

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 7 марта 2024 г.

№ 364

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московской, А. Невского, Старопосадской и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовской и Республиканской г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Янтарь» от 8 декабря 2023 года (вх. № 1124/5-58 от 8 декабря 2023 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 13 декабря 2007 года № 2251 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Московская, А. Невского, Ст. Посадская и правым берегом реки Саранка в Ленинском районе г. Саранска» (с изменениями), постановлением Главы городского округа Саранск от 17 января 2024 года № 12-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московская, А. Невского, Старопосадская и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовская и Республиканская г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московской, А. Невского, Старопосадской и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовской и Республиканской г. Саранска, проведенных 8 февраля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 14 февраля 2024 года № 6 (227), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московской, А. Невского, Старопосадской и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовской и Республиканской г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «СЗ «Янтарь»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на

момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

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

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от «7» марта 2024 г. № 364

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московской, А. Невского, Старопосадской и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовской и Республиканской г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории. М 1:5000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий. М 1:500
2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500
2.2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
2.2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>







---

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

**Заказчик:** ООО «СЗ «Янтарь»

**Место строительства:** г.о. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Московская, А. Невского, Старопосадская  
и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения  
планировки территории (проект планировки территории) земельного  
участка, расположенного на пересечении улиц Мордовская и  
Республиканская г. Саранска**

Шифр: 92/2023-ПП



---

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

**Заказчик:** ООО «СЗ «Янтарь»

**Место строительства:** г.о. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Московская, А. Невского, Старопосадская  
и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения  
планировки территории (проект планировки территории) земельного  
участка, расположенного на пересечении улиц Мордовская и  
Республиканская г. Саранска**

Шифр: 92/2023-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

**Саранск 2023**

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

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

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

#### ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	8
1.3. Красные линии	14
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	14

#### РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

#### ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий	16
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	17
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	17
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	24
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	24
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	25

#### РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	28
---	----

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости



## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.В. Тюрин

### Состав документации по планировке территории

#### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПП - 2	1: 5 000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 4	1: 500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 5	1: 500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП- 6	1: 500
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП-7	1: 500
7.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 8	1: 500

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия.

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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

#### **1.1. Основание для разработки проекта планировки территории**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московская, А. Невского, Старопосадская и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовская и Республиканская г. Саранска выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 по договору подряда с ООО СЗ «Янтарь», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изм. от 22.05.2020);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, предоставленные Заказчиком.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

## **1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

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

Проектируемая территория расположена в центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – р.Саранка, с востока – ул. Московская, с запада – ул. Мордовская, с юга – ул. Республиканская. Проектируемый объект расположен на пересечении улиц Мордовская и Республиканская. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,2 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Республиканская и улицы Мордовская.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов.

#### Зоны с особыми условиями использования.

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

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП

42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск;

- приаэродромная территория аэродрома Саранск;

- границы исторической части г. Саранска;

В непосредственной близости от проектируемого объекта расположены объекты культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1951 году жил выдающийся советский окулист, Герой Социалистического труда, лауреат Государственной премии СССР, академик В. П. Филатов» (номер в реестре 131710969950005), расположенный по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Республиканская, 28а». Объект поставлен под государственную охрану в качестве памятника истории регионального значения согласно Постановлению Совета Министров МАССР от 28.08.1989 г. №218 «Об улучшении постановки дела охраны, эксплуатации и учета памятников истории и культуры Мордовской АССР».

Проектируемая территория расположена за пределами охранной зоны вышеуказанного объекта культурного наследия.

Существующие границы зон с особыми условиями использования показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрены территориальные зоны Ж 1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования

является размещение многоквартирной жилой застройки, кроме того в качестве условно-разрешенных видов разрешенного использования в данной зоне предусмотрен вид - для индивидуального жилищного строительства. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/ подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж1	5	25000	1	18	1	40

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

Характеристика проектируемых многоквартирных жилых домов приведена в таблице.

№ п/п	Количество жилых домов	Наименование объекта	Общая площадь жилых помещений/Общая площадь квартир*, кв.м.	Этажность	Количество квартир (в 1 жилом доме)
1.	1	Многоквартирный жилой дом	3022,55/ 3152,63	9	40

\* примечание: общая площадь квартир определена в соответствии с СП 54.13330.2022

Численность населения на проектируемой территории определяем с учетом численности населения проектируемой многоквартирной жилой застройки, которую определяем исходя из максимальной общей площади жилых помещений в проектируемых многоквартирных жилых домах, которая составит 3022,55 кв.м. Из расчета перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2025 год 30,8 кв.м. на человека, численность населения проектируемой застройки составит 98 человек.

Плотность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки (с учетом территории всего квартала) составит 341 чел./га, что не превышает предельных показателей плотности застройки (п.2.2.27 МНГП).

Таким образом, расчёт учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания ведем исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории 98 человек. В качестве мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки предусмотрено:

- развитие систем инженерно-технического обеспечения территории;
- обеспечение проектируемой территории требуемым количеством учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания и их радиуса обслуживания.

#### Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улиц Мордовская и Республиканская. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Улица Мордовская сохраняется как улица местного значения, транспортно-пешеходные. Улица Республиканская сохраняется как улица районного значения, транспортно-пешеходная. Схема организации улично-

дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоэтажных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки) и подземные парковки, количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-место на 2 квартиры. Минимальные противопожарные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по таблице 79 МНГП. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.156 МНГП).

#### Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории обеспечивается от существующих и проектируемых магистральных инженерных сетей. В составе проекта планировки территории инженерные сети разработаны на стадии схемы. Окончательные решения по развитию и реконструкции инженерных сетей проектируемой территории должны быть утверждены в составе проектной документации после получения технических условий на подключение от соответствующих служб.

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно требований СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.



Канализация проектируемой территории планируется самотечная согласно СНиП 2.04.03-85\* «Канализация. Наружные сети и сооружения». Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». На всей протяженности канализационной сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных колец диаметром 1000, 1500 мм по типовым проектным решениям.

Электроснабжение здания на проектируемой территории будет осуществляться от проектируемой трансформаторной подстанции. Точка подключения определяется после получения соответствующих технических условий. Распределительные линии прокладываются в подземном исполнении.

#### Характеристика развития систем социального обслуживания

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

В радиусе пешеходной доступности от проектируемой территории по ул. Первомайская расположен детский сад №2 на 240 мест, который для проектируемых жилых домов соответствует радиусу пешеходной доступности 500 метров.

