



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: Администрация Комсомольского городского поселения
Чамзинского муниципального района Республики Мордовия

Место строительства: р.п. Комсомольский

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории, проект межевания территории),
расположенной по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район,
р.п. Комсомольский, ул. Новоселов, ул. Рождественская

Шифр: 25-ЭА/2020-ПП

Саранск 2020



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: Администрация Комсомольского городского поселения
Чамзинского муниципального района Республики Мордовия

Место строительства: р.п. Комсомольский

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории, проект межевания территории),
расположенной по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район,
р.п. Комсомольский, ул. Новоселов, ул. Рождественская

Шифр: 25-ЭА/2020-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2020

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3. Красные линии	13
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	14

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. 2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15
2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	16
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	20
2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	21
2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	22

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	24
---	----

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	27
4.2. Анализ существующего положения	28
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	28
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	31

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе Комсомольского городского поселения	ПП - 3	1: 5000
2.	Результаты инженерных изысканий приведены в отдельном томе	ПП - 4	1: 1000
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 5	1: 1000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 6	1: 1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 7	1: 1000
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП – 8	1: 1000
7.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП – 9	

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	1: 500

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

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

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) расположенной по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Новоселов, ул. Рождественская подготовлена с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Документация по планировке территории выполнена на основании Постановления Администрации Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района Республики Мордовия по муниципальному контракту №25-ЭА/2020 от 07.08.2020, согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана г.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района РМ, утвержденного решением советом депутатов Комсомольского городского поселения 05.07.2018 №77;

- Правил землепользования и застройки Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района РМ (утв. советом депутатов Комсомольского городского поселения 05.07.2018 №76.);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования РМ, утвержденные постановлением Правительства РМ от 8 августа 2016 г. № 409.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «РНИИЦ» для подготовки документации по планировке территории.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в Комсомольском городском поселении Чамзинского муниципального района Республики Мордовия. В границы проектирования входит территория, расположенная в южной части р.п. Комсомольский и ограничена улицей Новоселов и улицей Рождественская. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 6,0 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Зоны с особыми условиями использования.

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

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Существующие границы зон с особыми условиями использования показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки Комсомольского городского поселения, на проектируемой территории предусмотрена территориальные зоны: Ж 1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и Ж 3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Для данных территориальных зон в качестве основных видов разрешенного использования установлено размещение индивидуальной жилой застройки и размещение среднеэтажной жилой застройки. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж1	450	2000	-	3	3	60
2	Ж3	1500	500000	-	8	3	44,1

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

Характеристика многоквартирных жилых домов приведена в таблице.

№ п/п	Количество жилых домов	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Этажность	Количество квартир (в 1 жилом доме)
1.	2	Многоквартирный жилой дом	6400	5	81

Численность населения на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки определяем исходя из максимальной общей площади квартир в проектируемых многоквартирных жилых домах, которая составит 12800 кв.м. Из расчета жилищной обеспеченности 18,0 кв.м. на человека максимальная расчетная численность населения в многоквартирных жилых домах на проектируемой территории составит 711 человек.

Прогнозируемую численность населения проектируемой индивидуальной жилой застройки рассчитываем исходя из количества индивидуальных жилых домов – 14 шт. и среднего размера семьи 3,0 чел. Тогда расчетная численность населения проектируемой индивидуальной жилой застройки составит 42 чел.

Общая численность населения на проектируемой территории составит 753 человека. Таким образом, расчёт учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания ведем исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории 753 человека.

В качестве мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки предусмотрено:

- развитие систем инженерно-технического обеспечения территории;

- обеспечение проектируемой территории требуемым количеством учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания и их радиуса обслуживания.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района Республики Мордовия со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение улиц ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с требованиями СП 42.13330.2016, а также обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-6.

Для парковки легковых автомобилей жителей существующих многоквартирных жилых домов в соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016 необходимо предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) из расчета 1 машино-место на 1 квартиру. Минимальные противопожарные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 и с нормативными документами по пожарной безопасности.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории обеспечивается от существующих магистральных инженерных сетей. Окончательные решения по развитию и реконструкции инженерных сетей проектируемой территории должны быть утверждены в составе проектной

документации после получения технических условий на подключение от соответствующих служб.

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

На проектируемой территории объекты повседневного обслуживания будут размещены во встроенных нежилых помещениях проектируемых многоквартирных жилых домов, а также на прилегающей территории.

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории расположены детский сад «Аленький цветочек», а также общеобразовательная школа №3. Данные объекты инфраструктуры позволяют обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

1.3. Красные линии

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

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии отсутствуют.

Красные линии в проекте планировки установлены в соответствии требованиями таблицы 11.2 СП 42.13330.2016, и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение жилой застройки.

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

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальных зон Ж1 и Ж3, для которых в качестве основных видов разрешенного использования предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки и среднеэтажной жилой застройки..

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

Зона Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением многоквартирных домов до 8-ми этажей, с широким спектром услуг местного значения.

В составе территориальной зоны Ж1 для вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства допускается размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

В составе территориальной зоны Ж3 для вида разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка допускается размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из

которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

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

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Размещение на проектируемой территории существующих объектов капитального строительства обусловлено сложившейся застройкой Комсомольского городского поселения, а также Правилами землепользования и застройки Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района РМ.

Градостроительный регламент территориальных зон Ж1 и Ж3 определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

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

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

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в жилой застройке могут быть размещены территории, предоставляемые застройщикам под участки для возведения объектов капитального строительства (жилых домов или их комплексов) и муниципальные территории – муниципальных объектов обслуживания, озеленения общего пользования, местных проездов, не включенных в участки жилой застройки и др.

Выбор местоположения проектируемого на данной территории многоквартирного жилого дома обусловлен условиями по инсоляции квартир, а также наличием планировочных ограничений проектируемой территории.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение многоквартирных жилых домов с комплексным благоустройством территории, а также размещение индивидуальных жилых домов.

Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома был произведен в соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и приведен в таблице 2.1.

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

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли***	Нормативно размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
1	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома	6400	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H}$ $\frac{0,92 \times 18}{28,4} = 0,58$	3712	14555/13474

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

*** - для проектируемых МКД рассчитывается в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» исходя из расчетной жилищной обеспеченности общей площадью жилых помещений на текущий момент (за 2019 год), на основании данных предоставленных Минстроем РМ.

Согласно п СП 42.13330.2016 площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки определяется с учетом обеспечения возможности благоустройства (размещения площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автотранспорта), территории застройки здания, подъездов к зданию, мест сбора и хранения отходов и озеленения. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производилось исходя из нормативного размера земельного участка, с учетом планируемого использования придомовой территории, а также местоположения границ смежных земельных участков.

Согласно требованиям Правил землепользования и застройки Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района РМ установлены предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке. Нормативные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке для одно-, двух-квартирных домов, индивидуальных жилых

домов и домов коттеджей, в соответствии с вышеуказанными нормативами составят 0,045 – 0,2 га.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района Республики Мордовия со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение улиц ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с требованиями СП 42.13330.2016, а также обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-6.

Для парковки легковых автомобилей жителей существующих многоквартирных жилых домов в соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016 необходимо предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) из расчета 1 машино-место на 1 квартиру. Минимальные противопожарные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 и с нормативными документами по пожарной безопасности.

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование	Ед. изм.	Расчетная единица	Расчетное кол-во маш.-мест
1.	Многоквартирный жилой дом (81 квартира)	кварт.	1 маш-место/ 1квартира	81

Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

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

На проектируемой территории объекты повседневного обслуживания будут размещены во встроенных нежилых помещениях проектируемых многоквартирных жилых домов, а также на прилегающей территории.

