



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)
под строительство многоквартирного жилого дома по адресу:
Республика Мордовия, Чамзинский район,
р.п. Комсомольский, ул. Ленина

Шифр: 47-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)
под строительство многоквартирного жилого дома по адресу:
Республика Мордовия, Чамзинский район,
р.п. Комсомольский, ул. Ленина

Шифр: 47-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	10
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	20
2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	21

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	23
---	----

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	26
4.2. Анализ существующего положения	27
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	27
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	29

Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе Комсомольского городского поселения	ПП - 3	1: 20000
2.	Результаты инженерных изысканий приведены в отдельном томе	ПП - 4	1: 500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 5	1: 500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 6	1: 500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 7	1: 500
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП – 8	1: 500
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) под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Ленина 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 №47-ЭА/2020 от 30.11.2020, 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;
- 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 восточной части р.п. Комсомольский на пересечении ул.Ленина и ул. Пионерская. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,3 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 территориальная зона: Ж 2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами. Для данной территориальной зоны в качестве основного вида разрешенного использования установлено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж2	900 100000	900 100000	-	4	3	59,9

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

Характеристика планируемых к размещению на проектируемой территории 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.	1	Многоквартирный жилой дом	1300	3	24

Численность населения на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки определяем исходя из максимальной общей площади квартир в проектируемых многоквартирных жилых домах, которая составит 1300 кв.м. Из расчета жилищной обеспеченности 18,0 кв.м. на человека максимальная расчетная численность населения в многоквартирных жилых домах на проектируемой территории составит 72 человека.

Таким образом, расчёт учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания ведем исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории 72 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 соответствии 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 проектируемого многоквартирного жилого дома 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 «Красная шапочка», а также общеобразовательная школа №1. Данные объекты инфраструктуры позволят обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

1.3. Красные линии

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

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии 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 территориальной зоны Ж2, для которой в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением многоквартирных домов до 4-х этажей, с широким спектром услуг местного значения.

В составе территориальной зоны Ж2 для вида разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка допускается размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% 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 территориальной зоны Ж2 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 малоэтажного многоквартирного жилого дома с комплексным благоустройством территории.

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

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

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли***	Нормативно размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
1	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома	1300	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} = \frac{0,92 \times 18}{28,4} = 0,58$	754	2366

** - 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.

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 проектируемого многоквартирного жилого дома 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 (24 квартир)	кварт.	1 маш-место/ 1 квартира	24

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 «Красная шапочка», а также общеобразовательная школа №1. 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	0,3	0,3	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	0,3	
	-многоквартирные жилые дома, в том числе	га	-	0,3	
	- малоэтажные жилые дома блокированного типа	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 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.	-	72	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	240	
	- в зоне малоэтажной застройки	чел./га	-	-	
	- в зоне малоэтажной многоквартирной застройки	чел./га	-	240	
3	Жилищный фонд	м ²	-	1300	
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	3,0	
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	-	3	-
4.2	Общеобразовательные школы 73,5 мест /1000чел.	мест	-	5	-
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.	-	7	
	- непродовольственные магазины 180 кв.м./1000чел	м ² торг. площ.	-	13	
4.4	Предприятия бытового обслуживания 2/1000чел	раб.мест	-	1	
4.5	Предприятия общественного питания 8/1000чел	пос. мест	-	1	-
4.6	Аптечный пункт (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	-
4.7	Учреждения культуры 9,5 кв.м./1000чел	м ²	-	1	

№ 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;
- 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 восточной части р.п. Комсомольский на пересечении ул.Ленина и ул. Пионерская. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,3 га. Категория земель – земли населенных пунктов. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 13:22:0115007.

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), под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Ленина.

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 территориальной зоны Ж2 в границах, которой 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2366	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	-

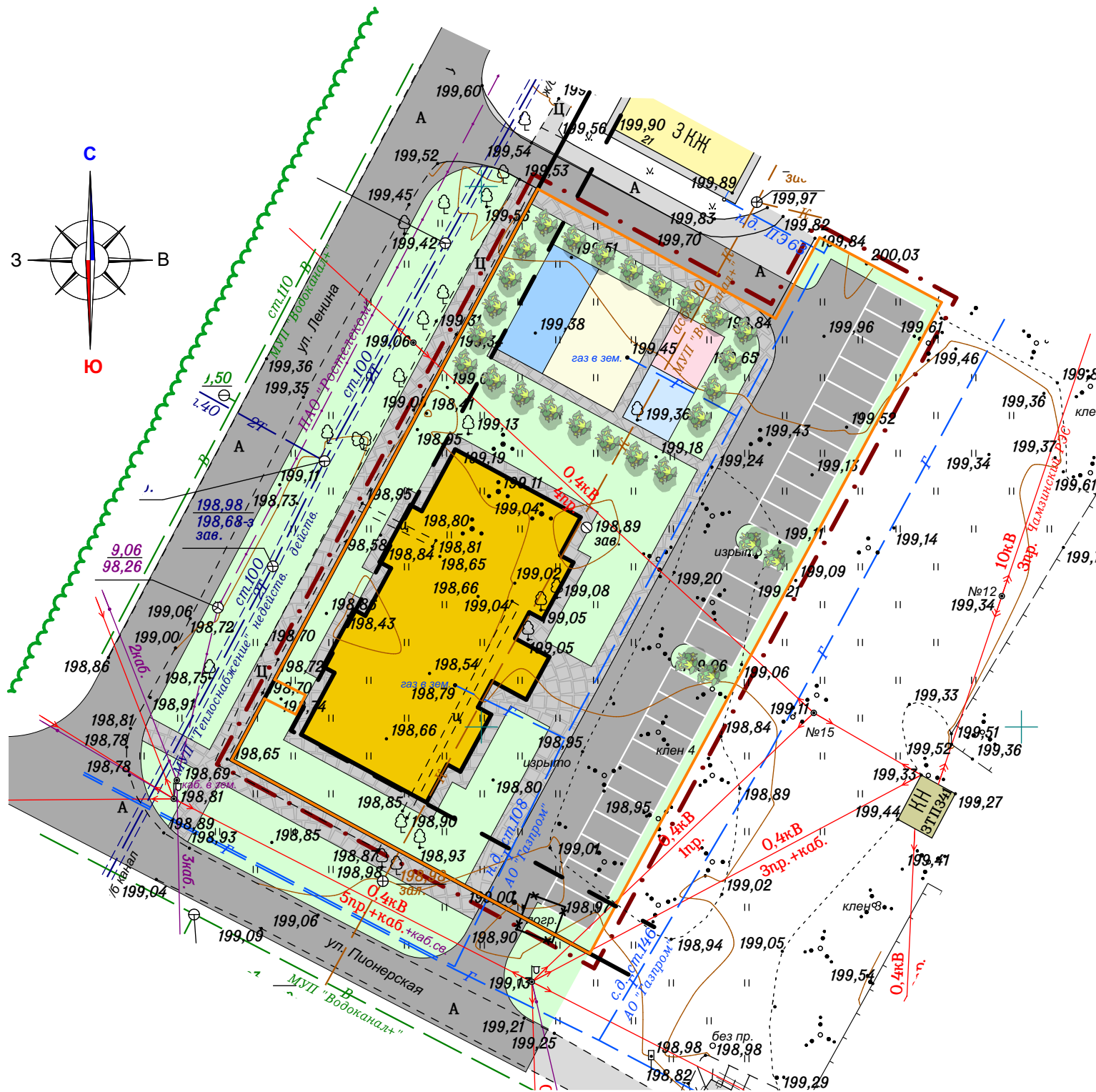
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,3	0,3
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,24	-
	- территория земельных участков для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	га	0,24	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

