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

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-014-05082009-13-0029, №004041, серия АА выданное на основании решения Президиума СРО НП «Межрегиональное объединение проектных организаций» от 06.05.2014 г., Протокол №19.

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  | стр. | | **1.** | **Пояснительная записка** | 5 | | 1.1. | Обоснование для разработки проекта | 5 | | 1.2. | Нормативная база и исходные данные  для разработки проекта планировки территории | 5 | | 1.3 | Природно-климатические условия | 6 | | 1.4 | Обоснование планировочной организации территории в соответствии с градостроительным регламентом | 7 | | **2.** | **Характеристика территории разработки проекта** | 9 | | 2.1. | Общие положения | 9 | | 2.2. | Сводная таблица существующего жилого и нежилого фондов | 9 | | 2.3. | Интенсивность использования территории | 12 | | **3.** | **План организации рельефа и красные линии** | 13 | | **4.** | **Расчет численности и плотности населения микрорайона** | 14 | | 4.1. | Расчет максимальной плотности и численности населения микрорайона | 14 | | 4.2. | Расчет фактического числа жителей и плотности населения, проживающего в микрорайоне | 14 | | **5.** | **Расчет предприятий социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона на существующий и проектируемый жилой фонд** | 16 | | **6.** | **Благоустройство** | 18 | | 6.1. | Благоустройство и озеленение | 18 | | 6.2. | Инженерная защита и подготовка территории | 19 | | **7.** | **Транспорт и улично-дорожная сеть** | 19 | | 7.1. | Общая часть | 19 | | 7.2. | Городской транспорт, улицы и дороги | 20 | | 7.3. | Расчет потребности в местах для временного и постоянного хранения автомобилей | 20 | | **8.** | **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов** | 20 | | **9.** | **Регулирование микроклимата** | 21 | |  |  | стр. | | **10.** | **Противопожарные мероприятия** | 21 | | **11.** | **Рекомендации по охране окружающей среды** | 21 | | 11.1. | Общая часть | 21 | | 11.2. | Характеристика источников выбросов, загрязняющих веществ в атмосферу | 22 | | 11.3. | Комплекс мероприятий по уменьшению загрязняющих выбросов в атмосферу | 22 | | 11.4. | Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения | 23 | | 11.5. | Охрана почвы и растительности | 23 | | 11.6. | Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений | 24 | | 11.7. | Природоохранные мероприятия | 24 | | **12.** | **Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов** | 25 | | 12.1. | Общая часть | 25 | | 12.2. | Уборка жилых и общественных территорий | 26 | | 12.3. | Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест | 26 | | **13.** | **Охрана памятников истории и культуры** | 27 | | **14.** | **Основные технико-экономические показатели проекта планировки** | 28 | | **15.** | **Проект межевания территории** | 30 | | 15.1. | Общие положения | 30 | | 15.2. | Формирование проектных границ земельных участков | 37 | | 15.3. | Обоснование принятых решений по проекту межевания | 41 | | **16.** | **Основные технико-экономические показатели проекта межевания** | 42 | |  |  |  | |  | **Приложения** | 44 | |  | Каталог координат формируемых земельных участков |  | |  | Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости |  | |  | Сведения из БТИ и государственного кадастра недвижимости |  | |  | **Графическая часть** |  | |  | Общие данные |  | |  | Схема размещения элемента планировочной структуры  (по материалам генерального плана г.о. Саранск, 2014 г.) |  | |  | Схема расположения изменяемой территории в границах проекта планировки территории |  | |  | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории |  | |  | Чертеж планировки территории, чертеж границ зон с особыми условиями использования территории |  | |  | Разбивочный чертеж красных линий |  | |  | План фактического использования территории. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории |  | |  | Чертеж границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов |  | |  |
|  |  |

**1. Пояснительная записка**

**1.1. Обоснование для разработки проекта**

Проект по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной пр. 70 лет Октября, дачным массивом, ул.Циолковского, Ухтомского г.Саранска, включая проект межевания, в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:585, разработан на основании договора №88/16.

**1.2. Нормативная база и исходные данные**

**для разработки проекта планировки территории**

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Местные нормативы градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.
3. Правил землепользования и застройки г.о. Саранска, 2016;
4. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002г. № 150;
5. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

- договор подряда от 31 августа 2016 г.;

- генеральный план г.о. Саранска, утвержденный решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.14 г. № 333;

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории и сведения ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (приложение 6).

- проект планировки территории, ограниченной пр. 70 лет Октября, дачным массивом, ул.Циолковского, Ухтомского г.Саранска, включая проект межевания.

**1.3. Природно-климатические условия**

Рельеф рассматриваемой территории имеет уклон в южном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах территории по существующему рельефу колеблются от 196,43 до 203,77 м.

Проектируемая территория относится ко II «В» климатическому подрайону II климатического района. Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – среднеконтинентальный, с теплым летом и умеренно суровой зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,70С. Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой +190С и с максимальной температурой воздуха +380С, самым холодным – январь с абсолютной минимальной температурой -440С при среднемесячной температуре -120С. Продолжительность безморозного периода составляет 135 дней. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) – минус 300 С. Продолжительность отопительного периода 210 суток. Средняя температура в этот период -4,90С.

Планировочная территория относится к зоне довольно высокого увлажнения. Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 620 мм, из них осадки теплого периода составляют 378 мм и 242 мм – в теплый.

Устойчивый снежный покров образуется в третьей декаде ноября, разрушается во второй декаде апреля. Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова – 144 дня. Средняя высота снежного покрова за зиму достигает 33 см. (40 см. в заниженном месте), максимальная – 74 см, минимальная – 20 см. Нормативное значение веса снегового покрова – 126 кг/м2. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,5м. Интенсивность грозовой деятельности составляет 40-60 часов за год, расчетное количество ударов молнии – 4 на 1 кв. м.

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м2. Ветровой режим характеризуется преобладанием Ю и ЮЗ направлениями ветров в зимний период, З и СВ – в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/сек. зимой до 4,4 м/сек. летом.

В гидрологическом отношении проектируемая территория входит в состав Волго-Сурского артезианского бассейна и характеризуется наличием водоносного горизонта, приуроченного к четвертичным отложениям.

В геологическом отношении рассматриваемая территория является изученной. По данным инженерно-строительных изысканий прошлых лет в геологическом строении территории принимают участие техногенные, современные элювиальные, среднечетвертичные озерно-ледниковые и нижнемеловые отложения. Территория является естественно и техногенно подтопляемой. Особых геологических, гидрологических и метеорологических явлений не наблюдается.

