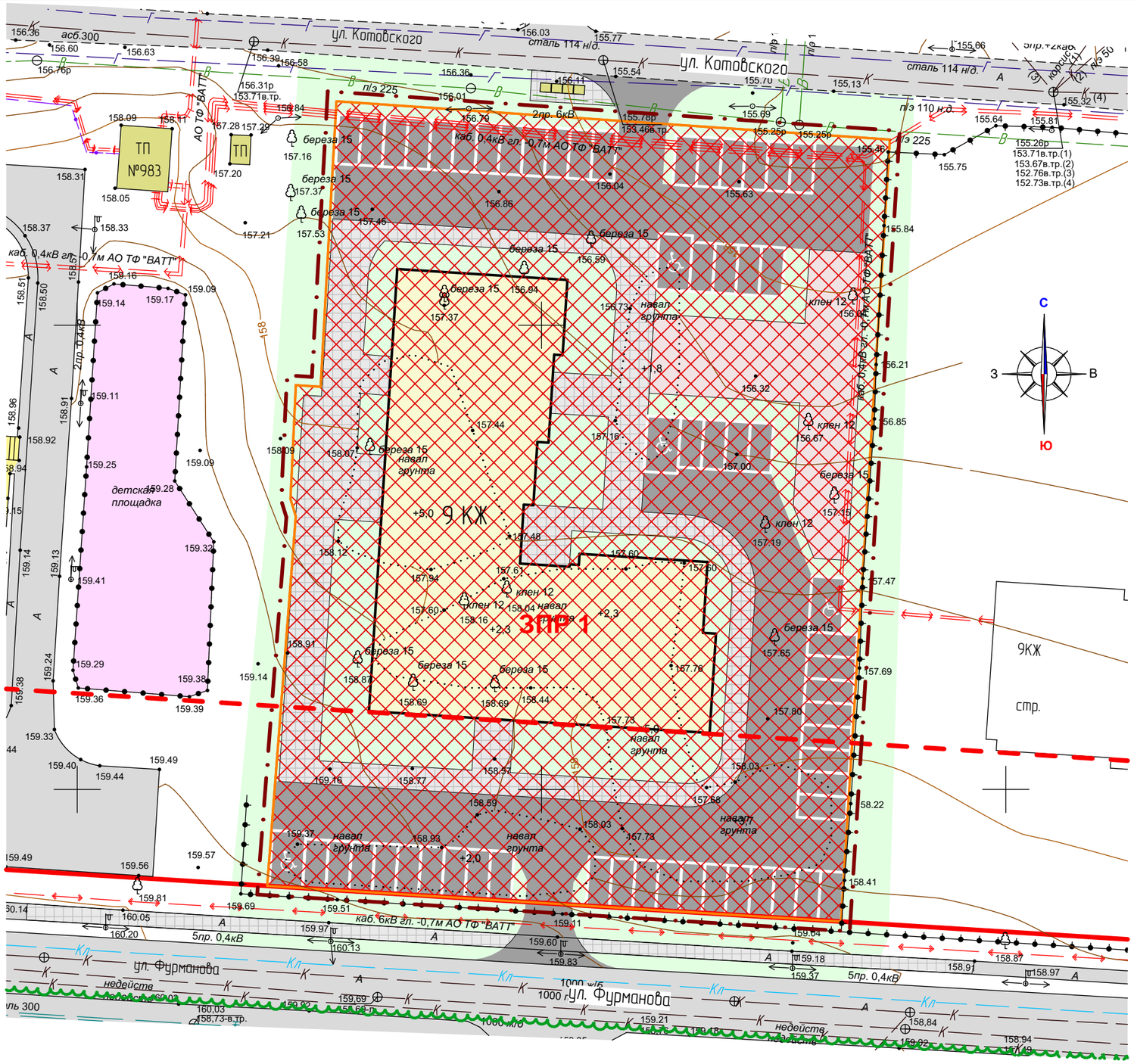
26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
		ПМ-4	12
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения:

	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый многоквартирный жилой дом
	– проектируемый объект коммунальной инфраструктуры
	Существующие объекты:
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– существующее образовательное учреждение (детский сад)
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	– существующее покрытие площадок дворового благоустройства
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
ЗПР 1	– ЗПР 1 – зона проектируемой многоэтажной жилой застройки
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона
	– проектируемая твердое покрытие из брусчатки
	– площадки дворового благоустройства
	– проектируемые парковки
	–озелененные территории