На проектируемой территории отсутствуют территории, которые по площади и месторасположению пригодны для размещения образовательных школ. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории расположена школа № 9 и ГБОУ РМ «Республиканский лицей для одаренных

детей». Размещение общеобразовательных учреждений соответствует радиусу обслуживания проектируемой застройки 500 м.

Данные объекты инфраструктуры позволят обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

Объекты повседневного обслуживания, включая магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеку, отделение почты, отделение банка, пункт общественного питания и будут размещены во встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов.

Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак.

### **1.3. Красные линии**

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

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в ранее разработанном проекте планировки установлены в соответствии с существующими землепользованиями и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

### **1.4. Положения об очередности планируемого развития территории**

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории многоквартирной жилой застройки, которые являются объектами капитального строительства местного значения. Развитие проектируемой

территории планируется осуществлять в 1 этап - размещение многоквартирного жилого дома.

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

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

## **РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1. Результаты инженерных изысканий**

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. Результаты инженерных изысканий приведены в графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-3.

### **2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны Ж1, для которой в качестве основных видов разрешенного использования

предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки и размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Зона Ж1 – зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов (кварталов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного и городского значения. Помещения делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц и магистралей, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.

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

### **2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения**

#### **Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения**

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства обусловлено Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, которыми на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж1 – зона многоэтажной жилой застройки, а также ограничения использования проектируемой территории. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1 определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура жилой зоны формируется в соответствии с планировочной структурой городского округа Саранск в целом, учитывая

градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети. При этом необходимо взаимоувязывать размещение жилой застройки, общественных зданий и сооружений, озеленённых территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается в жилой зоне по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

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

Согласно п. 2.2.4 МНПП в жилой застройке могут быть размещены территории, предоставляемые застройщикам под участки для возведения объектов капитального строительства (жилых домов или их комплексов) и муниципальные территории – муниципальных объектов обслуживания, озеленения общего пользования, местных проездов, не включенных в участки жилой застройки и др.

Согласно п. 2.2.6. МНПП г.о. Саранск в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования.

Выбор местоположения проектируемых на данной территории многоквартирных жилых домов обусловлен условиями по инсоляции квартир, а также наличием планировочных ограничений проектируемой территории.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Если размещение проектируемого объекта влечет за собой отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в соответствии со ст. 40 ГрК РФ необходимо получить

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Обоснование очередности планируемого развития территории.**

Обоснование очередности планируемого развития территории не приводится в связи с отсутствием этапов развития проектируемой территории.

**Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения**

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение многоквартирного жилого дома с комплексным благоустройством территории. Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома был произведен в соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и приведен в таблице 2.1.

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

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли***	Нормативно размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.
1.	Земельный участок для многоквартирного жилого дома	3022,55	$U_{з.д.} = \frac{U_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 * 18}{30,8} = 0,54$	1632,0	1898,0

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

\*\*\* - для проектируемых МКД рассчитывается в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» исходя из перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2025 год 30,8 кв.м. на человека (п.2.1.4. МНПП).

Фактический размер земельного участка для размещения проектируемого многоквартирного дома соответствует нормативным размерам.

Согласно п. 2.2.30 МНГП г.о. Саранск площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки определяется с учетом обеспечения возможности благоустройства (размещения площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автотранспорта), территории застройки здания, подъездов к зданию, мест сбора и хранения отходов и озеленения.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с нормами таблицы 9 МНГП г.о. Саранск приведен в таблице 2.2

В городском округе Саранск допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок:

- для хозяйственных целей – при застройке жилыми зданиями высотой 9 этажей и выше;

- для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения (в непосредственной близости от проектируемой территории расположен детский парк по ул.Грузинская и ПККиО им. Пушкина).

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 6 кв.м. на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) (п. 2.2.33 МНГП и п.7.4 СП 42.13330.2016).

Минимальная норма озелененности для микрорайона (квартала) рассчитывается на максимально возможное население (с учетом обеспеченности общей площадью на 1 человека). Озелененные территории жилого района рассчитываются в зависимости от численности населения, установленного в процессе проектирования и не суммируются по элементам территории.

В случае примыкания жилого района к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25 % (в непосредственной близости от



проектируемой территории расположен ПКиО им. А.С. Пушкина). Кроме того положения п.7.4 СП 42.13330.2016 допускают включение в площадь озеленения территории площадок для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Карта озелененности квартала приведена в составе графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-7.

Таблица 2.2. – Расчет количества площадок и озелененных территорий

Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел. по табл.9 МНГП	Расчетные размеры площадок, кв.м. (из расчета 98 чел.)	Фактические размеры площадок, кв.м.
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	68,6	68,6
2. Для отдыха взрослых	0,1	9,8	9,8
3. Для занятий физкультурой	2,0/1,0	98,0	98,0
4. Для хозяйственных целей	0,3/0,15	14,7	14,7
5. Площадь озеленения	6,0	588,0/441,0	441,0

Примечание: - в столбце 2 через дробь указаны удельные размеры площадок с учетом уменьшения на 50%.

- в п.5 через дробь указана обеспеченность жителей территориями зеленых насаждений жилого района с учетом сокращения на 25 % в соответствии п.2.2.33 МНГП г.о. Саранск

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улиц Мордовская и Республиканская. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Категории дорог определены следующие: ул. Мордовская – улица местного значения, ул. Республиканская – улица районного значения. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-6.

Ближайшие к планируемой территории пункты остановки общественного пассажирского транспорта расположены на ул. Московская в 350 метрах от границ проектируемой территории. Размещение остановок общественного транспорта по дальности пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта соответствует п.11.24 СП 42.13330.2016.

Проектом планировки местоположение проектируемой улично-дорожной сети принято в соответствии с требованиями раздела 11 СП 42.13330.2016, при этом основные расчетные параметры уличной сети городского округа установлены в соответствии с таблицей 2.3. Также проектом планировки планируется размещение сети внутриквартальных проездов.

Таблица 2.3 - Параметры улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы:							
районного значения:							
транспортно-пешеходные	70	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоквартирных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки) и подземные парковки, количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-место на 2 квартиры. Минимальные противопожарные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по таблице 79 МНГП. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.156 МНГП).

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

### Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование/ количество квартир	Ед. изм.	Расчетная единица («МНПП г.о. Саранск», 2019г)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Многоквартирный жилой дом / 40 квартир	кварт.	1 маш-место/ 2квартиры	20	20

### Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

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

Проектом планировки определены основные параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории. Расчет объектов инфраструктуры выполнен исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории – 196 чел. Расчёт предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания приводится в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

На проектируемой территории для реализации системы социального обслуживания по ул. Первомайская расположен детский сад №2 на 240 мест, который для проектируемых жилых домов расположен в радиусе пешеходной доступности 500 метров.

