ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от 29 июля 2024 г. № 244-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Островского г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью проектного института «Мордовгражданпроект» от 8 июля 2024 года (вх. № 747/5-58 от 8 июля 2024 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Островского г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 16 часов 40 минут 19 августа 2024 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 19 августа 2024 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – https://право.саранск.рф, https://саранск.рф и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

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

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск **В. В. Быков**

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 29 июля 2024 года № 244-ПГ

Рабочая группа по организации и проведению публичных слушаний

Арсентьев А. Н. – И.о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Пряхин В. В. – Глава Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

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

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 29 июля 2024 года № 244-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании https://право.саранск.рф, https://саранск.рф

Общество с ограниченной ответственностью проектный институт

«МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

ЗАКАЗЧИК - ООО СЗ "САРАНСКСТРОЙИНВЕСТ"

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"

Проект планировки территории

12/2024-ППТ

2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью проектный институт

«МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

ЗАКАЗЧИК - ООО СЗ "САРАНСКСТРОЙИНВЕСТ"

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"

Проект планировки территории
12/2024-ППТ

*Директор института*_____*Ацапкин А. Ю.*

*Главный инженер института*_____*Прохоров А.В.*

2024 г.

Ведомость рабочих чертежей графической части

Лист	Наименование	Примечание
	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории	
1.1	Общие данные	
1.2	Чертеж планировки территории М 1:500	
1.3	Схема красных линий и разбивочный чертеж красных линий М 1:500	
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры г. Саранска	
2.2	Результаты инженерных изысканий М 1:500	
2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500	
2.4	и пешеходного сообщения М 1:500	
2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	
2.6	Схема вертикальной планировки,инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500	
2.7	Варианты объемно-пространственных решений планировки территории (Вариант 1)	
2.8	Варианты объемно-пространственных решений планировки территории (Вариант 2)	
2.9	Варианты объемно-пространственных решений планировки территории (Вариант 3)	
2.10	Схема квартала с рачетом процента озеленения М 1:2000	

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.	- Градостроительный кодекс Российской Федерации	
СП 42.13330.2016	- Градостроительство. Планировка и застройка	
	городских и сельских поселений	
	актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	
	- Генеральный план городского округа Саранск	
Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 6.05.2016 г. N 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 №87, от 28 декабря 2017 года №137, от 25 мая 2018 года №170, от 27 декабря 2019 года №269, от 17 мая 2021 года №361, от 7 февраля 2023 года №136)	- Правила землепользования и застройки городского	
	округа Саранск	
№223 от 22.03.2019 г.	- Местные нормативы градостроительного	
	проектирования городского округа Саранск	

Технико-экономические показатели

Наименование		Количество
По проектируемой территории		
Территория	га	0,5653
Население	чел.	282
Количество квартир	шт.	170
Общая площадь квартир	м2	8859,13
Плотность населения	чел/га	498,85
Плотность жилого фонда	м2 (S общ. кв./га)	15671,55

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартам и, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Объект:"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска" разработан на основании договора с ООО СЗ «Саранскстройинвест» № 12/2024 от 19.02.2024 г.

Проект планировки территории (далее ППТ) разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ участков, предназначенных для строительства новых объектов, а также выявления участков, свободных от прав третьих лиц.

Проект планировки территории разрабатывается в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 13:23:0904218:141 (ул.Николаева, д. 22), 13:23:0904218:142 (ул. Николаева д.22а), 13:23:0904218:132 (ул. Островского, д.17), 13:23:0904218:134 (ул. Островского, д.19), 13:23:0904218:136 (ул. Островского, д. 21), 13:23:0904218:137 (ул. Островского, д. 23), 13:23:0904218:18 (ул. Островского, д. 23),13:23:0904218:139 (ул. Островского, д. 25), 13:23:0904218:140 (ул. Островского, д. 27) .

Образующиеся участки входят в границу элемента планировочной структуры, ограниченную с севера - ул. Саранская, с запада - ул. Николаева, с юга - ул. А. Невского, с востока - ул. Маринина.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство четырехсекционного 9-этажного жилого дома.Строительство предусмотрено в 2 этапа.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разработал		Арапова			
Н.Контр.		Прохоров			

12/2024 - ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1.1	
Общие данные	ООО "Мордовгражданпроект"		

С

Ю

ул. Николаева

ул. Мичурина

ул. Маринина

ул. Саранская

ул. Старопасадская

ул. Мичурина

ул. Мичурина

ул. Маринина

ул. Маринина

ул. Саранская

ул. Старопасадская

ЛП 120 м2

ПО 58 м2

ФП 359 м2

ТП-880

ГРП

3КН

2 КН

КН

№1

№2

№3

№4

№5

№6

№7

№8

№9

№10

№11

№12

№13

№14

№15

№16

№17

№18

№18А

№19

№20

№20А

№21

№22

№22А

№23

№24

№25

№26

№27

№29

№31

№33

№35

№36

№37

5 КЖ

9 КЖ

10 КЖ

КЖ

КН

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² застройки всего	Площадь, м² общая нормируемая здания	Площадь, м² общая нормируемая всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
1	Проектируемый жилой дом (I этап)	9	1	108	108	993,47	993,47	5108,22	5108,22	27350,0	27350,0
2	Проектируемый жилой дом (II этап)	9	1	62	62	670,63	670,63	3532,18	3532,18	19346,0	19346,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки
- действующие красные линии
- I этап строительства проектируемого жилого дома
- II этап строительства проектируемого жилого дома
- участок застройки II этапа строительства проектируемого жилого дома
- проектируемая зона для игр детей школьного возраста
- проектируемая зона для спорта и занятий физкультурой
- проектируемая зона для настольных игр и отдыха взрослых
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- территория перспективной застройки и благоустройства ул. Островского

Ведомость координат границ проектирования


№ точки	Система координат - СК13 Координата X	Координата Y
1	391369,16	1290272,01
2	391358,56	1290364,07
3	391236,65	1290351,61
4	391242,63	1290296,90
5	391316,82	1290305,01
6	391320,61	1290266,80

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/2024 - ППТ
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопасадская , А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"
ГИП		Прохоров				Основная часть проекта планировки территории
Разработал		Арапова				Чертеж планировки территории М 1:500
Н.Контр.		Прохоров				ООО "Мордовгражданпроект"

Стадия	Лист	Листов
ПП	1.2	

Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: Общая нормируемая: здания	Площадь, м²: Общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
1	Проектируемый жилой дом (I этап)	9	1	108	108	993,47	993,47	5108,22	5108,22	27350,0	27350,0
2	Проектируемый жилой дом (II этап)	9	1	62	62	670,63	670,63	3532,18	3532,18	19346,0	19346,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

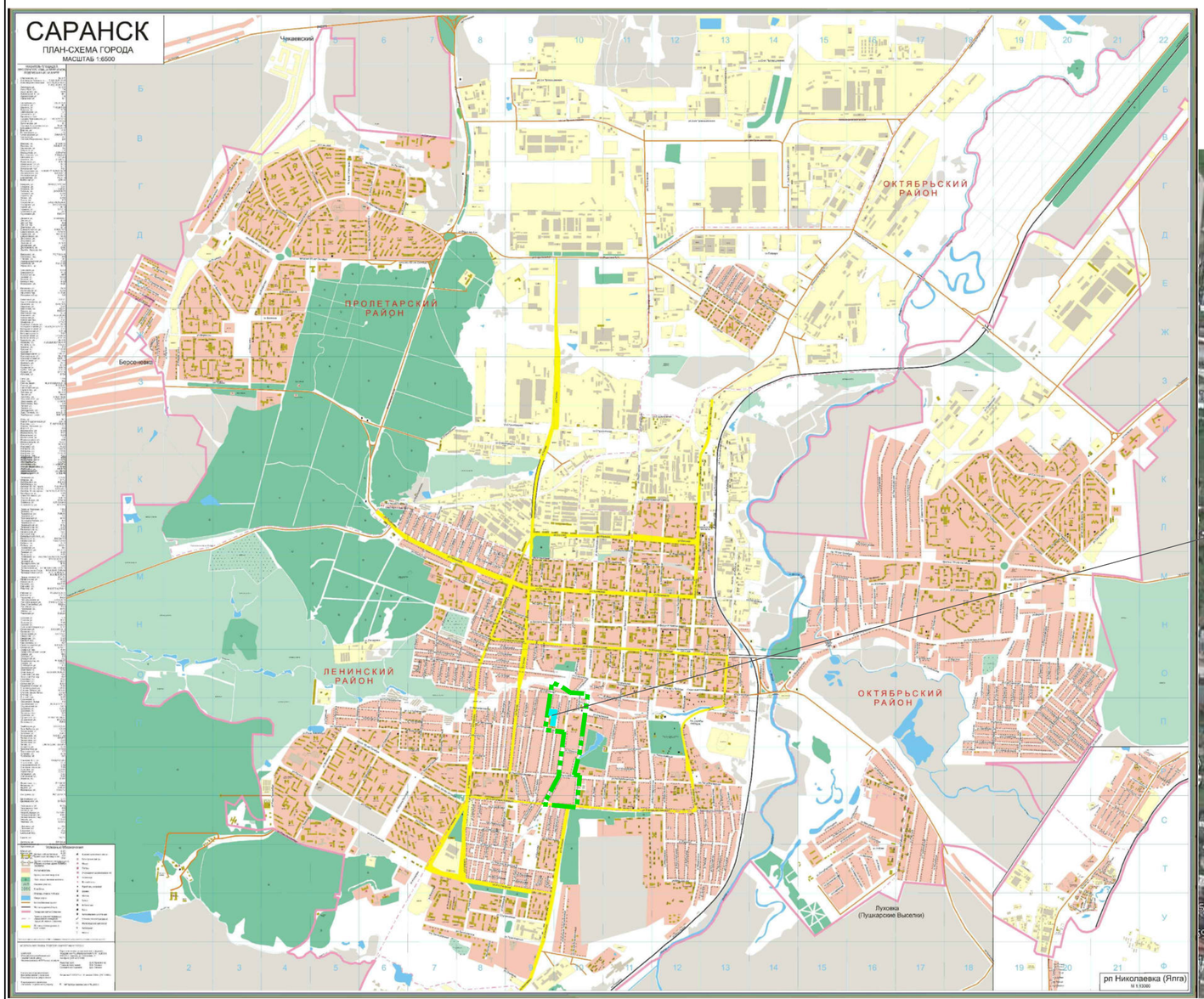
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки
- действующие красные линии
- I этап строительства проектируемого жилого дома
- II этап строительства проектируемого жилого дома
- участок застройки II этапа строительства проектируемого жилого дома
- проектируемая зона для игр детей школьного возраста
- проектируемая зона для спорта и занятий физкультурой
- проектируемая зона для настольных игр и отдыха взрослых
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение

В ранее разработанном ППТ (МК № 1-1/2011 - ППТ) «Проект планировки территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранска» были утверждены красные линии, в том числе проходящие по улицам Николаева, Маринина, Мичурина, Саранская.

В настоящем ППТ красные линии приняты без изменений.

						12/2024 - ППТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"
ГИП		Прохоров				Основная часть проекта планировки территории. Стадия: ПП; Лист: 1.3; Листов:
Разработал		Арапова				
Н.Контр.		Прохоров				Схема красных линий и разбивочный чертеж красных линий М 1:500 — ООО "Мордовгражданпроект"

Инв. № подл. | Подп. и дата





Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры (соответствует утвержденным красным линиям, проходящим по ул. А.Невского, Титова, Маринина, Мичурина)

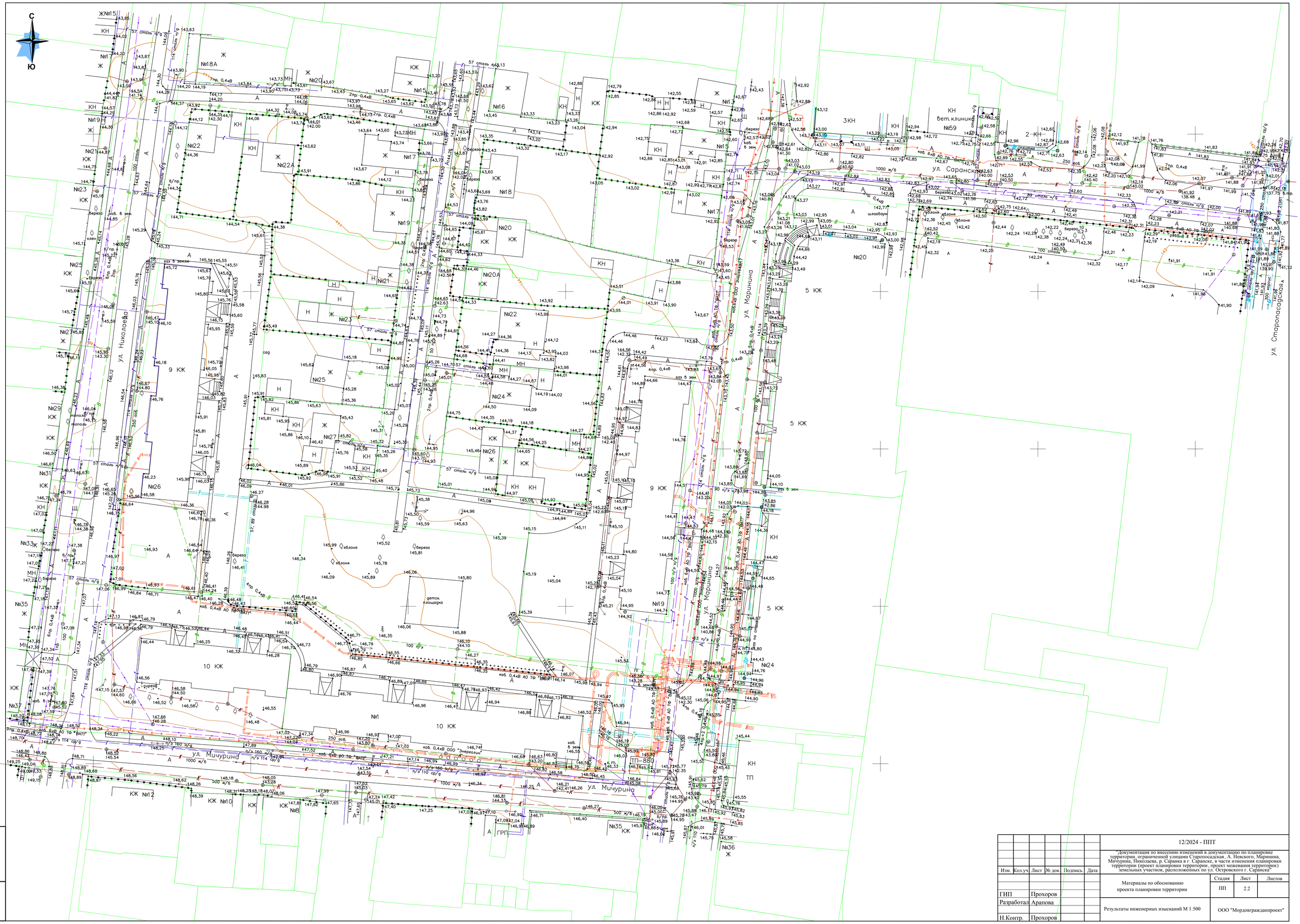
Граница проектируемого участка

Территория проектируемого участка

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/2024 - ППТ			
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Прохоров					ПП	2.1	
Разработал		Арапова				Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры г. Саранска	ООО "Мордовгражданпроект"		
Н.Контр.		Прохоров							