На проектируемой территории отсутствуют территории для размещения общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории расположены детский сад «Аленький цветочек», а также общеобразовательная школа №3. Данные объекты инфраструктуры позволят обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

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

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

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

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

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

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

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

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

2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

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

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

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

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

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

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

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

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

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2020 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	6,0	6,0	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	2,8	
	-многоквартирные жилые дома, в том числе	га	-	2,8	
	- малоэтажные жилые дома блокированного типа	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	-	1,2	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	2,0	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2020 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		
2	Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	753	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	188	
	- в зоне малоэтажной застройки	чел./га	-	35	
	- в зоне среднеэтажной застройки	чел./га	-	254	
3	Жилищный фонд	м ²	-	12800	
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	5,0/2	
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-	
3.3	Новое жилищное строительство- всего	тыс.кв. м общей площади	-	-	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения 38 мест /1000чел.	мест	-	29	-
4.2	Общеобразовательные школы 73,5 мест /1000чел.	мест	-	55,3	-
4.3	Закрытые спортивные сооружения 350кв.м/1000чел	м ²	-	264	-
4.4	Предприятия повседневной торговли:				
	- продовольственные магазины 100 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	75	
	- непродовольственные магазины 180 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	135	
4.4	Предприятия бытового обслуживания 2/1000чел	раб.мест	-	2	
4.5	Предприятия общественного питания 8/1000чел	пос. мест	-	6	-
4.6	Аптечный пункт (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	-
4.7	Учреждения культуры 9,5 кв.м./1000чел	м ²	-	7	

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2020 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
4.8	Отделение связи (1 объект)	объект	-	1	
4.9	Отделение банка (1 объект)	объект	-	1	
4.10	Пункт охраны порядка (1 объект)	объект	-	1	
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Магистральные дороги	км	-	-	
5.2	Магистральные улицы общегородского значения	км	-	-	
5.3	Магистральные улицы районного значения	км	-	-	
5.4	Улицы и проезды местного значения	км	-	-	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

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

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана г.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района РМ, утвержденного решением советом депутатов Комсомольского городского поселения 05.07.2018 №77;
- Правил землепользования и застройки Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района РМ (утв. советом депутатов Комсомольского городского поселения 05.07.2018 №76.);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования РМ, утвержденные постановлением Правительства РМ от 8 августа 2016 г. № 409.

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в Комсомольском городском поселении Чамзинского муниципального района Республики Мордовия. В границы проектирования входит территория, расположенная в южной части р.п. Комсомольский и ограничена улицей Новоселов и улицей Рождественская. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 6,0 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 13:22:0115014.

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

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

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Новоселов, ул. Рождественская.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами

отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки для территориальных зон Ж1 и Ж3 в границах, которых расположена проектируемая территория.

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

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

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится из земель неразграниченной государственной собственности.

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

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	-
2	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
3	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
4	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
5	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
6	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
7	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
8	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
9	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
10	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
11	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
12	Среднеэтажная жилая застройка	14555	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
13	Среднеэтажная жилая застройка	13474	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	
14	Коммунальное обслуживание	301	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	6,0	6,0
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	4,0	-
	- территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	2,0	-
	- территория земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов	га	1,0	
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

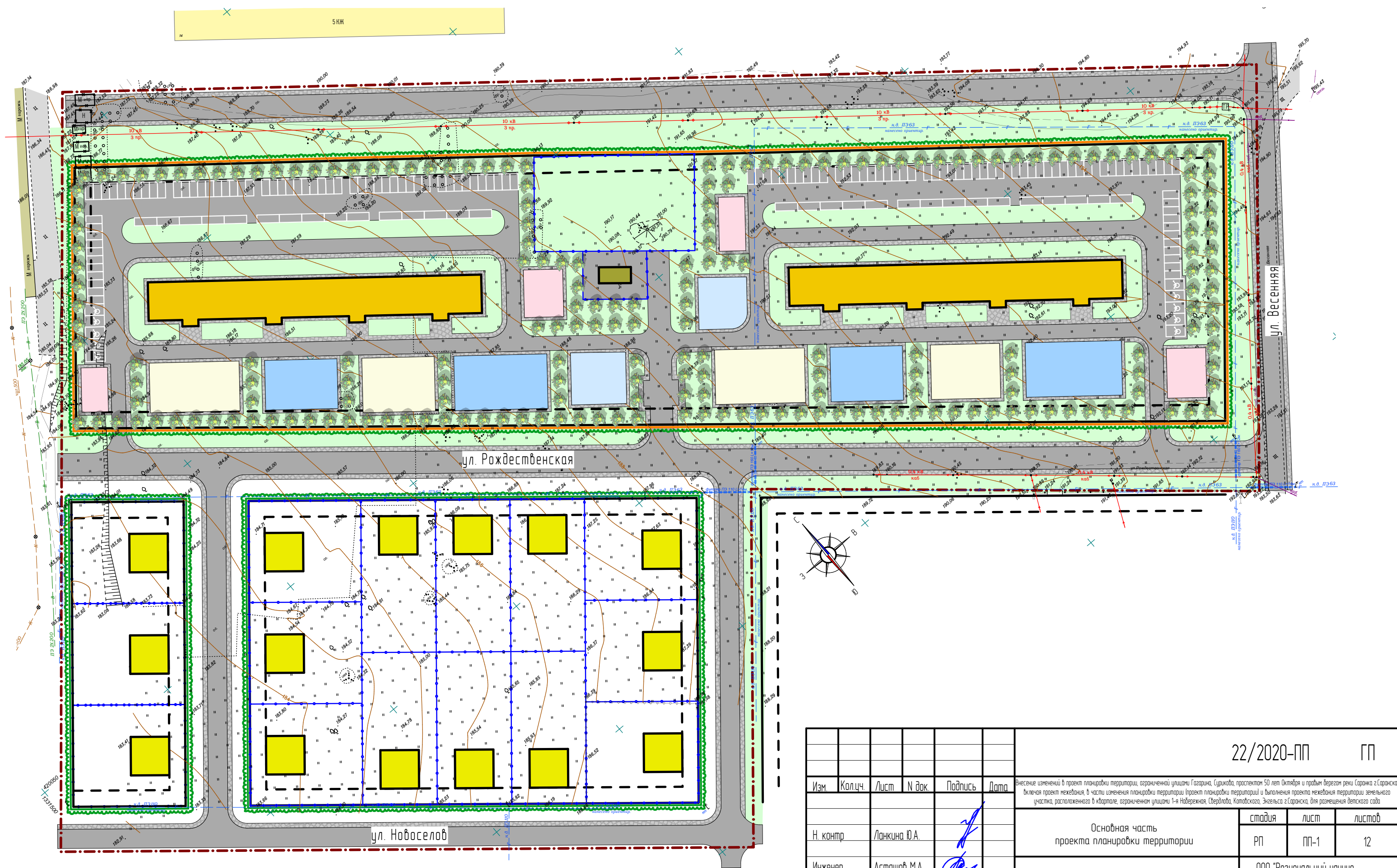
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН


№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13:22:0115014:331	-	-	Республика Мордовия, Чамзинский район, рп. Комсомольский, мкр. 2-й	1500	Земли населённых пунктов	для строительства бани
2	13:22:0115014:585	-	-	Республика Мордовия, Чамзинский муниципальный район, Комсомольское городское поселение, р.п Комсомольский, ул. Рождественская, 24	1108	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства
3	13:22:0115014:589	-	-	Республика Мордовия, Чамзинский муниципальный район, Комсомольское городское поселение, р.п. Комсомольский, ул. Новоселов, 12	1108	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства
4	13:22:0115014:591	-	-	Республика Мордовия, Чамзинский муниципальный район, Комсомольское городское поселение, рп. Комсомольский, ул. Новоселов, 13	1108	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства

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

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	420213.83	1331644.57
2	419981.05	1331935.39
3	419878.59	1331850.55
4	419979.64	1331731.08
5	419893.63	1331659.88
6	420032.66	1331491.95

Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры
	КЛ - проектируемые красные линии
	- линия отступа от красной линии
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- граница зоны планируемого размещения многоквартирной жилой застройки
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	Проектируемые объекты:
	- проектируемый многоквартирный жилой дом (5 этажей)
	- проектируемый индивидуальный жилой дом
	- проектируемые объекты коммунальной инфраструктуры (котельная)
	Существующие территории:
	- существующее асфальтобетонное покрытие
	Проектируемые элементы благоустройства:
	- проектируемые элементы дворового благоустройства
	- проектируемая улично-дорожная сеть
	- проектируемые гостевые парковки
	- проектируемые пешеходные дорожки
	- озелененные территории
	- проектируемое ограждение
	- здания и сооружения подлежащие сносу