На проектируемой территории отсутствуют территории, которые по площади и месторасположению пригодны для размещения образовательных школ. Однако в непосредственной близости от проектируемой территории расположена школа № 9 и ГБОУ РМ «Республиканский лицей для одаренных детей». Размещение общеобразовательных учреждений соответствует радиусу обслуживания проектируемой застройки 500 м.

Данные объекты инфраструктуры позволят обеспечить потребности проектируемой застройки в детских образовательных и дошкольных учреждениях, а также соответствуют радиусу пешеходной доступности.

Объекты повседневного обслуживания, включая магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеку, отделение почты, отделение банка, пункт общественного питания и будут размещены во встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов.

Кроме того, в составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак.

#### **2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

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

#### **2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

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

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

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

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

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

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

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

## **2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

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

#### Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка

предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

#### Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

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

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

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

#### Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за пределами водоохраных зон и зон санитарной охраны источников водоснабжения.

## РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2023 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
<b>1</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,2	0,2	
	<b>А) - жилых зон</b> (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	0,2	0,2	
	-многоквартирные жилые дома, в том числе	га	-	0,2	
	- малоэтажные жилые дома блокированного типа	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	-	-	
	<b>Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:</b>	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	<b>В) Производственных зон</b>	га	-	-	
	<b>Г) Зон транспортной инфраструктуры</b>	га	-	-	
	<b>Д) Зон инженерной инфраструктуры</b>	га	-	-	
	<b>Е) Рекреационных и иных зон</b>	га	-	-	
	<b>Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории</b>	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2023 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		
<b>2</b>	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	-	98	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	341	
	- в зоне малоэтажной застройки	чел./га	-	-	
	- в зоне многоэтажной застройки	чел./га	-	341	
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>	м <sup>2</sup>	-	3,1	
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	9,0	
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-	
3.3	Новое жилищное строительство- всего	тыс.кв. м общей площади	-	3,1	
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
4.1	Детские дошкольные учреждения 54-63 мест /1000чел.	мест	-	5-6	детский сад №2
4.2	Общеобразовательные школы 99 мест /1000чел.	мест	-	8	школа №9 РЛОД
4.3	Закрытые спортивные сооружения 30 кв.м/1000чел	м <sup>2</sup>	-	3,0	Дворец творчества, Грузинская, 25
4.4	Предприятия повседневной торговли:				
	- продовольственные магазины 100 кв.м./1000чел	м <sup>2</sup> торг. площ.	-	9,8	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
	- непродовольственные магазины 180 кв.м./1000чел	м <sup>2</sup> торг. площ.	-	18,0	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.4	Предприятия бытового обслуживания 2/1000чел	раб.мест	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.5	Предприятия общественного питания 8/1000чел	пос. мест	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов

№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2023 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
4.6	Аптечный пункт (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.7	Учреждения культуры 50 кв.м./1000чел	м <sup>2</sup>	-	5,0	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.8	Отделение связи (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.9	Отделение банка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.10	Пункт охраны порядка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Магистральные дороги	км	-	-	
5.2	Магистральные улицы общегородского значения	км	-	-	
5.3	Магистральные улицы районного значения	км	-	0,1	
5.4	Улицы и проезды местного значения	км	-	-	

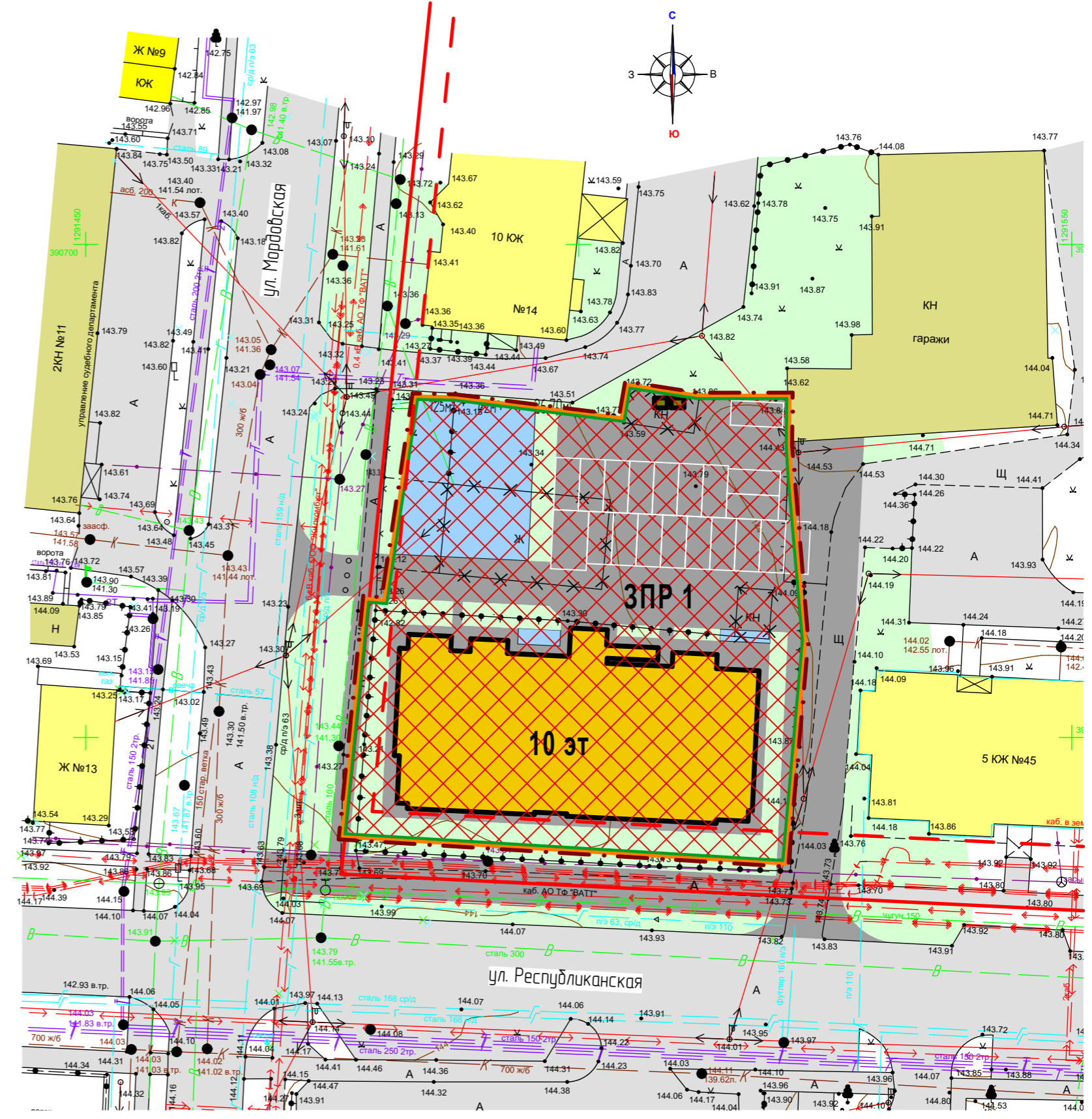
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