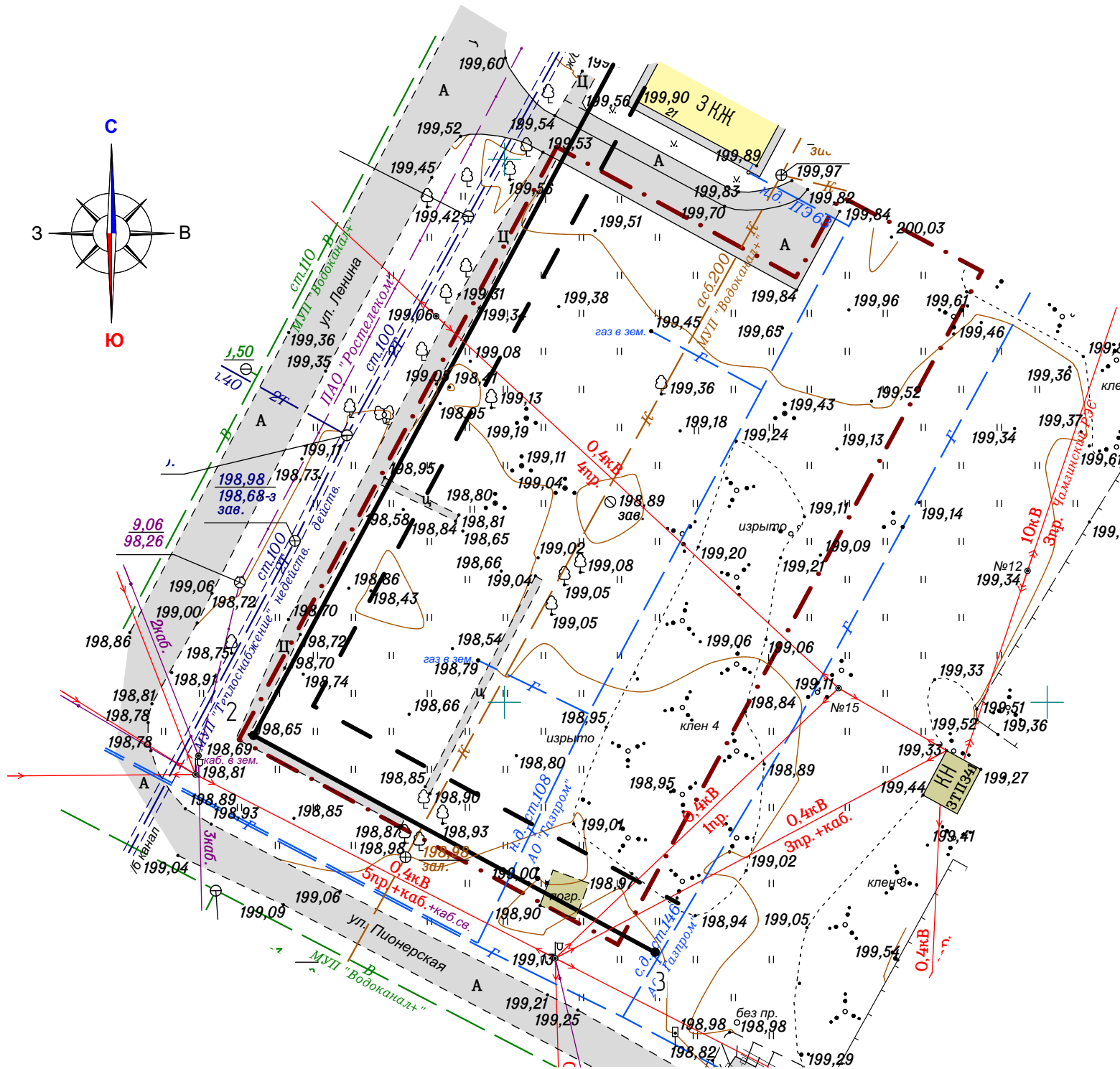
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	420551.14	1333104.82
2	420496.55	1333075.54
3	420477.68	1333110.44
4	420539.70	1333143.97
5	420546.64	1333130.92
6	420539.14	1333126.84



