**Предисловие**

Раздел «Проект планировки территории» соответствует заданию на проектирование, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.

Главный архитектор проекта С.М. Нежданов

Главный инженер проекта ППТ А.Ю. Луконин

Главный инженер проекта ПМТ К.Ф.Зазулина

© ООО «Региональный проектно-экспертный центр» 2017 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-02-0470-1326212443-2012, выданное на основании Протокола Правления №79 от 01 ноября 2012 г. СРО НП «МОПО» «ОборонСтройПроект» от 01 ноября 2012г.

Права ООО «Региональный проектно-экспертный центр» защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений и дополнений, а также переработка, воспроизведение, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия с ООО «Региональный проектно-экспертный центр».

1. **Состав авторского коллектива**

|  |  |
| --- | --- |
| Должность | Фамилия, инициалы |
|  |  |
| Главный архитектор проекта | Нежданов С.М. |
| Главный инженер проекта ППТ | Луконин А.Ю. |
| Рук. группы планировочной организации и благоустройства | Комков Е.А. |
| Вед. архитектор | Минеева Т.К. |
| Главный инженер проекта ПМТ | Зазулина К.Ф. |

1. **Состав проекта**

**РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории**

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1.  | Общие данные. | 1 |  |
| 2. | Чертеж планировки территории. | ПП – 1 | 1: 500 |
| 3. | Разбивочный 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 (на карте г.Саранск(спутниковая съемка)) | ПП – 3 | 1: 2500 |
| 2.  | Схема, отображающая месторасположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам. | ПП – 4  | 1: 500  |
| 3. | Схема организации движения транспорта и пешеходов. | ПП – 5 | 1: 500 |
| 4. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | ПП – 6 | 1: 500 |
| 5. | Схема вертикальной планировки территории и инженерной защиты территории. | ПП – 7 | 1: 500 |
| 6. | Результаты инженерных изысканий | ПП – 8 | 1: 500 |
| 7. | Результаты инженерных изысканий | ПП – 8\*  | 1: 500 |
| 8. | Отображение проектного решения по планировке территории на схеме территориального развития квартала, ограниченного улицами: Большевитская, Васенко, проспект Ленина, территория ОАО «мордовэнерго» | ПП – 9 | 1: 2000 |
| 9. | Укрупненная вырезка по тображению проектного решения по планировке территории на схеме территориального развития квартала, ограниченного улицами: Большевитская, Васенко, проспект Ленина, территория ОАО «Мордовэнерго» | ПП – 9\* | 1: 500 |
| 10 |  Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры расположенных в жилой зоне). Фасады реконструируемого производственного здания в многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 13:23:0901146:61. |  |  |
| 11 |  Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры расположенных в жилой зоне). Перспективные виды реконструируемого производственного здания в многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 13:23:0901146:61. |  |  |
| 12 |  Ведомость демонтируемых построек, подверженных сносу при внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина, улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранска, в части территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:61. |  |  |

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

– схема границ территорий объектов культурного наследия,

– чертеж границ зон действующих публичных сервитутов,

– чертеж границ особо охраняемых природных территорий.

**РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории**

**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 |

**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 особо охраняемых природных территорий;

- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

1. **Общие положения**

Основанием для разработки документации по корректировке проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории является заключенный договор №2/015 с ООО «Саранск-Строй-Актив» от 16 марта 2016г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная

г.Саранска, включая проект межевания, в части территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901143:61.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

– Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ (с изменениями на 22 февраля 2017 года) (редакция, действующая с 7 марта 2017 года);

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

– СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 г.;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 28.10.2008 г. № 193 (с изм. от 23.04.2014 г. № 336);

– Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск;

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333.

Данным проектом рассматриваются вопросы размещения парковки, необходимой для проектируемого многоквартирного жилого дома. Путем реконструкции производственного здания, расположенного по адресу: Россия, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ленина, д.50.

Участок площадью 0,1530 га, рассматриваемый в проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранска на момент проектных работ характеризуется наличием существующей капитальной многоэтажной жилой и нежилой застройки, большим количеством гаражных построек, а также существующих инженерно-технических коммуникаций.

Генплан участка, выделенного для проектирования, разработан на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, и расположен в существующей жилой застройке центральной части г. Саранска, ограничен проспектом Ленина, улицами Васенко, Пролетарская и территорией ОАО «Мордовэнерго».

Ориентация проектируемого объекта в данной градостроительной ситуации отвечает оптимальным условиям инсоляции помещений и прилегающей территории.

Основной подъезд к проектируемому зданию и парковки предусмотрен с существующего проспекта Ленина.

1. **Природные условия**

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в центральной части г. Саранска Республики Мордовия, ограничен проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет, так как находится за пределами водоохранных зон поверхностных водотоков.

Рельеф участка равнинный, спланированный с уклоном в северо-восточном направлении. Минимальная абсолютная отметка составляет 146,66 м, а максимальная абсолютная отметка – 149,77 м. Таким образом, перепад абсолютных отметок существующего рельефа на участке проектирования составляет 3,11 м.