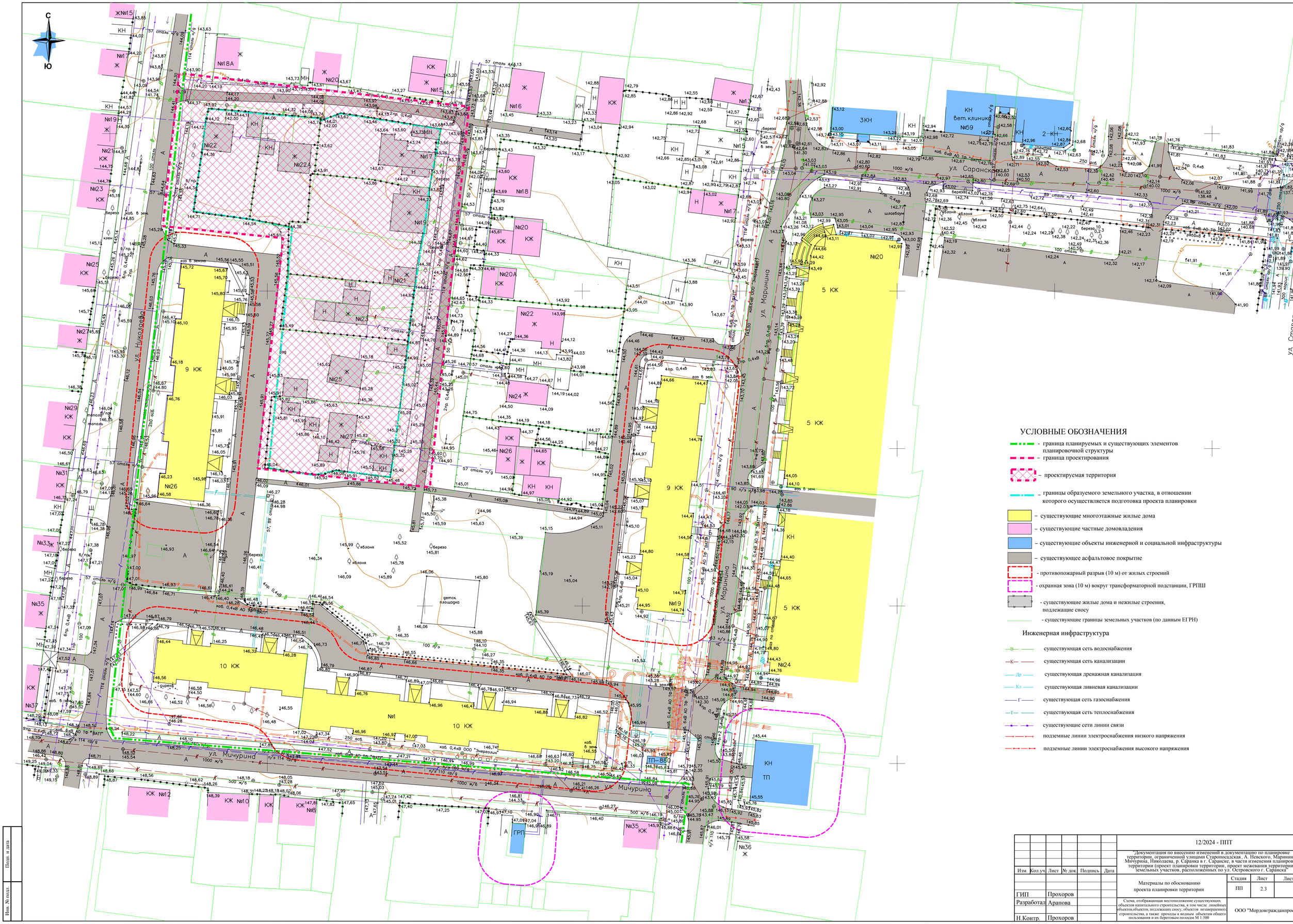
Подп. и дата

Инв. № подл.



							12/2024 - ППТ
							"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопасадская , А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории , проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП		Прохоров				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 2.2; Листов:
Разработал		Арапова					
Н.Контр.		Прохоров				Результаты инженерных изысканий М 1:500	ООО "Мордовгражданпроект"

Инв. № подл. | Подп. и дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- проектируемая территория
- границы образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- противопожарный разрыв (10 м) от жилых строений
- охранная зона (10 м) вокруг трансформаторной подстанции, ГРПШ
- существующие жилые дома и нежилые строения, подлежащие сносу
- существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)

Инженерная инфраструктура

- В — существующая сеть водоснабжения
- К — существующая сеть канализации
- Др — существующая дренажная канализация
- Кл — существующая ливневая канализации
- Г — существующая сеть газоснабжения
- Т — существующая сеть теплоснабжения
- существующие сети линии связи
- подземные линии электроснабжения низкого напряжения
- подземные линии электроснабжения высокого напряжения

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разработал		Арапова			
Н.Контр.		Прохоров			

12/2024 - ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская , А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Сарайка и г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.3	

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов,объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500

ООО "Мордовгражданпроект"

С

Ю

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

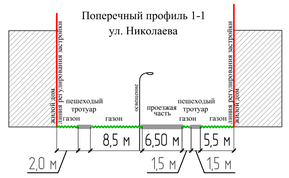
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки
- I этап строительства проектируемого жилого дома
- II этап строительства проектируемого жилого дома
- участок застройки II этапа строительства проектируемого жилого дома
- проектируемая зона для игр детей школьного возраста
- проектируемая зона для спорта и занятий физкультурой
- проектируемая зона для настольных игр и отдыха взрослых
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- парковочные места для жильцов дома
- парковочные места для инвалидов

улицы и дороги местного значения:

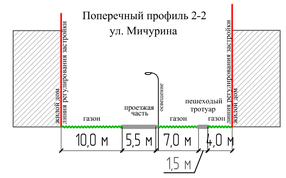
- улицы в жилой застройке
- проезды
- тротуары

1-1 разрез (поперечный профиль дороги)

Поперечный профиль 1-1
ул. Николаева



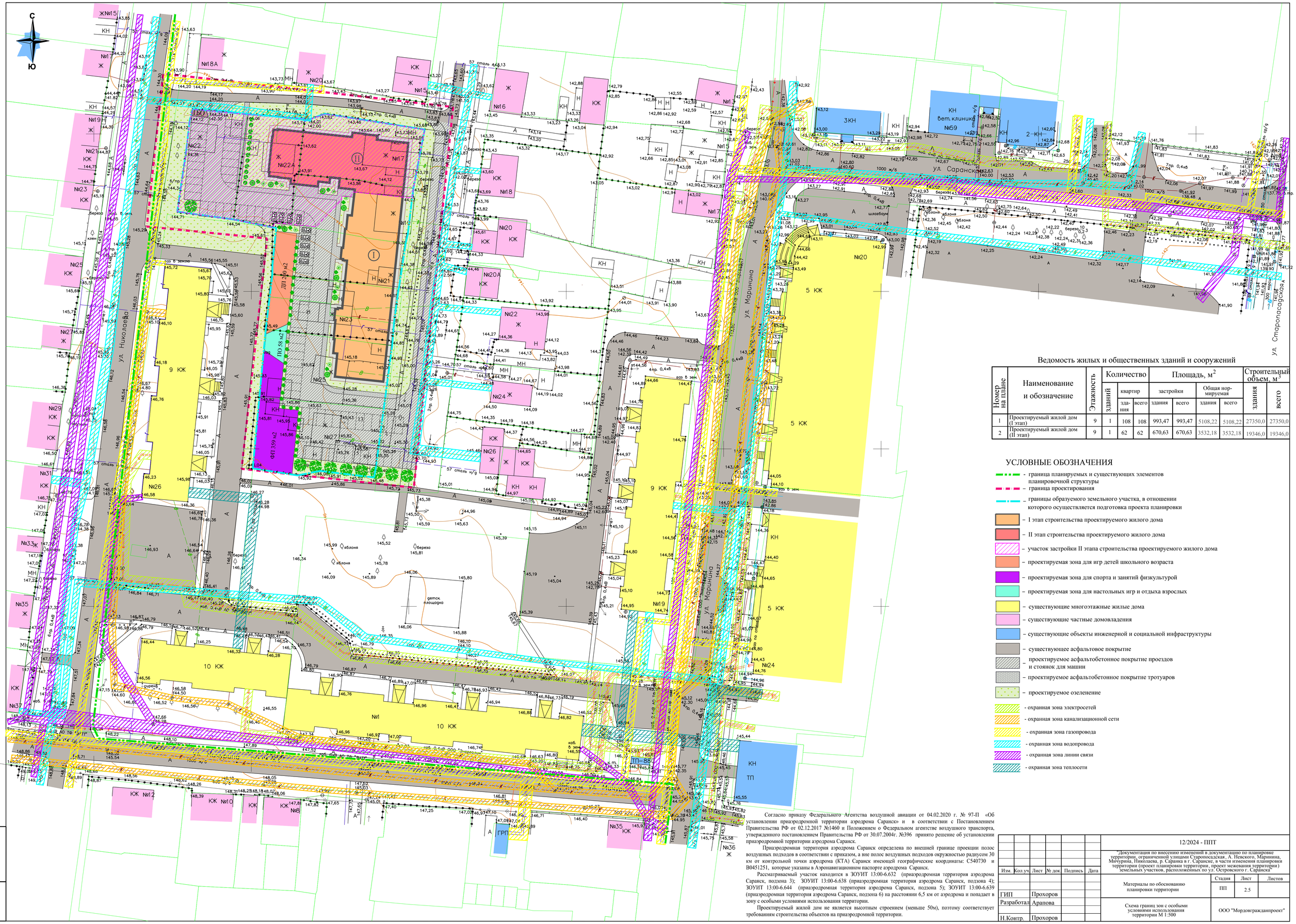
Поперечный профиль 2-2
ул. Мичурина



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/2024 - ППТ			
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"			
						Материалы по обоснованию планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2.4	
ГИП		Прохоров				Схема организации движения транспорта, улично-дорожной сети и пешеходного сообщения М 1:500	ООО "Мордовгражданпроект"		
Разработал		Арапова							
Н.Контр.		Прохоров							

Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания / всего	здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемый жилой дом (I этап)	9	1	108 / 108	993,47	993,47	5108,22	5108,22	27350,0	27350,0
2	Проектируемый жилой дом (II этап)	9	1	62 / 62	670,63	670,63	3532,18	3532,18	19346,0	19346,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки
- I этап строительства проектируемого жилого дома
- II этап строительства проектируемого жилого дома
- участок застройки II этапа строительства проектируемого жилого дома
- проектируемая зона для игр детей школьного возраста
- проектируемая зона для спорта и занятий физкультурой
- проектируемая зона для настольных игр и отдыха взрослых
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- охранная зона электросетей
- охранная зона канализационной сети
- охранная зона газопровода
- охранная зона водопровода
- охранная зона линии связи
- охранная зона теплосети

Согласно приказу Федерального Агентства воздушной авиации от 04.02.2020 г. № 97-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск» и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 и Положением о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.07.2004г. №396 принято решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск.

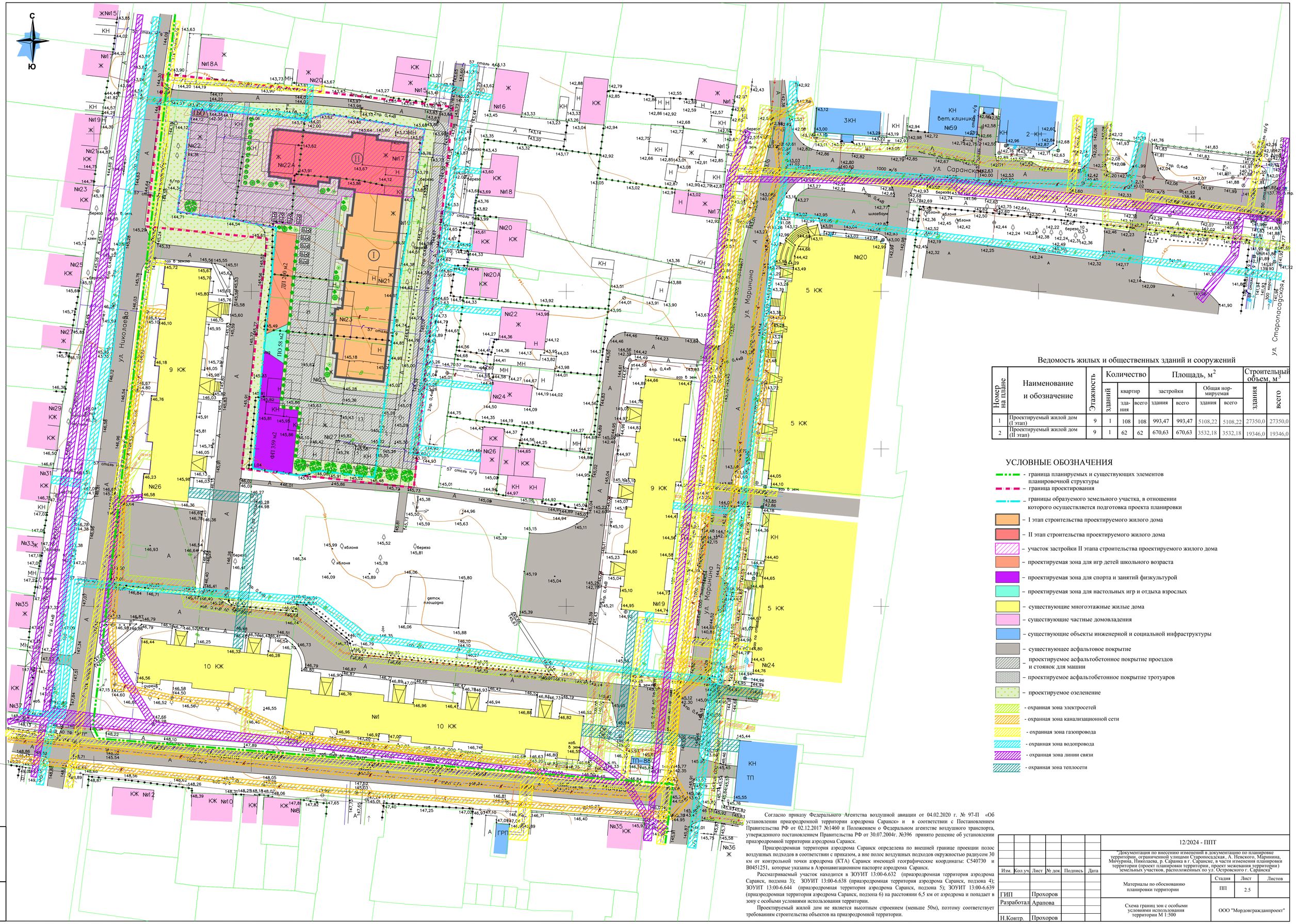
Приаэродромная территория аэродрома Саранск определена по внешней границе проекции полос воздушных подходов в соответствии с приказом, а вне полос воздушных подходов окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома (КТА) Саранск имеющей географические координаты: С540730 и В0451251, которые указаны в Аэронавигационном паспорте аэродрома Саранск.

