

**Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки,  
расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативная, Вакеева,  
Центральная, Восточная города Саранска**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Мордовия от 22 октября 2021 г. № 494 «Об осуществлении комплексного развития территории в Республике Мордовия» Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Определить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки, общей площадью – 23 664,04 кв.м, расположенная в квартале, ограниченном улицами Кооперативная, Вакеева, Центральная, Восточная города Саранска, согласно приложению 1 к настоящему проекту.

2. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению 2 к настоящему проекту.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, согласно приложению 3 к настоящему проекту.

4. Установить площадь минимальной жилой застройки, подлежащей комплексному развитию – 13 488,48 кв.м.

5. Установить срок реализации решения о комплексном развитии территории – 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

6. Установить предельный срок подготовки и утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 6 месяцев с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

7. Реализовать решение о комплексном развитии территории по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 8 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Затраты по подключению, строительству или реконструкции инженерных коммуникаций возложить на застройщика.

9. Управлению градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск осуществить размещение решения на официальном сайте Администрации городского округа Саранск и в средствах массовой информации.

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

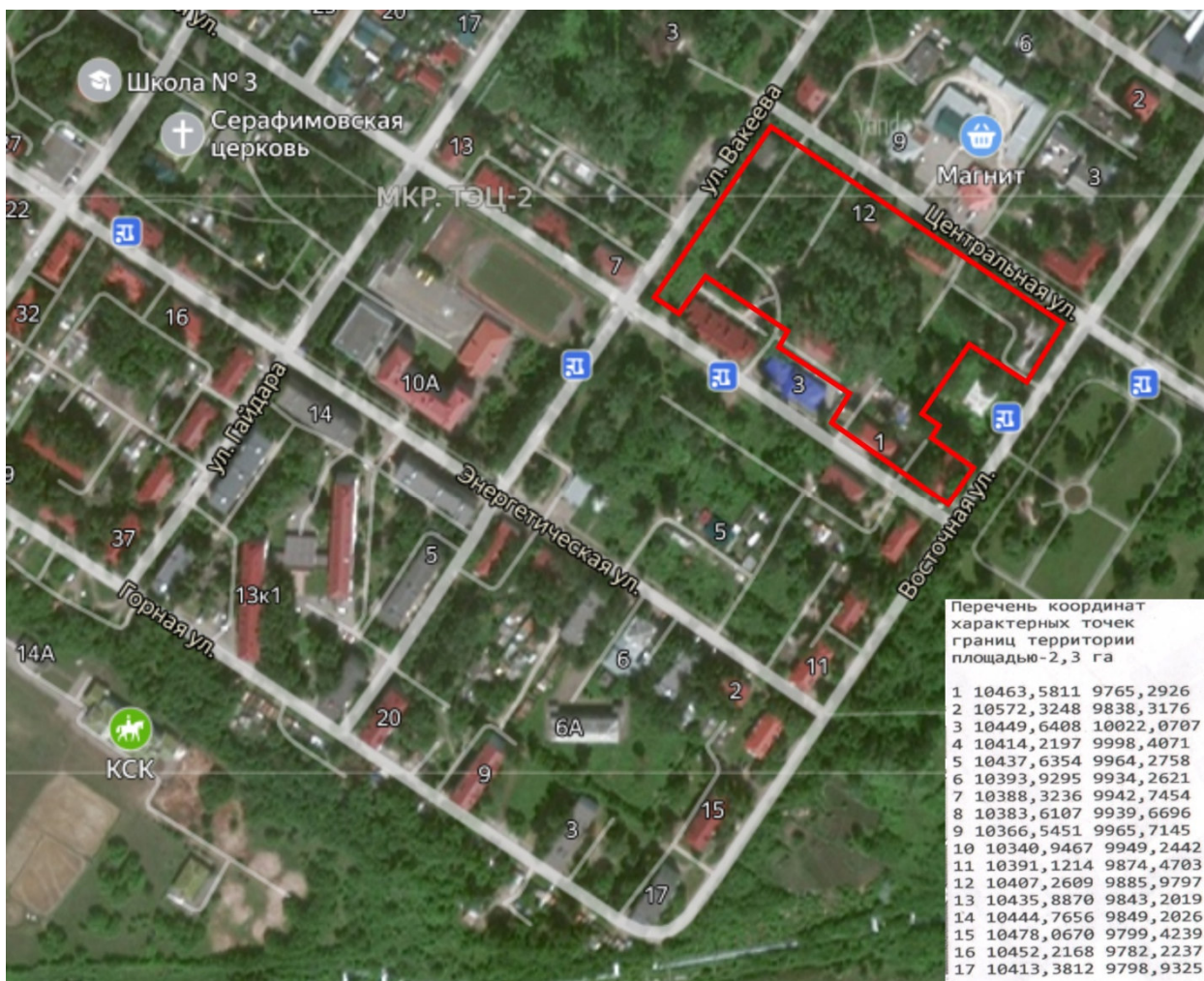
**Глава городского округа Саранск**

**И.Ю. Асабин**

Приложение №1

к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном ул. Кооперативная, Вакеева, Центральная, Восточная г. Саранска

Графическое отображение местоположения территории  
жилой застройки города Саранска, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:



- границы территории жилой застройки г.  
Саранска,  
подлежащей комплексному развитию  
(общая площадь 23664 кв.м)

Приложение № 2  
к проекту решения о комплексном развитии  
территории жилой застройки, расположенной в  
квартале, ограниченном ул. Центральная,  
Восточная, Кооперативная, Вакеева города  
Саранска