						22/2020-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Газарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченном улицами 1-я Набережная, Свердлова, Каполюбова, Энгельса г.Саранска, для размещения детского сада			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.			Основная часть проекта планировки территории		стадия	лист	листо в
Инженер		Асташов М.А.			Чертёж планировки территории М 1:1000		РП	ПП-1	12
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			

Условные обозначения

ГРАНИЦЫ

	Граница городского поселения
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж3	Зона застройки среднетажными жилыми домами
	Ж5	Зона смешанной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	О2	Зона учреждений здравоохранения
	О3	Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений
	О4	Зона учебных заведений среднего специального и высшего профессионального образования
	О5	Зона культовых зданий

Зоны производственного использования

	П1	Зона производственных объектов I-III класса опасности
	П2	Зона производственных объектов IV-V класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

	И	Зона инженерной инфраструктуры
	Т	Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

	Сх1	Сельскохозяйственных угодий
	Сх2	Зона сельскохозяйственного производства
	Сх3	Зона садоводств и дачных участков

Зоны рекреационного назначения



	Р1	Зона озеленения общего пользования
	Р2	Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
	Р3	Зона отдыха и туризма
	Р5	Зона скверов и бульваров

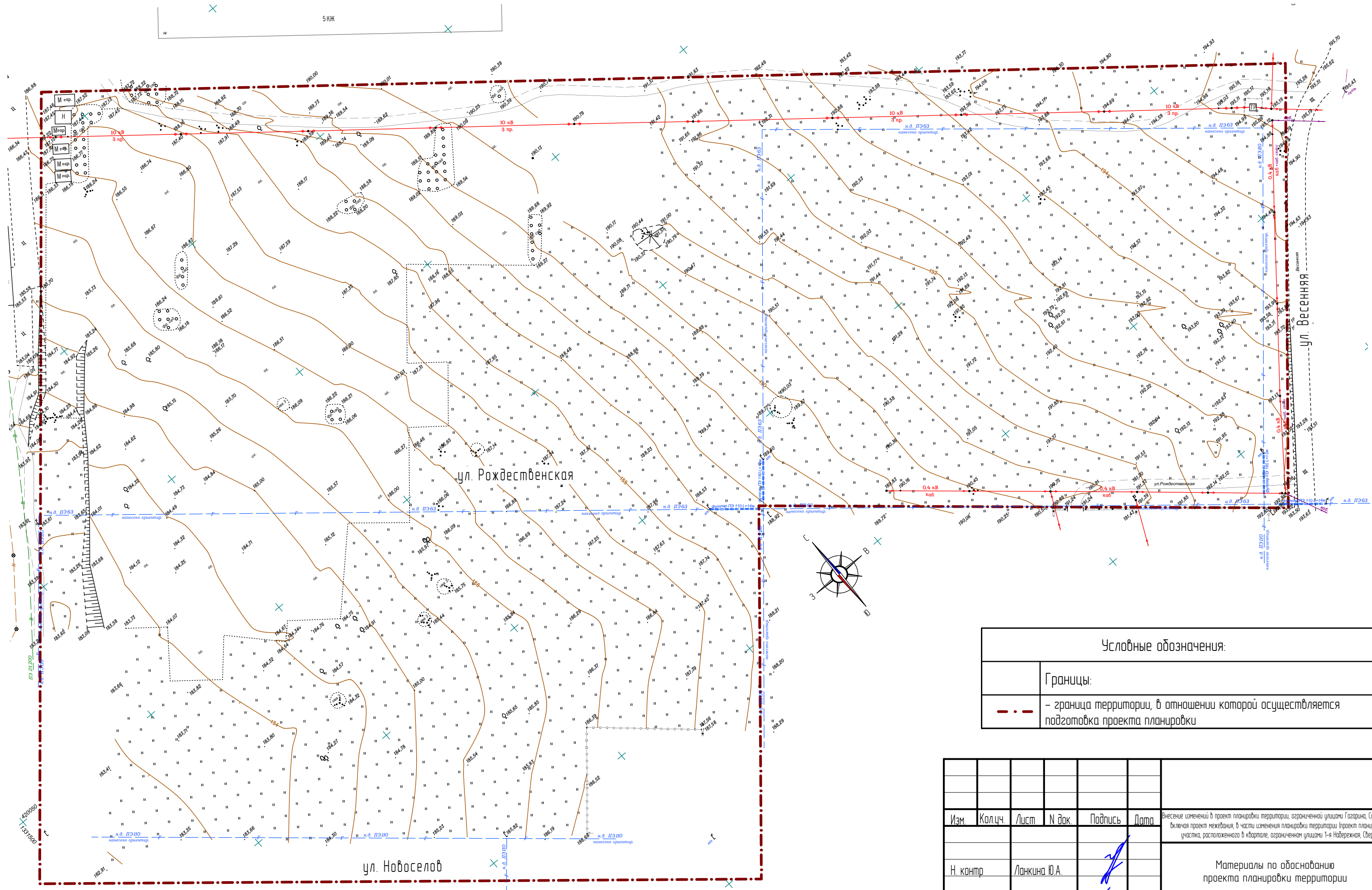
Зоны специального назначения

	Сп2	Зона скотомогильников
	Сп3	Зона санитарно-технического назначения













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

						22/2020-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Газарина, Саржакова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранга в Саранске, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченном улицами Т-я Надерекина, Сварькова, Капотовского, Энгельса в Саранске, для размещения детского сада			
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
						стадия	лист	листо́в	
						РП	ПП-3	12	
Инженер.	Астахов М.А.					Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 5 000			
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			



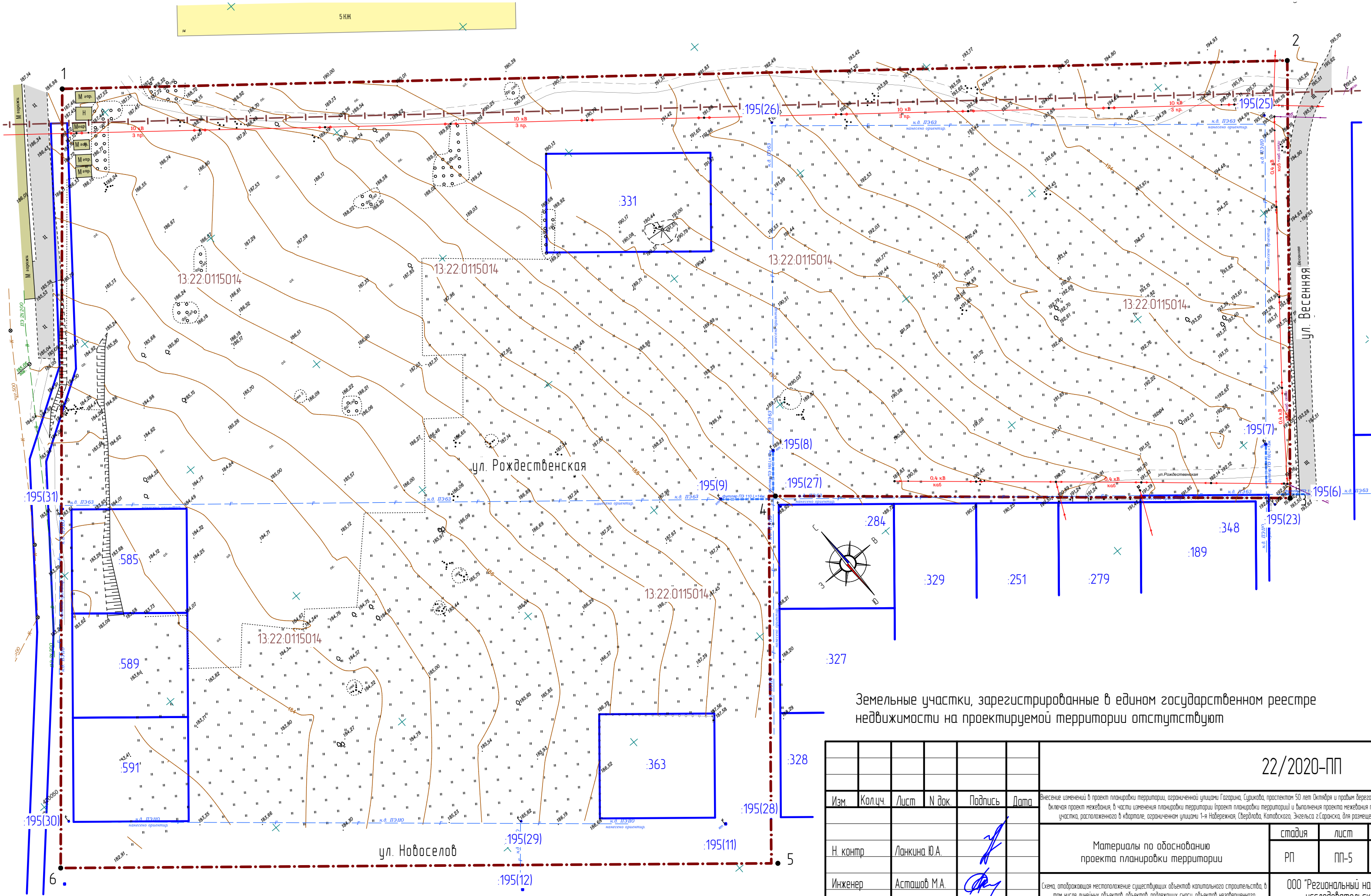
Условные обозначения:	
	Границы:
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