Рассматриваемый участок находится в ЗОУИТ 13:00-6.632 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3); ЗОУИТ 13:00-6.638 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 4); ЗОУИТ 13:00-6.644 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 5); ЗОУИТ 13:00-6.639 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 6) на расстоянии 6,5 км от аэродрома и попадает в зону с особыми условиями использования территории.

Проектируемый жилой дом не является высотным строением (меньше 50м), поэтому соответствует требованиям строительства объектов на приаэродромной территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/2024 - ППТ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопасадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска			
ГИП		Прохоров				Материалы по обоснованию планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Арапова					ПП	2.5	
Н.Контр.		Прохоров				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Мордовгражданпроект"		

Инв. № подл. | Подп. и дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания / всего	здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемый жилой дом (I этап)	9	1	108 / 108	993,47	993,47	5108,22	5108,22	27350,0	27350,0
2	Проектируемый жилой дом (II этап)	9	1	62 / 62	670,63	670,63	3532,18	3532,18	19346,0	19346,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки
- I этап строительства проектируемого жилого дома
- II этап строительства проектируемого жилого дома
- участок застройки II этапа строительства проектируемого жилого дома
- проектируемая зона для игр детей школьного возраста
- проектируемая зона для спорта и занятий физкультурой
- проектируемая зона для настольных игр и отдыха взрослых
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- охранная зона электросетей
- охранная зона канализационной сети
- охранная зона газопровода
- охранная зона водопровода
- охранная зона линии связи
- охранная зона теплосети

Согласно приказу Федерального Агентства воздушной авиации от 04.02.2020 г. № 97-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск» и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 и Положением о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.07.2004г. №396 принято решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск.

Приаэродромная территория аэродрома Саранск определена по внешней границе проекции полос воздушных подходов в соответствии с приказом, а вне полос воздушных подходов окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома (КТА) Саранск имеющей географические координаты: С540730 и В0451251, которые указаны в Аэронавигационном паспорте аэродрома Саранск.

Рассматриваемый участок находится в ЗОУИТ 13:00-6.632 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3); ЗОУИТ 13:00-6.638 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 4); ЗОУИТ 13:00-6.644 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 5); ЗОУИТ 13:00-6.639 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 6) на расстоянии 6,5 км от аэродрома и попадает в зону с особыми условиями использования территории.

Проектируемый жилой дом не является высотным строением (меньше 50м), поэтому соответствует требованиям строительства объектов на приаэродромной территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/2024 - ППТ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопасадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска			
ГИП		Прохоров				Материалы по обоснованию планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Арапова					ПП	2.5	
Н.Контр.		Прохоров				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Мордовгражданпроект"		

Инв. № подл. | Подп. и дата


Вид с дворовой территории


Вид с ул. Николаева


Вид с ул. Островского

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/2024 - ППТ			
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории , ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"			
						Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Прохоров					ПП	2.7	
Разраб.		Мартынова М.				Объемно-пространственные решения планировки территории. Вариант 1	ООО "Мордовгражданпроект"		
Н.Контр.		Прохоров							



Вид с дворовой территории



Вид с ул. Николаева



Вид с ул. Островского

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/2024 - ППТ			
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории , ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"			
						Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Прохоров					ПП	2.8	
Разраб.		Мартынова М.				Объемно-пространственные решения планировки территории. Вариант 2	ООО "Мордовгражданпроект"		
Н.Контр.		Прохоров							



Вид с дворовой территории



Вид с ул. Николаева



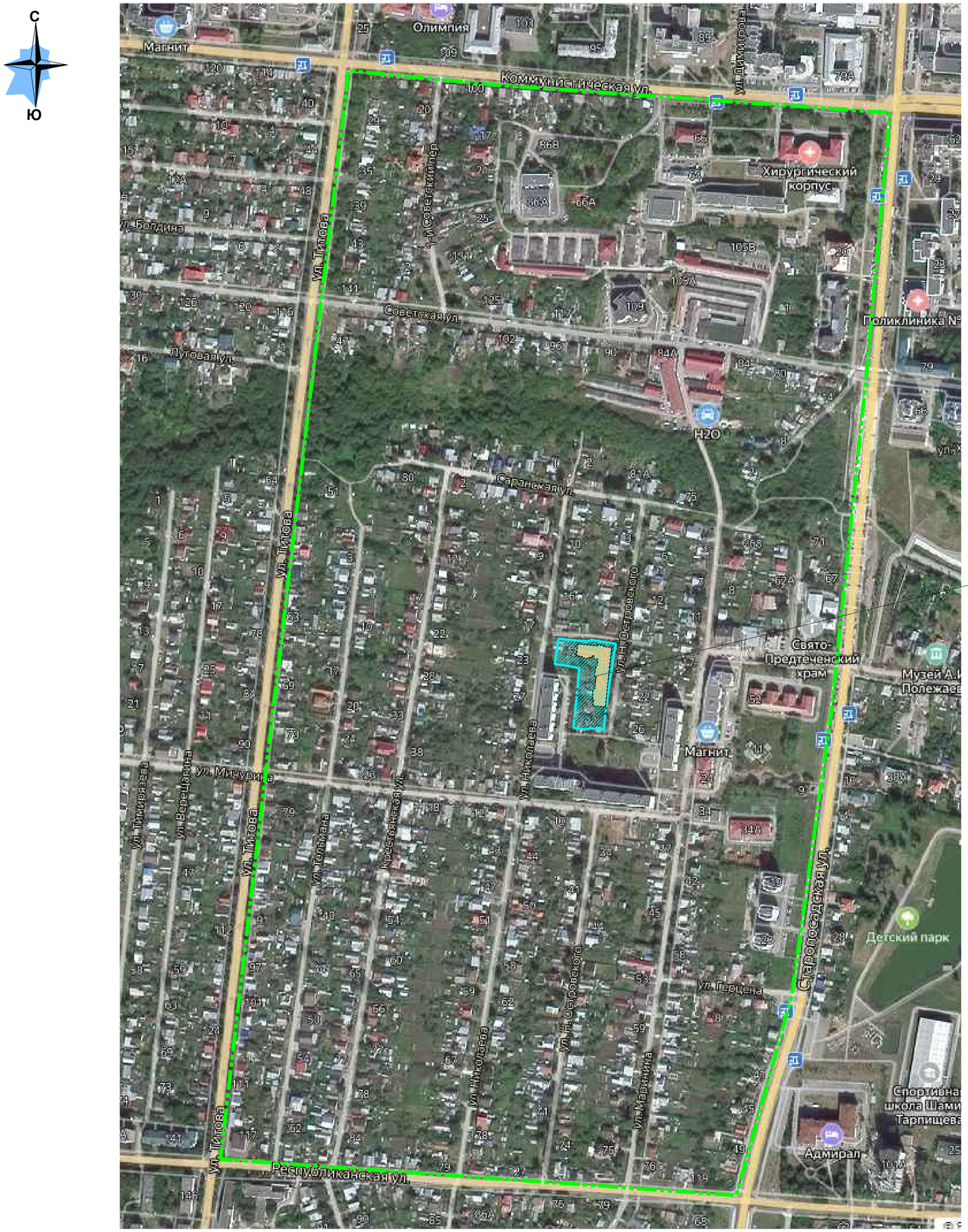
Вид с ул. Островского

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/2024 - ППТ			
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории , ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"			
						Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Прохоров					ПП	2.9	
Разраб.		Мартынова М.				Объемно-пространственные решения планировки территории. Вариант 3	ООО "Мордовгражданпроект"		
Н.Контр.		Прохоров							



Рассматриваемая в ППТ территория

Расчет процента озеленения квартала

Площадь квартала, ограниченного ул. Республиканская, Титова, Коммунистическая и Старопосадская составляет 89 га;
Площадь застройки квартала - 15,3 га;
Площадь твердых покрытий (проезды, стоянки) - 3,7 га.
Площадь озеленения составит 70 га, что в процентном соотношении составит 78 %, что значительно превосходит нормативное значение, указанное в п. 7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: "... Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).".

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/2024 - ППТ			
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2.10	
ГИП		Прохоров				Схема квартала с рачетом процента озеленения М 1:2000	ООО "Мордовгражданпроект"		
Разработал		Арапова							
Н.Контр.		Прохоров							

Подп. и дата

Инв. № подл.

Общество с ограниченной ответственностью проектный институт
«МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

ЗАКАЗЧИК - ООО СЗ "САРАНСКСТРОЙИНВЕСТ"

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска"

Общая пояснительная записка

12/2024-ОПЗ

2024

Общество с ограниченной ответственностью
проектный институт **«Мордовгражданпроект»**

Заказчик: ООО СЗ «Саранскстройинвест»

«Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска»

Общая пояснительная записка

12/2024-ОПЗ

Директор института А. Ю. Ацапкин

Главный инженер института А. В. Прохоров

2024

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Объект: «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска»

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартам и, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Главный инженер института А.В. Прохоров

Свидетельство СРО-П-014-05082009 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которая оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства (на основании решения Президиума от 19.01.2009 г, Протокол № 01).

Права ООО «МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ» защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, воспроизведение, распространение производятся исключительно с согласия ООО «МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ».

Общество с ограниченной ответственностью
проектный институт «МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»,

2024

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата	12/2024-ОПЗ		
ГИП		Прохоров				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	26
Разраб.		Арапова					ООО МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ		
Н. контр.		Прохоров							

СОДЕРЖАНИЕ

		стр.
1.	**Общая часть**	5
1.1.	Состав авторского коллектива	5
1.2.	Состав проекта	5
2.	**Пояснительная записка**	6
2.1.	Основание для разработки проекта	6
2.2.	Перечень основных исходно-разрешительных документов	7
	Основная часть проекта планировки территории	8
3.	**Положение о характеристиках планируемого развития территории**	8
3.1	Общие положения	8
3.2	Характеристика квартала	8
3.3	Жилой фонд	9
3.4	Интенсивность использования территории	9
3.5	Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения	10
3.6	Расчет численности и плотности населения микрорайона	11
3.6.1	Расчет максимальной плотности и численности населения микрорайона	11
3.6.2	Расчет фактического числа жителей и плотности населения, проживающего в микрорайоне	11
3.6.3	Расчет предприятий социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона на проектируемый жилой фонд	12
4.	**Положение об очередности планируемого развития территории**	13
5.	**Красные линии**	13
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	14
6.	**Характеристика территории разработки проекта**	14
6.1	Результаты инженерных изысканий	4
6.2	Природно-климатические условия	15
6.3	Архитектурно-планировочные решения	15
7.	**Благоустройство**	16
7.1	Благоустройство и озеленение	16
7.2	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	18
7.3	Основные показатели по генплану и благоустройству жилой застройки	18

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

8.	**Транспорт и улично-дорожная сеть**	19
8.1	Расчет количества автостоянок	19
8.2	Транспортная схема	20
9.	**Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов**	20
10.	**Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**	22
11.	**Охрана окружающей среды и условия санитарно-гигиенической безопасности**	22
12.	**Противопожарные мероприятия**	25
13.	**Охрана памятников истории и культуры**	25
14.	**Технико-экономические показатели проекта**	26
	Графическая часть	
	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории	
1.1	Общие данные	
1.2	Чертеж планировки территории М 1:500	
1.3	Схема красных линий и разбивочный чертеж красных линий М 1:500	
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры г. Саранска	
2.2	Результаты инженерных изысканий М 1:500	
2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500	
2.4	Схема организации движения транспорта, улично-дорожной сети и пешеходного сообщения М 1:500	
2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	
2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500	
2.7-2.9	Варианты объемно-пространственных решений планировки территории	
2.10	Схема квартала с расчетом процента озеленения М 1:2000	

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Общая часть

1.1. Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Директор	А.Ю. Ацапкин
ГИП	А.В. Прохоров
Руководитель группы	Т.С. Александрова
Ведущий архитектор-генпланист	Г.Р. Арапова
Архитектор	М.С. Мартынова
Архитектор	П.С. Мартынова

1.2. Состав проекта планировки

Обозначение	Наименование	Примечание
12/2024 – ОПЗ	Текстовая часть	
12/2024 – ППТ	Графическая часть	

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

2. Пояснительная записка

2.1. Основание для разработки проекта

Проектная документация: «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска» разработана на основании договора с ООО СЗ «Саранскстройинвест» № 12/2024 от 19.02.2024 г.

Проектная документация разработана для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории (далее ППТ) разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ участков, предназначенных для строительства новых объектов, а также выявления участков, свободных от прав третьих лиц.