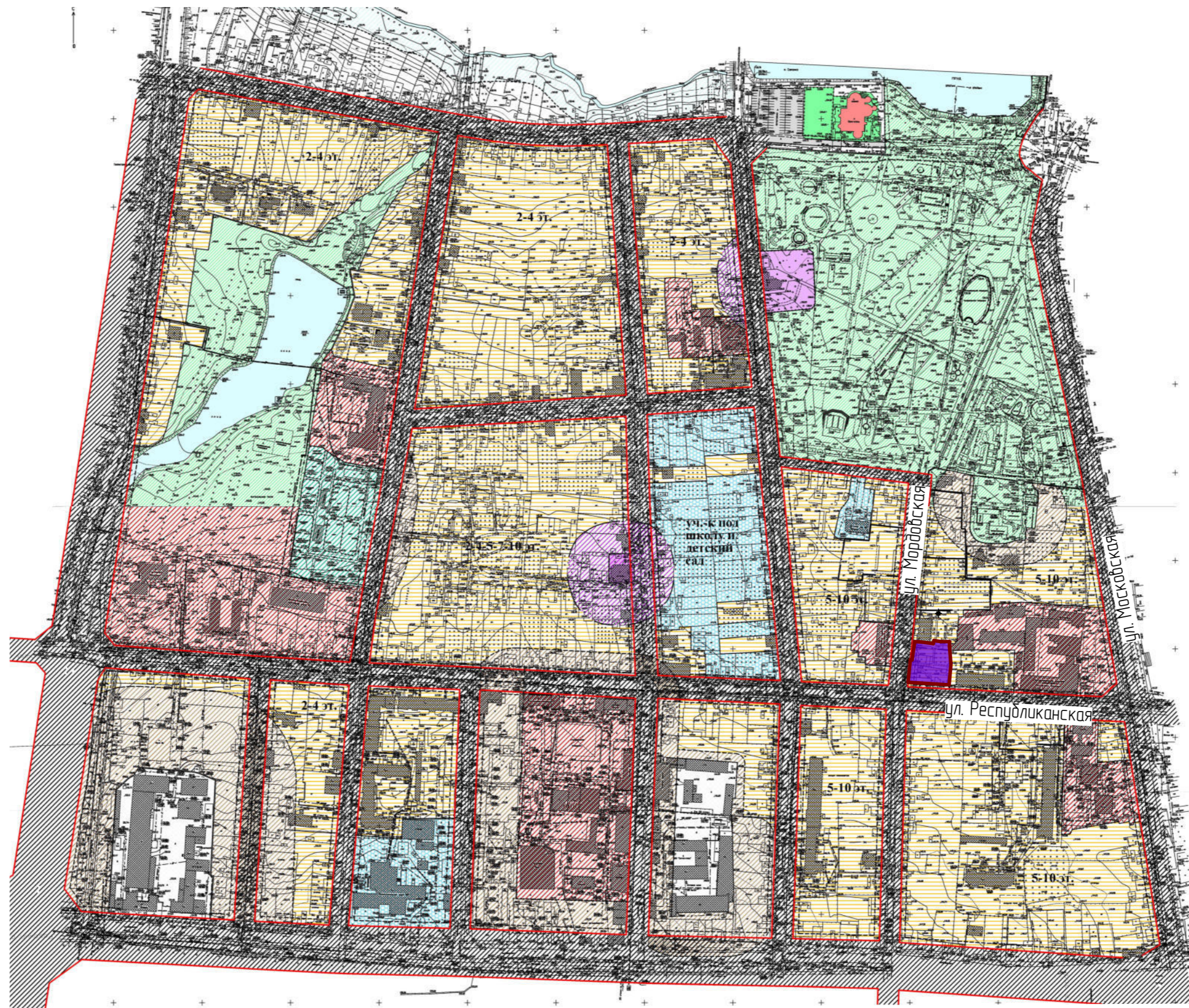
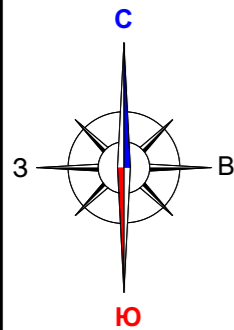
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:0910240:773	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / ООО "НК-Бетон"	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Республиканская, земельный участок 47/1	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	290 +/- 6
2	13:23:0910240:1190	Собственность	Физическое лицо	Российская Федерация, Республика Мордовия, город Саранск, улица Республиканская	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1608 +/- 14
3	13:23:0910240:33	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мордовская	Земли населённых пунктов	Для строительства жилого дома	1623 +/- 14



Условные обозначения:	
Границы:	
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
—	- существующие красные линии
- - -	- линия отступа от красных линий
—	- граница элемента планировочной структуры
—	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
—	- граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
Существующие территории:	
□	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
□	- существующие нежилые здания и сооружения
□	- существующие жилые здания
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	
□	- ЗПР 1 - зона проектируемой многоэтажной жилой застройки
Проектируемые элементы благоустройства:	
□	- проектируемое твердое покрытие
□	- проектируемые парковки
Проектируемые объекты:	
□	- проектируемый жилой дом
□	площадка для ТКО
□	- здания и сооружения подлежащие сносу
Проектируемые территории	
□	- территория дворового благоустройства
□	- озелененные территории