**1.4. Обоснование планировочной организации территории**

**в соответствии с градостроительным регламентом**

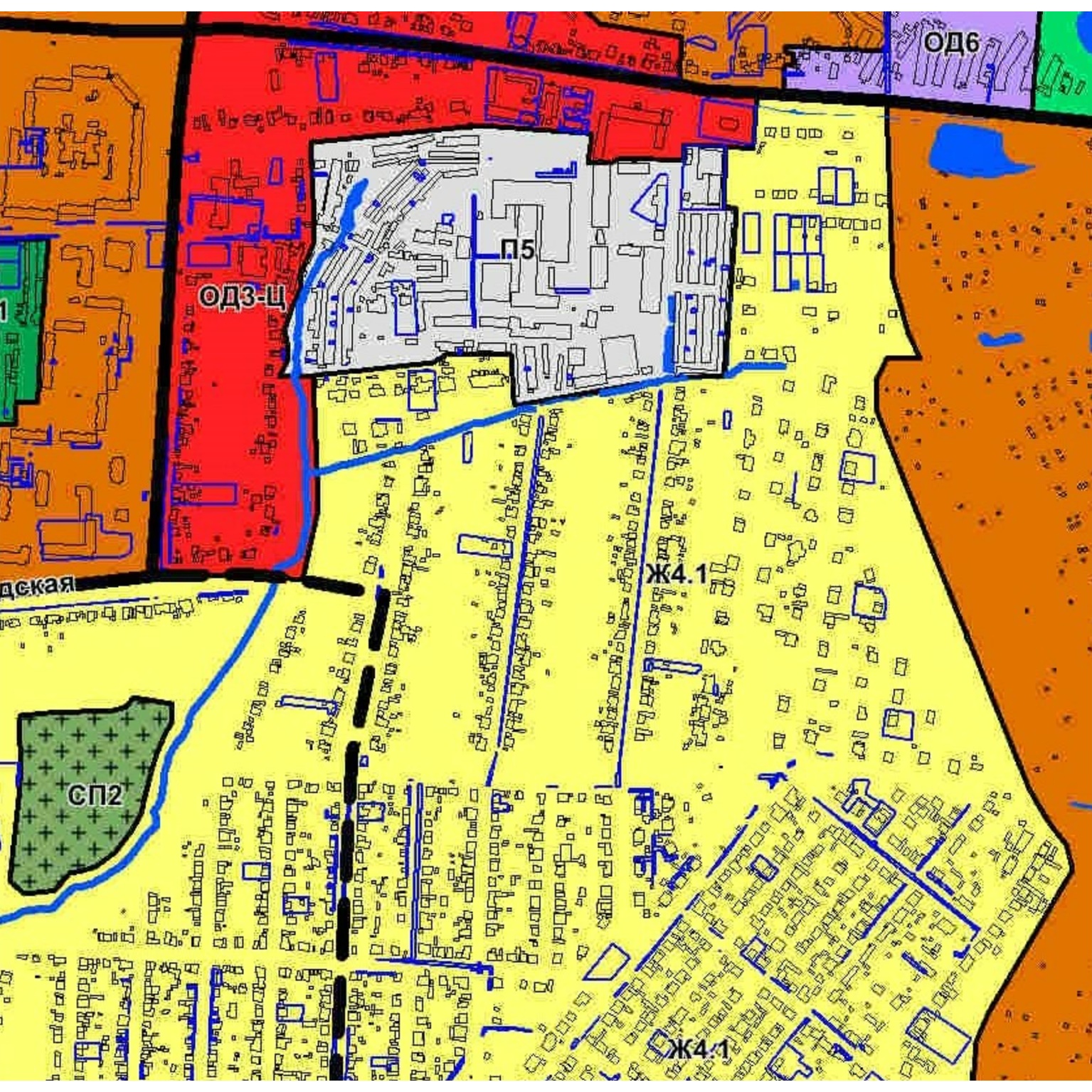
Сложившаяся планировочная структура проектируемой территории определилась существующей нарезкой улиц и характеризуется квартальной застройкой селитебных территорий.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, выделены следующие территориальные зоны:

- Ж4.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа;

- ОД3-Ц – Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня;

- П5 – Зона объектов и предприятий V класса опасности.

****

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

**2. Характеристика территории разработки проекта**

**2.1. Общие положения**

Проектируемый жилой микрорайон расположен в северо-восточной части г. Саранска и ограничен следующими улицами: с севера – пр.70 лет Октября, с запада – ул. Ухтомского, с юга – ул. Циолковского, с востока дачным массивом.

Исследуемый квартал застраивался в период с 1980 г. по 2013 г.

На территории микрорайона располагается 100 индивидуальных жилых домов этажностью 1-3 этажа, промышленные предприятия, гаражный массив. Площадь застройки данного квартала составляет 28,2 га.