При разработке проекта планировки учтены требования, изложенные в следующих нормативных документах:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190 – ФЗ;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ;
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89*;
5. СП 30–101–98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
8. Постановление Главы Администрации городского округа Саранск от 23 июня 2008 г. № 917 «О подготовке проектов планировки территорий городского округа Саранск, включая проекты межевания»;
9. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г № 223.

Проект планировки территории выполнен с учетом всех изменений в архитектурной концепции застройки отведенной территории.

2.2 Перечень основных исходно-разрешительных документов

1) Топографическая съёмка в масштабе 1:500, выполненная в 2023г. ООО МНП «Институт инженерных изысканий».

2) Решение совета депутатов городского округа Саранск №288 от 22 мая 2020 г. «О внесении изменения в решение Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года №333 «Об утверждении Генерального плана городского округа Саранск».

3) Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 г. № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 №87, от 28 декабря 2017 года №137, от 25 мая 2018 года №170, от 27 декабря 2019 года №269, от 17 мая 2021 года №361, от 7 февраля 2023 года №136).

4) Постановление Администрации городского округа Саранск от 17.04.2024 г. №626 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска».

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

3.1. Общие положения.

Проект планировки территории разрабатывается в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 13:23:0904218:141 (ул. Николаева, д.22), 13:23:0904218:142 (ул. Николаева, д.22а), 13:23:0904218:132 (ул. Островского, д.17), 13:23:0904218:134 (ул. Островского, д.19), 13:23:0904218:136 (ул. Островского, д. 21), 13:23:09044218:137 (ул. Островскогоа, д. 23), 13:23:0904218:18 (ул. Островского, д. 23), 13:23:0904218:139 (ул. Островского, д. 25), 13:23:0904218:140 (ул. Островского, д. 27). Образующиеся участки входят в границу элемента планировочной структуры, ограниченную с севера - ул. Саранская, с запада - ул. Николаева, с юга - ул. А.Невского, с востока - ул. Маринина.

В настоящее время, рассматриваемая для проектирования территория застроена деревянными и кирпичными одноэтажными частными жилыми домами с надворными постройками. Данные строения подлежат сносу, территория подлежит расчистке. Для размещения многоквартирного дома необходимо соблюсти противопожарные разрывы радиусом не менее 10 м от существующих строений, граничащих с участком проектирования.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство четырехсекционного 9-ти этажного жилого дома.

3.2 Характеристика квартала

Сложившаяся планировочная структура проектируемой территории определилась существующей нарезкой улиц и характеризуется квартальной застройкой селитебных территорий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденными Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06 мая 2016 г. № 516 (с изменениями), на проектируемой территории выделена территориальная зона **Ж – жилая зона**.

Для зоны Ж установлен правовой режим использования земельных участков через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Саранск выбран основной вид разрешенного использования земельных участков, образуемых в рамках настоящего проекта межевания территории: «***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***» (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и авто-

стоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома).

Образуемые земельные участки планируется сформировать с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» согласно целевому назначению земельных участков.

В проектной документации, разрабатываемой в настоящий момент, вносятся изменения в части размещения многоквартирного четырехсекционного девятиэтажного жилого дома с элементами благоустройства.

3.3 Жилой фонд

Жилой фонд проектируемого участка составляет 8859,13 м2 общей площади квартир.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство одного многоквартирного четырехсекционного 9-ти этажного жилого дома.

Проектируемый жилой фонд представлен в **таблице №1**.

Таблица 1. Проектируемый жилой фонд

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Территория всего	га	0,5653
Жилой фонд	$м^2$ общей площади	8859,13
Население	чел.	282
Плотность населения (брутто)	чел/га	498,85
Плотность жилого фонда	$м^2$/га	15671,55
Количество квартир	шт.	170

3.4 Интенсивность использования территории.

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки и процентом застроенности территории.

Общая площадь рассматриваемой территории равна 5653 $м^2 \approx 0,5653$ га.

Коэффициент плотности застройки (КПЗ) — это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории (тыс. $м^2$ / га).

КПЗ = ΣSэт / Sуч, где:

ΣSэт - сумма площадей всех этажей застройки (тыс. $м^2$),

Sуч - площадь участка, на котором размещены постройки (га).

КПЗ =14,977/0,5653=26,49 тыс. м² / га;

Процент застроенности (ПЗ) — доля территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен от общей площади территории участка (квартала) (%).

Расчет процента застроенности территории:

ПЗ =0,1664/0,5653×100=29,0 %.

Расчет плотности жилого фонда:

8859,13/0,5653= 15671,55 м2/га.

Вывод: при предложенном варианте многоэтажной застройки интенсивность использования территории (коэффициент плотности застройки, процент застроенности территории и плотность жилого фонда) не превышает нормативный.

3.5 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.

Таблица 2. Расчет параметров земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов

№ п/п	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта* (общая площадь жилых помещений) м2	Удельный показатель земельной доли** $У_{зд} = \frac{У_{здl8} \times 18}{Н}$	Нормативный размер земельного участка, м2 $S_{нормк} = S_к \times У_{зд}$	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории,м2
1	Земельный участок для размещения объекта капитального строительства (многоквартирный двухсекционный жилой дом) I этап	5108,22	$У_{зд}$= =0,92х18/31,5= 0,53	$S_{норм.к}$= 5108,22х0,53 =2758,44	3468
2	Земельный участок для размещения объекта капитального строительства (многоквартирный односекционный жилой дом) II этап	3532,18	$У_{зд}$= =0,92х18/31,5= 0,3	$S_{норм.к}$= 3532,18х0,53 =1097,38	2185

Фактические размеры земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома соответствуют нормативным размерам.

3.6. Расчет численности и плотности населения.

3.6.1 Расчет максимальной плотности и численности населения.

Расчет численности и плотности населения произведен для территории, площадь которой составляет 5653 м^2 ≈ **0,5653 га.**

Проектируемый жилой дом будем рассматривать как зону **высокой** градостроительной ценности.

Согласно табл. 7, п. 2.2.27 (Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, далее «местные нормативы») В микрорайонах (кварталах) расчетная плотность населения должна составлять (при многоэтажной застройке):

- максимальная - 450 чел./га (в общегородском центре и районах реконструкции - 500 чел./га).

Тогда максимальное расчетное количество жителей, которые могут проживать на данной территории, равно: $N_Р = P_Р \times S_Р$ = 500 чел./га × 0,5653 га = 283 человека.

В соответствии с Письмом Министерства строительства и архитектуры Республики Мордовия от 04.08.2023 г. показатель общей площади жилых помещений, приходящийся на одного жителя, составляет 31,5 кв. м на чел. (до 2028 г.)

Таким образом:

8859,13/31,5=282 человека, что не превышает максимальное расчетное количество жителей.

3.6.2 Расчет фактического числа жителей и плотности населения, проживающего в микрорайоне.

На рассматриваемой территории ППТ застройка представлена одним многоквартирным четырехсекционным жилым домом (9 этажей). Общая полезная площадь квартир составляет 8859,13 м2**.**

б) При расчетной жилищной обеспеченности 31,5 м^2/чел. на проектируемой территории должно проживать:

N ≈ 8859,13/31,5=282 чел.

т.е. фактическая плотность населения составляла:

P = 282/0,5653 = 498,85 чел./га, не превышает допустимую плотность населения в данном микрорайоне показатель $P_Р$ = 500 чел./га.

т.е. фактическая плотность населения составит:

P = (498,85/500)*100= 0,997 %

Вывод:

Из этого расчета следует, что на данном участке территории плотность населения составляет 99 % от максимально принятого значения, которое равняется 500 чел./га (п. 2.2.27 местных нормативов).

3.6.3 Расчет предприятий социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона на проектируемый жилой фонд.

Расчеты выполнены согласно документу «Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 г. N 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск» (Приложение 8) и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Расчетное количество жителей на проектируемой территории **282** чел.

В пешеходной доступности (радиусе 500 м) от проектируемого жилого дома расположены общеобразовательные школы №№ 19, 20. Также в радиусе 300 м от участка проектирования расположен действующий детский сад №47. В радиусе 1000 м от проектируемого жилого дома расположены Детская республиканская стоматологическая поликлиника, Детская поликлиника №1, в 600 метрах Поликлиника №3, в 750 м расположена клиническая больница №3.

Согласно письму Управления образования Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск от 23.03.2023 г. №У001-13/1070, по состоянию на 2023 г. в ближайших к месту планируемой застройки МОУ «Средняя общеобразовательная школа №18» контингент учащихся составляет 753 ученика (проектная мощность здания - 759 мест); в МОУ «Гимназия 19» контингент учащихся составляет 442 ученика (проектная мощность здания - 505 мест); в МОУ «Гимназия 20 имени Героя Советского Союза В.Б. Миронова» контингент учащихся составляет 910 учеников (проектная мощность здания - 932 места); МАДОУ «Центр развития ребенка - детский сад №2» (корпус 3), контингент воспитанников составляет 105 детей (проектная мощность - 110 мест), в МДОУ «Детский сад №29» (корпус 1) контингент воспитанников составляет 209 детей (проектная мощность - 170 мест).

Проектируемая многоквартирная жилая застройка является точечной, для которой требуется малое количество мест в детских садах и общеобразовательных школах. Согласно таблице 21 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, минимальная расчетная обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями составляет 54-63 места на 1000 жителей, общеобразовательными учреждениями 99 мест на 1000 жителей. Таким образом, для проектируемого многоквартирного жилого дома требуется 28 ученических мест и 16 мест в детских дошкольных учреждениях, что является реальным обеспечить за счет близлежащих образовательных учреждений.

Принимая во внимание, что проектирование и строительство многоквартирного четырехсекционного дома планируется не ранее 2025-2026гг., количество высвобождаемых мест в дошкольном и школьном учреждениях с учетом "миграции" посещения школ к указанному периоду времени будет обеспечивать потребность жителей при поэтапном проектировании и строительстве жилого многоквартирного дома в рассматриваемом квартале.

4. Положение об очередности планируемого развития территории.

В представленном ППТ рассматривается строительство одного многоквартирного четырехсекционного 9-ти этажного жилого дома. Строительство дома планируется в 2 этапа:

-на I этапе планируется строительство 2-х секционного 9-ти этажного жилого дома жилого дома с количеством квартир - 108 шт., с общей площадью квартир 5108,22 м2;

-на II этапе планируется строительство 1-но секционного 9-ти этажного жилого дома, с количеством квартир - 62 шт., с общей площадью квартир 3532,18 м2.

5. Красные линии

В ранее разработанном ППТ (МК № 1-1/2011 - ППТ) «Проект планировки территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранска» были утверждены красные линии, в том числе проходящие по улицам Николаева, Маринина, Мичурина, Саранская.

В настоящем ППТ красные линии приняты без изменений.

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

6. Характеристика территории разработки проекта.

6.1 Результаты инженерных изысканий.

Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания на объекте «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска» выполнены ООО МНП «Институт инженерных изысканий» в 2023 году.

Инженерно-геологические изыскания на площадке проектируемого строительства проведены с целью изучения инженерно-геологических и гидрогеологических условий участка в сфере взаимодействия проектируемого сооружения с геологической средой.

Проект планировки территории разрабатывается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0904218:141 (ул. Николаева, д.22), 13:23:0904218:142 (ул. Николаева, д.22а), 13:23:0904218:132 (ул. Островского, д.17), 13:23:0904218:134 (ул. Островского, д.19), 13:23:0904218:136 (ул. Островского, д. 21), 13:23:09044218:137 (ул. Островскогоа, д. 23), 13:23:0904218:18 (ул. Островского, д. 23), 13:23:0904218:139 (ул. Островского, д. 25), 13:23:0904218:140 (ул. Островского, д. 27). Образующиеся участки входят в границу элемента планировочной структуры, ограниченную с севера - ул. Саранская, с запада - ул. Николаева, с юга - ул. А.Невского, с востока - ул. Маринина.

Участок изыскания расположен в центральной части г. Саранска на территории, ограниченной улицами: Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске. Район работ представляет собой левобережный водораздельный пологий склон р. Саранка. Минимальное расстояние до русла реки 232 м. Участок продолговатой формы, вытянутый с севера на юг. Рельеф представляет собой пологоволнистую поверхность с общим уклоном в направлении с севера на юг. Абсолютные отметки высот в пределах 143,9 до 145,6 м, общий перепад поверхности составляет 1,7м.

Наличие коммуникаций согласовано с эксплуатирующими их организациями. Коммуникации нанесены на план и согласованы с эксплуатирующими их организациями. Опасные природные и техногенные процессы, влияющие на формирование рельефа, на период изысканий на изучаемой территории отсутствуют.

Исходя из ситуации местности, условий выполнения работ и в соответствии с характеристиками справочника базовых цен, участок работ отнесен к I категории сложности.

6.2 Природно-климатические условия

Рельеф представляет собой пологоволнистую поверхность с общим уклоном в направлении с севера на юг. Абсолютные отметки высот в пределах 143,9 до 145,6 м, общий перепад поверхности составляет 1,7м.

Район строительства относится ко II «В» климатическому подрайону.

Климат территории характеризуется как среднеконтинентальный, с теплым летом и умеренно суровой зимой с устойчивым снежным покровом. Среднегодовая температура воздуха составляет +4,8ºС (здесь и далее источник климатических характеристик СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»). Средняя месячная температура самого холодного месяца (января) составляет –10,4°С (января), абсолютный минимум –44°С. Средняя месячная температура самого теплого месяца (июля) составляет +19,4°С, абсолютный максимум достигает +39°С.

Продолжительность суточного периода со среднесуточной температурой воздуха ≤0°С - 149 суток. Средняя температура воздуха наиболее холодных суток – 35ºС.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 83 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца - 81 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца - 70 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца - 53 %.

Годовое количество осадков составляет 497 мм, из них 333 мм – за апрель-октябрь и 164 мм – за ноябрь-март. Наибольшее количество осадков приходится на летне-осенний период. Суточный максимум осадков составляет 56 мм. По количеству выпадающих осадков участок расположен в зоне достаточного увлажнения.

Преобладающее направлением ветра за декабрь – февраль южное. Преобладающее направление ветра за июнь – август – северное. Максимальная из средних скоростей ветра зафиксирована по южному румбу в январе и достигает 6,7 м/с. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха 8°С или менее составляет 5,2 м/с. Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 3,3 м/с.