						22/2020-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Газарина, Сурыкова, проспект 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченном улицами Т-я Набережная, Свердлова, Капотовского, Энгельса г.Саранск, для размещения детского сада			
Н. контр		Ланкина Ю.А.			Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листо́в
Инженер		Асташов М.А.					РП	ПП-4	12
Результаты инженерных изысканий М 1:1000						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница проектируемой территории
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– граница кадастрового квартала
	– кадастровый номер земельного участка
	– номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
	– поворотные точки границ проектируемой территории

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

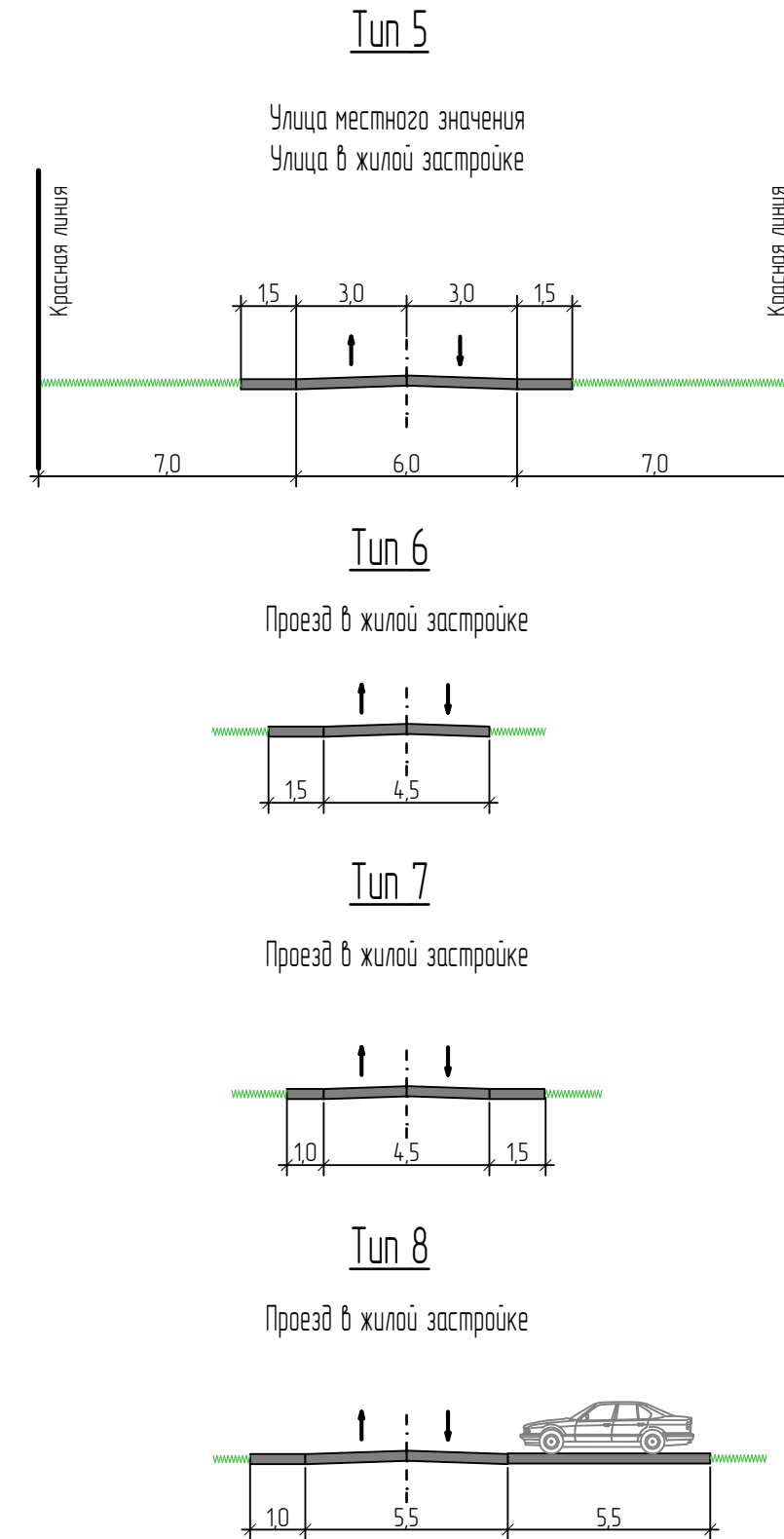
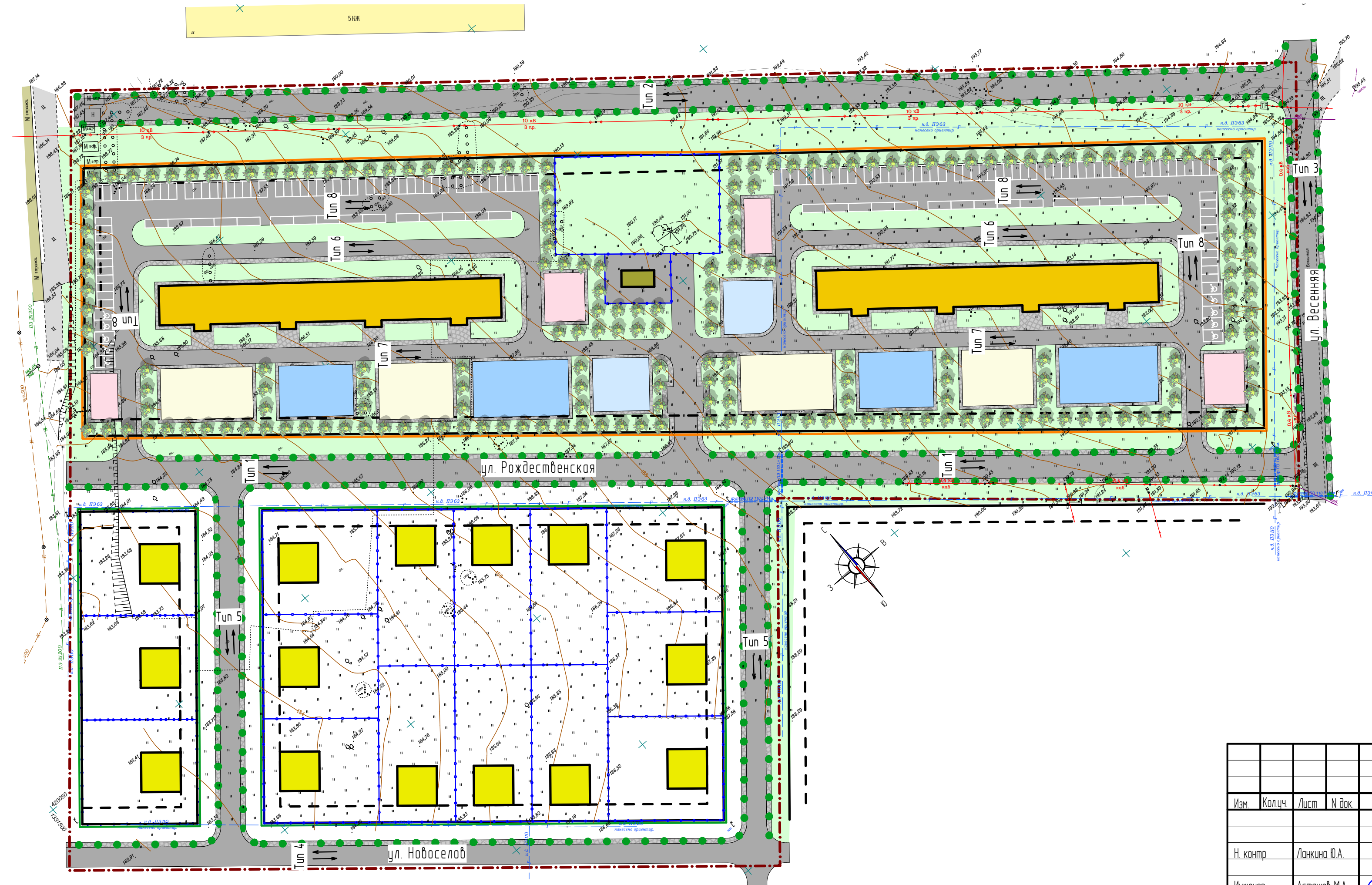
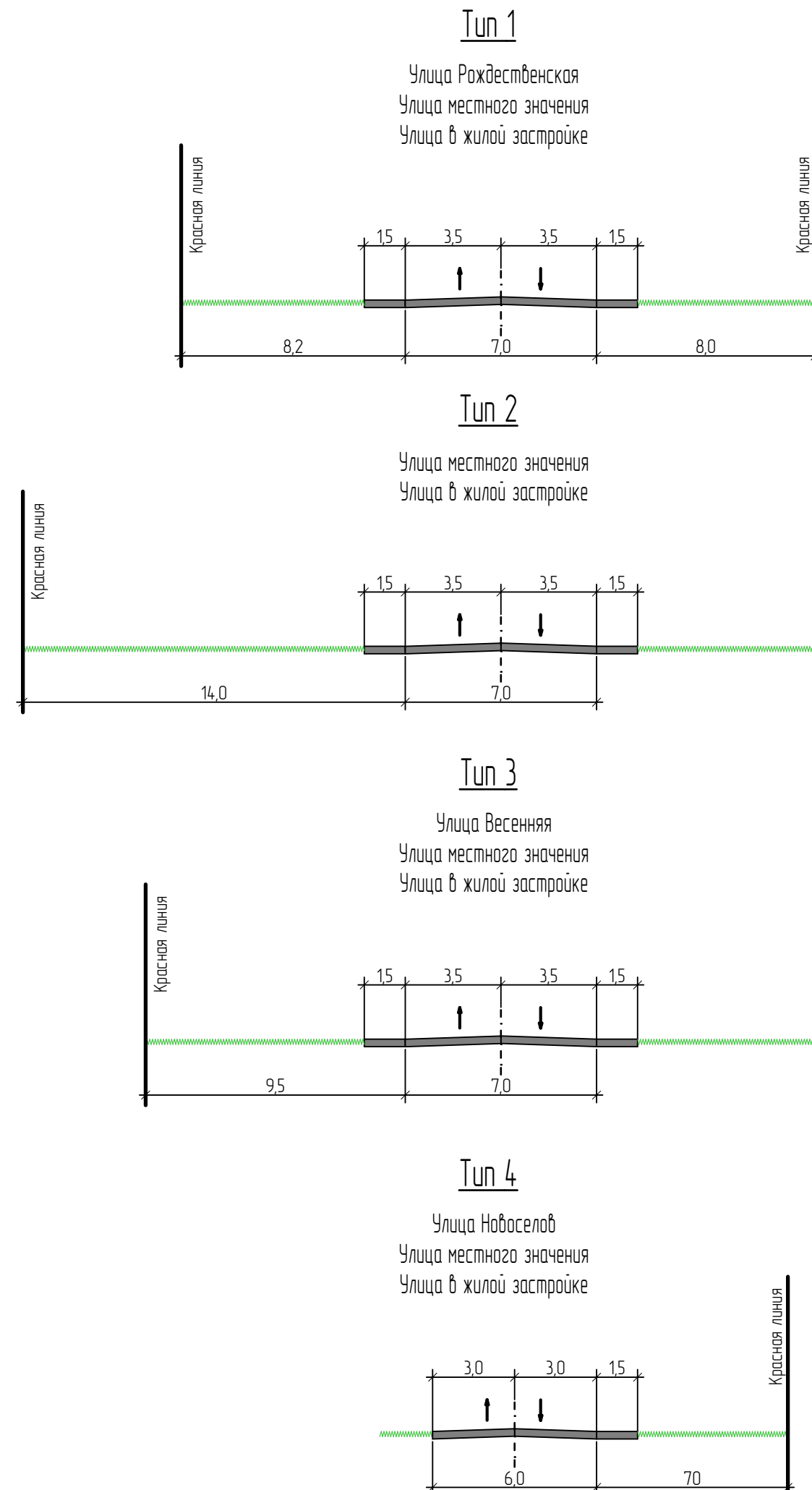
№ точки	Координата X	Координата Y
1	420213.83	1331644.57
2	419981.05	1331935.39
3	419878.59	1331850.55
4	419979.64	1331731.08
5	419893.63	1331659.88
6	420032.66	1331491.95