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

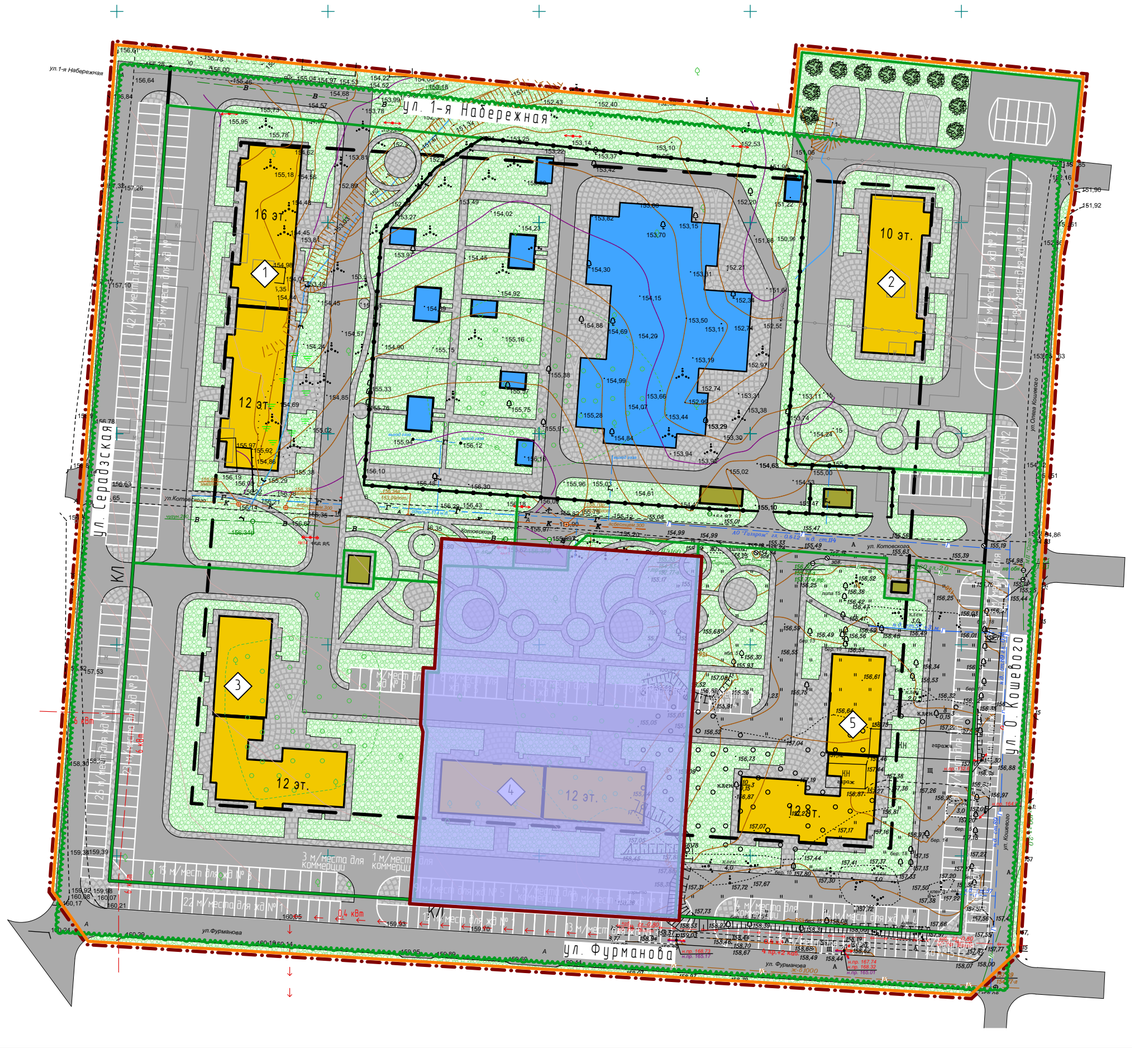
26/2024-ПП

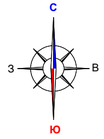
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
		ПП-1	12

Чертёж планировки территории М 1:500

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"





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

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры
КЛ	– проектируемые красные линии
	– линия отступа от красной линии
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	– граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
	Существующие территории:
	– улично-дорожная сеть
	Проектируемые территории:
	– проектируемая улично-дорожная сеть
	– проектируемые парковки
	– проектируемые гостевые парковки
	– проектируемые пешеходные дорожки
	– озелененные территории
	Проектируемые объекты:
	– проектируемые жилые здания
	– проектируемое здание детского сада (на 240-250 мест)
	– проектируемые объекты коммунальной инфраструктуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории Проект планировки территории, проект межевания территорий и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