6.3 Архитектурно-планировочное решение

При разработке архитектурно-планировочной структуры квартала учитывались следующие факторы:

- определение этажности и плотности застройки для формирования объёмно-пространственного силуэта жилого квартала;
- обеспечение объектами социальной сферы, досуга и рекреации с учётом размещения объектов общественного значения и создания функционально-композиционных связей, как в границах проектируемой территории, так и с ближайшим окружением.

Функционально-планировочная организация участка строится на сочетании и взаимной увязке элементов планировочной структуры.

Размещение жилого дома принято в соответствии с нормативными проти-

вопожарными разрывами и с нормами инсоляции жилых домов и придомовых территорий.

Под жилую застройку в проекте планировки территории планируется участок площадью 5653 м^2 (0,5653 га.)

В настоящее время, рассматриваемая для проектирования территория, застроена одноэтажными частными жилыми домами с надворными постройками. Данные строения подлежат сносу, территория подлежит расчистке.

Въезд на проектируемую территорию осуществляются со стороны ул. Саранская по ул. Островская.

Объем и площади помещений во всей жилой застройке обеспечивают нормативные параметры микроклимата и воздушной среды. Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни. Нормативную продолжительность инсоляции (не менее 2 часов в день на период с 22 апреля по 22 августа) имеют не менее одной жилой комнаты в каждой квартире. Так как разрабатываемый участок находится вдали от улиц районного значения и магистралей, жилой дом находится в комфортных с точки зрения шума условиях. Уровень шума в помещениях не превышает нормативных значений.

Архитектурная отделка выполняется сочетанием кирпичных элементов со штукатуренными, гладкими участками фасада. Сочетание различных фактур и текстур определяет эстетику фасадов современных жилых домов.

Кроме того, фасады с стиле минимализма наиболее удачно сочетаются в фасадами ранее построенных панельных домов.

Кровля жилых зданий плоская, без чердака.

Окна из ПВХ профилей со стеклопакетами ГОСТ 24700-99.

Элементы остекления лоджий – ПВХ.

Степень огнестойкости жилых домов - II

Уровень ответственности - II

Класс функциональной пожарной опасности жилых домов - Ф. 1.3.

7. Благоустройство.

7.1. Благоустройство и озеленение.

Проектом благоустройства предусматривается устройство асфальтобетонных проездов шириной 5,5-6,0 м с разворотами, разъездами и разгрузочными площадками, имеющими асфальтобетонное покрытие. Проектом предусмотрено расширение существующей улицы Островского с 3,0 до 4,20 м, с возможностью проезда пожарной техники.

Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров и дорожек. Вокруг зданий устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

На проектируемом участке предусмотрены детские игровые площадки, площадка отдыха взрослого населения, физкультурная площадка и площадка для установки контейнеров для мусора с асфальтобетонным покрытием.

Так как строительство многоквартирного жилого дома предусмотрено в 2 этапа, строительство детской, физкультурной площадок и площадки отдыха с

установкой всех необходимых малых архитектурных форм планируется в 1 этапе в объеме, предусмотренном на оба этапа. Устройство парковочных мест предусмотрено для каждого этапа отдельно, согласно по количеству квартир на каждом этапе.

Площадь озелененных территорий соответствует принятой норме (не менее 6 м^2/чел., п. 2.4.6 местных нормативов).

Проектом предлагается проведение комплекса работ по озеленению:

- использование местного ассортимента деревьев и кустарников (березу, вязь, ясень, рябину, липу, тополь, клен);
- замена естественного грунта растительной землей;
- полив в мае и в июне в период дефицита атмосферных осадков.

Таблица 4. Расчет количества площадок для проектируемой территории.

Площадки	Нормативные размеры площадок на 1 чел./ м^2	Площадки для проектируемого дома 282 чел
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	197,4
2. Для отдыха взрослых	0,1	28,2
3. Для занятий физкультурой	2,0	564,0
4. Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	84,6
5. Для парковки автомашин жильцов дома	1 место на 2 квартиры	85

*Расчётное количество стоянок легковых автомобилей из расчета 1 машино-место на 2 квартиры 170 : 2 = 85 машино-мест для жильцов.

Стоянки сгруппированы на площадки по 10 и более автомашин и расположены рядом с проездами на расстоянии 10-15 м от окон жилых домов. Покрытие проездов - асфальтобетонное.

Типы детских площадок и оборудование определяет проектная организация и инвестор, в соответствии с вышеуказанным расчётом и пожеланий заказчика-застройщика.

Таблица 5. Состав принятых в проекте площадок

Площадки	Площадь, м^2
1. Для игр детей	200,0
2. Отдыха взрослых	58,0
3. Занятий физкультурой	359,0
4. Для хозяйственных целей (сушки белья, чистки ковров, установки мусор сборных контейнеров)	20,0
5. Автопарковки (шт.)	85

Покрытие тротуаров асфальтовое, проездов асфальтовое. На физкультурных и детских площадках покрытие резиновое травмобезопасное.

На проектируемой территории предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых насаждений. Проектом предлагается расширение улицы Островского с сохранением существующей березовой аллеи.

На листе ППТ-1.2 показана перспектива застройки территории справа от улицы Островского многоквартирным жилым домом, а также благоустройство пешеходной зоны с разветвленной сетью дорожек, установкой скамеек и урн и дополнительной высадкой высокорастущих деревьев.

Так же озеленение решается устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках посадкой деревьев и кустарников, цветов. Рекомендуется следующий ассортимент растений: береза пушистая, клен остролистый, сирень, снежноягодник.

На детской площадке, физкультурной и площадке для отдыха предусмотрена установка малых форм архитектуры: скамейки, урны, детское игровое и спортивное оборудование. Также предусмотрена контейнерная площадка для мусоросборников с установкой навеса и ограждения.

Так как участок не позволяет в полном объеме разместить требуемую площадь физкультурной площадки, проектом предусмотрено сокращение ее площади в соответствии с п. 2.2.30 таб. 9 документа «Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 г. N 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск», где допускается уменьшать не более чем на 50% площадь физкультурной площадки при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. В пешеходной доступности (700 м) находится Детский парк по ул. Старопосадская, где установлены различные спортивные и игровые МАФы.

7.2. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

В целях повышения общего благоустройства территории предусматривается комплекс мероприятий по инженерной защите и подготовке территории:

- организация и сбор поверхностного стока ливнесточными коллекторами;
- очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях ливневой канализации;
- рекультивация нарушенных в результате строительства территорий, организация и проведение вертикальной планировки.

План организации рельефа разработан на материалах топографической съемки М 1:500. Абсолютные отметки высот в пределах 143,9 до 145,6 м, общий перепад поверхности составляет 1,7м.

Рельеф площадки имеет уклон в направлении север-юг.

Площадь проектируемой территории составляет 5653м2 (0,5653 га).

Для того, чтобы исключить подтопление проектируемого жилого дома, и находящиеся на его территории элементы благоустройства, на участке предусмотрена организация отвода поверхностных вод по проездам в пониженные

участки местности и дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Посадка жилого дома выполнена с учетом особенности рельефа. Перед началом строительства рекомендуется срезка плодородного слоя почвы с последующим восстановлением только в пределах зеленых зон.

Посадка здания на рельеф осуществлена с учетом планировочной структуры микрорайона, относительных отметок входных площадок жилых и общественных зданий с соблюдением нормативных уклонов.

7.3. Основные показатели по генплану и благоустройству жилой застройки

Таблица 6. Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория проектируемого участка	$м^2$	5653,0
2	Площадь застройки	$м^2$	1664,1
3	Площадь озеленения	$м^2$	474,0
4	Площадь твердого покрытия	$м^2$	3515,0
5	в том числе: - проезды, парковки; - тротуары, площадки; - детские площадки, отдыха и физкультуры	 $м^2$ $м^2$ $м^2$	 2665,0 278,0 617,0

8. Транспортные решения.

Территория, отведенная под проектирование и строительство многоквартирного жилого дома находится в глубине жилого квартала, вдали от улиц магистрального и районного значения. Общественный транспорт в рассматриваемом районе отсутствует. Ближайшая остановка общественного транспорта по ул. Старопосадская находится в 250 метрах. Транспортная схема, представленная в проекте МК № 1-1/2011-ППТ, в настоящее время остается без изменений.

Проектом предусмотрено 2 заезда с ул. Островского и с ул. Саранская. Проектом предлагается расширение улицы Островского с 3,0 м до 4,20 м.

Часть участка, предназначенная для улиц и дорог, закоординирована и будет испрошена у администрации во временное использование для обустройства подъезда к земельному участку под многоквартирный жилой дом, и для размещения парковочных мест.

Таблица 8. Координаты участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	391240,9421	1290338,8901
2	391267,5159	1290342,5987
3	391266,2747	1290354,5536
4	391239,6323	1290351,8641

8.1. Расчет количества автостоянок.

На проектируемой территории 170 квартир. Согласно решения Совета Депутатов г.о. Саранск N223 от 22 марта 2019 г. «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования» требуется предусматривать рядом с жилыми группами в границах земельного участка автостоянки из расчета 1 место на 2 квартиры 170 : 2 =85 машино-мест.

8.2. Транспортная схема

В проекте разработана схема организации движения транспорта на территории жилого комплекса.

На листе ППТ-1.2 показана перспектива застройки территории справа от улицы Островского многоквартирным жилым домом. Кроме этого, в рамках данной перспективы предусмотрено соединение ул. Саранской с ул. Маринина.

Подъезд к проектируемому дому обеспечен с ул. Саранская и ул. Островского. Проезд вдоль дома закольцован и обеспечивает подъезд пожарной техники со всех сторон. Технические параметры подъездов и проездов приняты согласно требованиям СП 42.13330.2016.

В проектном решении улично-дорожная сеть жилого квартала состоит из улиц в жилой застройке и проездов в жилой зоне.

Жилые улицы (Маринина, Николаева, Мичурина) – двухполосные с шириной полосы 3,0 м и тротуарами шириной 1,5-2,25 м, расположенными с одной стороны.

Проезды – подъезды к проектируемому жилому дому приняты шириной 5,5-6,0 м и тротуаром 1,5 м с одной стороны.

Местная дорожная сеть обеспечивает подъезд грузового и легкового транспорта ко всем объектам жилого района. Предлагаемые поперечные профили улиц отображены в графической части на листе ППТ-2.4.

9. Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, на территории квартала, относятся:

- Жилые дома, объекты и учреждения здравоохранения и социальной защиты населения, объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения, физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, лесопарки, пляжи, аллеи и пешеходные дорожки, объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, почтово-телеграфные, объекты малого бизнеса, тротуары, переходы улиц, дорог, магистралей, прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям.

Все перечисленные объекты должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

- тактильными полосками перед ступеньками;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединённого с этим зданием.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями Правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный – 5 %;

- поперечный – 2 %.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей следует принимать не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

В проекте предусмотрены все мероприятия по обеспечению доступности МГН в соответствии с СП 59.13330.2020.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяется насыпные или крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плит ровное, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа принята ширину проступей не

менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц одинаковые. Лестницы дублированы пандусами.

Входы в жилые секции для инвалидов запроектированы со стороны двора, жилые дома имеют опускающиеся до тротуара лифты с тамбурами. Где нет возможности организовать вход для инвалидов со двора сделаны в домах сквозные проходы.

В целях доступности для маломобильных групп населения и инвалидов, проектом предусматривается устройство наружных пандусов с уклоном 1/20 (5%). С учетом возможного посещения инвалидами, входные группы внутри блок-секций оборудуются пандусами, подходы к лифтам не имеют ступеней и порогов.

Глубина тамбуров в жилых домах не менее 2,45 м. Размеры лифтовой кабины 1,1х 2,1, двери в лифты шириной 0,9м. в чистоте, а ширина поэтажных коридоров - 1,5м, что соответствует требованиям СНиП 35-01-2001.

Требуемое (по необходимости) расширение внутриквартирных дверных проемов или устройство специальных санитарных помещений и лоджий (балконов) выполняется согласно индивидуальным заданиям по отдельным проектам.

10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

При проектировании и строительстве зданий и сооружений необходимо: рассчитывать строительные конструкции зданий и сооружений на воздействие нормативных для данного климатического района ветровых, снеговых и температурных воздействий; выполнять молниезащиту зданий и сооружений в соответствии с требованиями РД 34.21.122-87 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

Службы, ответственные за эксплуатацию дорог, должны иметь в своем распоряжении достаточное количество снегоуборочной техники для оперативной уборки снежных масс с полотна проезжей части с вывозом на специальные снежные свалки.

Для борьбы с гололедом на проезжей части предусматривается использование противогололедных смесей.

Службы ГО ЧС, все предприятия и организации должны иметь планы действий при угрозе возникновения (возникновении) чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В распоряжении служб и на предприятиях и в организациях должны быть резервы материалов и оборудования для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

11. Охрана окружающей среды и условия санитарно-гигиенической безопасности

Атмосферный воздух

Проектом не предусматривается развитие каких-либо отраслей хозяйства на

данной территории. Источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории жилой застройки будут являться системы отопления жилых домов с использованием газообразного топлива и двигатели автомобилей при их парковке и маневрировании по территории.

Современные автоматизированные экологически чистые установки на газовом топливе могут быть отечественного или зарубежного производства в зависимости от пожелания и финансовых возможностей заказчика. Топливом для них будет служить природный газ.

Учитывая достаточно небольшую величину суммарного выброса от источников теплоснабжения можно со значительной долей уверенности предположить, что при решении вопроса теплоснабжения жилого комплекса нормативные содержания загрязняющих веществ в воздушном бассейне превышаться не будут.

Объём эмиссии вредных веществ при курсировании личных автомобилей населения также не достигнет значимых величин из-за небольшого их количества, а в соответствии с действующими инструкциями ("Методика определения выбросов автотранспорта для проведения сводных расчётов загрязнения атмосферы городов", М, 1999 г.) в учёт не берутся участки магистралей с интенсивностью движения менее 200-300 автомобилей в час. Кроме того, предполагается, что обязательным требованием для всех автовладельцев будет являться использование автомобилей с двигателями, отрегулированными по токсичности выбрасываемых вредных веществ.

Большие разрывы между проектируемыми зданиями будут способствовать свободному перемещению воздушных масс и сохранению интенсивного проветривания рассматриваемой территории. В холодный период года, при повышенном ветровом фоне и при ветрах, совпадающих с направлениями разрывов, возможно чрезмерное проветривание, сквозняки, неблагоприятные для восприятия человеком. В такой застройке ветрозащитную роль должны выполнять зелёные насаждения.