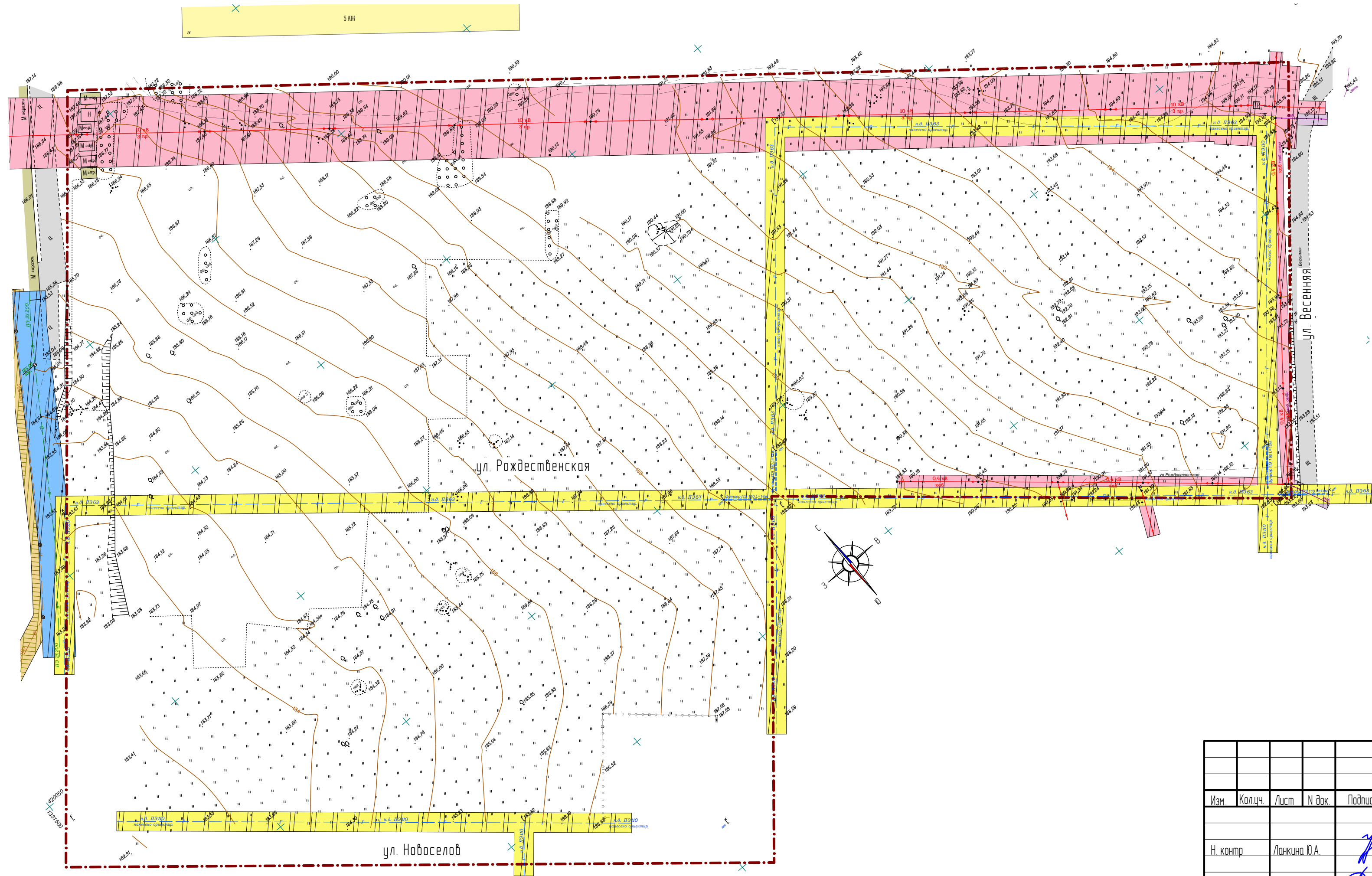
Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости на проектируемой территории отсутствуют

						22/2020-ПП			ГП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Газарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченном улицами 1-я Набережная, Свердлова, Капошского, Энгельса г.Саранск, для размещения детского сада				
Н. контр.						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листов
								РП	ПП-5	12
Инженер						Астахов М.А.		000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000				



Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры
	- проектируемые красные линии
	- линия отступа от красной линии
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
Проектируемые объекты:	
	- проектируемый многоквартирный жилой дом (5 этажей)
	- проектируемый индивидуальный жилой дом
	- проектируемые объекты коммунальной инфраструктуры (котельная)
Существующие территории:	
	- существующее асфальтобетонное покрытие
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемые элементы дворового благоустройства
	- проектируемая улично-дорожная сеть
	- проектируемые гостевые парковки
	- проектируемые пешеходные дорожки
	- озелененные территории
	- проектируемое ограждение
	- направление движения автотранспорта
	- проектируемые пешеходные связи



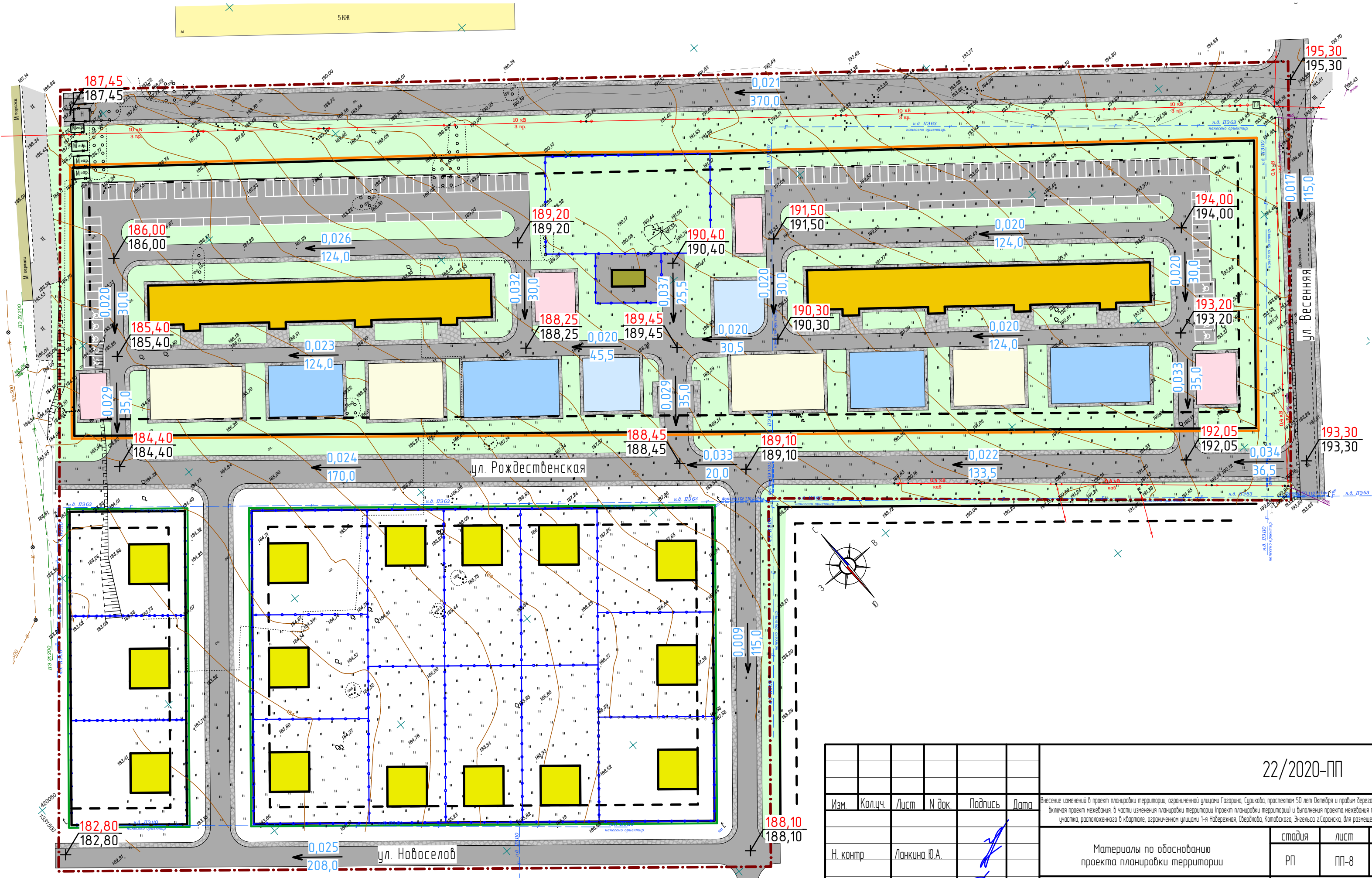
							22/2020-ПП	ГП						
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гоголева, Сухомеда, проспектом 50 лет Октября и проездом Баранова города Саранска и Саранского района проекта межевания. В части изменения планировки территории Проект планировки территории и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченного улицами 1-я Набережная, Свердловская, Колхозная, Зеленой в Саранске, для размещения детского сада								
Н. контрп.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		<table><tr><td>стадия</td><td>лист</td><td>листов</td></tr><tr><td>РП</td><td>ПП-6</td><td>12</td></tr></table>	стадия	лист	листов	РП	ПП-6	12
стадия	лист	листов												
РП	ПП-6	12												
Инженер	Астахов М.А.					ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"								
Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1 000														