**2.2. Сводная таблица существующего жилого и нежилого фонда**

**Таблица 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер на плане | Наименование и обозначение | Номер дома | Этажность | Общая площадь здания, кв.м. |
| **улица Ухтомского** | | | | |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 1 | 84,7 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 4 | 1 | 98,87 |
| 3 | Индивидуальный жилой дом | 6 | 1 | 100,57 |
| 4 | Индивидуальный жилой дом | 8 | 1 | 159,80 |
| 5 | Индивидуальный жилой дом | 10 | 1 | 134,50 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 12 | 1 | 99,56 |
| 7 | Индивидуальный жилой дом | 14 | 1 | 122,14 |
| 8 | Индивидуальный жилой дом | 16 | 1 | 176,22 |
| 9 | Индивидуальный жилой дом | 18 | 1 | 93,17 |
| 10 | Индивидуальный жилой дом | 20 | 1 | 115,54 |
| 11 | Индивидуальный жилой дом | 22 | 1 | 135,92 |
| 12 | Индивидуальный жилой дом | 24 | 1 | 76,89 |
| 13 | Индивидуальный жилой дом | 26 | 1 | 83,85 |
| 14 | Индивидуальный жилой дом | 28 | 1 | 97,21 |
| 15 | Индивидуальный жилой дом | 30 | 1 | 99,47 |
| 16 | Индивидуальный жилой дом | 32 | 1 | 293,65 |
| 17 | Индивидуальный жилой дом | 34 | 2 | 285,35 |
| 18 | Индивидуальный жилой дом | 36 | 1 | 100,34 |
| 19 | Индивидуальный жилой дом | 38 | 1 | 160,76 |
| 20 | Индивидуальный жилой дом | 40 | 1 | 91,59 |
| **проспект 70 лет Октября** | | | | |
| 21 | ООО "Хлебимпорт" | 169 | 1 | 1004,51 |
| 22 | ООО "МВС Авто" | 167 | 1 | 300 |
| 23 | Индивидуальный жилой дом | 173 | 1 | 80,92 |
| 24 | Индивидуальный жилой дом | 175 | 1 | 98,34 |
| 25 | Индивидуальный жилой дом | 177 | 1 | 104,46 |
| 26 | Индивидуальный жилой дом | 179 | 2 | 88,84 |
| 27 | Индивидуальный жилой дом | 183 | 1 | 87,73 |
| 62 | Индивидуальный жилой дом | \_ | 1 | 76,78 |
| 63 | Индивидуальный жилой дом | \_ | 1 | 96,12 |
| 64 | Индивидуальный жилой дом | \_ | 1 | 93,96 |
| 65 | Индивидуальный жилой дом | \_ | 1 | 109,35 |
| 66 | Индивидуальный жилой дом | 183б | 1 | 142,73 |
| 67 | Индивидуальный жилой дом | 185б | 1 | 94,23 |
| 68 | Индивидуальный жилой дом | 187б | 1 | 119,33 |
| 69 | Индивидуальный жилой дом | \_ | 1 | 107,88 |
| 70 | Индивидуальный жилой дом | 189б | 1 | 11,64 |
| **улица Дачная** | | | | |
| 28 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 1 | 303,81 |
| 29 | Индивидуальный жилой дом | 2\1 | 1 | 193,47 |
| 30 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 1 | 135,18 |
| 31 | Индивидуальный жилой дом | \_ | 1 | 41,70 |
| 32 | Индивидуальный жилой дом | 3 | 1 | 300,03 |
| 33 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 2 | 226,06 |
| 34 | Индивидуальный жилой дом | 7 | 1 | 89,94 |
| 35 | Индивидуальный жилой дом | 6 | 2 | 222,18 |
| 36 | Индивидуальный жилой дом | 9 | 1 | 162,88 |
| 37 | Индивидуальный жилой дом | 8 | 1 | 151,92 |
| 38 | Индивидуальный жилой дом | 11 | 2 | 22,46 |
| 39 | Индивидуальный жилой дом | 10 | 2 | 214,34 |
| 40 | Индивидуальный жилой дом | 13 | 1 | 144,4 |
| 41 | Индивидуальный жилой дом | 15 | 1 | 123,04 |
| 42 | Индивидуальный жилой дом | 14 | 1 | 166,14 |
| 43 | Индивидуальный жилой дом | 17 | 1 | 162,32 |
| 44 | Индивидуальный жилой дом | 16 | 1 | 91,78 |
| 45 | Индивидуальный жилой дом | 19 | 1 | 232,43 |
| 46 | Индивидуальный жилой дом | 18 | 2 | 174,96 |
| 47 | Индивидуальный жилой дом | 21 | 1 | 123,37 |
| **улица Борина** | | | | |
| 48 | Индивидуальный жилой дом | 46 | 2 | 88,82 |
| 49 | Индивидуальный жилой дом | 48 | 2 | 206,46 |
| 50 | Индивидуальный жилой дом | 50 | 1 | 212,12 |
| 51 | Индивидуальный жилой дом | 46б | 1 | 99,86 |
| 52 | Индивидуальный жилой дом | 46а | 1 | 118,74 |
| 53 | Индивидуальный жилой дом | 52б | 1 | 115,45 |
| 54 | Индивидуальный жилой дом | 52а | 1 | 161,19 |
| 55 | Индивидуальный жилой дом | 54а | 1 | 98,19 |
| 56 | Индивидуальный жилой дом | 54б | 1 | 111,88 |
| 60 | Индивидуальный жилой дом | 58а | 1 | 100,53 |
| 61 | Индивидуальный жилой дом | 60а | 1 | 76,1 |
| **улица Масловского** | | | | |
| 71 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 2 | 101,62 |
| 72 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 2 | 181,33 |
| 73 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 2 | 171,45 |
| 74 | Индивидуальный жилой дом | 4 | 1 | 67,5 |
| 75 | Индивидуальный жилой дом | 6 | 1 | 117,9 |
| 76 | Индивидуальный жилой дом | 8 | 1 | 141,83 |
| 77 | Индивидуальный жилой дом | 9 | 1 | 225,03 |
| 78 | Индивидуальный жилой дом | 10 | 1 | 121,19 |
| 79 | Индивидуальный жилой дом | 11 | 1 | 109,28 |
| 80 | Индивидуальный жилой дом | 13 | 1 | 127,27 |
| 81 | Индивидуальный жилой дом | 12 | 1 | 201,85 |
| 82 | Индивидуальный жилой дом | 15 | 2 | 399,42 |
| 83 | Индивидуальный жилой дом | 17 | 2 | 173,36 |
| 84 | Индивидуальный жилой дом | 16 | 2 | 151,76 |
| 85 | Индивидуальный жилой дом | 19 | 2 | 136,18 |
| 86 | Индивидуальный жилой дом | 18 | 1 | 150,75 |
| 87 | Индивидуальный жилой дом | 20 | 1 | 200,4 |
| 88 | Индивидуальный жилой дом | 21 | 1 | 161,65 |
| 89 | Индивидуальный жилой дом | 22 | 3 | 319,08 |
| 90 | Индивидуальный жилой дом | 23 | 2 | 129,38 |
| 91 | Индивидуальный жилой дом | 24 | 1 | 112,3 |
| 92 | Индивидуальный жилой дом | 25 | 1 | 189,06 |
| **улица Зелинского** | | | | |
| 93 | Индивидуальный жилой дом | 31 | 2 | 165,68 |
| 94 | Индивидуальный жилой дом | 33 | 2 | 159 |
| 95 | Индивидуальный жилой дом | 35 | 1 | 110,1 |
| 96 | Индивидуальный жилой дом | 42 | 1 | 197,74 |
| 97 | Индивидуальный жилой дом | 37 | 1 | 142,63 |
| 98 | Индивидуальный жилой дом | 39 | 2 | 108,38 |
| 99 | Индивидуальный жилой дом | 41 | 1 | 90,45 |
| 100 | Индивидуальный жилой дом | 43 | 1 | 138,49 |
| 101 | Индивидуальный жилой дом | 38а | 2 | 138,48 |
| 102 | Индивидуальный жилой дом | \_ | 1 | 57,21 |
| 57 | Индивидуальный жилой дом | 36а | 1 | 181,15 |
| 58 | Индивидуальный жилой дом | 36б | 2 | 209,56 |
| 59 | Индивидуальный жилой дом | \_ | 2 | 100,37 |

Средняя этажность территории:

15387,5/(11212,98/1+3855,44/2+319,08/3)=15387,5/13247,06=1,16

**2.3. Интенсивность использования территории**

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки и процентом застроенности территории.

Общая площадь проектируемой территории равна 281985 м2 ≈ 28,2 га.

Коэффициент плотности застройки (КПЗ) — это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории (тыс. м² / га).

КПЗ = ΣSэт / Sуч, где

ΣSэт - сумма площадей всех этажей застройки (тыс. м²),

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

По состоянию на 2012 год:

КПЗ=1,5/28,2=0,05 тыс. м² / га.

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

По состоянию на 2012 год:

ПЗ=1,5/28,2×100=5 %.

**3. План организации рельефа и красные линии**

Рельеф с уклонами с севера на юг. «Посадка» зданий на рельеф осуществлена с учетом планировочной структуры микрорайона, относительных отметок входных площадок жилых зданий с соблюдением нормативных уклонов.

Проектом рассматриваются вопросы уточнения существующих красных линий: пр. 70 лет Октября - ул. Ухтомского – ул. Циолковского.