Подробные расчёты по загрязнению воздушной среды и мероприятия по минимизированию вредного воздействия будут представлены на следующей стадии проектирования, где определятся типы источников теплоснабжения, высоты и диаметры труб и т.д., а также классы используемых автомобилей, количество и расположение гостевых стоянок.

Поверхностные воды

На время строительства значительно возрастёт антропогенная нагрузка на природный ландшафт. Использование строительной техники приведёт к загрязнению поверхностного стока нефтепродуктами. Выемка грунтов, перевозка сыпучих материалов, нарушение почвенного слоя вблизи строительных площадок приведёт к увеличению концентрации взвешенных веществ в речных водах. Возможно загрязнение грунтовых вод (особенно верховодки), залегающих на небольшой глубине или вскрытых во время строительства. Вероятно общее захламление прилегающих территорий.

Для минимизации антропогенного воздействия на исследуемую территорию и сохранения природных ландшафтов во время строительства и в период эксплуатации необходимо проведение водоохранных мероприятий. Обязательными яв-

ляются сбор и очистка поверхностного стока, канализование всех объектов.

Отвод поверхностных вод с территории жилого района – закрытой сетью дождевой канализации. Необходимым условием эксплуатации территории является очистка поверхностного стока на очистных сооружениях до значений не более 1 ПДК по основным загрязняющим веществам. Обязательна очистка от нефтепродуктов стоков с планируемых автостоянок, дорожных и придорожных территорий. При соблюдении норм очистки сточных вод влияние загрязняющих веществ на качество воды может быть минимизировано.

Почвы и растительность

Последствия влияния на почвенно-растительный покров скажутся в переуплотнении почвы и, как следствие – потери продуктивных свойств почвы, механическом повреждении корней растений при строительных работах (передвижение техники, складирование стройматериалов, снятие плодородного слоя почвы), воздействии выхлопных газов и вентиляционных выбросов отопительных систем (чувствительность растений к загрязнению воздушной среды значительно выше, чем для человека), в отрицательных последствиях для растений изменений микроклимата и гидрологического режима при строительстве и эксплуатации коммунальных и жилых сооружений.

Санитарная очистка территории

На территории домовладений планируется выделение специальных площадок для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадка предусматривается открытая, с водонепроницаемым покрытием, ограждаемая зелеными насаждениями.

Твердые бытовые отходы вывозятся мусоровозным транспортом. Для сбора твердых бытовых отходов следует применять металлические контейнеры с крышкой. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстоянии 15-20 м.

Сбор твердых отходов общественных зданий должно осуществляться компактерами.

Пищевые отходы следует собирать в соответствии с «Ветеринарно-санитарными правилами о порядке сбора пищевых отходов и использование их для корма скота».

Сборы пищевых отходов от жилых домов домоуправления (ТСЖ) производятся по согласованию с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Временное хранение пищевых отходов в объектах торговли и общественного питания предусматривается только в охлаждаемых камерах.

Уборка жилых и общественных территорий

На всех улицах, в парках, скверах, возле торговых, общественных зданий и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны.

Расстояния между урнами - 20 м. Ответственность за содержание урн в чистоте несет организация, осуществляющая уборку.

Механизированная уборка проезжих улиц и тротуаров производится в плано-

вом порядке специализированными организациями.

Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест

Учреждения по эксплуатации зданий, жилищные отделы предприятий и учреждений, коменданты и управляющие домами должны:

- своевременно заключать договоры на удаление бытовых отходов;
- проводить разъяснительную работу и организовывать население для выполнения мероприятий по соблюдению санитарных правил содержания территорий населенных мест;
- оборудовать площадки с водонепроницаемым покрытием под мусоросборники;
- обеспечивать сборниками и инвентарем, применяемыми для сбора пищевых отходов, уличного и дворового смета;
- принимать меры по обеспечению регулярной мойки и дезинфекции мусороприемных камер, площадок и ниш под сборники, а также сборников отходов.

Предприятиям по уборке следует:

- своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз твердых и жидких бытовых отходов с территорий жилых домов, организаций, учреждений и предприятий;
- составлять на каждую спецмашину маршрутные графики со схемой движения;
- корректировать маршрутные графики в соответствии с изменившимися эксплуатационными условиями;
- обеспечивать обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков и т.д.

12. Противопожарные мероприятия.

В непосредственной близости от проектируемого комплекса пожароопасных зданий и сооружении нет.

Пожарно-спасательная часть №2 (ул. Фурманова,15а), в непосредственной близости от проектируемого квартала, на расстоянии 1,57 км. Согласно п.6 СНиП 2.07.01-89* не более 2,5 км.

Проезд с твердым покрытием и подъезд пожарных машин к многосекционному жилому дому высотой до 28 м обеспечен со всех сторон. Таким образом, обеспечивается доступ пожарной машины и другой спасательной техники в каждую квартиру.

Ширина проездов согласно СП 4.13130.2013 принята не менее 4,2-6,0 м. Вдоль подъездов жилых зданий ширина проездов 6,0 м. Расстояние от внутреннего края проезда до здания предусмотрено не менее 5-8 м. Проезды к зданию обеспечивают нагрузку от пожарных машин не менее 16 т на ось.

Степень огнестойкости зданий II. Между существующим частным сектором и проектируемым многоквартирным жилым домом расстояние 22,5м.

Все жилые здания запроектированы с учетом требований СП 54.13330.2016.

13. Охрана памятников истории и культуры.

В соответствии Решением Совета депутатов городского округа Саранск №288 от 22 мая 2020 г. «О внесении изменения в решение Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года №333 «Об утверждении Генерального плана городского округа Саранск», на проектируемой территории памятники истории и культуры отсутствуют.

14. Технико-экономические показатели проекта (Таблица 7).

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория		
Территория проектируемой жилой застройки в красных линиях.	$м^2$	5653
Площадь застройки	$м^2$	1664,1
Площадь твердого покрытия. Проезды, автостоянки.	$м^2$	2665,0
Площадь твердого покрытия. Тротуары, площадки	$м^2$	278,0
Площадь площадок для отдыха и игр детей и физкультурных площадок	$м^2$	617,0
Площадь озеленения	$м^2$	474,0
Население		
Население*	чел.	282
Плотность населения (брутто)	чел/га	499
Жилищный фонд		
Жилой фонд	$м^2$ общ. пл.	8859,13
Плотность жилого фонда	$м^2$/га	15671,55
Количество квартир	шт.	170
Средняя этажность застройки	этаж	9
Транспортная инфраструктура:		
Стоянки для хранения легковых автомобилей		85

*Из расчета для жилищной обеспеченности 30,8 м2/чел.

Общество с ограниченной ответственностью
«Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий»

ИНН 1324128330, КПП 132601001 ОГРН 1051324000749, БИК 048952615,
р/с 40702810939000003039 в Мордовское отделение № 8589 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000615
Тел/факс: (8342)23-41-08; (8342)47-48-35; (8342)48-02-90; (8342)24-53-25
E-mail: mnpi@bk.ru

«Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
443080, Самарская область, г. Самара, 4-й проезд, д.66, www.moiis.ru
СРО-И-008-30112009

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Саранскстройинвест»**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска

Саранск, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	5
1.2. Характеристика территории разработки проекта	8
1.3. Проектное предложение по использованию территории	11
1.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории	13
1.5. Каталог координат образуемых земельных участков	14
Графическая часть	
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	
Схема расположения элементов планировочной структуры	
Чертеж границ зон действия публичных сервитутов	
Чертеж межевания территории	
Приложение	
Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Гулин Е.А.

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	**2**	**3**	**4**
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	2	1:5 000
2.	Чертеж границ зон действия публичных сервитутов	3	1:500
3.	Чертеж межевания территории	4	1:500

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

– чертеж границ особо охраняемых природных территорий;

– чертеж границ территорий объектов культурного наследия;

– чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий».

Проект межевания территории выполнен в целях формирования и постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков под многоквартирными домами.

Проект межевания территории подготовлен на основе материалов, предоставленных Обществом с ограниченной ответственностью проектный институт «Мордовгражданпроект».

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

1) проект планировки территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранска, включая проект межевания, утвержденный постановлением Администрации г.о. Саранск от 29.06.2012 г. № 2399;

2) сведения Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (земельных участках), расположенных в границах разработки проекта межевания территории, полученные в Филиале публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Мордовия (Приложение к проекту межевания территории);

3) красные линии, ранее разработанные в составе проекта планировки территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу;

4) технические сведения на многоквартирные дома, использованные из разработанного проекта планировки территории.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съёмки, выполненные в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий» в масштабе 1:500.

Работы по разработке проекта межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;

4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ;

5. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

6. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

7. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. № 223;

8. Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 г. № 333 (с изменениями);

9. Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета городского округа Саранск от 06 мая 2016 г. № 516 (с изменениями).

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Проект межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Графические материалы включают в себя чертеж границ существующих земельных участков, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий в масштабе 1:500, границ зон действия публичных сервитутов в масштабе 1:500, схему расположения элементов планировочной структуры в масштабе 1:5000, чертеж межевания территории в масштабе 1:500.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы (части лесотаксационных выделов), поэтому соответствующие графические материалы (чертежи) в данном проекте межевания также отсутствуют.

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом городского округа Саранск отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых.

В пределах проектируемой территории особо охраняемые природные территории, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии не изменяются.

Проектом межевания территории предусмотрены границы зон действия публичных сервитутов. Сервитуты установлены для обеспечения беспрепятственного использования объектов общего пользования (проезды и проходы к зданиям и сооружениям), объектов инженерной инфраструктуры; доступа на участок представителей соответствующих служб для эксплуатации и ремонта существующих и прокладку новых сетей и объектов инфраструктуры; проезда пожарных машин в случае возникновения чрезвычайной ситуации и других целей.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования территорий выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Размеры и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами. Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Саранск, третьей подзоны приаэродромной территории, четвертой подзоны приаэродромной территории, пятой подзоны приаэродромной территории, шестой подзоны приаэродромной территории.

1.2. Характеристика территории разработки проекта

Проектируемая территория расположена в центральной части города Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Границами участка служат с севера – ул. Николаева, с востока – ул. Островского, с юга – ул. Мичурина, с запада – ул. Николаева. Проектируемая территория застроена деревянными и кирпичными одноэтажными частными жилыми домами с надворными постройками. Данные строения подлежат сносу, территория подлежит расчистке. Въезд на планируемую территорию осуществляется с улицы Островского и улицы Николаева с обеспечением подъезда грузового и легкового транспорта.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,86 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:23:0904218. Категория земель проектируемой территории – земли населенных пунктов.

Ведомость координат характерных точек границ проектируемой территории

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ проектируемой территории	Координаты характерных точек границ, м	
	X	Y
1	391369,16	1290272,01
2	391358,56	1290364,07
3	391236,65	1290351,61
4	391242,63	1290296,90
5	391316,82	1290305,01
6	391320,61	1290266,80

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости (Таблица 2, Приложение к проекту межевания территории).

Ведомость земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, м^2	Вид права	Правообладатель
1	13:23:0904218:141	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, дом 22	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	593	Общая долевая собственность	Балыкова Светлана Федоровна, Галкина Ирина Федоровна

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, м^2	Вид права	Правообладатель
2	13:23:0904218:142	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, дом 22а	Для строительства индивидуального жилого дома	631	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
3	13:23:0904218:132	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Н. Островского, дом 17	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	720	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
4	13:23:0904218:134	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Островского, дом 19	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	636	Общая долевая собственность	Куземина Елена Евгеньевна, Лошаков Анатолий Алексеевич
5	13:23:0904218:136	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Н.Островского, дом 21	Для эксплуатации жилого дома	639	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
6	13:23:0904218:137	Республика Мордовия, г. Саранск, ул Н.Островского, дом 23	Для эксплуатации жилого дома	364	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
7	13:23:0904218:18	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Н. Островского, дом 23	Для эксплуатации жилого дома	354	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
8	13:23:0904218:139	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Островского, д. 25	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	842	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
9	13:23:0904218:140	Республика Мордовия, г. Саранск, ул Н.Островского, дом 27	Для эксплуатации жилого дома	877	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
10	13:23:0904218:657	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Островского	Для размещения улиц и дорог	13699	Собственность	Городской округ Саранск
11	13:23:0904218:658	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева	Для размещения улиц и дорог	18690	Собственность	Городской округ Саранск

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, м2	Вид права	Правообладатель
12	13:23:0904218:652	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, дом 26	Для размещения многоквартирного дома	4497	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденными Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06 мая 2016 г. № 516 (с изменениями), на проектируемой территории выделена территориальная зона **Ж1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей**.

Для зоны Ж1 установлен правовой режим использования земельных участков через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории, приведена в таблице 3.

Таблица 3

№ 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					
		минимум	максимум	мин.	макс.		
1	Ж1	5	1000000	1	18	1	40

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Саранск выбран основной вид разрешенного использования земельных участков, образуемых в рамках настоящего проекта межевания территории: «***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***» (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома).

Образуемые земельные участки планируется сформировать с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» согласно целевому назначению земельных участков.

1.3. Проектное предложение по использованию территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка в г. Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска».

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. 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 и техническими регламентами.

При формировании границ земельных участков учитывались основные планировочные характеристики:

– местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования;

– расположение объектов капитального строительства на земельном участке относительно границ участка.

Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков (сведения о способе образования земельного участка, его площади, разрешенном использовании и категории земель) приведена в Таблице 4. Сведения о существующих и образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории в графической части проекта межевания.

Многоквартирный 9-ти этажный дом (1 этап строительства) с прилегающей к нему территорией будет располагаться на земельном участке с условным номером 1. Многоквартирный 9-ти этажный дом (2 этап строительства) с придомовой территорией предполагается разместить на земельном участке с условным номером 2.

Земельный участок с условным номером 1 и земельный участок с условным номером 2 планируются образовать в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0904218:141, 13:23:0904218:142, 13:23:0904218:132, 13:23:0904218:134, 13:23:0904218:136, 13:23:0904218:137, 13:23:0904218:18, 13:23:0904218:139, 13:23:0904218:140.