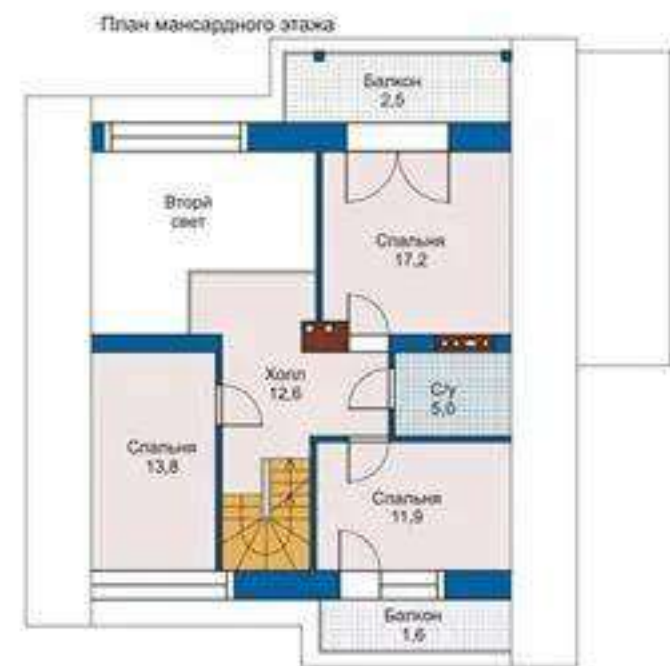
Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	– существующее асфальтобетонное покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	– охранный зона газопровода
	– охранный зона ЛЭП
	– охранный зона водопровода
	– охранный зона канализации
	– охранный зона линий связи



						22/2020-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Газарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченном улицами 1-я Набережная, Свердлова, Колосовского, Энгельса г.Саранск, для размещения детского сада			
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листо́в
Инженер	Астахов М.А.						РП	ПП-7	12
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000							ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	К/Л – проектируемые красные линии
	– линия отступа от красной линии
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	– граница зоны планируемого размещения многоквартирной жилой застройки
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый многоквартирный жилой дом (5 этажей)
	– проектируемый индивидуальный жилой дом
	– проектируемые объекты коммунальной инфраструктуры (котельная)
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемая улично-дорожная сеть
	– проектируемые гостевые парковки
	– проектируемые пешеходные дорожки
	– озелененные территории
	– проектируемое ограждение
	– продольные уклоны
	– красные, черные и рабочие отметки



					22/2020-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Газарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченном улицами 1-я Набережная, Свердлова, Капотовского, Энгельса г.Саранск, для размещения детского сада		
Н. контр. Инженер						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Ланкина Ю.А. Астахов М.А.						стадия	лист	листо в
						РП	ПП-8	12
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

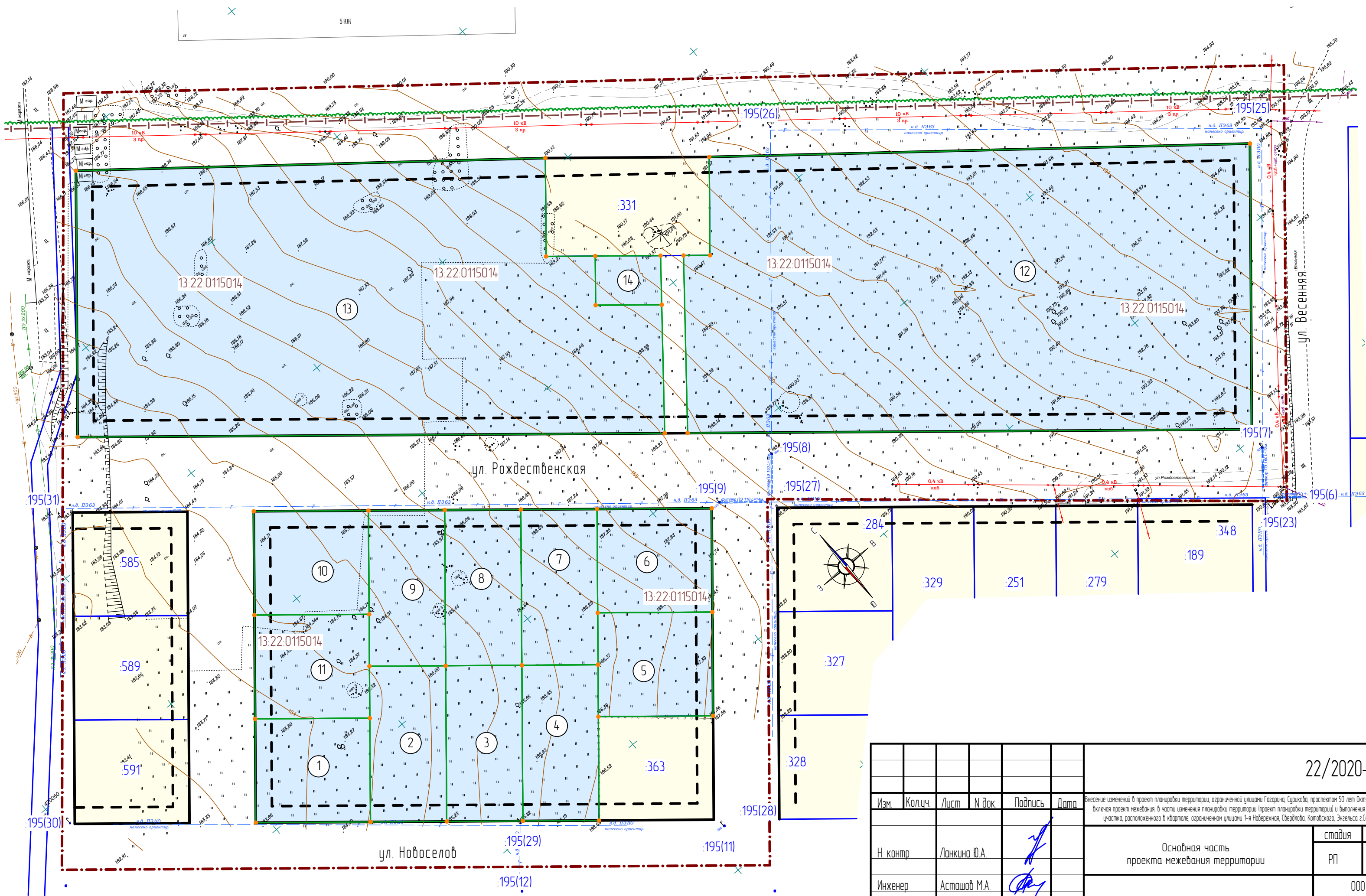


						22/2020-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Газарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченном улицами 1-я Набережная, Свердлова, Капотовского, Энгельса г.Саранска, для размещения детского сада			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листо
Инженер		Астахов М.А.					РП	ПП-9	12
Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с планом планировки территории						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			










Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
2	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
3	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
4	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
5	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
6	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
7	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
8	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
9	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
10	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
11	Для индивидуального жилищного строительства	1108	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
12	Среднеэтажная жилая застройка	14555	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
13	Среднеэтажная жилая застройка	13474	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
14	Коммунальное обслуживание	301	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры
	– устанавливаемые красные линии
	– линия отступа от красной линии
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– граница кадастрового квартала
	– кадастровый номер земельного участка
	– номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	– территория земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	– территория образуемых земельных участков
	– поворотные точки границ образуемых земельных участков