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
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	Проектируемые объекты:
	- проектируемый многоквартирный жилой дом (3 этажа)
	Существующие территории:
	- существующее асфальтобетонное покрытие
	Проектируемые элементы благоустройства:
	- проектируемые элементы дворового благоустройства
	- проектируемое асфальтовое покрытие
	- проектируемые гостевые парковки
	- проектируемые пешеходные дорожки
	- озелененные территории
	- здания и сооружения подлежащие сносу



Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- устанавливаемые красные линии
	- линия отступа от красной линии
Существующие территории:	
	- существующее асфальтобетонное покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	- поворотные точки красных линий



Ведомость координат красных линий		
№ точки	Координата X	Координата Y
1	420563.45	1333112.56
2	420496.96	1333076.89
3	420477.09	1333113.63

						47-ЗА/2020			ГП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Ленина				
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листо	
							РП	ПП-2	12	
Инженер	Асташов М.А.					Чертеж красных линий М 1: 500	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

	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Зона застройки среднетажными жилыми домами
	Зона смешанной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

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

Зоны производственного использования

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

	Сельскохозяйственных угодий
	Зона сельскохозяйственного производства
	Зона садоводств и дачных участков

Зоны рекреационного назначения

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

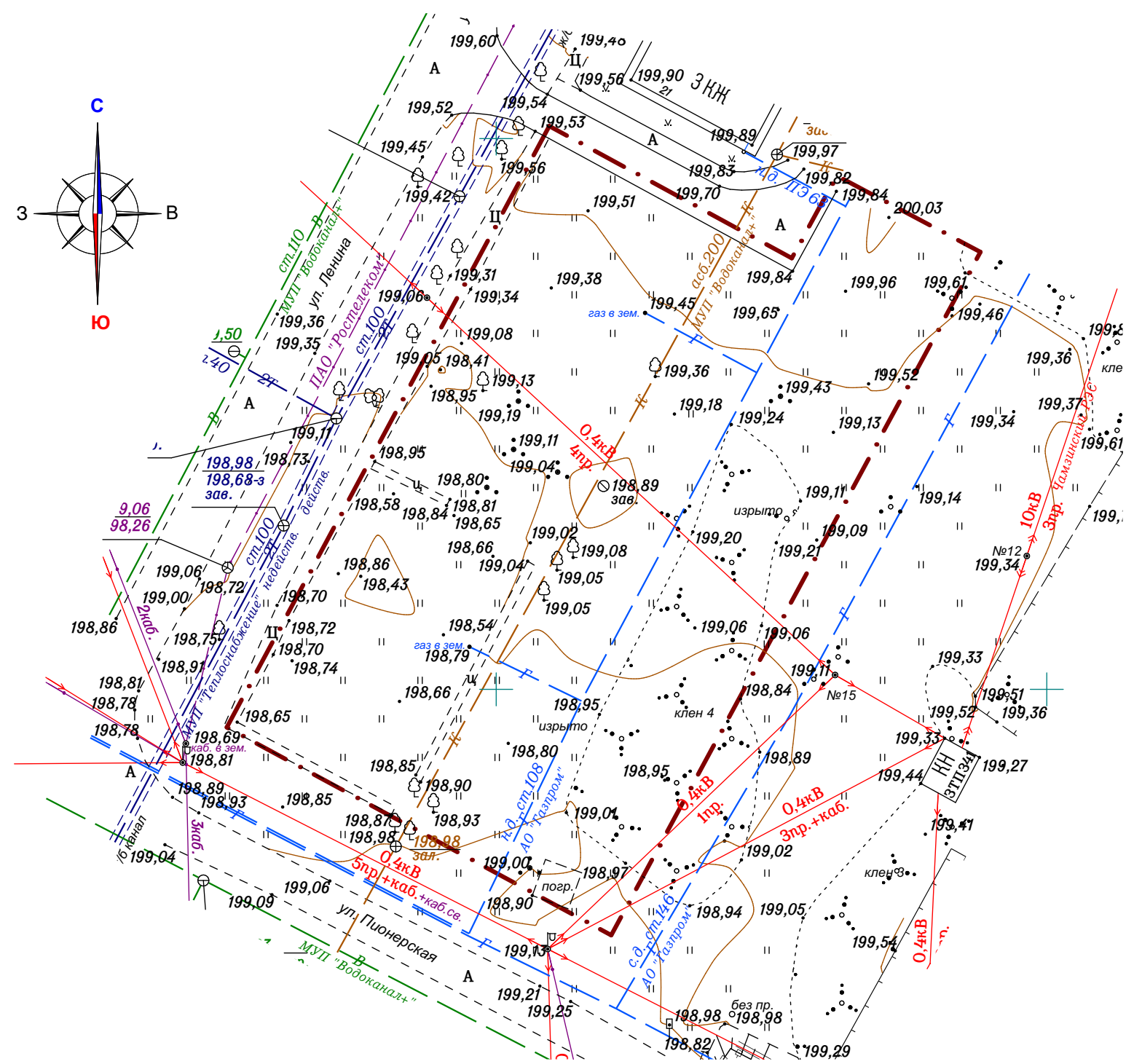
Зоны специального назначения

	Зона скотомогильников
	Зона санитарно-технического назначения



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

							47-3А/2020	ГП
Изм.	Коллч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район, д/п. Комсомольский, ул. Ленина)		
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	страница	лист
Инженер		Астахов М.А.					РП	ПП-3
						Схема расположения элемента планировочной структуры		лист
						М 1 : 20 000		12
							ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	