Площадка проектирования характеризуется наличием существующей капитальной застройки пятиэтажными жилыми домами 90-2000 гг. застройки, а также нежилыми сооружениями, которые подлежат сносу перед началом строительства проектируемого объекта. Кроме того, на рассматриваемой территории проложены существующие трассы коммуникаций инженерно-технического обеспечения: теплотрасса, водопровод, газопровод, связь и телефонизация, канализация. Все вышеперечисленные сети расположены по периферии выделенного для проектирования участка, а его центральная часть свободна от каких-либо коммуникаций.

Рассматриваемая территория находится в пределах умеренного климатического пояса, относится к лесостепной природно-климатической зоне. Согласно схематической карте климатического районирования (рис. А.1 СП 131.13330-2012) принадлежит к II B климатическому району.

Климат умеренно-континентальный с выраженной сменой сезонов года.

Основные климатические характеристики и их изменения определяются влиянием общих и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции воздушных масс атмосферы, подстилающей поверхности.

Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения; чередование влажных и засушливых годов.

Климатическая характеристика исследуемого района приведена по данным интернет источников и фондовых данных метеостанции Саранск РМ.

Колебания средней температуры воздуха по месяцам, характерные для рассматриваемой территории приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мес. | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | год |
| t,°С | –12,3 | –11,7 | –5,9 | 4,8 | 13,1 | 17,3 | 19,2 | 17,7 | 11,6 | 4,1 | –3,0 | –8,7 | 3,9 |

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,7 °С.

Средняя максимальная температура воздуха в теплый период года составляет + 25,1 °С. Абсолютная максимальная температура воздуха составляет + 38 °С.

Средний минимум самого холодного периода года составляет – 17 °С, средняя температура наиболее холодной пятидневки составляет – 28 °С. Средняя температура самых холодных суток составляет – 34 °С. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет – 44 °С.

Колебания средней абсолютной влажности в мб и средней относительной влажности воздуха в % по месяцам приводятся в таблице 4.2.

Таблица 4.2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Средняя абсолютнаявлажность воздуха,в мб | 2,5 | 2,6 | 3,5 | 6,2 | 8,5 | 11,8 | 14,9 | 13,6 | 9,8 | 6,5 | 4,3 | 3,1 |
| Средняя относительнаявлажность воздуха,в % | 84 | 83 | 82 | 72 | 60 | 61 | 67 | 70 | 73 | 80 | 84 | 85 |

Общее количество осадков в среднем за год составляет 516 мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения.

Среднее количество осадков по метеорологической станции Саранска по месяцам приведено в таблице 4.3.

Таблица 4.3

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Месяц |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Среднемесячные осадки,в мм | 31 | 26 | 24 | 32 | 46 | 57 | 71 | 52 | 50 | 53 | 38 | 36 |

Средняя дата образования снежного покрова – 21 ноября, средняя дата разрушения снежного покрова – 7 апреля. Продолжительность залегания снежного покрова составляет в среднем 138 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму составляет 0,33 м, средняя плотность снежного покрова от 0,20 м до 0,37.

Согласно карте 1 «Районирование территории по весу снегового покрова» приложения Ж СП 20.13330.2011 и табл. 10.1 СП 20.13330.2011, в качестве расчетного, принимается третий снеговой район с весом снегового покрова Sg=1,8 кПа.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почв, гололед и метели.

Средняя многолетняя глубина промерзания почвы в сантиметрах за зимний период колеблется от 24 см (декабрь) до 90 см (апрель).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 и СП 131.13330.2012, для глинистых грунтов составляет 1,48 м, для песчаных грунтов 1,82 м.

Гололед образуется обычно при небольших отрицательных температурах с выпадением переохлажденного дождя и мороси. Его повторяемость – 10-15 дней за зиму. Метели формируются при снегопаде с усилением ветра и при температуре воздуха 0 … – 5° С (реже – 5 … – 10° С). На территории республики метели наиболее часты в январе – феврале месяцах. Они преобладают при южных и юго-западных ветрах и их скорости 6 – 9м/с.

Согласно карте 4 приложения Ж СП 22.13330.2011 , исследуемая территория относиться к третьему гололедному району.

Ветровой режим формируется под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей. Перемещение атмосферных вихрей в большинстве случаев с запада на восток (с юго-западной и северо-западной составляющими) обуславливает наличие ветров западной четверти. В большинстве случаев наблюдаются ветры западного и южного направления, значительно реже – ветры восточного направления.

Средние скорости ветра: наибольшая в январе –6,9 м/сек., наименьшая – в июле –0,5 м/сек.

Повторяемость направления и средняя скорость ветра в м/с представлена в таблице 4.4.

Таблица 4.4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Месяцы | Повторяемость направления ветра и штилей в % | Штиль |
| Средняя скорость ветра в м/сек. |
| С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
| январь | 115,0 | 43,5 | 33,7 | 105,0 | 356,9 | 196,0 | 104,8 | 84,1 | 10 |
| июль | 134,5 | 94,0 | 93,7 | 103,1 | 113,5 | 154,1 | 164,4 | 174,4 | 14 |

Максимальная скорость ветра, повторяемостью один раз в 10 лет по метеостанции Саранск равна 30 м/сек., а наибольшая из наблюдавшихся скоростей – 40 м/сек.

В качестве расчетного принимается второй ветровой район (карта 3 «Районирование территории по давлению ветра» приложения Ж СП 20.13330.2011) с нормативным значением ветрового давления W0 = 0,38 кПа.