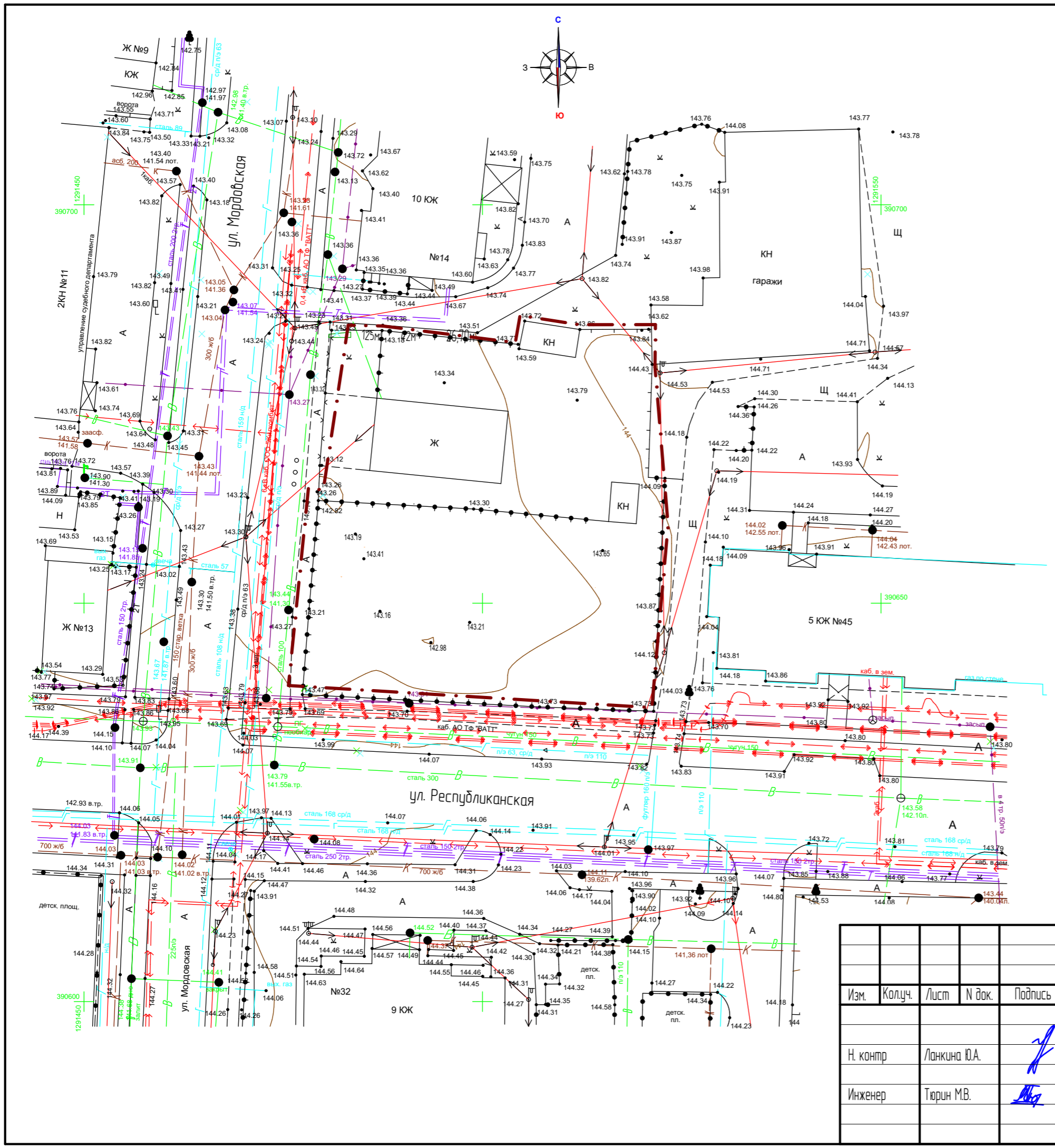


						92/ 2022-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МОСКОВСКАЯ, А. НЕВСКОГО, СТАРОПАСОВСКАЯ И ПРАВЫМ БЕРЕГОМ РЕКИ САРАНКА 2. САРАНСК, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ МОРДОВСКАЯ И РЕСПУБЛИКАНСКАЯ 2. САРАНСК)					
Н. контр	Ланкина Ю.А.			<i>[Signature]</i>		Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листо́в		
Инженер	Тюрин М.В.			<i>[Signature]</i>			ПП-1		8		
						Чертеж планировки территории	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				
						M 1 : 500					



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

						92/ 2022-ПП	ГП	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Масковская, А. Невского, Старопосадская и правым берегом реки Саранка, в части изменения планировки территории (проект планировки территории земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовская и Республиканская г. Саранск)		
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия лист лист	
Инженер		Тюрин М.В.				Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 5 000	ПП-2 8	
							ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	



Условные обозначения:

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

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
	Н. контр	Ланкина Ю.А.			
	Инженер	Тюрин М.В.			

92/ 2022-ПП	ПП						
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МОСКОВСКАЯ, А. НЕВСКОГО, СПАРТАКОВСКАЯ И ПРАВЫМ БЕРЕГОМ РЕКИ САРАНКА. 2. САРАНСК. В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ МОРДОВСКАЯ И РЕСПУБЛИКАНСКАЯ 2, САРАНСК)							
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>стадия</td> <td>лист</td> <td>листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ПП-3</td> <td>8</td> </tr> </table>	стадия	лист	листов		ПП-3	8
стадия	лист	листов					
	ПП-3	8					
Результаты инженерных изысканий М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"						