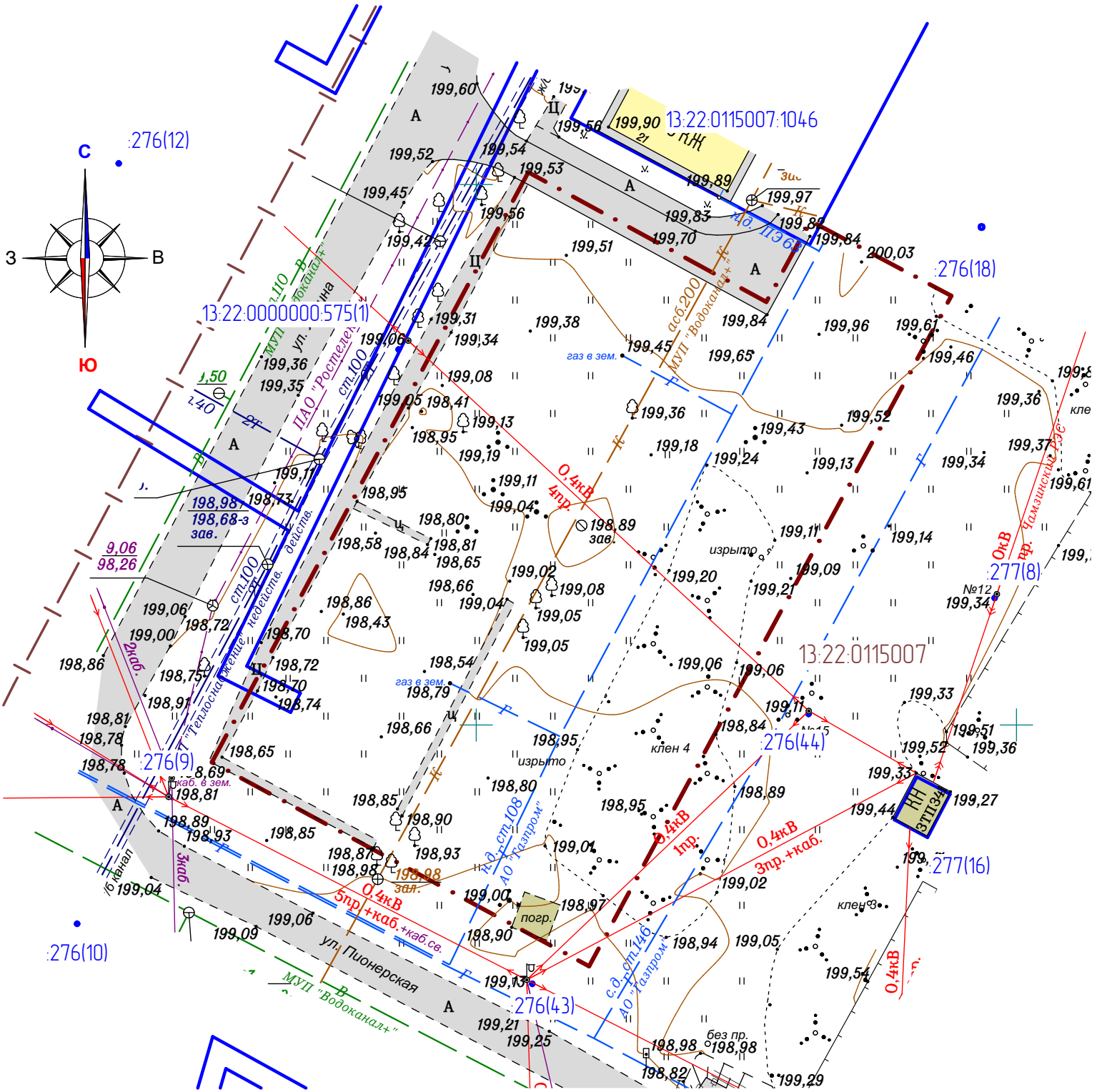
Условные обозначения:	
	Границы:
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

						47-ЗА/2020			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мародия, Чанзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Ленина			
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листоѡ
							РП	ПП-4	12
Инженер	Асташов М.А.					Результаты инженерных изысканий М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница проектируемой территории
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
33	- кадастровый номер земельного участка
13.23.1109211	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее асфальтобетонное покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
• 17	- поворотные точки границ проектируемой территории