Растительность на рассматриваемой территории представлена древесными (лиственными и хвойными), кустарниковыми и травянистыми насаждениями.

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 855 м от водоема на территории Никитинского оврага; 2,05 км от реки Саранка и 657 м от реки Инсар. Таким образом, проектируемый жилой дом и парковка для него находятся за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. Так как проектируемый объект относится к категории жилой застройки, в процессе строительства и эксплуатации проектируемый жилой дом негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

1. **Обоснование проекта планировки территории**

Рассматриваемая территория проектирования расположена в центральной части городского округа Саранск Республики Мордовия, и ограничена проспектом Ленина, улицами Васенко, Пролетарская и Строительная. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,1530 га.

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта относится к категории реконструкции промышленного здания в многоквартирный жилой дом и подразумевает последовательный снос существующих гаражных построек строительства, то все характеристики и расчеты будут представлены на проектируемый жилой дом.

Количество квартир – 23 кв, общая площадь квартир = 2225 кв.м, расчетная жилищная обеспеченность 26,2 кв.м/чел на 2018 год введения жилых домов в эксплуатацию, количество жителей = 85 человек, Требуемое количество парковочных мест = 38 маш/мест (п. 2.2.27 Местных нормативов градостроительного проектировании г. о. Саранск).

Исходя из количества жителей, получаем следующее количество площадок и необходимых парковочных мест, подробная информация по этому вопросу представлена в таблице 5.1.

Таблица 5.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Потребность в парковочных местах для жилого дома  | шт. | 11 |
| 4 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего  |  |  |
|  | школьного возраста (КЖ х 0,7): | м2 | 59,5 |
|  | – для игр детей дошкольного возраста (КЖ х 0,3), | м2 | 25,5 |
|  | – для игр детей младшего школьного возраста (КЖ х 0,4), | м2 | 34 |
| 5 | Площадки для отдыха взрослого населения (КЖ х 0,1), | м2 | 8,5 |
| 6 | Площадки для занятий физкультурой (КЖ х 1,0), | м2 | 85 |

Количество необходимых парковочных мест для жильцов проектируемого жилого дома получено из расчета 1 парковочное место на 2 квартиры в соответствии с п. 3.5.155 решения Совета депутатов городского округа Саранск № 646 от 24 декабря 2010 года, при проектировании выбрано 38 парковочных мест для пользования соседнего дома по проспекту Ленина 113А, которая захватывается при реконструкции промышленного здания в многоквартирный жилой дом.

Ближайшее учреждение дошкольного образования – детский сад № 32 – находится в радиусе 478-метровой доступности от проектируемого жилого дома. Потребность в местах для дошкольников в дошкольных общеобразовательных учреждениях составляет 4 места, исходя из расчета 41 место на 1000 жителей (согласно Расчетам показателей для нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск).

Ближайшее общеобразовательное учреждение – лицей № 43–в доступности 694 метров от проектируемого комплекса жилых домов. Потребность в местах для учащихся составляет 2, из расчета 95 мест на 1000 жителей (согласно Расчетам показателей для нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск).

1. **Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Рассматриваемая территория относится к инженерно-геологическому району III (Моренная равнина). Это обуславливает благоприятные инженерно-геологические условия для строительства любых видов зданий и сооружений при условии предварительного проведения инженерно-геологических изысканий с целью определения естественного состояния глинистых грунтов, глубины залегания грунтовых вод и их агрессивности к инженерным конструкциям.

Природные условия, согласно п. 5.2 СНиП 22-01-95, относятся к категории простых.

В соответствии с СП 14.13330.2014 исследуемая площадка входит в район, характеризующийся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов из 10 возможных по картам ОСР-2015 А, B и C для грунтов III категории по сейсмическим свойствам (согласно таблице 1 СП 14.13330.2014).

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта находится на площадке с равнинным типом рельефа, возникает необходимость организации отвода поверхностных стоков с прилегающей территории посредством формирования уклона проектируемого рельефа и проектируемой системы ливневой канализации. Таким образом, планировка территории обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проектируемых проездов на пониженные участки местности и дождеприемные решетки.

1. **Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикально-планировочные решения генплана определяются возможностью примыкания проектируемых проездов к существующим транспортным коммуникациям (проспекту Ленина), обеспечением отвода поверхностных стоков от проектируемого объекта.

План организации рельефа разработан методом планировочных красных горизонталей, проведенных через 0,1 м по всем элементам планировки – проездам, тротуарам, площадкам и поверхностям зон озеленения.

Продольные и поперечные уклоны при организации планируемого рельефа разработаны в соответствии с нормативными требованиями, необходимыми для размещения застройки, движения транспорта и пешеходов. Продольный уклон площадок, стоянки автомашин и примыкания к ним направлены в противоположную сторону от дороги, площадки для игр детей по проекту имеют твердое усовершенствованное покрытие плиткой из резиновой крошки.

Отвод поверхностных стоков на площадке проектируемого объекта предусмотрен по лоткам проездов в систему ливневой канализации через дождеприемные решетки и водоотводные лотки.

За проектные отметки по углам проектируемых зданий приняты отметки наружного края окружающей его отмостки.

На схеме вертикальной планировки в графической части документации проекта планировки территории решения по планировке выполнены с наибольшим приближением проектных плоскостей к существующему рельефу.