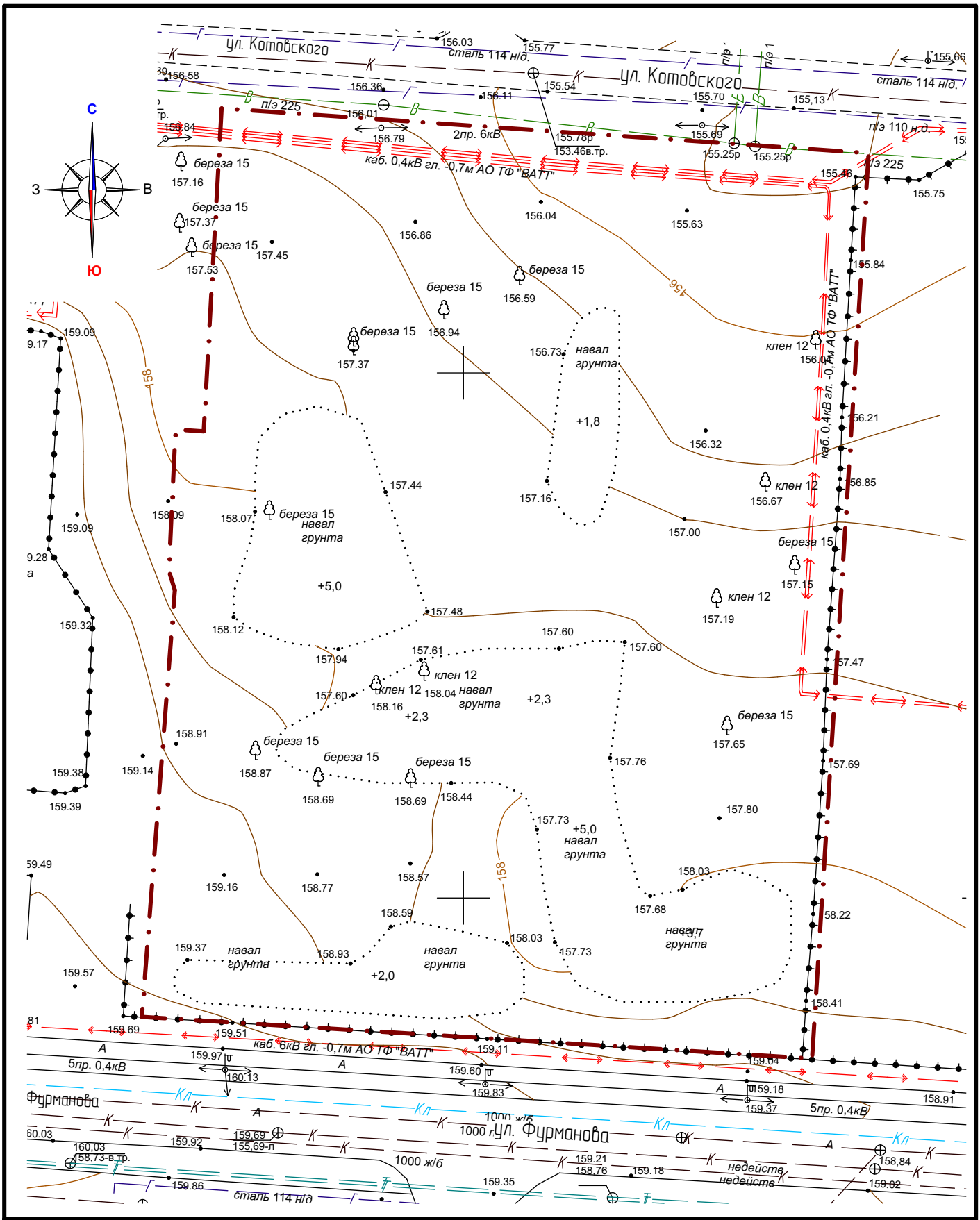
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
	ПП-2	12

Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории

М 1 : 1 000

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Проект планировки территории	стадия	лист	листов
		ПП-3	12

Результаты инженерных изысканий
М 1: 500

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	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0911216:23	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Котовского, д. 20	1000 +/-11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства, вспомогательный вид-территория общего пользования, предназначенные для размещения центров и единичных объектов повседневного обслуживания населения жилых образований, включающих в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты местного самоуправления, администрации и охраны правопорядка, физкультурно-оздоровительного здания и сооружения, как отдельно стоящих так и встроенно-пристроенных, а так же включают жилые улицы и площади, зеленые насаждения, застебные автостоянки
2	13:23:0911216:70	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Фурманова, д. 33	1309 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома
3	13:23:0911216:270	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Котовского, 22	1535 +/-14	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома
4	13:23:0911216:318 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Собственность	МО городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г. Саранск, ул. Котовского	3586 +/-25	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
5	13:23:0911216:2522 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Собственность	МО городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Фурманова	441 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6	13:23:0911216:2711	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Котовского	386 +/-7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
7	13:23:0911216:2712	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Котовского	1121 +/-12	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391179.32	1288822.52
2	391138.68	1288819.38
3	391134.71	1288883.19
4	391220.92	1288888.57
5	391225.19	1288826.97
6	391194.43	1288825.27
7	391194.60	1288822.59
8	391181.16	1288821.95

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектируемой территоррии
- граница существующего элемента планировочной структуры
- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала

- существующие красные линии
- существующие линии отступа от красных линий

:33 – кадастровый номер земельного участка

13:23:1109211 – номер кадастрового квартала

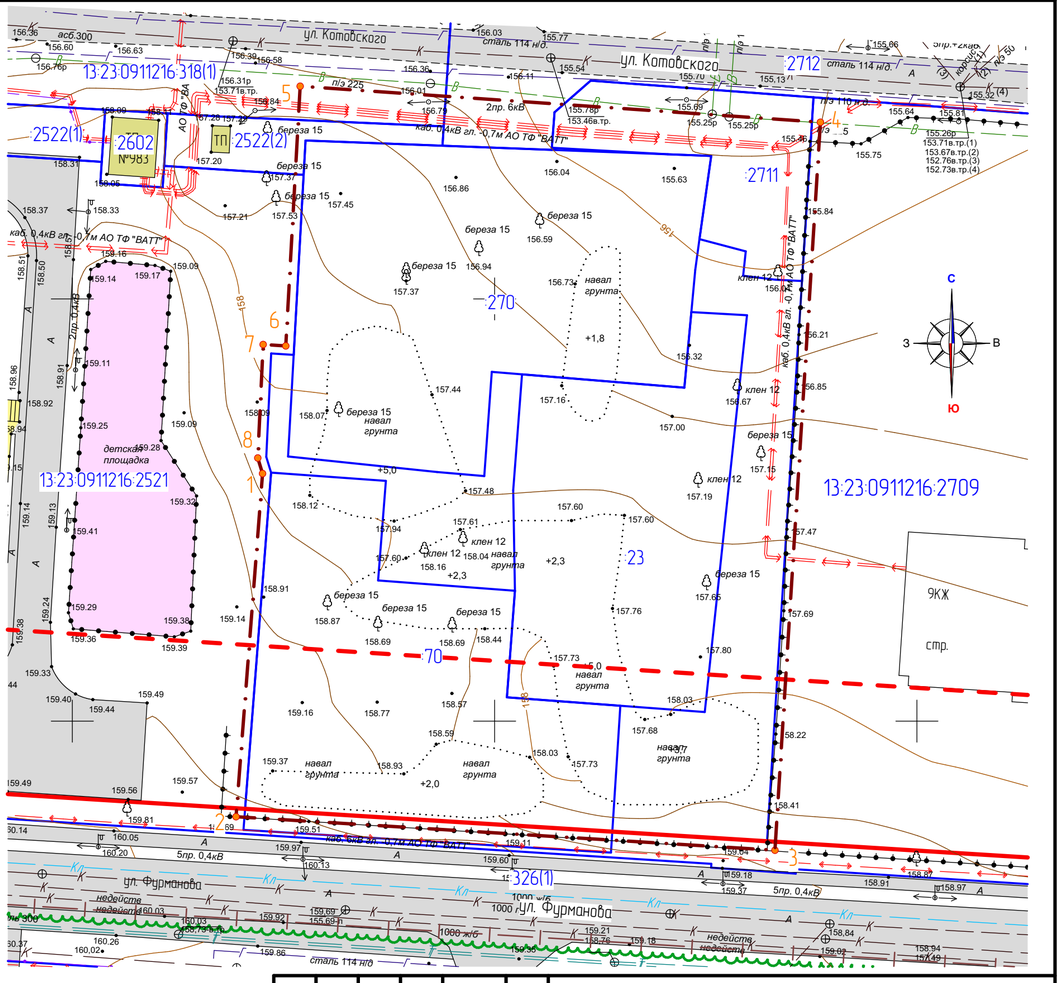
Существующие территории:

- существующее асфальтобетонное покрытие
- существующее покрытие площадок дворового благоустройства

Существующие объекты:

- существующее жилое здание
- существующее нежилое здание (сооружение)
- существующее образовательное учреждение (детский сад)

17 – поворотные точки границ проектируемой территории



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Сарана г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории; проект межевания территории и разработка проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
	ПП-4	12

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 (1)
М 1:1 000

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Условные обозначения:

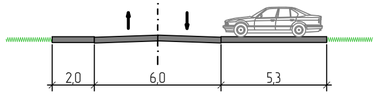
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	– существующее покрытие площадок дворового благоустройства
	Существующие объекты:
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– существующее образовательное учреждение (детский сад)
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый многоквартирный жилой дом
	– проектируемый объект коммунальной инфраструктуры
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемое твердое покрытие из асфальтобетона
	– проектируемая твердое покрытие из брусчатки
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемые парковки
	– озелененные территории
	– направления движения автомобилей
	– пешеходные связи

Условные обозначения

- Радиус обслуживания (общеобразовательные организации) – 500 м
- Радиус обслуживания (Дошкольные образовательные организации) – 500 м
- Магистральные улицы и дороги
  - общегородского значения
  - районного значения
  - местного значения
- (A) существующие остановки общественного транспорта