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

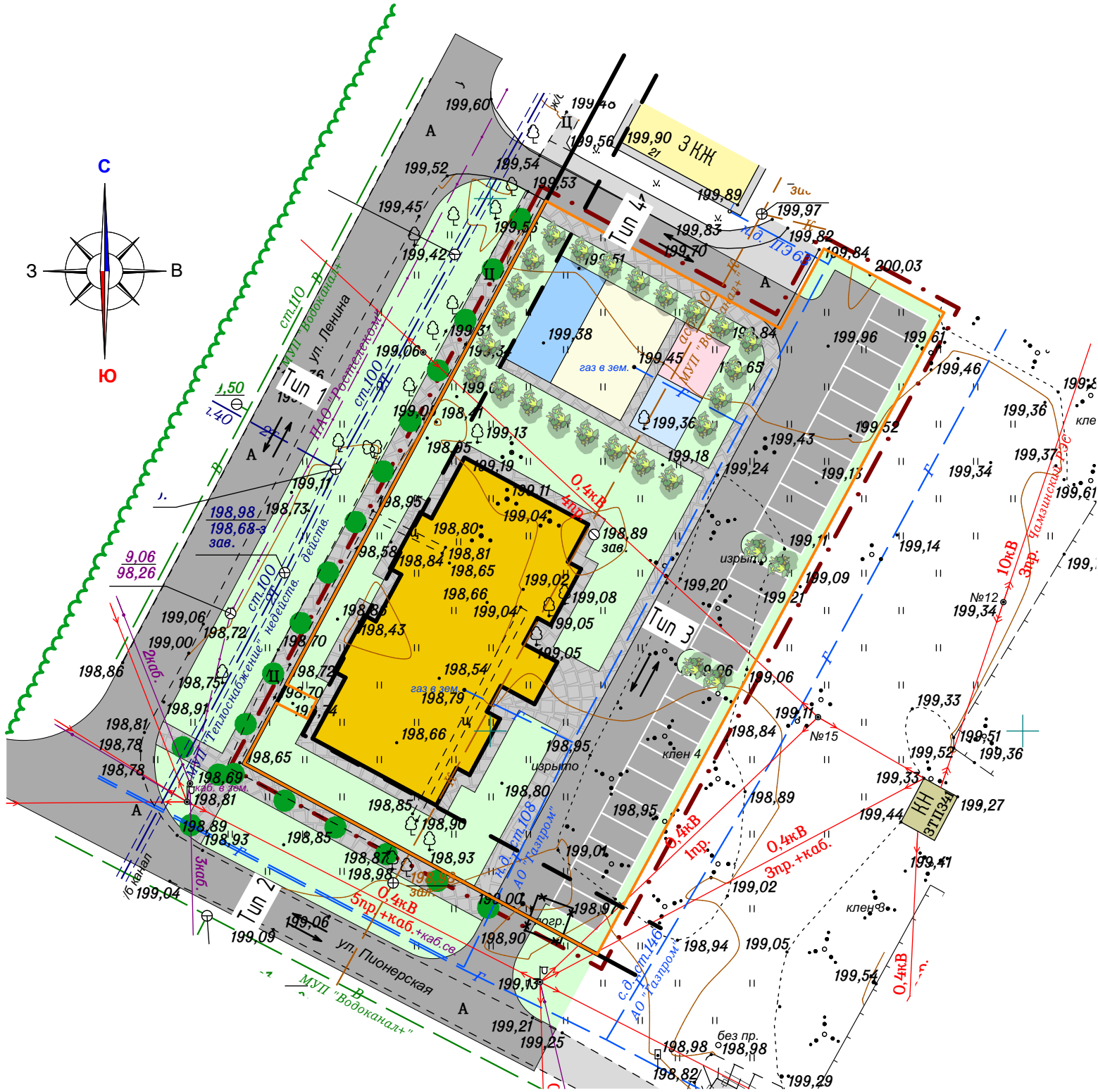
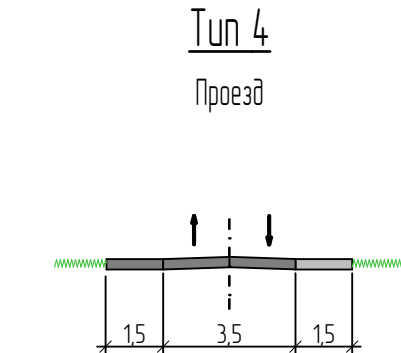
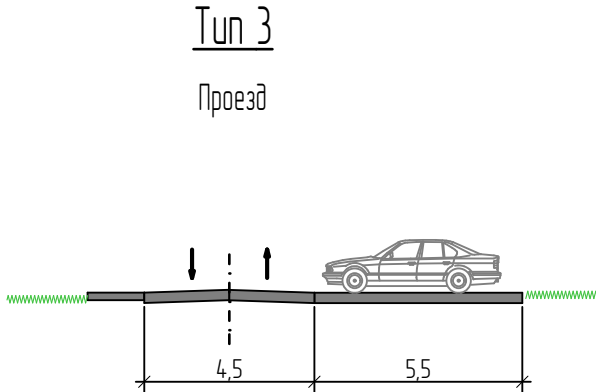
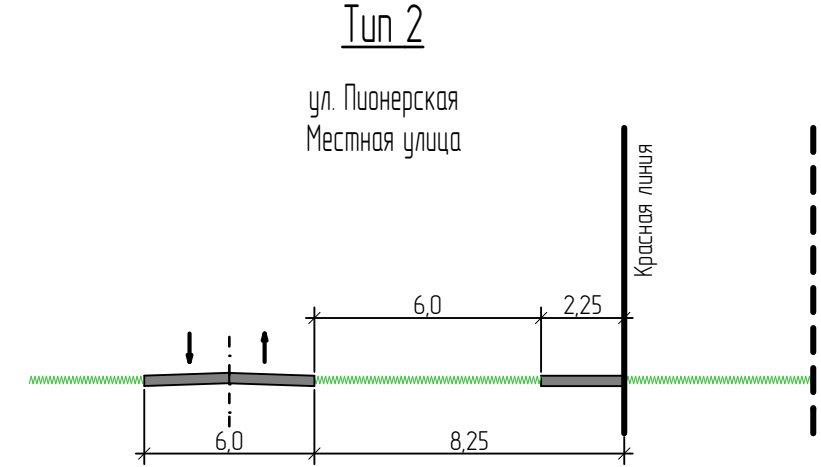
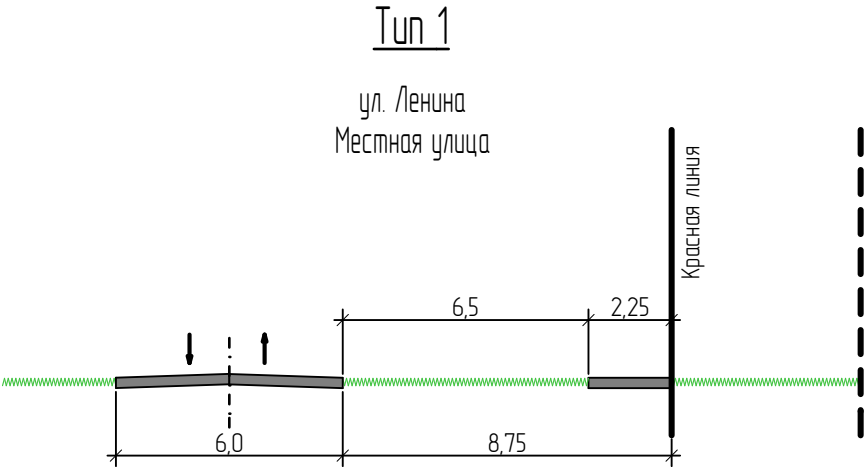
№ точки	Координата X	Координата Y
1	420551.14	1333104.82
2	420496.55	1333075.54
3	420477.68	1333110.44
4	420539.70	1333143.97
5	420546.64	1333130.92
6	420539.14	1333126.84