В пределах отведенного для проектируемого объекта земельного участка предусматривается снятие плодородного слоя почвы. Таким образом, на проектируемом участке будет предусмотрена срезка грунта толщиной 0,15 м с последующим его использованием в пределах зон озеленения.

В результате вертикального планирования территории запроектировано рациональное высотное положение проектных плоскостей относительно друг друга.

После завершения всех строительных работ должно быть выполнено асфальтирование и благоустройство территории. Газоны подлежат озеленению посредством высева многолетних трав. На участки озеленения должен быть нанесен слой плодородной почвы мощностью не менее 0,15 м.

1. **Описание решений по благоустройству территории**

Генеральный план проектируемого объекта разработан в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и представляет собой неправильный многоугольник, по периметру которого расположены проектируемые жилые дома и парковочные места для автомобилей, а внутри – площадки. Такой прием позволяет наиболее оптимально использовать территорию отведенного для проектирования участка, а образовавшуюся зону внутри двора сделать более уютной для жильцов.

Расчет необходимого количества парковочных мест на автостоянке (для жильцов домов получен на основании п. 3.5.155 решения Совета депутатов городского округа Саранск № 646 от 24 декабря 2010 года; для работающих встроенных помещений – на основании таблицы 80 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск) составляет:

– для легковых автомобилей жильцов дома – 38 м/м;

Подъезд к жилым домам и внутренние проезды проектируемого жилого комплекса предусматриваются с покрытием из асфальтобетона, тротуары и площадки хозяйственного назначения – асфальтированными, спортивные и игровые площадки – с покрытием плиткой из резиновой крошки.

Поверхностный существующий слой подстилающего грунта на всей территории, выделенной для проектируемого комплекса жилых домов, предполагается срезать на глубину 0,15 м. Перед началом строительства должна производиться его срезка со всей площади выделенного земельного участка, с последующим восстановлением только в пределах зон озеленения.

На территории проектируемого объекта будет предусмотрено озеленение древесными, древесно-кустарниковыми породами, а также использование газона в качестве травосмеси из многолетних трав.

Для сбора ТБО предусмотрены одна асфальтированная специализированная площадка для размещения мусорных контейнеров, огражденные с трёх сторон. Вывоз мусора должен производиться спецтранспортом по мере его наполнения не более чем на 2/3 его объёма, но не реже 1 раза в сутки.

1. **Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Территория проектируемого объекта находится в центральной части города Саранск Республики Мордовия и ограничивается проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская и территорией ОАО «Мордовэнерго». Подъезд автотранспорта предусматривается по существующим автодорогам с проспекта Ленина. Въездов – выездов для оптимального использования территории, удобства эксплуатации транспорта и для предотвращения транспортных заторов принято: Для проездов – существующая дорога шириной 6 м от проспекта Ленина к проектируемому жилому дому и соседнему жилому дому № 113А.

На рассматриваемой территории размещены парковки для хранения транспортных средств жильцов дома в количестве 38 парковочных мест.

Расположение всех парковочных мест для транспортных средств организовано таким образом, чтобы не препятствовать свободному въезду и выезду автотранспорта с территории проектируемого объекта.

Для проезда автомашин к местам автостоянок устроены проезды шириной 3,50 м и 6,0 м. Территория до примыкания к существующей дороге асфальтируется.

При сопряжении дороги со съездом в месте примыкания радиус кривых принят 5,0; 6,0; 7,0 и 8,0 м. Продольный уклон площадки и примыкания направлен в противоположную сторону от дороги.

Продольный и поперечный уклон пешеходных дорожек обеспечивает безопасное движение. Подходы к зданию, тротуары и площадки имеют твердое покрытие.

1. **Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечение пожарной безопасности.**

Рассматриваемая территория относится к инженерно-геологическому району III (Моренная равнина). Это обуславливает благоприятные инженерно-геологические условия для строительства любых видов зданий и сооружений при условии предварительного проведения инженерно-геологических изысканий с целью определения естественного состояния глинистых грунтов, глубины залегания грунтовых вод и их агрессивности к инженерным конструкциям.

Жилой дом и парковка проектируемой территории не подлежит категорированию по ГО и не относится к категорированным по гражданской обороне объектам на основании Постановления Правительства РФ от 19.09.1988 г. №116-ФЗ «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне».

В особый период функционирование объекта не прекращается. При необходимости эвакуация жильцов и их семей проводится в соответствии с планом эвакуации.

Согласно положениям СНиП 2.01.51-90 таблица 7 Республика Мордовия не входит в зону световой маскировки. В соответствии СНиП 2.01.51-90 п. 9.3 на объектах, не входящих в зону светомаскировки, осуществляются только организационные мероприятия:

– отключение наружного освещения;

– отключение внутреннего освещения зданий;

– подготовка и обеспечение световой маскировки наружных осветительных огней при подаче сигнала «Воздушная тревога».

В соответствии с назначением проектируемого объекта строительства и требованиями Главного Управления Министерства РФ по делам ГО и ЧС, дополнительные инженерно-технические мероприятия гражданской обороны на рассматриваемой территории не предусматриваются.

Вероятными источниками чрезвычайных ситуаций как природного, так и техногенного характера могут быть:

– отклонения климатических условий от нормы;

– пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения.

Пожарная безопасность обеспечивается выполнением объемно-планировочных и конструктивных решений, применением электрооборудования соответствующего классу зон по ПУЭ, оборудованием помещений системами автоматической пожарной сигнализации, выполненных в соответствии с требованиями НПБ 88-2001 «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования».