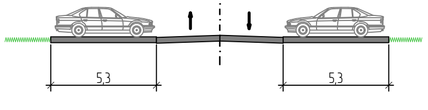
Тип 1

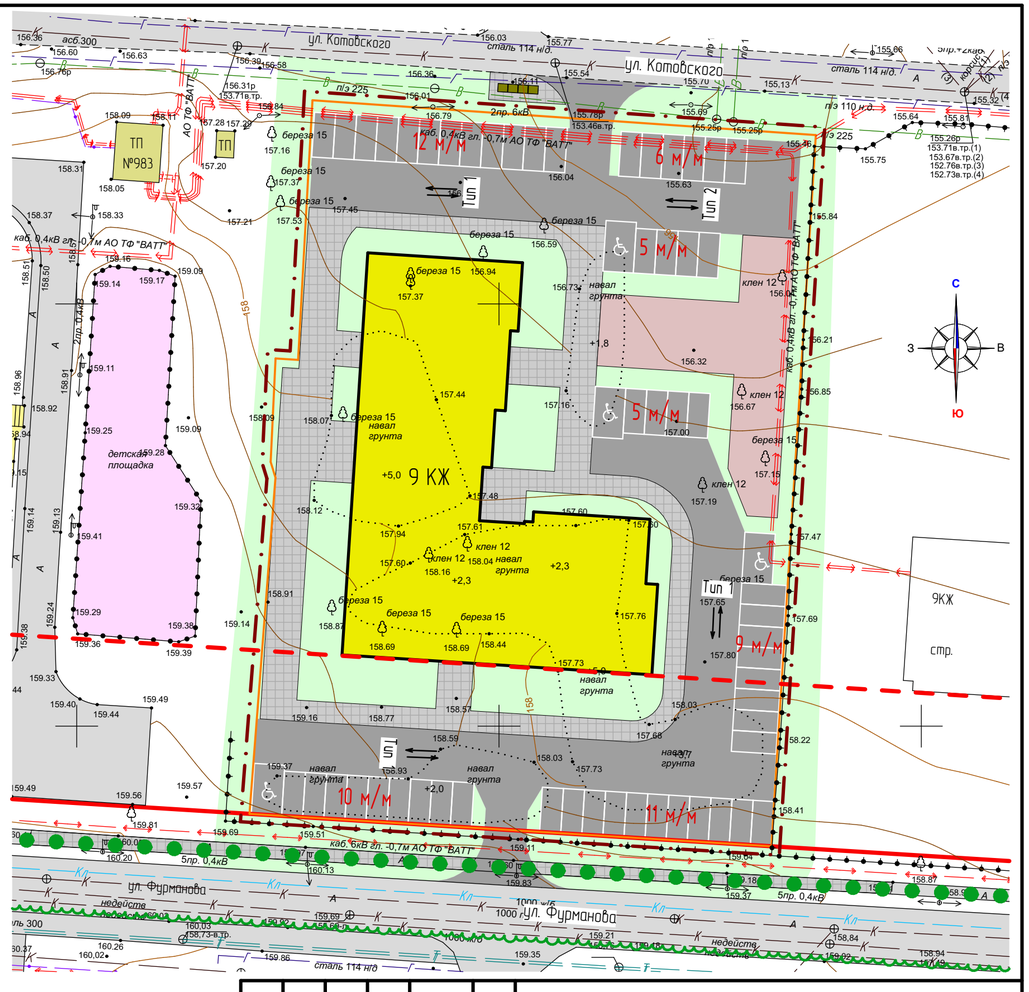
Проезд



Тип 2

Проезд





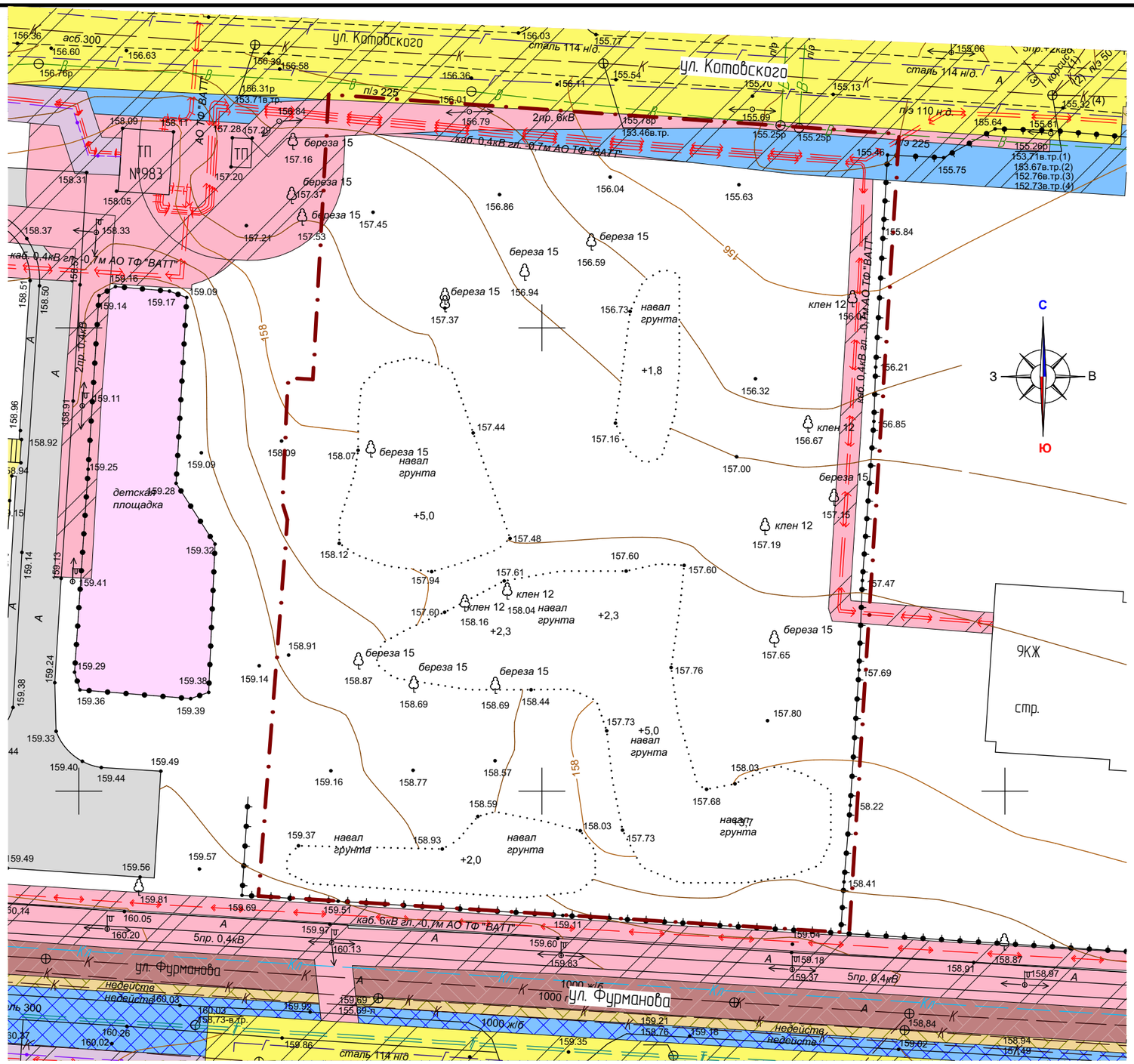
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
		Н. контр	Ланкина Ю.А.		
		Инженер	Асташов М.А.		

26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
		ПП-5	12
Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1: 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	– существующее покрытие площадок дворового благоустройства
	Существующие объекты:
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– существующее образовательное учреждение (детский сад)
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранная зона газопровода
	– охранная зона ЛЭП
	– охранная зона линий связи
	– охранная зона тепловых сетей
	Зона недопустимого размещения зданий и сооружений от:
	– сетей водопровода
	– сетей бытовой канализации
	– сетей ливневой канализации



Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

26/2024-ПП

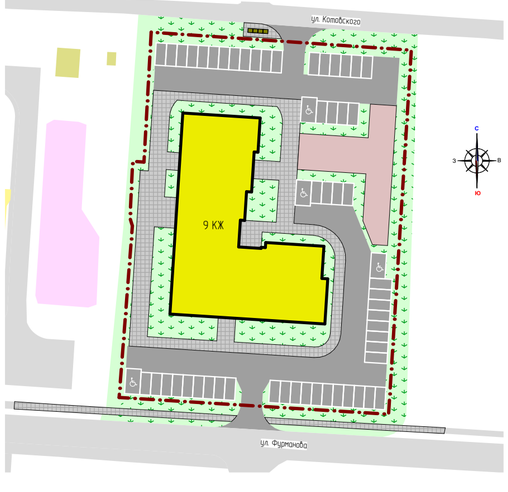
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