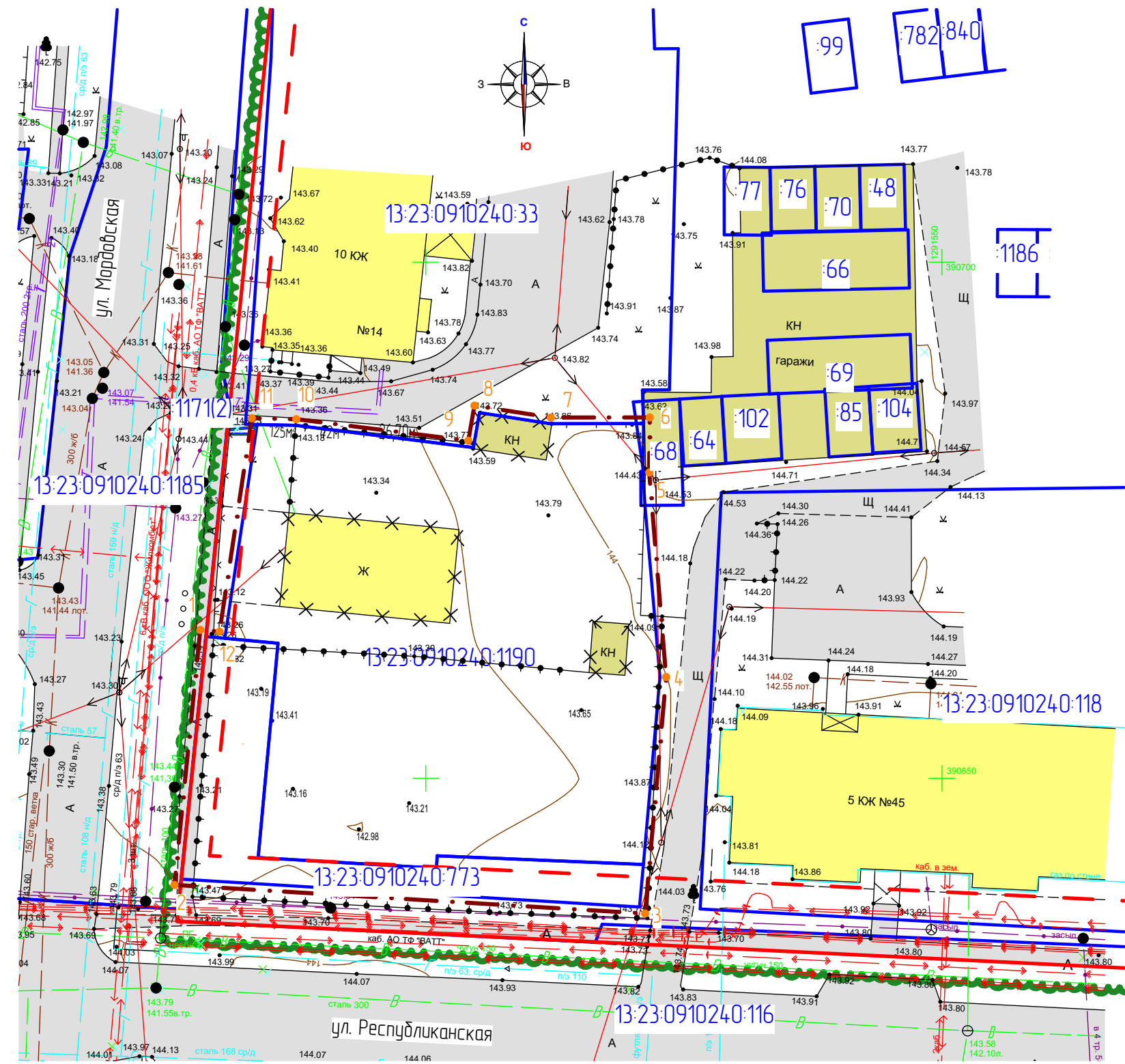
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:0910240:773	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / ООО "НК-Бетон"	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Республиканская, земельный участок 4/7/1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	290 +/- 6
2	13:23:0910240:1190	Собственность	Физическое лицо	Российская Федерация, Республика Мордовия, город Саранск, улица Республиканская	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1608 +/- 14
3	13:23:0910240:33	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мордовская	Земли населенных пунктов	Для строительства жилого дома	1623 +/- 14

Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

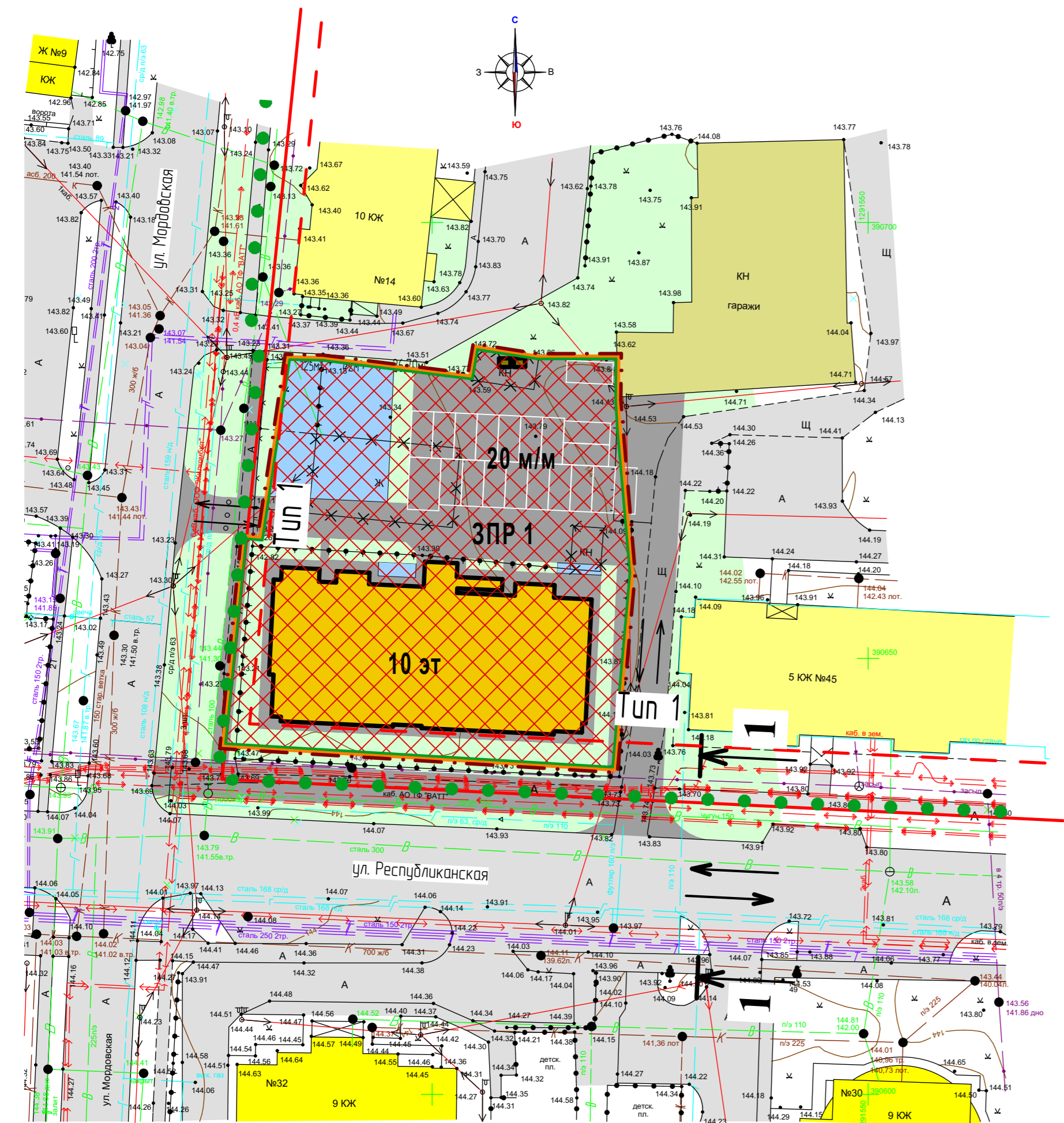
№ точки	Координата X	Координата Y
1	390664.38	1291478.15
2	390639.67	1291475.65
3	390636.90	1291521.24
4	390659.81	1291523.28
5	390679.62	1291521.64
6	390684.96	1291521.70
7	390684.95	1291512.12
8	390686.10	1291504.71
9	390682.71	1291504.12
10	390684.79	1291487.45
11	390684.88	1291483.15
12	390664.21	1291480.02