Помещения квартир оборудуются автономными дымовыми оптико-электронными извещателями типа ИП 212-43 М.

Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных гидрантов, возможность проезда пожарной техники предусмотрена по проездам вдоль фасадов жилых домов.

Соответственно требованиям СНиП 2.01.07-85 элементы проектируемых зданий должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок 30 кг/м2.

В соответствии с картой районирования по смерчеопасности Республика Мордовия находится в зоне, для которой расчетное значение класса интенсивности смерча по классификации Фуджита может быть принято 3,58. Для этого класса параметры смерча составят:

– максимальная горизонтальная скорость вращательного движения – 94,4 м/с

– поступательная скорость – 23,6 м/с

– длина полосы разрушений – 55,8 м/с

– максимальный перепад давлений – 109 гПа

Непосредственной угрозы для объекта проектирования данное стихийное явление природы не представляет.

Для района расположения города Саранск Республики Мордовия в соответствии с РД 34.21.122-87 удельная плотность ударов молнии в землю составляет более 5,1 ударов на 1 км2 в год, поэтому ожидаемое количество ударов молний на планируемую поверхность – 3,7 раз/год, количество заноса высоко потенциала на территорию составляет до 2,80 раз/год.

Для защиты устройств связи от атмосферных перенапряжений на рабочей стадии проектирования будет предусмотрено заземление оборудования и стоек радио и телевидения. Устройство молниезащиты зданий и сооружений должны быть приняты и введены в эксплуатацию до начала комплексного опробования технологического оборудования.

1. **Охрана окружающей среды**

Участок проектирования представляет собой существующую капитальную жилую застройку и надворными постройками, на котором нет объектов, подлежащих охране и имеющих санитарно-защитные зоны.

При разработке рабочей градостроительной документации для застройки планируемой территории разрабатывается подробный проект охраны окружающей среды, чтобы исключить возможность нанесения ущерба окружающей природной среде.

Проект планировки территории разрабатывается с учетом выполнения при застройке следующих условий:

а) предварительная срезка плодородного слоя почвы, который впоследствии может быть использован в дальнейшем при устройстве газонов, а избыточный объем плодородной почвы переместить в места для его организованного хранения;

б) исключение возможности возникновения стихийных неорганизованных поверхностных стоков, минующих систему ливневой канализации;

в) вывоз строительного мусора, образовавшегося в процессе строительства на организованные полигоны для хранения ТБО.

**12. Мероприятия по инженерному оборудованию территории**

**12.1 Водоснабжение**

Источником водоснабжения проектируемого объекта является существующая линия водопровода городского округа Саранск из стали диаметром 110 мм.

Расчетные расходы воды складываются из:

– расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, согласно СНиП 2.04.01-85\*;

– расходов на внутреннее пожаротушение, принятых в соответствии со СНиП 2.04.01-85\* и СНиП 2.04.02-84\*.

Водоснабжение разрабатывается за счет существующих подключений к внешним коммуникациям.

**12.2 Канализация хозяйственно-бытовая**

Сточные воды от проектируемого квартала жилых домов отводятся самотеком в существующую канализационную сеть из асбестовых труб диаметром 200 мм жилой застройки.

**12.3 Дождевая канализация**

Дождевые и талые воды отводятся с проектируемой территории по лоткам проездов посредством рационального расположения плоскостей проектируемого рельефа относительно друг друга. Таким образом, прокладка сети дождевой канализации не требуется.

**12.4 Теплоснабжение**

1. Проект отопления здания выполнен на основании задания на проектирование
и в соответствии со следующими нормативными документами:
   СП 7.13130.2013, СП 131.13330.2012, СП 118.13330, СП 41-109-2005, СП 60.13330.
   2. Расчетные параметры наружного воздуха:
  -температура наружного воздуха в холодный период...............-30 С.
  -температура наружного воздуха в летний период....................24,6 С.
  -средняя температура отопительного периода.............................-4,5 С.
  -продолжительность отопительного периода.................................203 сут
   3. Расчетная температура внутреннего воздуха принята равной +18°С.
   4. Теплоноситель для системы отопления - вода.
   5. В помещениях здания запроектирована двухтрубная система. Магистральные
трубопроводы Т1,Т2 и Т3 проложены в пространстве техподполья здания.
    В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы
OASIS 500/80.
    Трубопроводы запроектированы из полипропилениовых труб. Компенсация тепловых удлинений за счет изгибов трубопроводов.
     На подводках к радиаторам установить регулировочные клапана типа КРП. В верхних точках приборов установить краны Маевского.
   На ответвлениях систем отопления установить запорную арматуру - шаровые краны.
   Опорожнение системы отопления производиться самотеком в систему канилизации

**12.5 Электроснабжение**

Проектом планировки предусматривается строительство кабельных линий электропередачи 6 кВ и 0,4 кВ, с точкой подключения от существующей линии АО ТФ «Ватт».

**12.6 Санитарная очистка**

Предлагается вести сбор твердых бытовых отходов с территории посредством организации раздельного сбора сухого мусора на улицах и в зданиях.

Очистка пешеходных тротуаров и дорожек путем подметания вручную или использования ручных подметательных устройств.