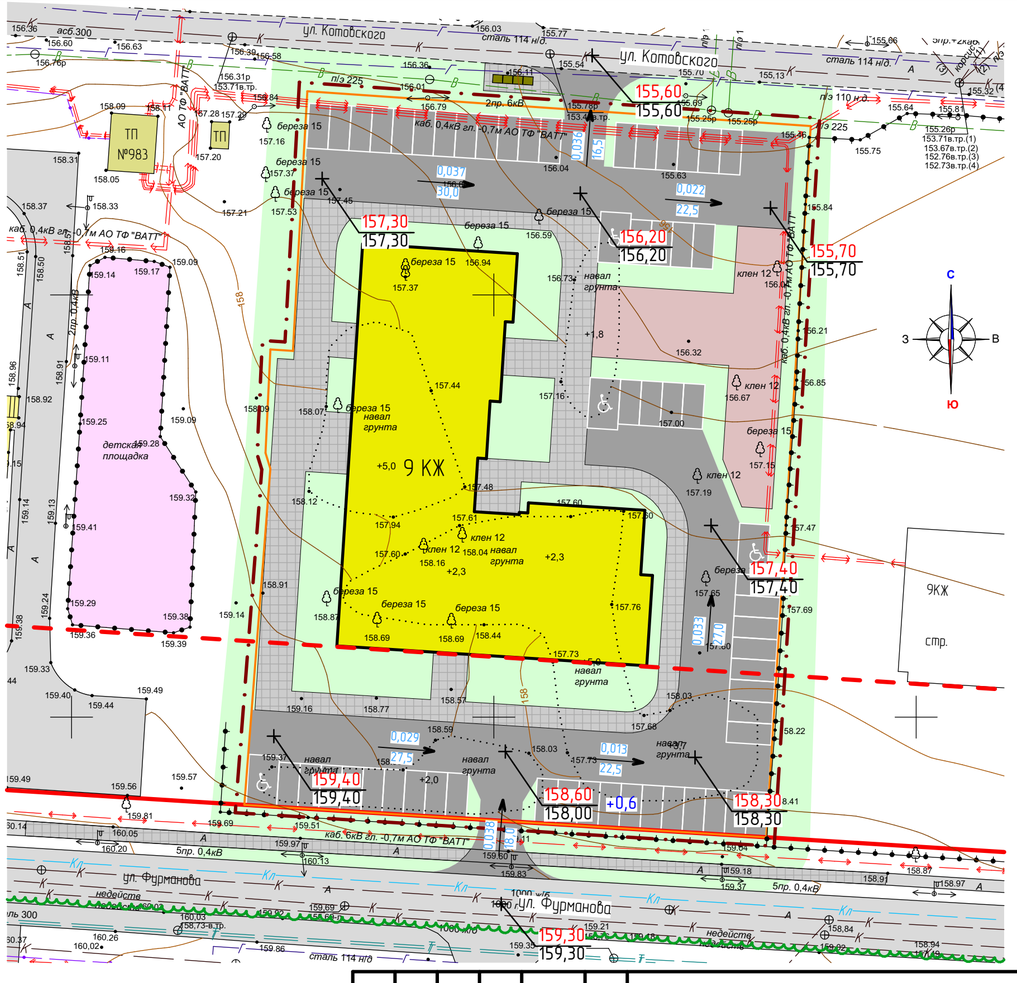
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
		ПП-6	12

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:500

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	– существующее покрытие площадок дворового благоустройства
	Существующие объекты:
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– существующее образовательное учреждение (детский сад)
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый многоквартирный жилой дом
	– проектируемый объект коммунальной инфраструктуры
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемое твердое покрытие из асфальтобетона
	– проектируемая твердое покрытие из брусчатки
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемые парковки
	– озелененные территории
120,40 / 0,018	– расстояние/продольные уклоны (в промиллях)
154,90 / 154,80	– красные, черные и рабочие отметки





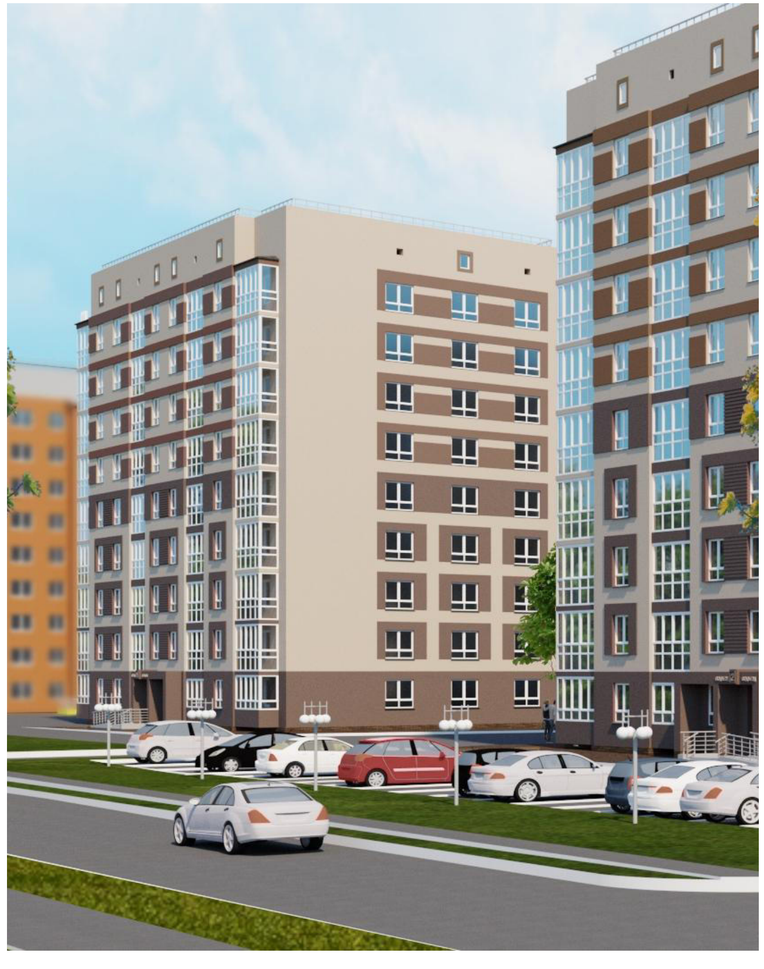
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