Характеристика образуемых земельных участков

Таблица 4

Обозначение площадки для строительства многоквартирного дома	Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, $м^2$
1 этап строительства	**1**	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0904218:141, 13:23:0904218:142, 13:23:0904218:132, 13:23:0904218:134, 13:23:0904218:136, 13:23:0904218:137, 13:23:0904218:18, 13:23:0904218:139, 13:23:0904218:140	13:23:0904218:141 13:23:0904218:142 13:23:0904218:132 13:23:0904218:134 13:23:0904218:136 13:23:0904218:137 13:23:0904218:18 13:23:0904218:139 13:23:0904218:140	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3424
2 этап строительства	**2**	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0904218:141, 13:23:0904218:142, 13:23:0904218:132, 13:23:0904218:134, 13:23:0904218:136, 13:23:0904218:137, 13:23:0904218:18, 13:23:0904218:139, 13:23:0904218:140	13:23:0904218:141 13:23:0904218:142 13:23:0904218:132 13:23:0904218:134 13:23:0904218:136 13:23:0904218:137 13:23:0904218:18 13:23:0904218:139 13:23:0904218:140	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2232

1.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории	га	0,86	
2	Территории, подлежащие межеванию:			
	- территории жилой застройки	га	0,57	
	- территории нежилой застройки	га	–	
	- территории рекреационных и иных зон	га	–	
3	Территории, не подлежащие межеванию:	га		
	- в границах проектируемой территории	га	–	
	- в границах проектируемой территории без учета площади, занятой на территориях жилой застройки	га	–	
4	Территории отмежеванные:			
	- территории жилой застройки	га	–	
	- территории землепользования общественных зданий и технических сооружений	га	–	

1.5. Каталог координат образуемых земельных участков

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 6. Координаты характерных точек определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 6

1 этап

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	У
1	1	391321,72	1290307,25
	2	391321,53	1290312,31
	3	391320,95	1290315,43
	4	391321,05	1290315,44
	5	391320,96	1290316,44
	6	391320,57	1290320,51
	7	391329,15	1290328,62
	8	391330,32	1290328,74
	9	391330,04	1290331,34
	10	391331,60	1290332,53
	11	391329,84	1290349,37
	12	391329,66	1290351,09
	13	391318,07	1290349,67
	14	391315,22	1290348,99
	15	391306,23	1290347,72
	16	391301,22	1290346,89
	17	391300,71	1290346,74
	18	391289,91	1290345,28
	19	391282,73	1290344,72
	20	391262,72	1290341,93
	21	391249,68	1290340,28
	22	391245,42	1290339,75
	23	391240,93	1290338,99
	24	391243,01	1290321,82
	25	391241,59	1290314,71
	26	391243,81	1290300,45
	27	391266,26	1290302,56
	28	391287,93	1290304,57
	29	391298,30	1290305,65
	30	391305,33	1290306,68

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	У
1	31	391308,68	1290306,72
	32	391320,17	1290307,91
	33	391320,31	1290306,89
	1	391321,72	1290307,25

2 этап

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	У
2	34	391357,92	1290281,38
	35	391356,26	1290298,73
	36	391354,83	1290316,89
	37	391354,06	1290316,81
	38	391356,42	1290323,32
	39	391351,42	1290355,05
	40	391332,69	1290351,46
	12	391329,66	1290351,09
	11	391329,84	1290349,37
	10	391331,60	1290332,53
	9	391330,04	1290331,34
	8	391330,32	1290328,74
	7	391329,15	1290328,62
	6	391320,57	1290320,51
	5	391320,96	1290316,44
	4	391321,05	1290315,44
	3	391320,95	1290315,43
	2	391321,53	1290312,31
	1	391321,72	1290307,25
	33	391320,31	1290306,89
	41	391322,84	1290294,32
	42	391325,35	1290276,47
	43	391344,86	1290279,35
	44	391354,15	1290280,41
	34	391357,92	1290281,38

РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа
САРАНСК
Управление образования

430000 г.Саранск, РМ,
ул.Б.Хмельницкого,57,т.47-64-76
23.03.2023 № 4001-13/1070
На №

Директору
ООО СЗ «Саранскстройинвест»
Палагину И.И.
430005, Республика Мордовия,
г. Саранск, ул. Советская, д. 52-1
тел.: (8342) 24-34-60

Уважаемый Игорь Иванович!

Управление образования Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск в ответ на письмо от 14.03.2023 №19 по вопросу укомплектованности детских садов и школ на территории земельных участков, расположенных в районе ГБУЗ Республики Мордовия «Республиканская клиническая больница имени С.В. Каткова» г. Саранска, сообщает следующее.

По состоянию на 22.03.2023 в ближайшем к месту планируемой застройки МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 18» контингент учащихся составляет 753 (проектная мощность - 759 мест); в МОУ «Гимназия 19» контингент учащихся составляет 442 (проектная мощность - 505 мест); в МОУ «Гимназия 20 имени Героя Советского Союза В.Б. Миронова» контингент учащихся составляет 910 (проектная мощность - 932 места); МАДОУ «Центр развития ребенка – детский сад №2» (корпус 3) контингент воспитанников составляет 105 детей (проектная мощность - 110 мест); в МДОУ «Детский сад №29» (корпус 1) контингент воспитанников составляет 209 детей (проектная мощность - 170 мест).

И.о. заместителя директора Департамента
по социальной политике Администрации
городского округа Саранск - начальника
Управления образования Ю.А. Богатова

Ильина Инна Владимировна
т. (8342) 47-67-58
Калабкина Мария Федоровна
т. (8342) 47 93 47

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 17 апреля 2024 г. № 626

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Островского г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Саранскстройинвест» от 20 марта 2024 года № 60 (вх. № 320/5-57от 20 марта2024 года), в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации**,** постановлением Администрации городского округа Саранск от 29 июня 2012 года № 2399 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания»(с изменениями),иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Саранскстройинвест» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Островского г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Островского г. Саранска,согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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

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

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

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 17 апреля 2024 г. №626

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

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний

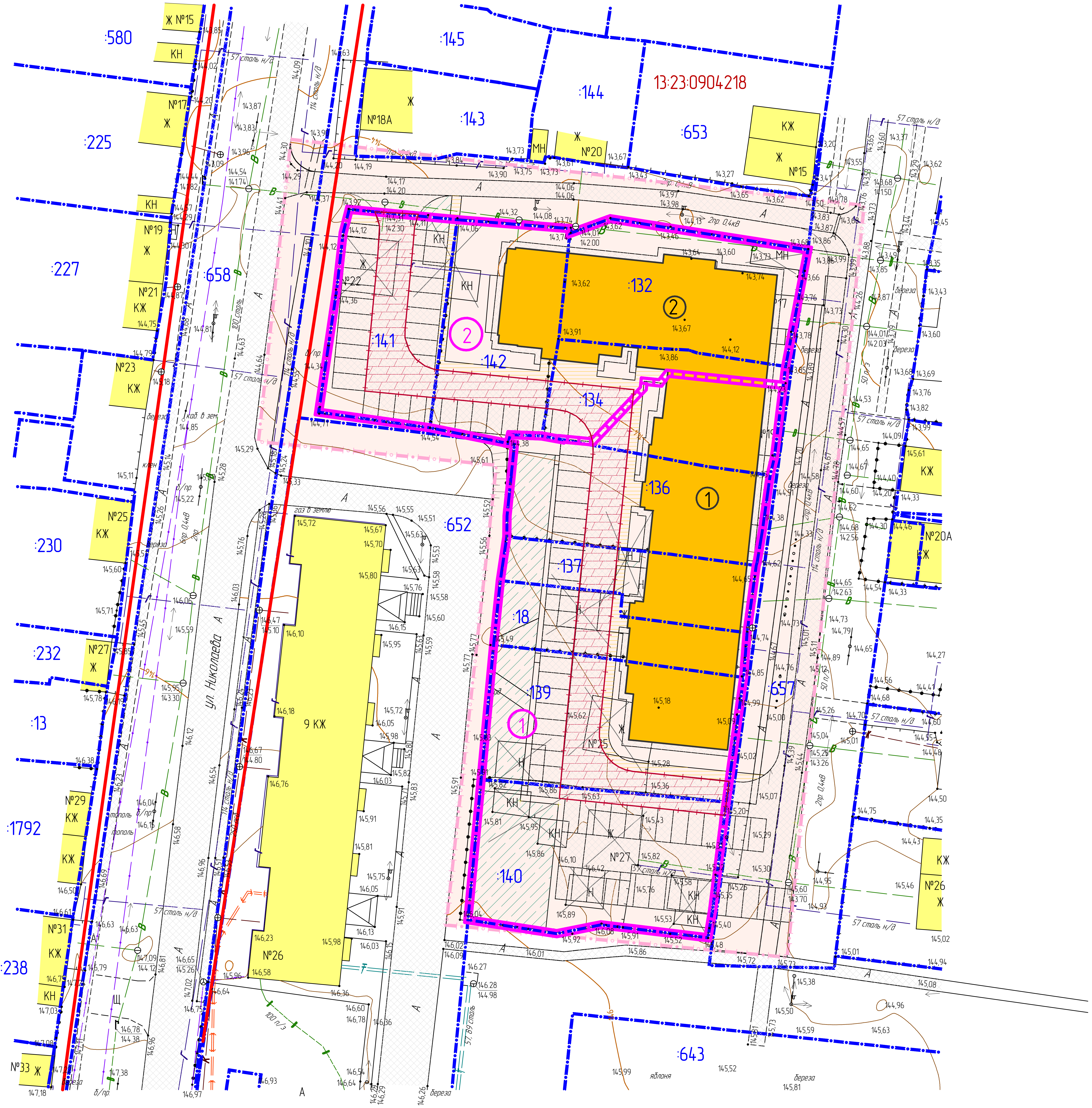
1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Островского г. Саранска.
2.	Заказчик документации	Общество с ограниченной ответственностью «Саранскстройинвест».
3.	Основание для разработки документации	Заявление общества с ограниченной ответственностью«Саранскстройинвест» от 20 марта 2024 года № 60 (вх. № 320/5-57 от 20 марта2024 года), постановлением Администрации городского округа Саранск от 29 июня 2012 года № 2399 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельные участки, расположенные в районе ул. Островского г. Саранска.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Островского г. Саранска. Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округаСаранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями), документации по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 29 июня 2012 года № 2399 (с изменениями). Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной,

		транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимогоуровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется

		применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального

		строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1,В2,В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить

		выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - **1 экз**.- на бумажном носителе и **1 экз.** – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проектируемой территории
- 13:23:0904218 — кадастровый номер кадастрового квартала
- существующие красные линии
- :141 — существующие границы земельных участков, кадастровый номер (по данным ЕГРН)
- (1) — граница образуемого земельного участка и его номер
- (1) — этап строительства проектируемого жилого дома

Существующие объекты:

- существующие жилые здания и сооружения
- проектируемые жилые здания
- территории землепользования жилых зданий
- транспортная инфраструктура
- тротуары, дорожки
- площадки для игр, физкультуры и отдыха
- граница зон действия публичных сервитутов

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир здания	Количество квартир всего
	Проектируемые объекты:			
1	Жилой дом (1 этап)	9	108	108
2	Жилой дом (2 этап)	9	62	62

Согласовано

Взам инв N	Подпись и дата	Инв. N подл

Изм	Колуч	Лист	Nдок	Подп	Дата
Ген. директор		Гришин В.Г.			
Нач. отдела		Гулин Е.А.			

052/24Т-ПМТ-Г

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка в г.Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска.

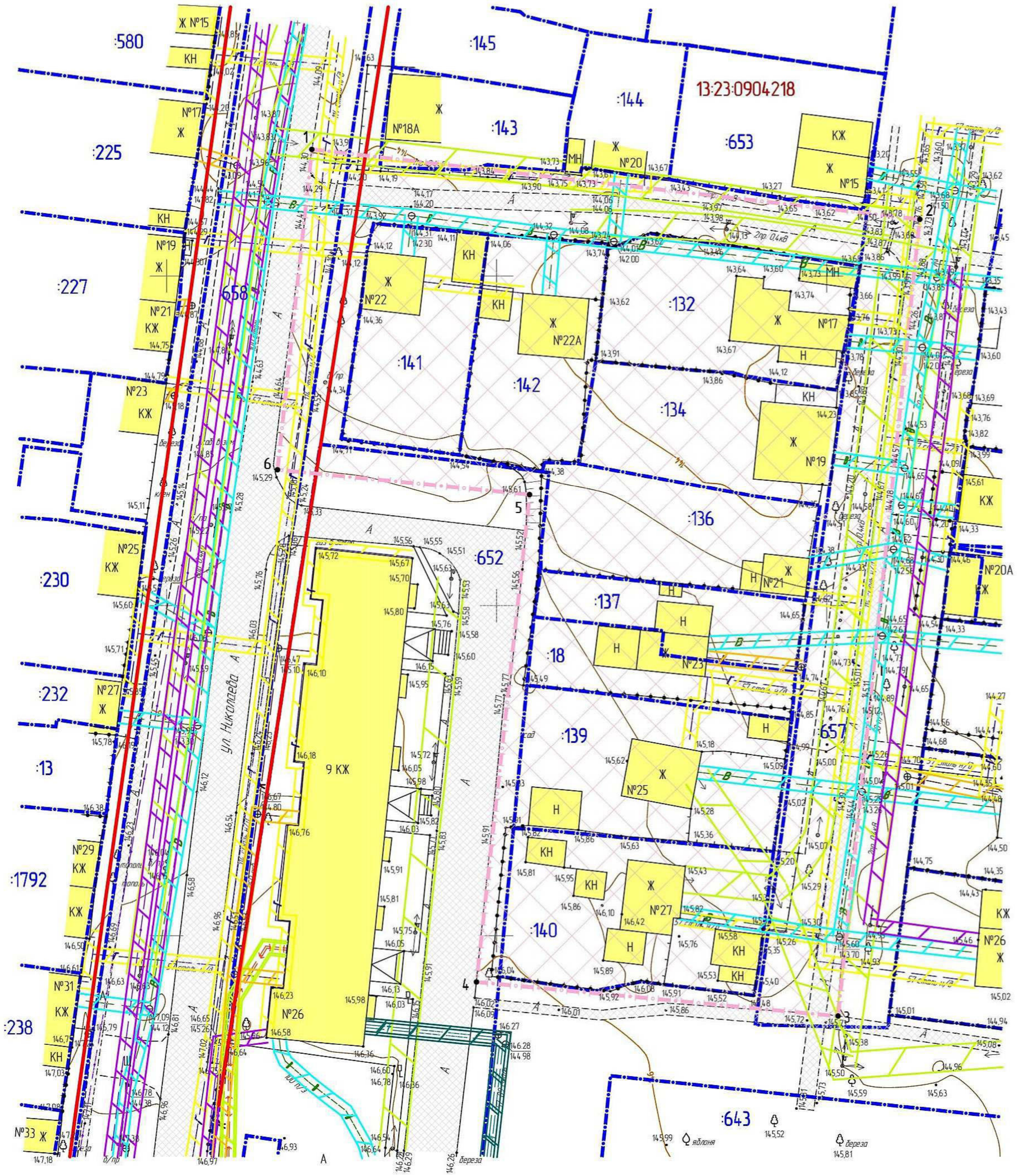
Основная часть проекта межевания территории

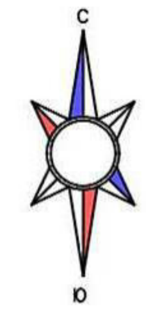
Стадия	Лист	Листов
	3	4

Чертеж границ зон действия публичных сервитутов
М 1:500

ООО МНП "Институт инженерных изысканий"

A2





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проектируемой территории
- проектируемая территория
- 1 ● угловые точки границы проектирования
- 13:23:0904218 кадастровый номер кадастрового квартала
- существующие красные линии
- :141 существующие границы земельных участков, кадастровый номер (по данным ЕГРН)

Существующие объекты:

- существующие жилые здания и сооружения
- транспортная инфраструктура
- охранная зона ЛЭП
- охранная зона канализационной сети
- охранная зона газопровода
- охранная зона водопровода
- охранная зона линии связи
- охранная зона теплосетей

Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Система координат – СК13	
	Координата X	Координата Y
1	391369,16	1290272,01
2	391358,56	1290364,07
3	391236,65	1290351,61
4	391242,63	1290296,90
5	391316,82	1290305,01
6	391320,61	1290266,80

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп	Дата
Ген. директор		Гришин В.Г.			
Нач. отдела		Гулин Е.А.			