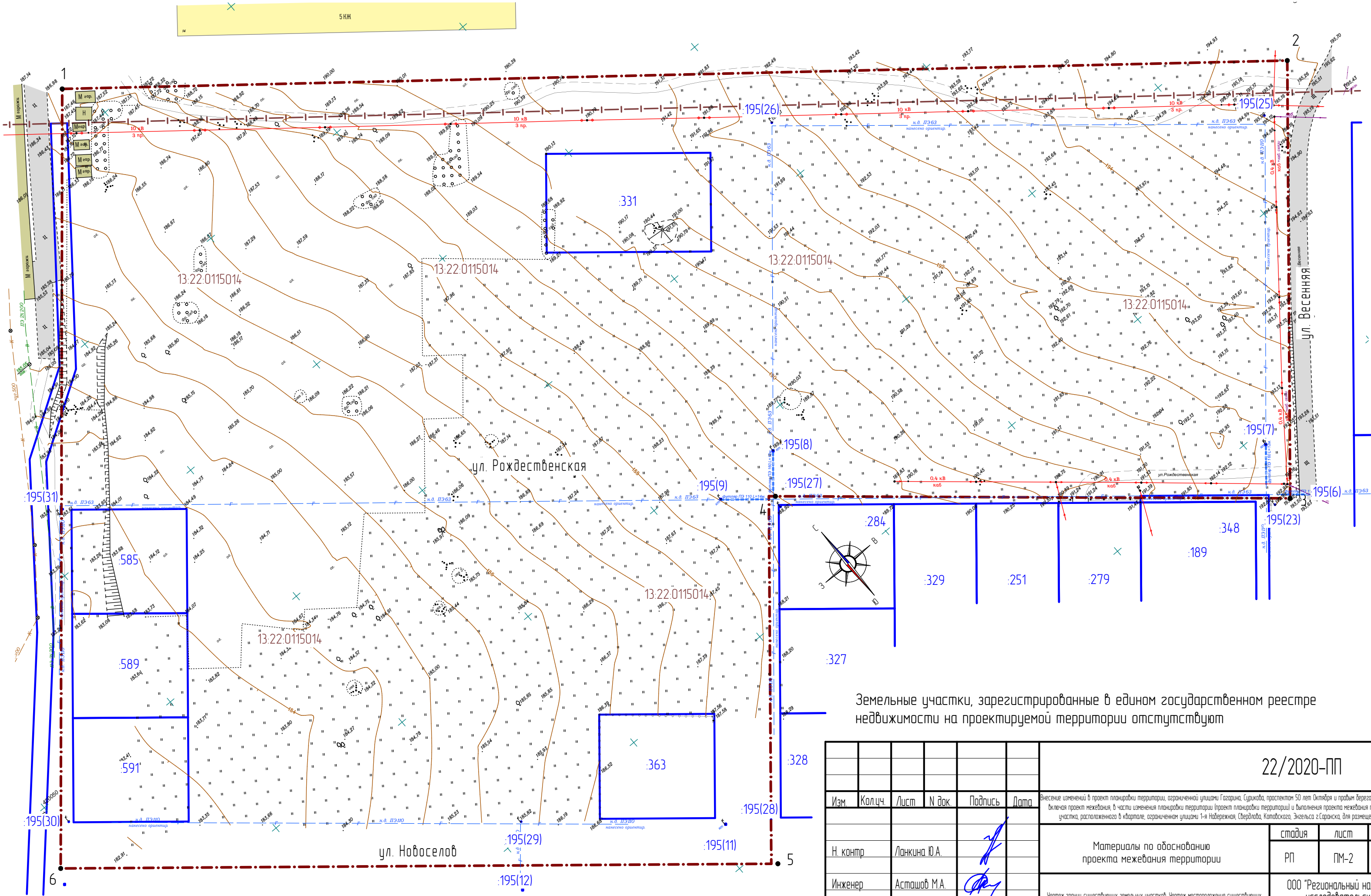


						22/2020-ПП			ГП		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории			стадия	лист	листо
Н. контр.	Ланкина Ю.А.								РП	ПМ-1	12
Инженер	Астахов М.А.					Чертеж межевания территории М 1:1 000			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница проектируемой территории
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– граница кадастрового квартала
	– кадастровый номер земельного участка
	– номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
	– поворотные точки границ проектируемой территории

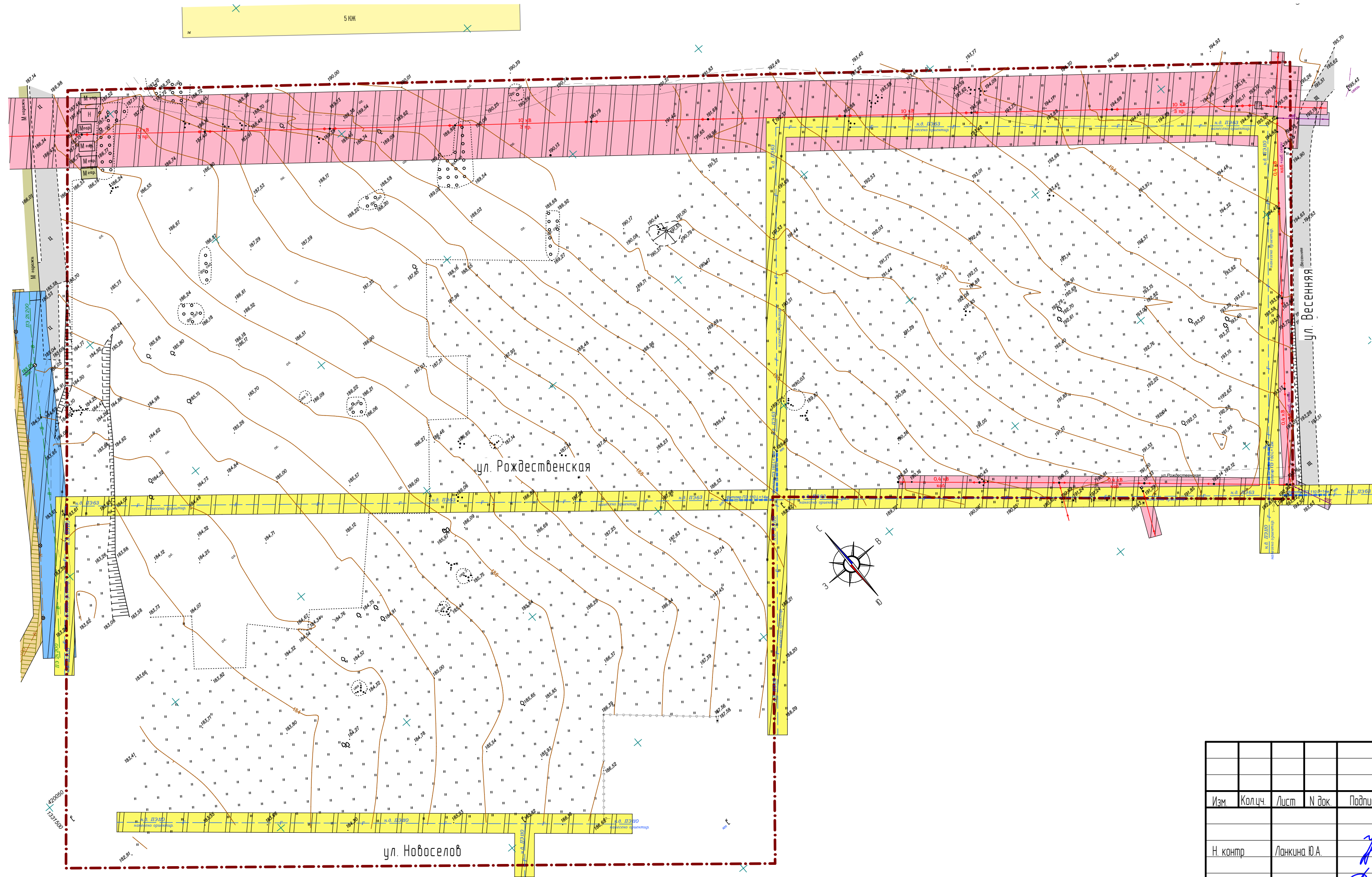
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	420213.83	1331644.57
2	419981.05	1331935.39
3	419878.59	1331850.55
4	419979.64	1331731.08
5	419893.63	1331659.88
6	420032.66	1331491.95



Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости на проектируемой территории отсутствуют

						22/2020-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Газарина, Сыркова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченном улицами 1-я Набережная, Свердловка, Капошского, Энгельса г.Саранск, для размещения детского сада			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листо в
Н. контр.						Ланкина Ю.А.	РП	ПМ-2	12
Инженер						Астахов М.А.	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:1000		



Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	– существующее асфальтобетонное покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	– охранный зона газопровода
	– охранный зона ЛЭП
	– охранный зона водопровода
	– охранный зона канализации
	– охранный зона линий связи

						22/2020-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Газарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и выполнения проекта межевания территории земельного участка, расположенного в квартале, ограниченном улицами 1-я Набережная, Свердловская, Копытского, Энгельса г.Саранск, для размещения детского сада			
<div>Н. контр.</div> <div>Инженер</div>						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листо́в
							РП	ПМ-3	12
						000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			