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

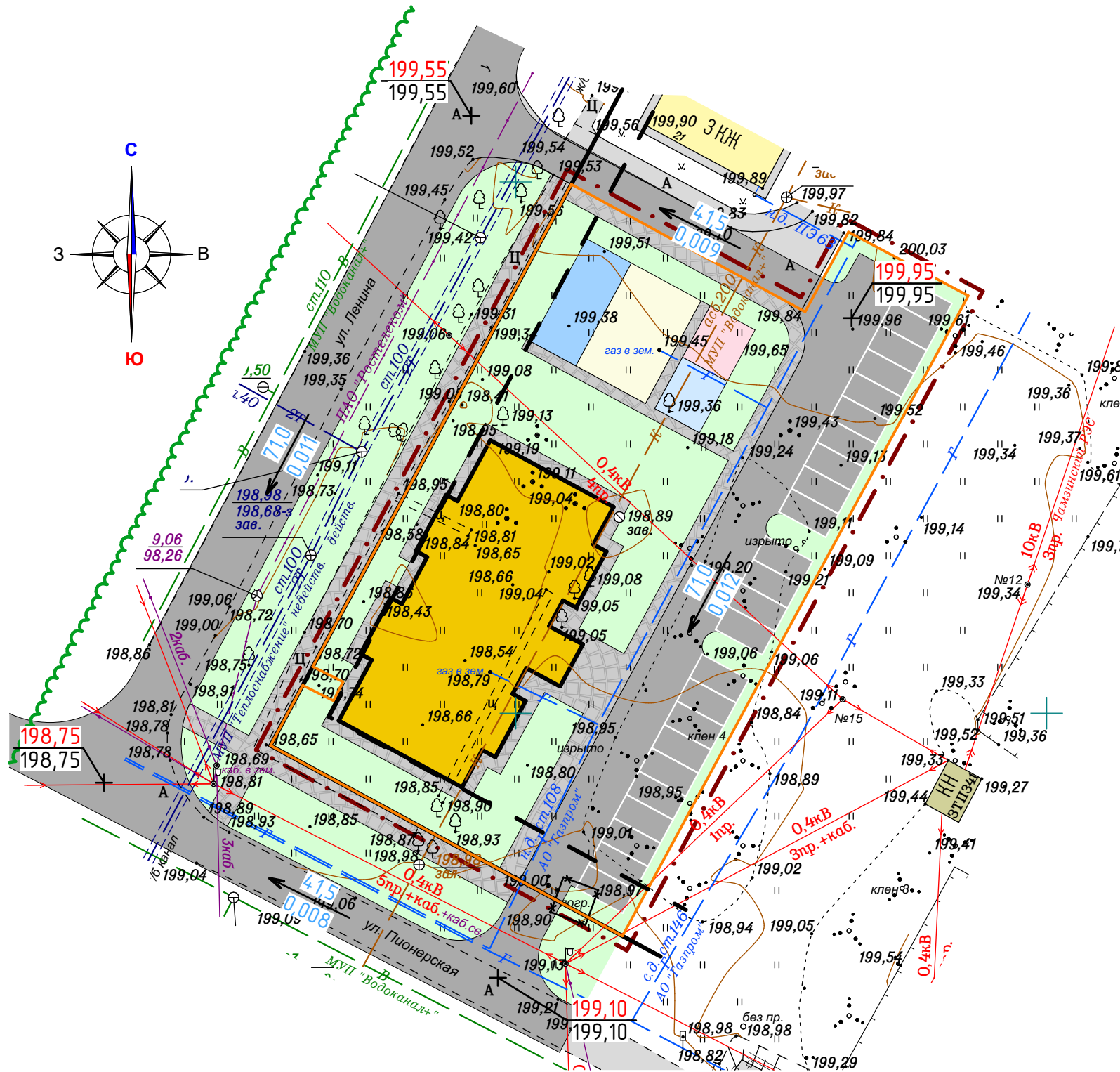
						47-ЗА/2020			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	документация по ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории, проект межевания территории) под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мародвия, Чанзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Ленина			
Н. контр	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листо
							РП	ПП-5	12
Инженер	Асташов М.А.					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 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

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
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	Проектируемые объекты:
	- проектируемый многоквартирный жилой дом (3 этажа)
	Существующие территории:
	- существующее асфальтобетонное покрытие
	Проектируемые элементы благоустройства:
	- проектируемые элементы дворового благоустройства
	- проектируемое асфальтовое покрытие
	- проектируемые гостевые парковки
	- проектируемые пешеходные дорожки
	- озелененные территории
	- здания и сооружения подлежащие сносу
	- направление движения автотранспорта
	- проектируемые пешеходные связи