Условные обозначения	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее асфальтовое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	- угловые точки границ проектируемой территории
	- здания и сооружения подлежащие сносу

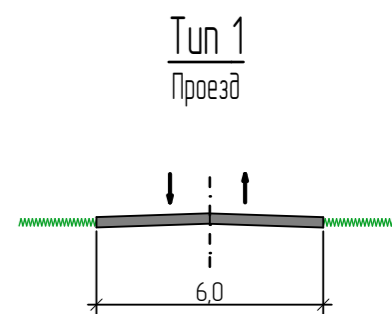
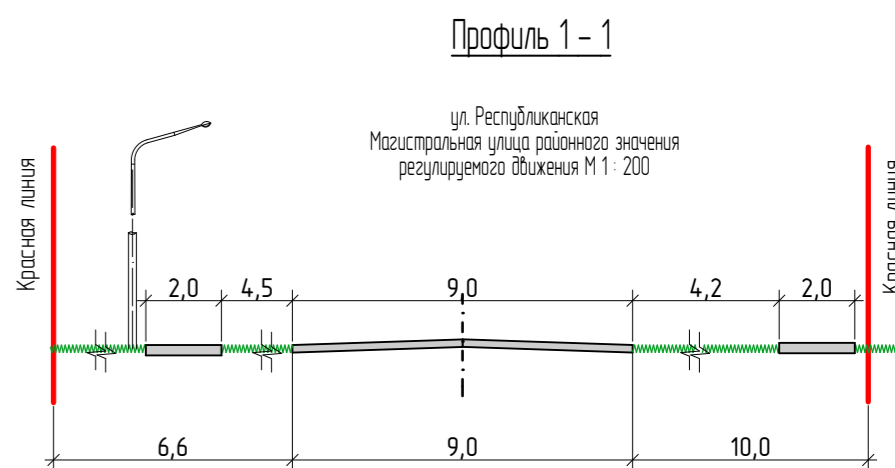


Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	92/ 2022-ПП ГП				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Мордовская, А. Невского, Спорная и правым берегом реки Саранка в Саранске, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовская и Республиканская в Саранске				
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		страницы	лист	листов
Инженер	Тюрин М.В.							ПП-4		8
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам							ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			



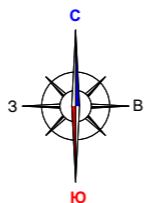
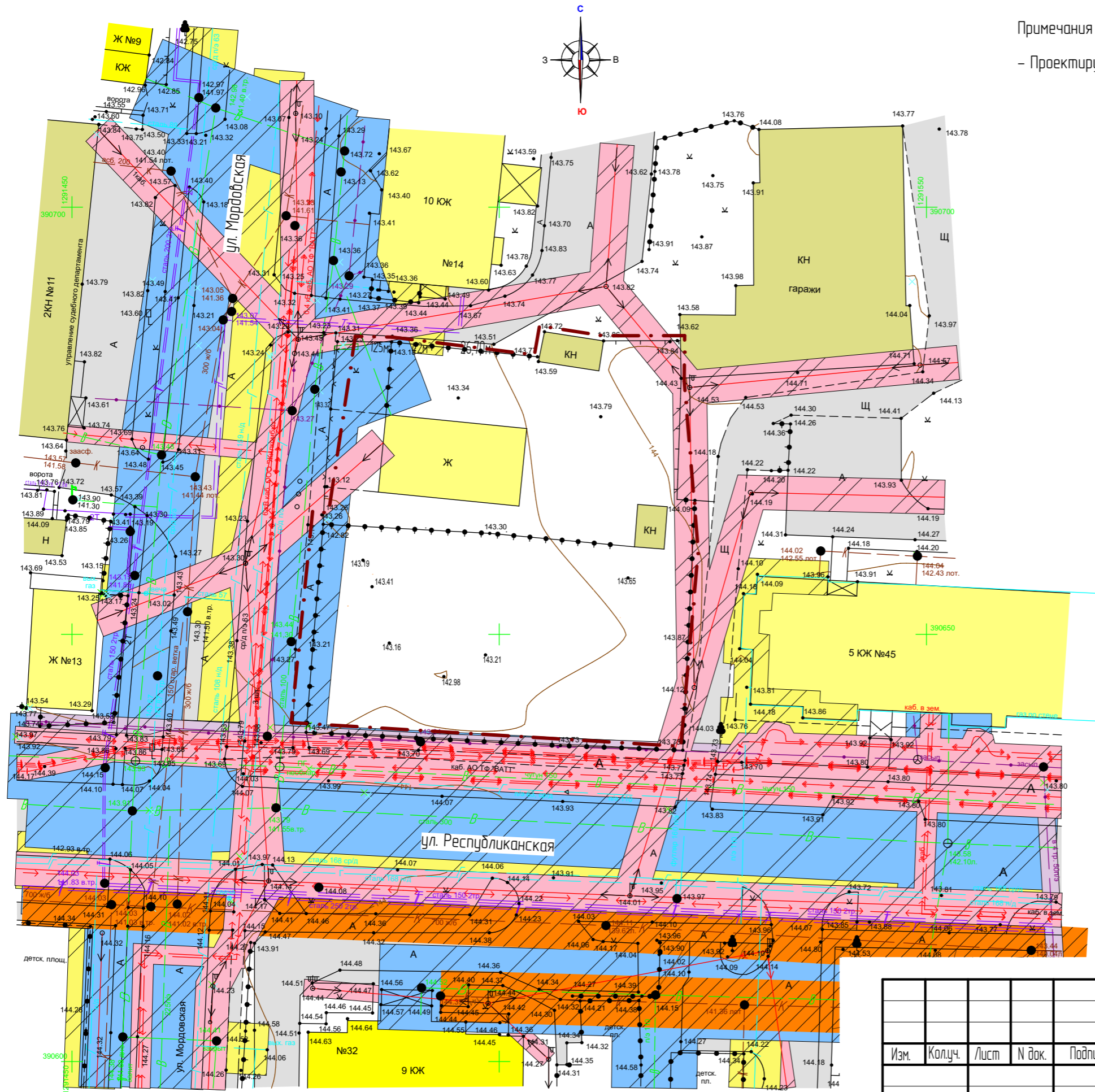