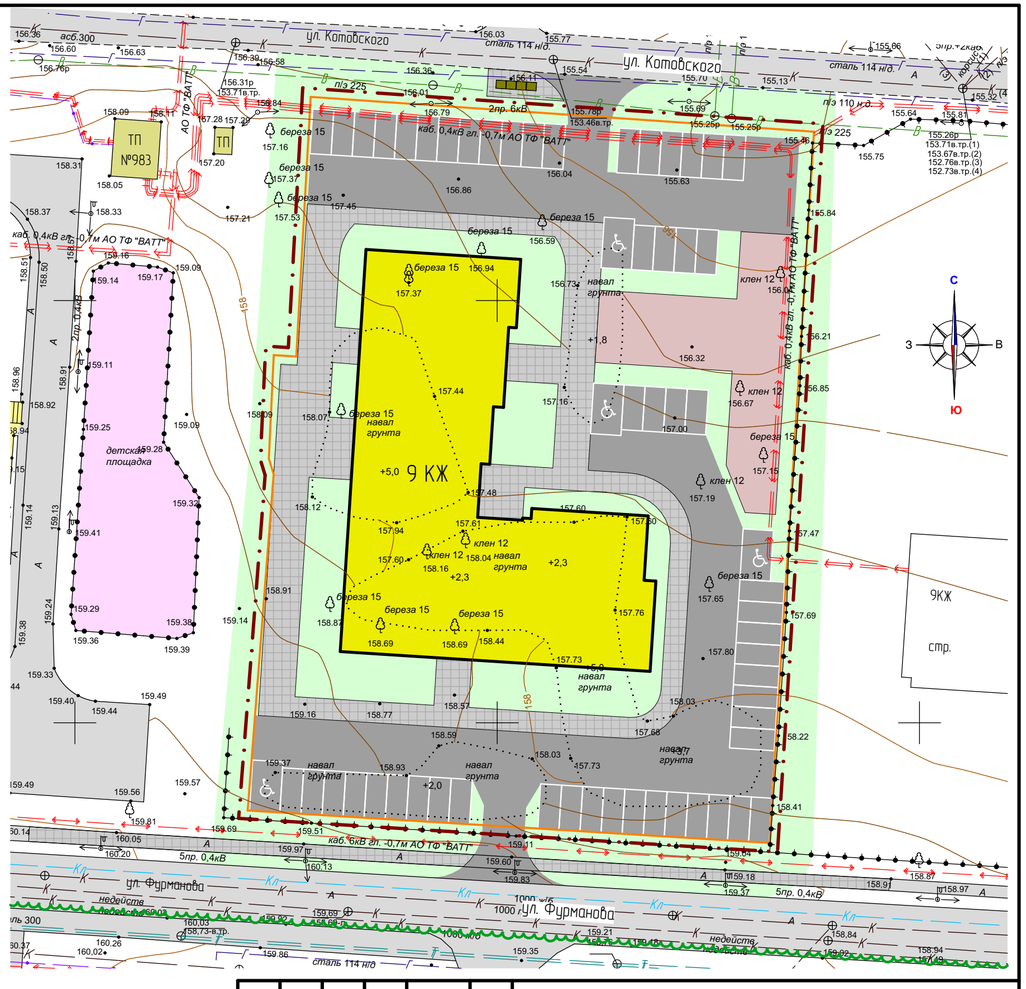
26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории Проект планировки территории проект межевания территорий и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
		ПП-7	12
Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема озеленения территории М 1: 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	– существующее покрытие площадок дворового благоустройства
	Существующие объекты:
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	– существующее образовательное учреждение (детский сад)
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый многоквартирный жилой дом
	– проектируемый объект коммунальной инфраструктуры
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемое твердое покрытие из асфальтобетона
	– проектируемая твердое покрытие из брусчатки
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемые парковки
	– озелененные территории





Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Асташов М.А.			

26/2024-ПП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Котовского г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
	ПП-8	12

Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки теоитории

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"