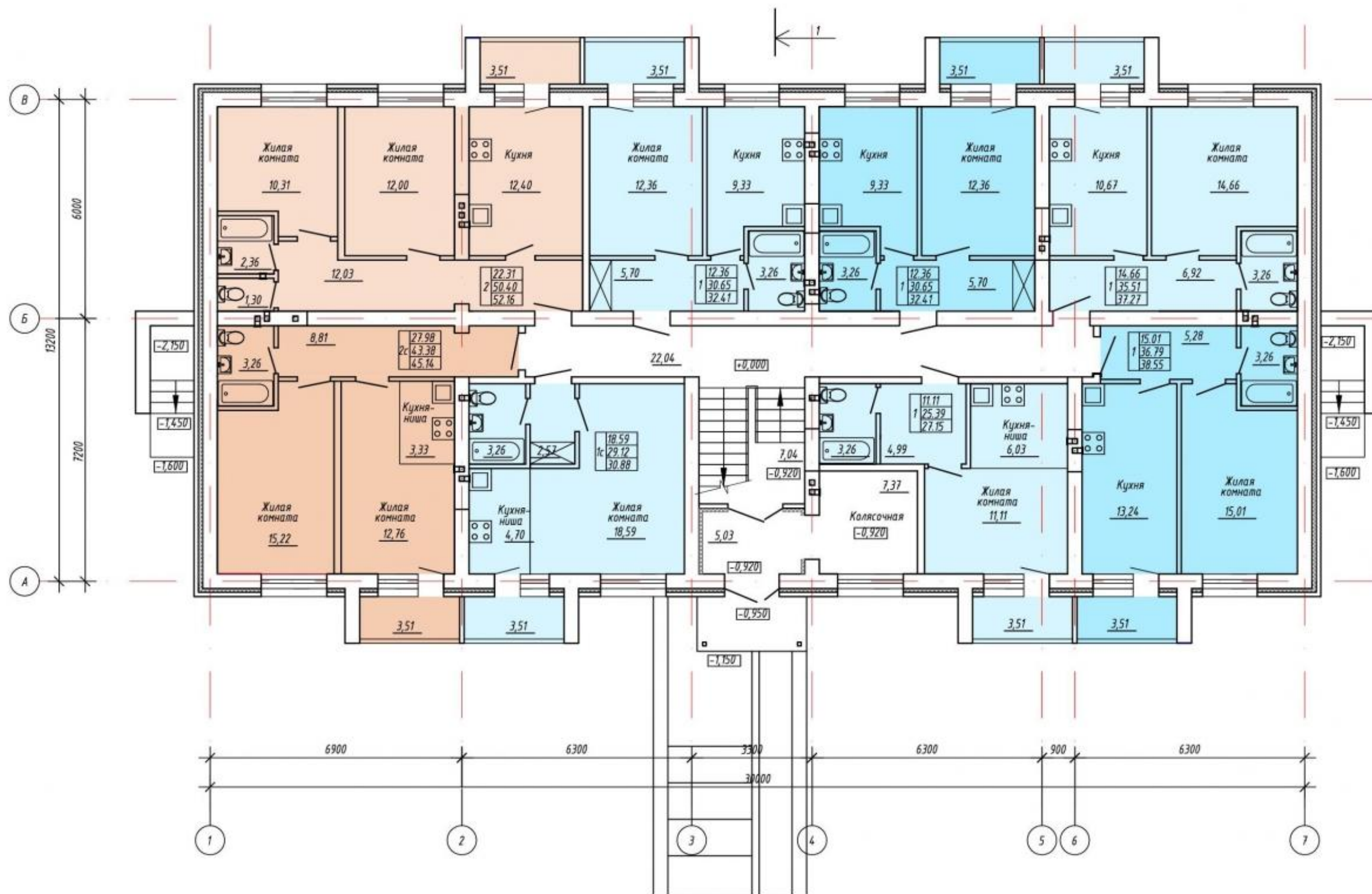


							47-3А/2020	ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Марий Эл, Чамзинский район, рп. Консамальский, ул. Ленина		
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Инженер	Астахов М.А.						РП	ПП-6
						Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000		лист 12
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

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
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– существующие жилые здания
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый многоквартирный жилой дом (3 этажа)
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемое асфальтовое покрытие
	– проектируемые гостевые парковки
	– проектируемые пешеходные дорожки
	– озелененные территории
	– здания и сооружения подлежащие сносу
	– продольные уклоны
	– красные, черные и рабочие отметки

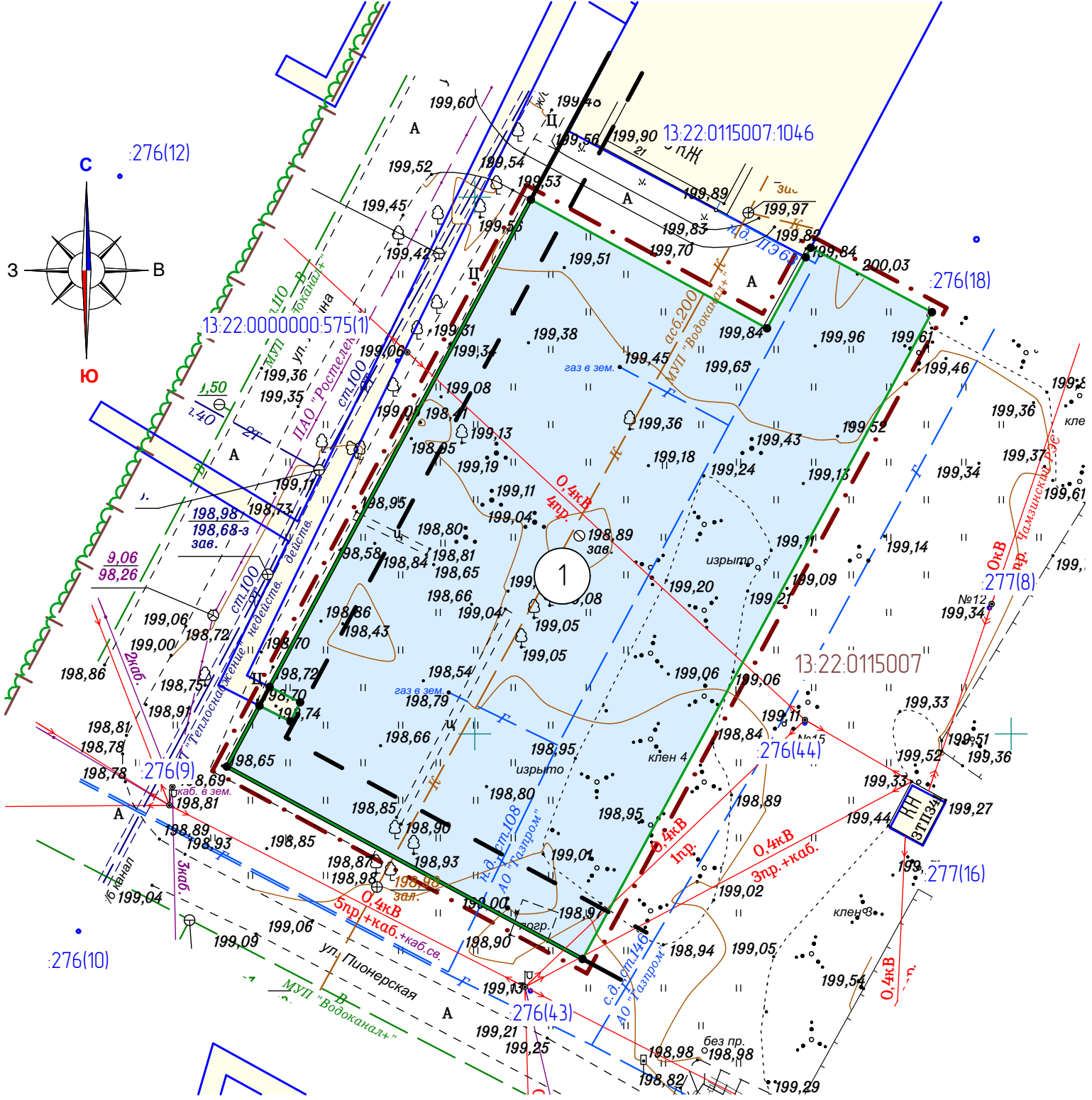


						47-ЗА/2020			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мародия, Чанзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Ленина			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листо́в
Н. контр.		Ланкина Ю.А.					РП	ПП-8	12
Инженер		Астахов М.А.				Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