**Таблица 2**

**Ведомость расчета координат точек красных линий**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назв. точек | Измеренные углы (левые) | Дирекционные углы | Меры линий | Приращения координат | | Координаты точек | |
| dX | dY | X | Y |
| |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | н 1 |  |  |  |  |  | 7761,30 | 13022,68 | |  |  | 94° 10' 00'' | 305,40 | -22,19 | 304,59 |  |  | | н 2 | 258° 14' 33'' |  |  |  |  | 7739,11 | 13327,27 | |  |  | 172° 24' 34'' | 880,81 | -873,09 | 116,35 |  |  | | н 3 | 284° 27' 14'' |  |  |  |  | 6866,02 | 13443,62 | |  |  | 276° 51' 47'' | 110,46 | 13,20 | -109,67 |  |  | | н 4 | 178° 47' 38'' |  |  |  |  | 6879,22 | 13333,95 | |  |  | 275° 39' 26'' | 312,65 | 30,82 | -311,13 |  |  | | н 5 | 174° 47' 32'' |  |  |  |  | 6910,04 | 13022,82 | |  |  | 270° 26' 58'' | 98,16 | 0,77 | -98,16 |  |  | | н 6 | 276° 27' 44'' |  |  |  |  | 6910,81 | 12924,66 | |  |  | 6° 54' 42'' | 481,55 | 478,05 | 57,95 |  |  | | н 7 | 175° 43' 02'' |  |  |  |  | 7388,86 | 12982,61 | |  |  | 2° 37' 44'' | 226,09 | 225,85 | 10,37 |  |  | | н 8 | 203° 46' 22'' |  |  |  |  | 7614,71 | 12992,98 | |  |  | 26° 24' 07'' | 7,85 | 7,03 | 3,49 |  |  | | н 9 | 157° 06' 05'' |  |  |  |  | 7621,74 | 12996,47 | |  |  | 3° 30' 11'' | 80,52 | 80,37 | 4,92 |  |  | | н 10 | 264° 26' 20'' |  |  |  |  | 7702,11 | 13001,39 | |  |  | 87° 56' 31'' | 17,82 | 0,64 | 17,81 |  |  | | н 11 | 95° 27' 34'' |  |  |  |  | 7702,75 | 13019,20 | | | | | | | | |

**4.** **Расчет численности и плотности населения микрорайона**

**4.1.** **Расчет максимальной плотности и численности населения микрорайона**

Расчет численности и плотности населения произведем для территории, площадь которой составляет 281985 м2 ≈ 28,2 га.

Из общей площади микрорайона исключаем площадь, занимаемую объектами общего пользования, пром. объектами и гаражами и получаем площадь, предназначенную для жилья:

S Р = S Об. – S Н. Ж = 281985 м2 – 116053 м2 = 165932 м2 ≈ 16,6га

Проектируемый жилой микрорайон будем рассматривать как зону высокой градостроительной ценности.

Согласно табл. 7, п. 2.2.26 (Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, далее «местные нормативы») нормативный показатель плотности равен:

*а) расчетная жилищная обеспеченность 18 м2/чел.:*

Р Р = 400 чел./га.

Тогда максимальное расчетное количество жителей, которые могут проживать на данной территории, равно:

N Р = Р Р × S Р = 400 чел./га × 16,6 га = **6640** чел.

*б) расчетная жилищная обеспеченность 20.3 м2/чел. (на 2007 г):*

Р Р = 345 чел./га.

N Р = Р Р × S Р = 345 чел./га × 16,6 га = **5727** чел.

*в) расчетная жилищная обеспеченность 24.9 м2/чел. (на 2015 г):*

Р Р = 289 чел./га.

N Р = Р Р × S Р = 289 чел./га × 16,6 га = **4797** чел.

**4.2. Расчет фактического числа жителей и плотности населения,**

**проживающего в микрорайоне**

Общая полезная площадь жилых домов составляет 15387,5 м2.

а) При *расчетной жилищной обеспеченности 18 м2/чел.* в этих домах проживает:

N ≈  = 855 чел.

т.е. фактическая плотность населения составляет:

Р =  = 52 чел./га, что составляет 13 *%* от максимально допустимой плотности населения в данном микрорайоне Р Р = 400 чел./га.

**Вывод:**

Из этих расчетов следует, что на данной территории плотность населения не превышает максимальное принятое значение, которое составляет 400 чел./га (п. 2.2.27 местных нормативов).

*б) расчетная жилищная обеспеченность 20.3 м2/чел. (на 2007 г):*

N ≈  = 758 чел.

т.е. фактическая плотность населения составляет:

Р =  = 46 чел./га, что составляет 13 % от максимально допустимой плотности населения в данном микрорайоне РР = 345 чел./га.

*в) расчетная жилищная обеспеченность 24.9 м2/чел. (на 2015 г):*

N ≈  = 618 чел.

т.е. фактическая плотность населения составляет:

Р =  =37 чел./га, что составляет 13 % от максимально допустимой плотности населения в данном микрорайоне РР = 289 чел./га.

Вывод:

Плотность населения на данной территории для любых расчетных периодов не превышает предельные показатели плотности (п. 2.2.26 местных нормативов).

**5. Расчет предприятий социального и культурно-бытового обслуживания**

**микрорайона на существующий и проектируемый жилой фонд**

Расчеты выполнены согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Саранск (Приложение 8) и СНиП «2.07.01-89\*» «Градостроительство».

Расчетное количество жителей на проектируемой территории **855** чел.

**Таблица 3**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения,**  **предприятия,**  **сооружения,**  **единицы**  **измерения** | **Рекомендуемая**  **обеспеченность** | **Существующее**  **количество мест и площадей**  **в микрорайоне** | **Количество**  **на микрорайон**  **с учетом**  **существующего жилого фонда и**  **перспективного строительства** | **Примечание** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Детские  дошкольные  учреждения, мест | 49 мест на  1000 жителей | - | 42 мест | располагаются  на соседних  территориях |
| Общеобразовательные учреждения, мест | 95 мест на  1000 жителей | - | 81 мест | располагаются  на соседних  территориях |
| Поликлиники, посещений в смену | 26 посещ.  в смену на  1000 жителей | - | 22 посещ.  в смену | располагаются  на соседних  территориях |
| Молочные кухни (для детей до 1 года), порций в сутки на 1 ребенка | 4 порции  в сутки  на 1 ребенка на  1000 жителей | - | 4 | располагаются  на соседних  территориях |
| Аптеки, объект | 1 на 20 тыс.жителей | - | 1 | располагаются  на соседних  территориях |
| Предприятия  торговли, м2 торговой площади (в том числе):  - продовольственные товары  - непродовольственные товары | 100 м2 на  1000 жителей  70 м2 на  1000 жителей  30 м2 на  1000 жителей | -  -  - | 100  86  14 | проектируемый продуктовый магазин и расположенные  на соседних  территориях |
| Предприятия  общественного питания,  посадочное место | 8 мест на  1000 жителей | - | 7 | располагаются  на соседних  территориях |
| Предприятия бытового обслуживания,  рабочее место | 2 раб. места на  1000 жителей | - | 2 раб. мест | располагаются  на соседних  территориях |
| Отделения связи,  объект | IV- Vгруппы –  до 9 тыс.человек | - | 1 | располагаются  на соседних  территориях |
| Филиалы банков,  операционное место | 1 место на 2-3 тыс. человек | - | 1 | располагаются  на соседних  территориях |
| Жилищно-эксплуатационные  службы, объект | 1 на 20 тыс.человек | - | 1 | располагаются  на соседних  территориях |
| Помещения досуга и любительской  деятельности, м2 нормируемой площади | 50 м2 на  1000 жителей | - | 43 м2 | располагаются  на соседних  территориях |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных  занятий населения,  м2 площади пола | 30 м2 на  1000 жителей | - | 26 м2 | располагаются  на соседних  территориях |
| Бассейн,  м2 зеркала воды | 20-25 м2 на  1000 жителей | - | 17-21 м2 | располагаются  на соседних  территориях |
| Опорный пункт  охраны порядка, м2 нормируемой площади | 10 м2 на  1000 жителей | - | 9 м2 | располагаются  на соседних  территориях |

**Вывод 1:**

Обеспечение местами в дошкольных и общеобразовательных учреждениях реализовано за счет смежных территорий

Размещение организаций здравоохранения данным проектом не предусматривается, т. к. сложившаяся система поликлинического и больничного обслуживания микрорайона «Химмаш» в структуре г. Саранска достаточно развита и не требует добавления.