**Перечень земельных участков, объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию**

№	Сведения о земельном участке (кадастровый номер, адрес, вид разрешенного использования)	Площадь земельного участка, кв.м	Сведения об объекте капитального строительства (кадастровый номер, адрес, наименование, год завершения строительства, иные характеристики)	Площадь многоквартирного жилого дома, кв.м	Сведения о признании аварийным и подлежащим сносу или реконструкции объекта капитального строительства	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства/сооружения
<b>Дома жилые многоквартирные</b>						
1	13:23:1106064:262 г. Саранск, ул. Восточная, 7, для размещения многоквартирного дома	841	13:23:1106064:352 г. Саранск, ул. Восточная, д.7, многоквартирный дом, год постройки- 1953, двухэтажный. Дом не расселен.	411,9	Постановление Администрации городского округа Саранск от 01 августа 2017 г. № 1660 «О признании многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Саранск, ул. Крылова, д.1; г. Саранск, ул. Крылова, д.13; г. Саранск, ул. Студенческая, д.7; г. Саранск, Восточная, д.7; г. Саранск, ул. Осипенко, д.87; г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, д. 163Б; г. Саранск, тер. Кирзавода, д. 9А; го Саранск, рп. Луховка, ул. Заводская, д. 2, аварийными и подлежащими сносу»	Подлежит сносу
2	13:23:1106064:339 г. Саранск, ул. Восточная, д. 5а, для размещения многоквартирного дома	1126	Объект недвижимости отсутствует	-	-	-

3	13:23:1106064:276 г. Саранск, ул.Кооперативная, д.1 для размещения многоквартирного дома	1087	13:23:1114266:299 г. Саранск, ул. Кооперативная, д.1, многоквартирный дом, год постройки- 1953, двухэтажный. Дом не расселен.	414,9	Постановление Администрации городского округа Саранск от 16 декабря 2022 г. № 1746 «О признании многоквартирного дома по адресу: г. Саранск, ул. Кооперативная, д.1, аварийным и подлежащим сносу»	Подлежит сносу
4	13:23:1106064:286 г. Саранск, ул.Кооперативная, д.3А для размещения многоквартирного дома	1160	13:23:1114266:302 г. Саранск, ул. Кооперативная, д.3А, многоквартирный дом, год постройки- 1955, одноэтажный. Дом не расселен.	419,4	Постановление Администрации городского округа Саранск от 16 ноября 2017 г. № 2621 «О признании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Кооперативная, д.3А, аварийным и подлежащим сносу»	Полежит сносу
5	13:23:1106064:287 г. Саранск, ул. Центральная, д.2 для размещения многоквартирного дома	2145	Объект недвижимости отсутствует	-	-	-
6	13:23:1106064:290 г. Саранск, ул. Центральная, д.6 для размещения многоквартирного дома	1097	Объект недвижимости отсутствует	-	-	-
7	13:23:1106064:261 г. Саранск, ул. Центральная, д.12 для размещения многоквартирного дома	988	Объект недвижимости отсутствует	-	-	-
8	13:23:1106064:337 г. Саранск, ул. Центральная, д.16 для размещения многоквартирного дома	721	13:23:1205001:693, г. Саранск, ул. Центральная, д. 16, многоквартирный дом, год постройки -1956, двухэтажный. Дом расселен.	396.1	Постановление Администрации городского округа Саранск от 28 января 2016 г. № 344 «О признании многоквартирных жилых домов, расположенных в Октябрьском районе городского округа Саранск, аварийным и подлежащим сносу»	Полежит сносу
<b>Хозяйственные постройки *</b>						
№	Сведения о земельном участке (кадастровый номер, адрес, вид разрешенного использования)	Площадь земельно-го участка, кв.м	Сведения об объекте капитального строительства (кадастровый номер, адрес, наименование, иные характеристики)	Площадь объекта, кв.м	Вид права	Сведения о сносе
1	13:23:1106064:2788	34	13:23:1106064:2789	27 кв.м	собственность	Подлежит сносу

	г. Саранск, ул. Кооперативная хранение автотранспорта, собственность		г. Саранск, ул. Кооперативная, Гараж кирпичный собственность			
<b>Объекты инженерно-технического обеспечения *</b>						
№	Сведения об объекте	Протяжен-ность , м	Кадастровый номер объекта	Вид права	Сведения о реконструкции	
1	Газопровод низкого давления	15 748	13:23:0000000:3066	собственность	реконструкция	
2	Газопровод низкого давления	5420	13:23:0000000:2892	собственность	реконструкция	
3	Газопровод среднего и низкого давления	13 907	13:23:0000000:3069	собственность	реконструкция	

\*- **Хозяйственные постройки не внесенные в ЕГРН:**

- гаражи кирпичные - 3 шт.,
- гаражи металлические - 5 шт.,
- хозяйственные постройки (сарай) - 25 шт.,
- инженерные коммуникации.

Данный перечень не является исчерпывающим.



Приложение № 3  
к проекту решения о комплексном  
развитии территории жилой  
застройки, расположенной в квартале,  
ограниченном ул. Центральная,  
Восточная, Кооперативная, Вакеева  
города Саранска

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории

При реализации решения о комплексном развитии территории могут быть выбраны следующие виды разрешенного использования:

- 2.5 – среднеэтажная жилая застройка;
- 3.1 – коммунальное обслуживание;
- 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг;
- 5.1.3 – площадки для занятия спортом;
- 12.0.1 – улично-дорожная сеть;
- 12.0.2 – благоустройство территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельная площадь земельного участка – 23 664,04 кв.м.

Предельная плотность застройки земельного участка – 1,6 .

Предельное количество этажей:

- минимальное – 6;
- максимальное – 8.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

Отступы от границ земельного участка:

- минимальные отступы от границ земельного участка – 1,0 м (по фасадной части в соответствии с ППТ);
- максимальные отступы от границ земельного участка – в соответствии с ППТ.