						47-ЗА/2020			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мародвия, Чамзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Ленина			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Н. контр		Ланкина Ю.А.					РП	ПП-9	12
Инженер		Асташов М.А.				Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

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
13:23:1109211	- номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	- территория земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	Проектируемые территории:
	- территория образуемых земельных участков
	- поворотные точки границ образуемых земельных участков



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

Характеристики образуемых земельных участков

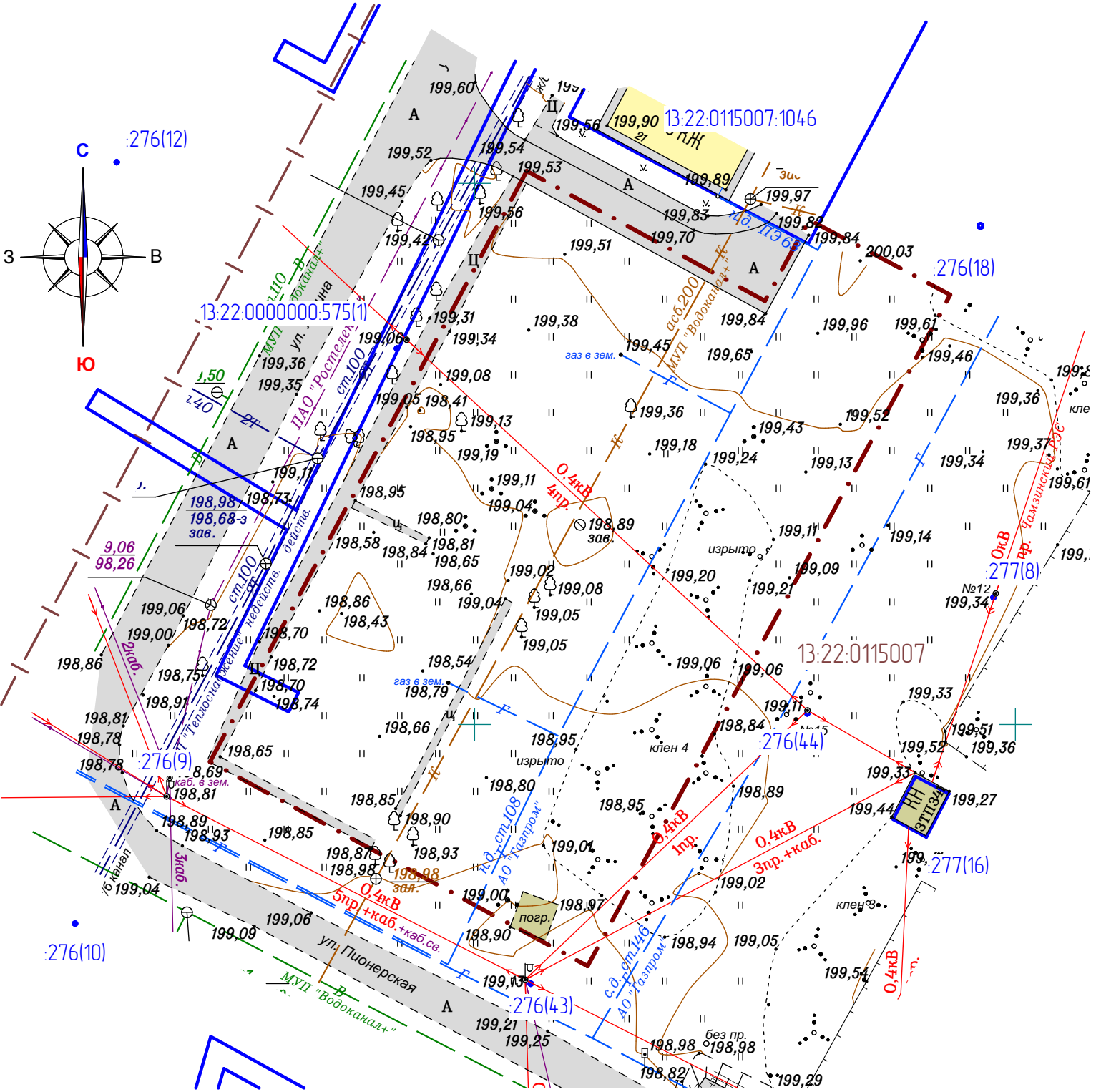
Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2366	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

						47-ЗА/2020			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	документация по ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории, проект межевания территории) под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мародбия, Чанзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Ленина			
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листо́в
							РП	ПМ-1	12
Инженер	Астахов М.А.					ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
						Чертеж межевания территории М 1 : 500			

Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница проектируемой территории
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
33	- кадастровый номер земельного участка
13.23.1109211	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее асфальтобетонное покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
• 17	- поворотные точки границ проектируемой территории

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	420551.14	1333104.82
2	420496.55	1333075.54
3	420477.68	1333110.44
4	420539.70	1333143.97
5	420546.64	1333130.92
6	420539.14	1333126.84



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

						47-ЗА/2020			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	документация по ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории, проект межевания территории) под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мародвия, Чанзинский район, р.п. Комсомольский, ул. Ленина			
Н. контр	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
							РП	ПМ-2	12
Инженер	Асташов М.А.					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