Согласно расчетам таблицы 6 выявлено, что на существующий жилой фонд с перспективой на расчетный период (2016 год) требуются предприятия социального и культурно-бытового обслуживания.

Потребности местного населения по основным объектам социального и культурно-бытового обслуживания удовлетворяются за счет подобных объектов на смежных территориях.

**6. Благоустройство**

**6.1. Благоустройство и озеленение**

Проектом благоустройства предусматривается устройство асфальтобетонных проездов шириной 3.5-5.5 м с разворотами, разъездами и разгрузочными площадками, имеющими асфальтобетонное покрытие.

Вблизи магазинов и встроено-пристроенных предприятий обслуживания размещаются гостевые автопарковки с асфальтобетонным покрытием. Перед главными входами в магазины устраиваются площадки с плиточным покрытием.

Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров и дорожек с асфальтобетонным и плиточным покрытием.

Площадь озелененных внутриквартальных территорий соответствует принятой норме (не менее 6 м2/чел., п. 2.4.6 местных нормативов).

Проектом предлагается проведение комплекса работ по озеленению:

- использование местного ассортимента деревьев и кустарников (березу, вязь, ясень, рябину, липу, тополь, клен);

- замена естественного грунта растительной землей;

- полив в мае и в июне в период дефицита атмосферных осадков.

**6.2. Инженерная защита и подготовка территории**

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

- организация и сбор поверхностного стока ливнесточными коллекторами;

- очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях ливневой канализации;

- рекультивация нарушенных в результате строительства территорий, организация и проведение вертикальной планировки.

1. **Транспорт и улично-дорожная сеть**

**7.1. Общая часть**

Транспортная схема планируемой территории разработана в соответствии с проектными решениями генерального плана г.о. Саранск.

Район находится в планировочной структуре северо-восточного жилого района г. Саранска со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Категории дорог и улиц определены следующие:

- пр.70 лет Октября – магистральная улица общегородского значения (с регулируемым движением);

- ул. Ухтомского, ул. Дачная, ул. Циолковского, ул. Масловского, ул. Зелинского, ул. Борина– улицы местного значения в жилой застройке.

Пешеходные связи на планируемой территории обеспечиваются по внутриквартальным проездам и тротуарам. Пересечение проезжих частей пешеходами предусматривается по наземным переходам в установленных местах с обеспечением возможности подхода к остановкам общественного транспорта и к объектам культурно-бытового обслуживания, отдыха и спорта.

**7.2. Городской транспорт, улицы и дороги**

Обеспечение транспортом (обслуживающий и личный автотранспорт) будет осуществляться по пр.70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Дачная, ул. Циолковского, ул. Масловского, ул. Зелинского, ул. Борина. Проектом предусмотрены заезды с пр.70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского.

Общественный транспорт движется по пр.70 лет Октября.

Ширина улиц в пределах красных линий на протяжении участка планируемой территории принята следующая:

- пр. 70 лет Октября – 25.7 м. (2 полосы движения);

- ул. Дачная, ул. Масловского, ул. Зелинского, ул. Борина – 10 м (2 полосы движения);

- ул. Циолковского – 25 м (2 полосы движения);

- ул. Ухтомского – 17.4 м (2 полосы движения);

Ширина тротуаров по магистральным улицам принята 3 – 4,5 м. По улицам осуществляется автобусное, грузовое, легковое транспортное сообщение. На территории предусмотрены открытые гостевые стоянки для временного хранения автомобилей, а также у объектов общественного назначения.

**7.3. Расчет потребности в местах для временного и постоянного**

**хранения автомобилей**

Так на территории данного квартала размещена исключительно индивидуальная жилая застройка, то расчет потребности в местах хранения автомобилей не производится, вследствие хранения на их на территории приусадебных участков.

**8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-колясочников места пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части организовать без бордюров, либо устроить пандусы шириной 1 м. То же и при примыкании дорожек к площадкам отдыха. Ширина пешеходных дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1.8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок). Продольный уклон при движении не должен превышать 5 %. Предусмотреть установку специальных информационных знаков.

На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам.

**9. Регулирование микроклимата**

Размещение и ориентация жилых и общественных зданий обеспечивает непрерывную продолжительность инсоляции жилых помещений и территорий для отдыха и игр детей: южнее 58° с.ш. — не менее 2,0 ч в день на период с 22 марта по 22 сентября.

**10. Противопожарные мероприятия**

Противопожарное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями приняты в соответствии со СП 42.13330.2011.

Проектом предусматривается доступность пожарных машин ко всем жилым домам и общественным зданиям. Здания, запроектированные в жилом районе, имеют степень огнестойкости II.

Расстояние от края проезда и тротуаров с возможностью проезда пожарных машин до стен здания принято не менее 5,0-6,0 м.

**11. Рекомендации по охране окружающей среды**

**11.1. Общая часть**

Основной задачей данного раздела является обеспечение санитарно-гигиенических условий работы и быта населения с оценкой влияния существующих, реконструируемых и проектируемых объектов на экологию микрорайона при решении вопросов рационального использования и охраны природных ресурсов: воздуха, воды, почвы, растительности. Общие сведения о проектируемой территории приведены в предыдущих разделах.

**11.2. Характеристика источников выбросов загрязняющих веществ**

**в атмосферу**

К источникам загрязнения относятся: выхлопные газы от всех видов автотранспорта по окружающим улицам и проездам. В г. Саранске сохраняется тенденция увеличения составляющей автотранспорта в общей величине валовых выбросов загрязняющих веществ. Это объясняется ростом численности парка автомобилей. Для очистки и снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу предусматривается комплекс воздухоохранных мероприятий.

**11.3. Комплекс мероприятий по уменьшению**

**загрязняющих выбросов в атмосферу**

Комплекс воздухоохранных мероприятий подразделяется проектом на планировочные и специальные.

К планировочным мероприятиям относятся такое размещение зданий, при котором обеспечивается проветриваемость территории, рассеивание пыли, инсоляция, а также организация проездов с минимальным объемом асфальтобетонных покрытий, способных при облучении солнцем выделять канцерогенные вещества.

Специальными мероприятиями, направленными на сокращение объемов выбросов и на снижение приземных концентраций, являются: озеленение улиц, проездов, устройство дорожек с покрытием из тротуарных плит, ограничение движения транзитного транспорта внутри жилой территории, снабжение всех источников выбросов прилегающих территорий пылегазоулавливающими установками, организация санитарно-защитных зон от стоянок транспорта согласно действующим нормативным документам.

Проектируемая территория ограничена магистральными улицами общегородского значения с интенсивным транспортным движением как общественного транспорта, так и личного. С целью уменьшения вредного воздействия загрязняющих выбросов в атмосферу проектом предусматривается озеленение свободных территорий. В озеленении применять местный ассортимент деревьев и кустарников: березу, вязь, ясень, рябину, липу, тополь, клен.