Подметание и полив проезжей части улично-дорожной сети предлагается проводить с использованием специализированных машин по мере необходимости.

Мусороудаление предлагается осуществлять посредством вывоза мусора и бытовых отходов на существующий полигон твердых бытовых отходов города Саранск.

**12.7 Связь, телекоммуникации**

Проектным решением предполагается строительство сетей связи и телекоммуникаций с точкой подключения к существующим сетям связи.

1. **Сведения о демонтируемых постройках, подвергаемых сносу в границах разработки ППТ**

В границах разработки ППТ выделено 29 объекта, подверженных сносу при планировки территории. Данные сооружения относятся к гаражным постройкам, выполненных из металла и кирпича. Ведомость демонтируемых построек см. таб. 13.1, схема демонтируемых построек см. проект ППТ лист ПП-12.

 Формирование земельного участка возможно после выкупа и сноса всех гаражей, попадающих в границу разработки проекта планировки территории, ограниченной проспектом Ленина, улицами Васенко, пролетарская, Строительная г. Саранска, включая проект межевания, в части территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:61.

Таб.13.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Усл.№ | Наименование постройки | Материал постройки | Общая площадь постройки, м2 | Наличие сведений в ЕГРН о постройке |
| 1 | Гаражная постройка | Металлический | 24,3 | Отсутствуют |
| 2 | Гаражная постройка | Кирпичный  | 12,5 | Отсутствуют |
| 3 | Гаражная постройка | Кирпичный  | 22,7 | Отсутствуют |
| 4 | Гаражная постройка | Кирпичный | 22,5 | 13:23:0901146:95 |
| 5 | Гаражная постройка | Металлический | 10,2 | Отсутствуют |
| 6 | Гаражная постройка | Металлический | 17,1 | Отсутствуют |
| 7 | Гаражная постройка | Металлический | 11,6 | Отсутствуют |
| 8 | Гаражная постройка | Металлический | 10,7 | Отсутствуют |
| 9 | Гаражная постройка | Металлический | 12,5 | Отсутствуют |
| 10 | Гаражная постройка | Кирпичный | 18,3 | 13:23:0901146:71 |
| 11 | Гаражная постройка | Кирпичный | 17,9 | 13:23:0901146:68 |
| 12 | Гаражная постройка | Кирпичный | 18,4 | 13:23:0901146:66 |
| 13 | Гаражная постройка | Кирпичный | 17,8 | Отсутствуют |
| 14 | Гаражная постройка | Металлический | 12,9 | Отсутствуют |
| 15 | Гаражная постройка | Металлический | 17,4 | Отсутствуют |
| 16 | Гаражная постройка | Металлический | 17,7 | Отсутствуют |
| 17 | Гаражная постройка | Металлический | 23,7 | Отсутствуют |
| 18 | Гаражная постройка | Металлический | 15,6 | Отсутствуют |
| 19 | Гаражная постройка | Металлический | 14,4 | Отсутствуют |
| 20 | Гаражная постройка | Металлический | 10,9 | Отсутствуют |
| 21 | Гаражная постройка | Кирпичный | 30,9 | 13:23:0901146:96 |
| 22 | Гаражная постройка | Кирпичный | 31,2 | Отсутствуют |
| 23 | Гаражная постройка | Кирпичный | 27,5 | 13:23:0901146:53 |
| 24 | Гаражная постройка | Кирпичный | 27,6 | 13:23:0901146:54 |
| 25 | Гаражная постройка | Металлический | 22,3 | Отсутствуют |
| 26 | Гаражная постройка | Металлический | 11,1 | Отсутствуют |
| 27 | Гаражная постройка | Металлический | 13,4 | Отсутствуют |
| 28 | Гаражная постройка | Металлический | 12,2 | Отсутствуют |
| 29 | Гаражная постройка | Металлический | 12,6 | Отсутствуют |

\*площадь построек принята согласно обмерам по факту выезда на объект

1. **Проект межевания территории**

**14.1. Общие сведения**

Формируемый участок - ЗУ1, расположен в кадастровом квартале 13:23:0901146, находятся между существующими земельными участками (учтенными в ГКН), соединяются поворотными.

Работа выполнена в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации и иными действующими нормативными правовыми документами.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельного участка многоквартирного жилого дома, а также создания условий для устойчивого развития данной территории.

**14.2. Нормативная база и исходные данные**

**для разработки проекта межевания территории**

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

1. Федеральные законы: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Воздушный кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации;
2. Нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Мордовия, городского округа Саранск:

- Местные нормативы градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.

- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, 13.05.2016 г., утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 с внесенными изменениями решением №87 от 26.06.2017г.;

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия;
2. Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов г. о. Саранск от 23.04.2014 г. №333;

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- материалы топографической съемки территории, выполненные ООО «Гипрозем» в октябре 2014 г. в масштабе 1:500;

- данные ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии» с приложением выписок В1, В2, В6, и др. организациями);

Исходные данные 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.

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания**

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, а также для обоснования необходимых условий предоставления земельных участков.

**3.1. Градостроительная ситуация**

**и современное использование территории**

Территория разработки проекта межевания расположена в центральной части г. Саранска, на территории Ленинского района, в квартале пр.Ленина-ул.Васенко- ул. Пролетарская, ул. Строительная.