052/24Т-ПМТ-Г

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка в г.Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
	1	4

Чертеж границ существующих земельных участков
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:500

ООО МНП "Институт инженерных изысканий"

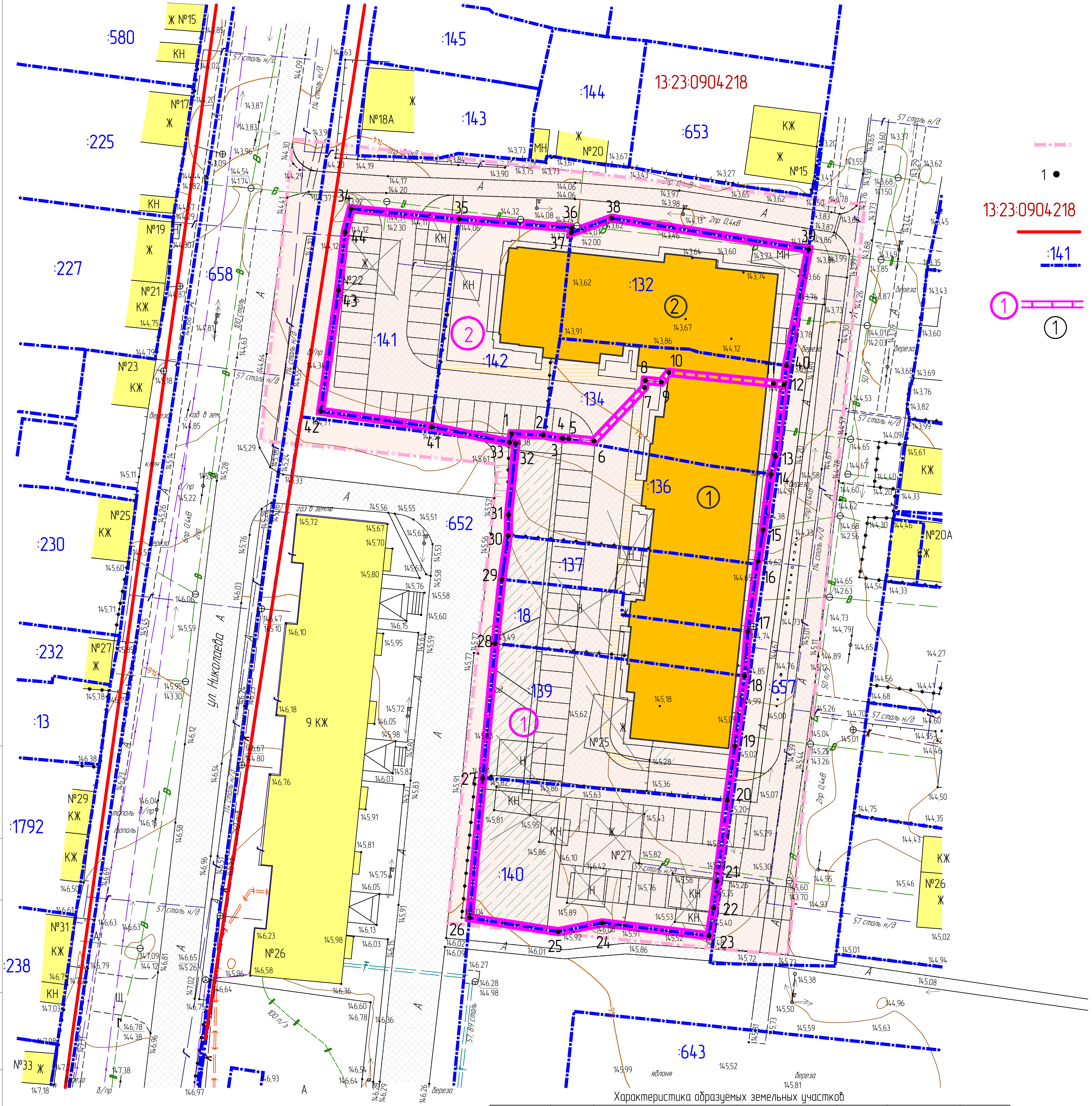
Согласовано

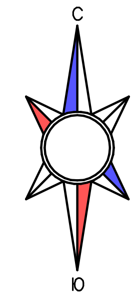
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

А2





Условные обозначения

Границы:

- граница проектируемой территории
- 1 ● характерные точки границы образуемых земельных участков
- 13:23:0904218 кадастровый номер кадастрового квартала
- существующие красные линии
- :141 существующие границы земельных участков, кадастровый номер (по данным ЕГРН)
- (1) граница образуемого земельного участка и его номер
- (1) этап строительства проектируемого жилого дома

Существующие объекты:

- существующие жилые здания и сооружения
- проектируемые жилые здания
- территории землепользования жилых зданий
- транспортная инфраструктура
- тротуары, дорожки
- площадки для игр, физкультуры и отдыха

Ведомость земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м2	Вид права	Правообладатель
1	13:23:0904218:141	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, дом 22	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	593	Общая долевая собственность	Балыкова Светлана Федоровна, Галкина Ирина Федоровна
2	13:23:0904218:142	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, дом 22а	Для строительства индивидуального жилого дома	631	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
3	13:23:0904218:132	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Н. Островского, дом 17	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	720	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
4	13:23:0904218:134	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Островского, дом 19	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	636	Общая долевая собственность	Куземина Елена Евгеньевна, Лошаков Анатолий Алексеевич
5	13:23:0904218:136	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Н.Островского, дом 21	Для эксплуатации жилого дома	639	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
6	13:23:0904218:137	Республика Мордовия, г. Саранск, ул Н.Островского, дом 23	Для эксплуатации жилого дома	364	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
7	13:23:0904218:18	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Н. Островского, дом 23	Для эксплуатации жилого дома	354	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
8	13:23:0904218:139	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Островского, д. 25	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	842	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
9	13:23:0904218:140	Республика Мордовия, г. Саранск, ул Н.Островского, дом 27	Для эксплуатации жилого дома	877	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Саранскстройинвест"
10	13:23:0904218:657	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Островского	Для размещения улиц и дорог	13699	Собственность	Городской округ Саранск
11	13:23:0904218:658	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева	Для размещения улиц и дорог	18690	Собственность	Городской округ Саранск
12	13:23:0904218:652	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, дом 26	Для размещения многоквартирного дома	4497	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир здания	Количество квартир всего
	Проектируемые объекты:			
1	Жилой дом (1 этап)	9	108	108
2	Жилой дом (2 этап)	9	62	62

Характеристика образуемых земельных участков

Обозначение площадки для строительства многоквартирного дома	Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м2
1 этап	1	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0904218:141, 13:23:0904218:142, 13:23:0904218:132,13:23:0904218:134, 13:23:0904218:136, 13:23:0904218:137, 13:23:0904218:18, 13:23:0904218:139, 13:23:0904218:140	13:23:0904218:141, 13:23:0904218:142, 13:23:0904218:132, 13:23:0904218:134, 13:23:0904218:136, 13:23:0904218:137, 13:23:0904218:18, 13:23:0904218:139, 13:23:0904218:140	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3424
2 этап	2	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0904218:141, 13:23:0904218:142, 13:23:0904218:132,13:23:0904218:134, 13:23:0904218:136, 13:23:0904218:137, 13:23:0904218:18, 13:23:0904218:139, 13:23:0904218:140	13:23:0904218:141, 13:23:0904218:142, 13:23:0904218:132, 13:23:0904218:134, 13:23:0904218:136, 13:23:0904218:137, 13:23:0904218:18, 13:23:0904218:139, 13:23:0904218:140	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2232

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

Изм	Колуч	Лист	Nдок	Подп	Дата
Ген. директор		Гришин В.Г.			
Нач. отдела		Гулин Е.А.			

052/24Т-ПМТ-Г

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка в г.Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска.

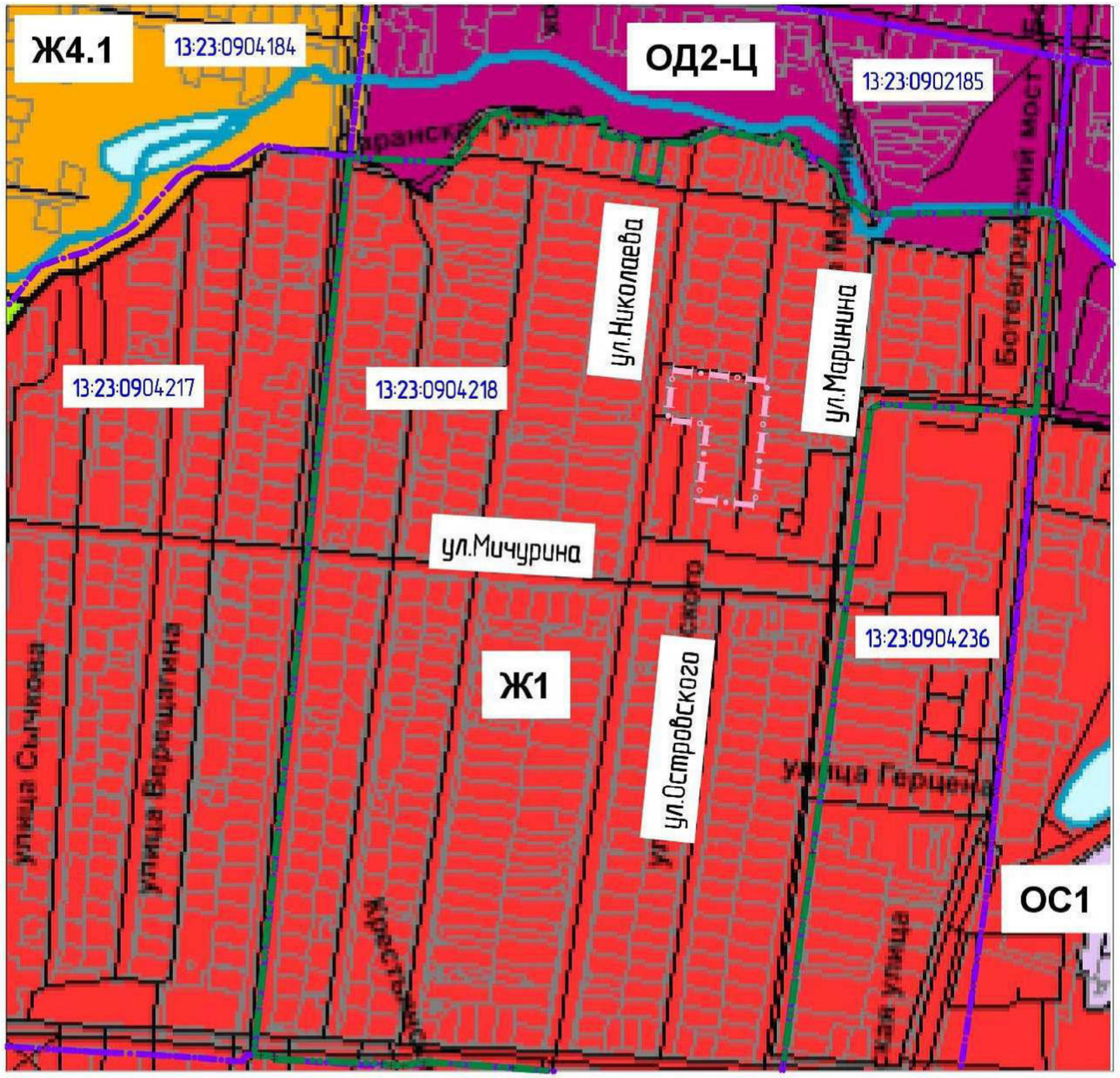
Основная часть проекта межевания территории

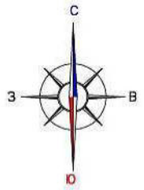
Стадия	Лист	Листов
	4	4

Чертеж межевания территории
М 1:500

ООО МНП "Институт инженерных изысканий"

A2





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административные границы территориальных образований

- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница земельных участков

Объекты транспортной инфраструктуры

- существующая улично-дорожная сеть
- проектируемая улично-дорожная сеть

Территории водных объектов

- реки, ручьи, каналы
- пруды, озера, реки

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны (Ж)

- Ж1 — Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей
- Ж4.1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа

Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД)

- ОД2-Ц — Зона обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра

Специальные обслуживающие и общественные зоны (ОС)

- ОС1 — Зона объектов здравоохранения

						052/24Т-ПМТ-Г
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А.Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка в г.Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Островского г. Саранска
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Ген. директор		Гришин В.Г.				Основная часть проекта межевания территории
						Стадия: ПМТ; Лист: 2; Листов: 4
Нач. отдела		Гулин Е.А.				
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1: 5000
						ООО МНП "Институт инженерных изысканий"

А3