Предусмотренные проектом мероприятия по озеленению должны способствовать повышению эффективности зеленых насаждений в санитарно-гигиеническом отношении: насыщению атмосферы легкими ионами, очищению ее от пыли, дыма, газов и уменьшению шума.

**11.4. Охрана поверхностных и подземных вод**

**от загрязнения и истощения**

Возможными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод являются: поверхностные дождевые стоки и сточные воды от мытья и полива дорог и проездов, аварийные сбросы и дренажные воды.

Водоотведение и водосбор по рельефу местности предусмотрен по самотечным коллекторам на очистные сооружения поверхностных стоков. Очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока должна производиться на городских очистных сооружениях ливневой канализации.

**11.5. Охрана почвы и растительности**

Проектом предусматривается комплекс работ по планировке и благоустройству территории при сохранении существующих древесно-кустарниковых насаждений.

Существующие зеленые насаждения и почвенный слой в местах, не подвергающихся вертикальной планировке, сохранить. После окончания застройки строительный мусор должен быть вывезен, см. раздел «Благоустройство».

**11.6. Защита от шума, вибрации, электрических и**

**магнитных полей, излучений и облучений**

Допустимые уровни шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках, методики расчета акустической эффективности архитектурно-планировочных и строительно-акустических средств снижения шума и основные требования по их проектированию приняты в соответствии со СП 51.13330.2011.

Допустимые уровни вибрации в жилых зданиях соответствуют Санитарным нормам допустимых вибраций в жилых домах, утвержденным в установленном порядке. Для выполнения этих требований предусмотрены необходимые расстояния между жилыми зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

Источники вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений в жилом районе не предусмотрено.

**11.7. Природоохранные мероприятия**

В целях предотвращения негативного воздействия существующих, реконструируемых и проектируемых объектов на состояние окружающей природной среды в проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- «посадка» проектируемых объектов на местности, которая бы исключала вырубку существующих зелёных насаждений;

- максимальное сохранение существующего рельефа местности;

- сохранение плодородного слоя в отвале с последующим использованием при озеленении территории (рекультивация);

- озеленение проектируемой территории (планировка газонов, посадка  
деревьев и кустарников в сложившейся застройке при наличии свободных территорий);

- организованный отвод ливневых и талых вод по лоткам проездов.

В настоящее время большое внимание уделяется в нашей стране контролю загрязнений и охране окружающей среды от вредных выбросов на промышленных предприятиях при их эксплуатации и от загрязнений, происходящих при производстве строительных работ.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе строительства рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

1. Применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов в асфальтобетонных смесях, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды.

2. Применение герметических емкостей для перевозки раствора и бетона.

3. Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих, материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

4. Оптимизация поставок и потребления растворов и бетонов, уменьшающих образование отходов.

5. Соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключающих переделки.

6. Завершение строительства доброкачественной уборкой - благоустройством территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия.

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды в соответствии со СНиП 3.01.01-8-5.

**12. Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов**

**12.1. Общая часть**

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

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

Сбор твердых отходов общественных зданий должно осуществляться компактерами.

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

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

**12.2. Уборка жилых и общественных территорий**

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

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

Механизированная уборка проезжих улиц и тротуаров производится в плановом порядке специализированными организациями.

**12.3. Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест**

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

- своевременно заключать договоры на удаление бытовых отходов;

- проводить разъяснительную работу и организовывать население для выполнения мероприятий по соблюдению санитарных правил содержания территорий населенных мест;

- оборудовать площадки с водонепроницаемым покрытием под мусоросборники;

- обеспечивать сборниками и инвентарем, применяемыми для сбора пищевых отходов, уличного и дворового смета;

- принимать меры по обеспечению регулярной мойки и дезинфекции мусороприемных камер, площадок и ниш под сборники, а также сборников отходов.

Предприятиям по уборке следует:

- своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз твердых и жидких бытовых отходов с территорий жилых домов, организаций, учреждений и предприятий;

- составлять на каждую спецмашину маршрутные графики со схемой движения;

- корректировать маршрутные графики в соответствии с изменившимися эксплуатационными условиями;

- обеспечивать обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков и т.д.

**13. Охрана памятников истории и культуры**

В соответствии с генеральным планом г.о. Саранска, на проектируемой территории присутствует памятник истории и культуры «Пугачевский вал», охрана которого производится в соответствии с Федеральным закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ и Законом Республики Мордовия от 7 сентября 2011 г. N 54-З "О государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Республике Мордовия".

**14.** **Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

**Таблица 4**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **№** | **Наименование**  **показателей** | **Ед. изм.** | **Рекомендуемая обеспеченность** | **Современное состояние на 2013 г.** | **Расчетный срок**  **на 2016 г.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1** | **Территория** |  |  |  |  |
| **1.1** | **Площадь проектируемой территории-всего,**  **в том числе:** | **га** | **-** | **28,2** | **28,2** |
|  | - территория жилой застройки,  из них:  а) многоэтажная застройка;  б) 4 - 5-ти этажная застройка  в) малоэтажная застройка | га | - | 16,6  0  0  16,6 | 16,6  0  0  16,6 |
|  | - объекты социального и  культурно-бытового  обслуживания населения  микрорайонного значения | га | - | - | 0,13 |
|  | - территория объектов промышленности | га | - | 0,8 | 0,8 |
|  | - зон инженерной и  транспортной инфраструктуры | га | - | 0,01 | 0,01 |
| 1.2 | Из общей площади  проектируемой территории  участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения  индивидуального автотранспорта | га | - | 1,5 | 1,5 |
| 1.3 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего,  из них  а) зеленые насаждения общего  пользования;  б) улицы, дороги, проезды,  площади | га  га  га |  | 9,29  4,2  5,09 | 9,16  4,07  5,09 |
| 1.4 | Процент застроенности | % | - | 5 | 5 |
| 1.5 | Из общей площади  проектируемой территории:  а) земли федеральной собственности;  б) земли субъектов  Российской Федерации;  в) земли муниципальной собственности  г) земли частной собственности | га  га  га  га | -  -  -  - | -  -  19,34  8,86 | -  -  19,34  8,86 |
| **2** | **Население** |  |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | чел | 6640 | 855 | 855 |
| 2.2 | Плотность населения  (для жилищной обеспеченности  18 м2/чел) | чел./га | 400 | 13 | 13 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | м2 | - | 15387,5 | 17876 |
| 3.2 | Средняя этажность застройки | этаж | - | 1,16 | 1,01 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый  жилищный фонд | м2 | - | 15387,5 | 15387,5 |
| **4** | **Объекты социального и**  **культурно-бытового**  **обслуживания населения** |  |  |  |  |
| 4.1 | Предприятия торговли,  в том числе:  а) продовольственными товарами;  б) непродовольственными  товарами | м2 | 100 на  1000 чел/  86 | - | 100 |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети- всего, в том числе: | м | - |  |  |
|  | - магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением | м | - | 293 | 293 |
|  | - улицы местного значения в жилой застройке | м | - | 3952 | 4056 |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | м | - | 293 | 293 |
|  | - автобус | м | - | 293 | 293 |

**15. Проект межевания территории**

**15.1. Общие положения**

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

1) проект планировки территории, ограниченной пр. 70 лет Октября, дачным массивом, ул. Циолковского, Ухтомского г. Саранска, выполненный ООО «НПИП «ВИСХАГИ Северо-Запад»;

2) сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания;

3) координаты красных линий, разработанные в составе проекта планировки территории, ограниченной пр. 70 лет Октября, дачным массивом, ул. Циолковского, Ухтомского г. Саранска;

4) технические сведения на объекты недвижимости (Таблица 1) использованые из разработанного проекта планировки территории.