Общая площадь территории рассматриваемой в ходе проектирования составляет – 0,28 га.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Саранска, р.п. Николаевка и Ялга как части г.о. Саранск на проектируемой территории выделена следующая территориальная зона:

Ж1 – Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей.

Территория образуемых участков расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0901146, на смежной территории участков — 13:23:0901146:89, 13:23:0901146:58, 13:23:0901146:828, 13:23:0901146:73, 13:23:0901146:15.

 В границы разработки проекта межевания и их смежные территории, попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на «Чертеже границ существующих земельных участков» и в выписках из ГКН, а также они представлены в сводной таблице «Характеристика ранее образованных (учтенных в ГКН) земельных участков » в приложении 3.

В настоящее время на проектируемой территории зарегистрирована собственность земельного участка 13:23:0901146:61 Общества с ограниченной ответственностью «Саранск-Строй-Актив», ИНН:1327026070.

***В зоне разработки проекта межевания отсутствуют территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории.***

**3.2. Проектное предложение по использованию территории**

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения [объектов капитального строительствафедерального, регионального или местного значения.](#sub_1010)

Проектом планировки на данной территории предполагается размещение объекта капитального строительства местного значения: объектов жилой застройки с дворовыми площадками, инженерным обеспечением и автостоянками.

На проектируемой территории предлагается разместить:

* Многоквартирный жилой дом;
* детские и спортивные игровые площадки;
* инженерное обеспечение жилого дома (электро-тепло-водо-газоснабжение);
* надземная парковка;

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения в зоне разработки проекта межевания отсутствуют.

**3.3. Обоснование принятых решений**

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий с учетом обеспечения доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам;

- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков, а также при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости;

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых, 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.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемых земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов, а также приведены перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

В проекте межевания выявлены обременения в границах в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории.

**3.3.1. Планировочное обоснование местоположения**

**границ земельных участков**

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованием части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

*Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков приведена в таблице 1.*

Все формируемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертежах проекта межевания.

**Таблица 1. Характеристики образуемых земельных участков и площади установленных публичных сервитутов**

| **Условный** **номер земельного участка по проекту межевания территории** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь образуемого земельного участка, кв.м.** | **Возможный способ образования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1**\*** | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1270 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

*\*Примечание: Формируемый земельный участок- многоконтурный*

*Формирование земельного участка возможно после выкупа и сноса всех гаражей попадающих в границу разработки территории (ведомость демонтируемых построек прилагается).*

**Характеристика ранее образованных (учтенных в ГКН)**

**Земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый номер | Почтовый адрес ориентира | Разрешенное использование | Площадьм2 | Вид права | Правообладатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | **13:23:0901146:61** | РМ, г. Саранск,Проспект Ленина, земельный участок 50 | Размещение жилых домов квартирного типа от пяти этажей и выше | **1530+/-3,91** | собственность | ООО «Саранск-Строй-Актив» |
| 2 | **13:23:0901146:58** | Адрес установлен относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевистская | Для строительства жилого дома | **2059+/-4,53** | Не зарегистрировано | Данные о правообладателе отсутствуют |
| 3 | **13:23:0901146:704** | РМ, г. Саранск,Пр-кт Ленина, ул. Большевистская, ул. Васенко | Для размещения объекта энергетики. Электрическая сеть | **36+/-2** | Не зарегистрировано | Данные о правообладателе отсутствуют |
| 4 | **13:23:0901146:89** | Адрес установлен относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: РМ, г. Саранск, ул. Большевистская, дом 113 а. | Для размещения многоквартирного дома  | **4024+/-22** | Общая долевая собственность | Собственники помещений многоквартирного дома |
| 5 | **13:23:0901146:15** | Адрес установлен относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: РМ, г. Саранск, пр- кт Ленина | Для эксплуатации металлического гаража  | **21+/-1** | Аренда от 02.11.2006 г.136-13-01/307/2006-100 | Елховникова Светлана Ивановна |
| 6 | **13:23:0901146:73** | РМ, г. Саранск, | Для размещения объекта коммунального хозяйства – магистральной теплотрассы | **616+/-9** | Аренда от 13.06.2012 г. 13-13-01/134/2012-021 | ОАО «Волжская территориальная генерирующая копания» |