Исходной планово–картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки, выполненные ООО «НПИП «ВИСХАГИ Северо-Запад» в масштабе 1:500.

**Таблица 5**

**Сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер земельного участка в кадастровом квартале 13:23:1102206 | Местоположение (адрес) | Правообладатель | Разрешенное использование | Площадь (кв.м) | Вид вещного права |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 |
| 1 | :30 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, д 30 | Коротин В.П. | Для размещения дома ирндивидуальной жилой застройки | 1500 +/- 14 | Собственность |
|
| 2 | :42 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, кв участок 20 | ОАО"Спецстроймеханизация" | Для строительства индивидуального жилого дома | 1007 +/- 3.17 | Государственная собственность |
|
| 3 | :85 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского | Ларин С.Н. | Для индивидуального жилищного строительства | 1512 +/- 3.88 | Собственность |
|
| 4 | :132 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Циолковского, кв (участок №9) | Шамаева Л.И. | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1380 +/- 12 | Собственность |
|
| 5 | :22 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ухтомского, дом 16 | Макарова О.П. | Для строительства жилого дома | 1697 +/- 14 | Государственная собственность |
|
| 6 | :32 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, д 34 | Тужилкин Н.С. | Для эксплуатации жилого дома | 1511 +/- 3.88 | Государственная собственность |
|
| 7 | :90 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского | Голов Ю.И. | Для индивидуального жилищного строительства | 1504 +/- 3.87 | Государственная собственность |
|
| 8 | :160 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Масловского, д 9 | Гибалкин Н.А. | Для размещения дома индивидуальноой жилой застройки | 1497 +/- 3.86 | Собственность |
|
| 9 | :165 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского | Трошин Н.В. | Для индивидуального жилищного строительства | 1490 +/- 3.86 | Собственность |
|
| 10 | :134 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Зелинского, д 40 | Буянов А.Е. | Для индивидуального жилищного строительства | 1294 +/- 12 | Государственная собственность |
|
| 11 | :127 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Циолковского, кв Участок №5 | Зосимова Л.Ф. Сухоплюева З.Т. | Для индивидуального жилищного строительства | 1296 +/- 11 | Государственная собственность |
|
| 12 | :17 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, д 8 | Антошкин И.П. | Для индивидуального жилищного строительства | 1581 +/- 14 | Общая долевая собственность |
|
| 13 | :136 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Циолковского | Кудашкин И.М. | Для строительства индивидуального жилого дома | 1296 +/- 3.6 | Государственная собственность |
|
| 14 | :164 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Масловского, дом 1 | Соколов Ю.А. | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 +/- 3.87 | Государственная собственность |
|
| 15 | :171 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского | Чехлова Л.И. | Для индивидуального жилищного строительства | 1531 +/- 3.91 | Собственность |
|
| 16 | :11 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Дачная, д 5 | Палаев В.П. | Для строительства индивидуального жилого дома | 1605 +/- 14 | Собственность |
|
| 17 | :57 | Ориентир (уч. №45). Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского | Крыскин Е.И. Сурина Л.Н. | Для индивидуального жилищного строительства | 1003 +/- 11 | Общая долевая собственность |
|
| 18 | :184 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Масловского, дом 25 | 0 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 +/- 14 | Собственность |
|
| 19 | :26 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, д 22 | Шушкова Е.В. ДуденковВ.В. | Для эксплуатации жилого дома | 1500 +/- 14 | Государственная собственность |
| 20 | :19 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, д 12 | Штукатурова З.М. | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1673 +/- 14 | Собственность |
|
| 21 | :133 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Циолковского | Беляйкин И.П. | Для индивидуального жилищного строительства | 1282 +/- 12 | Государственная собственность |
|
| 22 | :65 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, кв участок 9 | КоршевИ.П. | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 +/- 3.16 | Собственность |
| 23 | :25 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, д 20 | Пичуричкин В.И. | Для эксплуатации жилого дома | 1735 | Государственная собственность |
|
| 24 | :31 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, д 32 | Тужилкин Н.С. | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 +/- 15 | Собственность |
|
| 25 | :66 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, кв Участок 37 | Демкин В.В. КоряковА.М. | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 +/- 11 | Общая долевая собственность |
|
| 26 | :129 | Ориентир в районе пр. 70 лет Октября и ул. Ухтомского. Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск | Рогачев В.И. | Для индивидуального жилищного строительства | 1172 +/- 12 | Собственность |
|
| 27 | :125 | Ориентир участок №3. Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Циолковского | Учайкина М.В. | Для индивидуального жилищного строительства | 1294 +/- 12 | Государственная собственность |
| 28 | :140 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Дачная, д 14 | Свербихин А.И. | Для индивидуального жилищного строительства | 1497 +/- 14 | Собственность |
|
| 29 | :169 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского | Костькин А.В. | Для строительства индивидуального жилого дома | 1497 | Государственная собственность |
|
| 30 | :69 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, кв участок 15 | Скобликов Н.А. | Для индивидуального жилищного строительства | 1052 | Государственная собственность |
|
| 31 | :28 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ухтомского, дом 26 | Буралкин М.В. | Для строительства жилого дома | 1827 | Государственная собственность |
|
| 32 | :61 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, кв Участок 2 | Воробьев В.Д. СуворовА.А СувороваТ.В. | Для индивидуального жилищного строительства | 1040 +/- 11 | Общая долевая собственность |
|
| 33 | :49 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ухтомского и проспект 70 лет Октября, б/н | Казаков А.И. | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 | Собственность |
|
| 34 | :168 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского | Костонян Н.А. | Для индивидуального жилищного строительства | 1567 +/- 14 | Собственность |
|
| 35 | :39 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, пр-кт 70 лет Октября | ООО "Хлебимпорт" | Для строительства и эксплуатации цеха мучных изделий | 4503 +/- 6.71 | Государственная собственность |
|
| 36 | :40 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, пр-кт 70 лет Октября, д 167 | ООО "Хлебимпорт" | Для разработки проекта реконструкции здания бывшей лыжной базы под административное здание | 3363 +/- 19 | Государственная собственность |
|
| 37 | :130 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского, д 6 | Разоренова Е.Т. | Для эксплуатации жилого дома | 1564 +/- 14 | Собственность |
|
| 38 | :181 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Дачная, д 11 | Дуденков В.В. | Для эксплуатации индивидуального жилого дома | 1497 +/- 14 | Собственность |
|
| 39 | :122 | Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Циолковского | Пяткин В.А. Чикнайкина Т.В. | Для строительства индивидуального жилого дома | 1368 +/- 13 | Государственная собственность |
|
| 40 | :269 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, в районе ул. Циолковского (участок № 13 по генплану) | 69 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 +/- 13.5 | Государственная собственность |
|  |
| 41 | :55 | Ориентир (в районе 70 лет Октября и ул. Ухтомского). Почтовый адрес ориентира: респ Мордовия, г Саранск, ул Ухтомского | Мелехина Г.А. | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 +/- 11 | Собственность |
|
| 42 | :69 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, в районе ул. Ухтомского, (участок № 15) | \_ | Для индивидуальной жилой застройки | 1500 +/- 13.5 | Государственная собственность |
|  |
| 43 | :66 | Ориентир (в районе 70 лет Октября и ул. Ухтомского). Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Борина, 52А | \_ | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 +/- 11 | Собственность |
|
| 44 | :549 | Ориентир (в районе 70 лет Октября и ул. Ухтомского). Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ухтомского, д. 18 | \_ | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1633 | Собственность |
| 45 | :288 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Дачная, дом 7 | \_ | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1052 | Собственность |
| 46 | :277 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Дачная, дом 3 | \_ | Для индивидуального жилищного строительства | 1978 | Собственность |
| 47 | :276 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Дачная, дом 8 | \_ | Для индивидуального жилищного строительства | 1532 | Собственность |
| 48 | :269 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, в районе ул. Циолковского (участок № 13 по генплану) | \_ | Для индивидуального жилищного строительства | 1500 | Собственность |
| 49 | :273 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, в районе ул. Циолковского (участок №12 по генплану) | \_ | Для индивидуального жилищного строительства | 1291 | Собственность |
| 50 | :283 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, в районе ул.Циолковского (участок №4) | \_ | Для индивидуального жилищного строительства | 1293 | Собственность |
| 51 | :271 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Зелинского, д. 40 б | \_ | Для индивидуального жилищного строительства | 1404 | Собственность |
| 52 | :169 | Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, р-он ул. Ухтомского | \_ | Для индивидуального жилищного строительства | 1512 | Собственность |

**15.2. Формирование проектных границ земельных участков**

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих территории общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче физическим и юридическим лицам на различном праве. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

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, в том числе внутри красных линий, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости);

- 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 так же при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости;

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен на Листе 10 графических материалов.

**Таблица 6**

**Характеристики формируемых земельных участков,**

**планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ведомость формируемых земельных участков** | | |
| Номер земельного участка | Вид разрешенного использования | Площадь, м.кв. |
| 1 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1149 |
| 2 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1019 |
| 3 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1058 |
| 4 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1058 |
| 5 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1136 |
| 6 | Для ведения огородничества | 611 |
| 7 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 998 |
| 8 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1009 |
| 9 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1016 |
| 10 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1001 |
| 11 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1013 |
| 12 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1009 |
| 13 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1007 |
| 14 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 997 |
| 15 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1018 |
| 16 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1080 |
| 17 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 991 |
| 18 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1231 |
| 19 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1246 |
| 20 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1053 |
| 21 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1010 |
| 22 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1002 |
| 23 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1007 |
| 24 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1039 |
| 25 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 26 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 27 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 902 |
| 28 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1060 |
| 29 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 930 |
| 30 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1000 |
| 31 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 995 |
| 32 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 794 |
| 33 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 898 |
| 34 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1051 |
| 35 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1065 |
| 36 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1006 |
| 37 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 999 |
| 38 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 39 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 40 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 41 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 42 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 43 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 44 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 45 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 46 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 47 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 48 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 49 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 883 |
| 50 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 51 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1069 |
| 52 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 53 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 54 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 55 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 56 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 57 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 58 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 59 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 60 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 61 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 62 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 63 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 64 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1460 |
| 65 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1393 |
| 66 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 530 |
| 67 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1491 |
| 68 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1130 |
| 69 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1339 |
| 70 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1174 |
| 71 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 72 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 73 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 74 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 75 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 76 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 77 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1486 |
| 78 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 79 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 80 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 81 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 82 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 83 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 84 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 85 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 86 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 87 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 88 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1500 |
| 89 | Для ведения огородничества | 468 |
| 90 | Для ведения огородничества | 1279 |
| 91 | Для ведения огородничества | 404 |
| 92 | Для ведения огородничества | 186 |
| 93 | Для ведения огородничества | 223 |
| 94 | Для ведения огородничества | 234 |
| 95 | Для ведения огородничества | 1250 |
| 96 | Для ведения огородничества | 2845 |
| 97 | Для ведения огородничества | 612 |
| 98 | Для размещения объекта торговли (продуктового магазина) | 1293 |
| 99 | Для строительства и эксплуатации цеха мучных изделий | 4320 |
| 100 | Для разработки проекта реконструкции здания бывшей лыжной базы под административное здание | 3528 |
| 101 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1003 |
| 102 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 1005 |
| 103 | Для ведения огородничества | 454 |
| 104 | Для ведения огородничества | 612 |
| 105 | Для ведения огородничества | 150 |
| 106 | Для ведения огородничества | 247 |
| 107 | Для размещения объекта энергетики (ГРП) | 56 |
| 108 | Для размещения объекта энергетики (ГРП) | 15 |

**15.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания**

При разработке проекта межевания территории существующей застройки в границы земельных участков включены территории, занятые непосредственно жилыми зданиями и иными объектами недвижимости, а также прилегающие к ним территории, необходимые для обеспечения их функционирования (обслуживания), с учетом требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан: проезды и проходы, открытые площадки для временного хранения автомобилей, придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей, хозяйственные площадки.

Решение о выполнении землеустроительных действий с целью уточнения границ земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости, предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

**16. Основные технико-экономические показатели**

**проекта межевания территории**

**Таблица 7**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Современное состояние**  **на 2012 год** | **Расчетный срок**  **на 2016 год** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1** | **Площадь проектируемой территории – всего** | **га** | **28,2** | **28,2** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию (в красных линиях)**  **в том числе:** | **га** | **16,6** | **16,6** |
|  | - территория жилой застройки, из них: | га | 16,6 | 16,6 |
|  | территории многоэтажной  застройки | га | - | - |
|  | территории 4-5-этажной  застройки | га | - | - |
|  | территории малоэтажной  застройки | га | 16,6 | 16,6 |
|  | - территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения | га | - | 0,13 |
|  | - территория объектов промышленности | га | 0,8 | 0,8 |
|  | - территория гаражей и автостоянок для постоянного хранения  индивидуального автотранспорта | га | 1,5 | 1,5 |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию (в красных линиях),**  **в том числе** | **га** | **9,3** | **9,17** |
|  | - зеленые насаждения общего пользования | га | 4,2 | 4,07 |
|  | - улицы, дороги, проезды, площади | га | 5,1 | 5,1 |
|  | -прочие территории общего пользования | га | - | - |

**15.4. Внесение изменений в проект межевания**

Границы проекта по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной пр. 70 лет Октября, дачным массивом, ул. Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:585, установлены в соответствии со схемой размещения участка на ситуационном плане, согласованной с Управлением градостроительства и архитектуры Администрации городского округа Саранск.

Проектом предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:585 и земель не разграниченной государственной собственности в связи с исключением изломанности границы земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:585 и повышения эффективности использования территории.

Таблица 8 – Характеристика образуемых земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ по проекту межевания территории** | **Наименование объекта** | **Почтовый адрес** | **Площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| :ЗУ1 | для размещения цеха мучных изделий | Республика Мордовия,  г. Саранск, пр-кт 70 лет  Октября | 4880 |