**Приложение 2.**

**Каталог координат образуемых земельных участков, публичных сервитутов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер****земельного****участка** | **Номер****поворотной точки****границы земельного****участка** | **Координаты поворотных точек** |
| **X** | **Y** |
| :ЗУ1(1) | 1 | 393 366,95 | 1 291 616,36 |
| 2 | 393 366,72 | 1 291 632,08 |
| 3 | 393 393,13 | 1 291 635,19 |
| 4 | 393 365,24 | 1 291 636,18 |
| 5 | 393 365,18 | 1 291 635,32 |
| 6 | 393 366,47 | 1 291 616,35 |
| :ЗУ1(2) | 9 | 393 405,69 | 1 291 637,48 |
| 10 | 393 416,34 | 1 291 637,64 |
| 11 | 393 416,30 | 1 291 640,57 |
| 12 | 393 416,30 | 1 291 641,99 |
| 13 | 393 416,56 | 1 291 642,93 |
| 14 | 393 417,22 | 1 291 643,68 |
| 15 | 393 419,51 | 1 291 644,09 |
| 16 | 393 420,27 | 1 291 644,59 |
| 17 | 393 420,78 | 1 291 645,43 |
| 18 | 393 420,78 | 1 291 674,62 |
| 19 | 393 420,53 | 1 291 675,72 |
| 20 | 393 419,97 | 1 291 676,72 |
| 21 | 393 419,05 | 1 291 677,74 |
| 22 | 393 397,75 | 1 291 677,11 |
| 23 | 393 397,70 | 1 291 670,78 |
| 24 | 393 392,19 | 1 291 670,79 |
| 25 | 393 392,08 | 1 291 677,00 |
| 26 | 393 365,38 | 1 291 676,13 |
| 27 | 393 364,67 | 1 291 673,99 |
| 28 | 393 387,79 | 1 291 673,99 |
| 29 | 393 389,24 | 1 291 673,58 |
| 30 | 393 390,57 | 1 291 672,70 |
| 31 | 393 391,88 | 1 291 671,08 |
| 32 | 393 392,14 | 1 291 668,65 |
| 33 | 393 392,14 | 1 291 665,94 |
| 40 | 393 393,38 | 1 291 648,45 |
| 85 | 393 391,78 | 1 291 642,60 |
| 42 | 393 387,00 | 1 291 642,13 |
| 43 | 393 368,67 | 1 291 640,71 |
| 44 | 393 365,55 | 1 291 641,14 |
| 45 | 393 365,31 | 1 291 637,18 |
| 74 | 393 391,16 | 1 291 636,26 |
| 75 | 393 399,67 | 1 291 635,96 |
| 48 | 393 401,21 | 1 291 636,14 |
| 49 | 393 401,02 | 1 291 638,45 |
| 50 | 393 402,83 | 1 291 638,70 |
| 76 | 393 405,67 | 1 291 639,09 |
|  |  |  |
| 51 | 393 411,06 | 1 291 640,28 |
| 52 | 393 409,89 | 1 291 646,98 |
| 53 | 393 405,46 | 1 291 646,21 |
| 54 | 393 406,62 | 1 291 639,51 |
|  |  |  |
| 57 | 393 409,55 | 1 291 656,47 |
| 58 | 393 410,10 | 1 291 652,80 |
| 55 | 393 416,59 | 1 291 653,47 |
| 56 | 393 416,07 | 1 291 657,09 |
|  |  |  |
| 62 | 393 409,19 | 1 291 656,53 |
| 59 | 393 415,41 | 1 291 657,47 |
| 60 | 393 414,97 | 1 291 660,92 |
| 61 | 393 408,73 | 1 291 660,05 |
|  |  |  |
| 66 | 393 408,80 | 1 291 660,08 |
| 63 | 393 415,03 | 1 291 661,03 |
| 64 | 393 414,51 | 1 291 664,45 |
| 65 | 393 408,28 | 1 291 663,51 |
| :ЗУ1(3) | 73 | 393 365,72 | 1 291 678,21 |
| 72 | 393 365,72 | 1 291 678,99 |
| 71 | 393 394,01 | 1 291 679,00 |
| :ЗУ1(4) | 68 | 393 395,92 | 1 291 679,03 |
| 67 | 393 395,76 | 1 291 672,76 |
| 70 | 393 394,11 | 1 291 672,76 |
| 69 | 393 394,01 | 1 291 678,97 |
| 1/2(часть земельного участка) | 74 | 393 391,16 | 1 291 636,26 |
| 75 | 393 399,67 | 1 291 635,96 |
| 76 | 393 396,90 | 1 291 640,53 |
| 77 | 393 397,69 | 1 291 643,80 |
| 78 | 393 401,86 | 1 291 644,21 |
| 79 | 393 401,86 | 1 291 646,43 |
| 80 | 393 420,75 | 1 291 647,89 |
| 81 | 393 420,76 | 1 291 651,87 |
| 82 | 393 399,01 | 1 291 650,84 |
| 84 | 393 393,62 | 1 291 649,28 |
| 85 | 393 391,78 | 1 291 642,60 |
| 86 | 393 387,10 | 1 291 642,14 |
| 87 | 393 387,72 | 1 291 636,38 |
| 2/2(часть земельного участка) | 3 | 393 393,13 | 1 291 635,00 |
| 91 | 393 387,84 | 1 291 635,25 |
| 92 | 393 387,95 | 1 291 635,38 |
| Публичный сервитут |
|  | 74 | 393 391,16 | 1 291 636,26 |
| 75 | 393 399,67 | 1 291 635,96 |
| 76 | 393 396,90 | 1 291 640,53 |
| 77 | 393 397,69 | 1 291 643,80 |
| 78 | 393 401,86 | 1 291 644,21 |
| 79 | 393 401,86 | 1 291 646,43 |
| 80 | 393 420,75 | 1 291 647,89 |
| 81 | 393 420,76 | 1 291 651,87 |
| 82 | 393 399,01 | 1 291 650,84 |
| 84 | 393 393,62 | 1 291 649,28 |
| 85 | 393 391,78 | 1 291 642,60 |
| 86 | 393 387,10 | 1 291 642,14 |
| 87 | 393 387,72 | 1 291 636,38 |
| 3 | 393 393,13 | 1 291 635,00 |
| 91 | 393 387,84 | 1 291 635,25 |
| 92 | 393 387,95 | 1 291 635,38 |