	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- граница зоны планируемого размещения многоквартирной жилой застройки
	Существующие территории:
	- существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	- ЗПР 1 - зона проектируемой многоквартирной жилой застройки
	Проектируемые элементы благоустройства:
	- проектируемое твердое покрытие
	- проектируемые парковки
	Проектируемые объекты:
	- проектируемый жилой дом
	площадка для ТКО
	- здания и сооружения подлежащие сносу
	Проектируемые территории:
	- территория дворового благоустройства
	- озелененные территории
	- направление движения автотранспорта
	- существующие пешеходные связи



- Условные обозначения
- Радиус обслуживания общеобразовательные организации - 500 м
  - Радиус обслуживания дошкольные образовательные организации - 500 м
  - Магистральные улицы и дороги общегородского значения районного значения
  - существующие остановки общественного транспорта

92/ 2022-ПП					ГП	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории (составленной участником А. Невского, Самарской области и профкомом Саранск 2 Саранск, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовская и Республиканская г. Саранск
Н. контр.	Ланкина Д.А.					
Инженер	Астахов М.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000						страница листов лист 5 листов 8
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



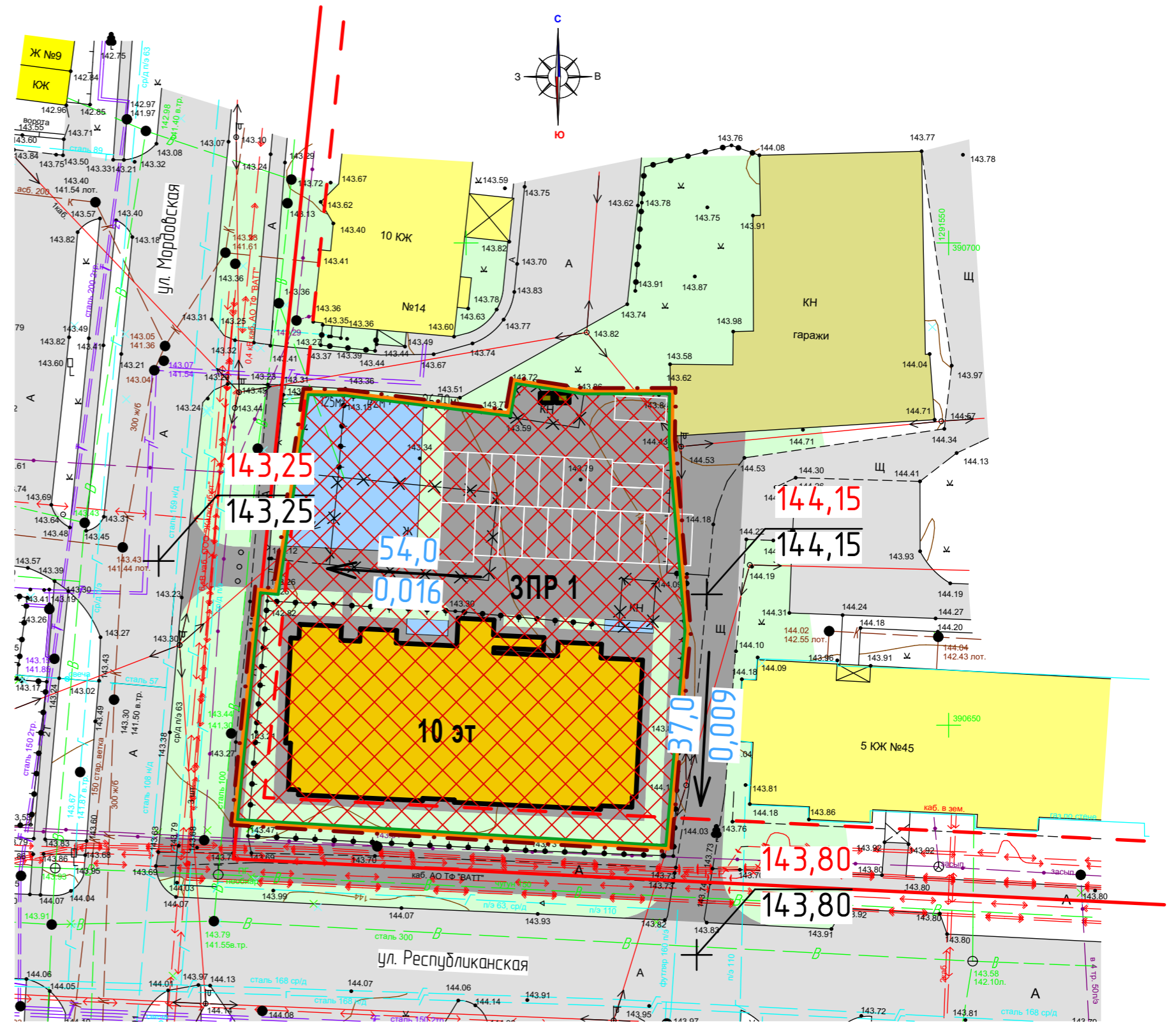
Примечания

- Проектируемая территория расположена в границах приазрадромной территории

Условные обозначения:	
	Границы: - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории: - существующее асфальтовое покрытие
	Существующие объекты: - существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	Охранные зоны инженерных коммуникаций: - охранная зона ВЛ
	- охранная зона газопровода
	- охранная зона канализации
	- охранная зона линий связи
	- охранная зона водопровода
	- охранная зона теплосетей

						92/ 2022-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Мордовская, А. Невского, Старопосадская и правым берегом реки Саранка, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного на пересечении улиц Мордовская и Республиканская г. Саранска					
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листов
Инженер	Тюрин М.В.								ПП-6		8
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						М 1 : 500					

	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
	Существующие территории:
	- существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	- ЗПР 1 - зона проектируемой многоэтажной жилой застройки
	Проектируемые элементы благоустройства:
	- проектируемое твердое покрытие
	- проектируемые парковки
	Проектируемые объекты:
	- проектируемый жилой дом
	площадка для ТКО
	- здания и сооружения подлежащие сносу
	Проектируемые территории
	- территория дворового благоустройства
	- озелененные территории
	- продольные уклоны
	- красные, черные и рабочие отметки

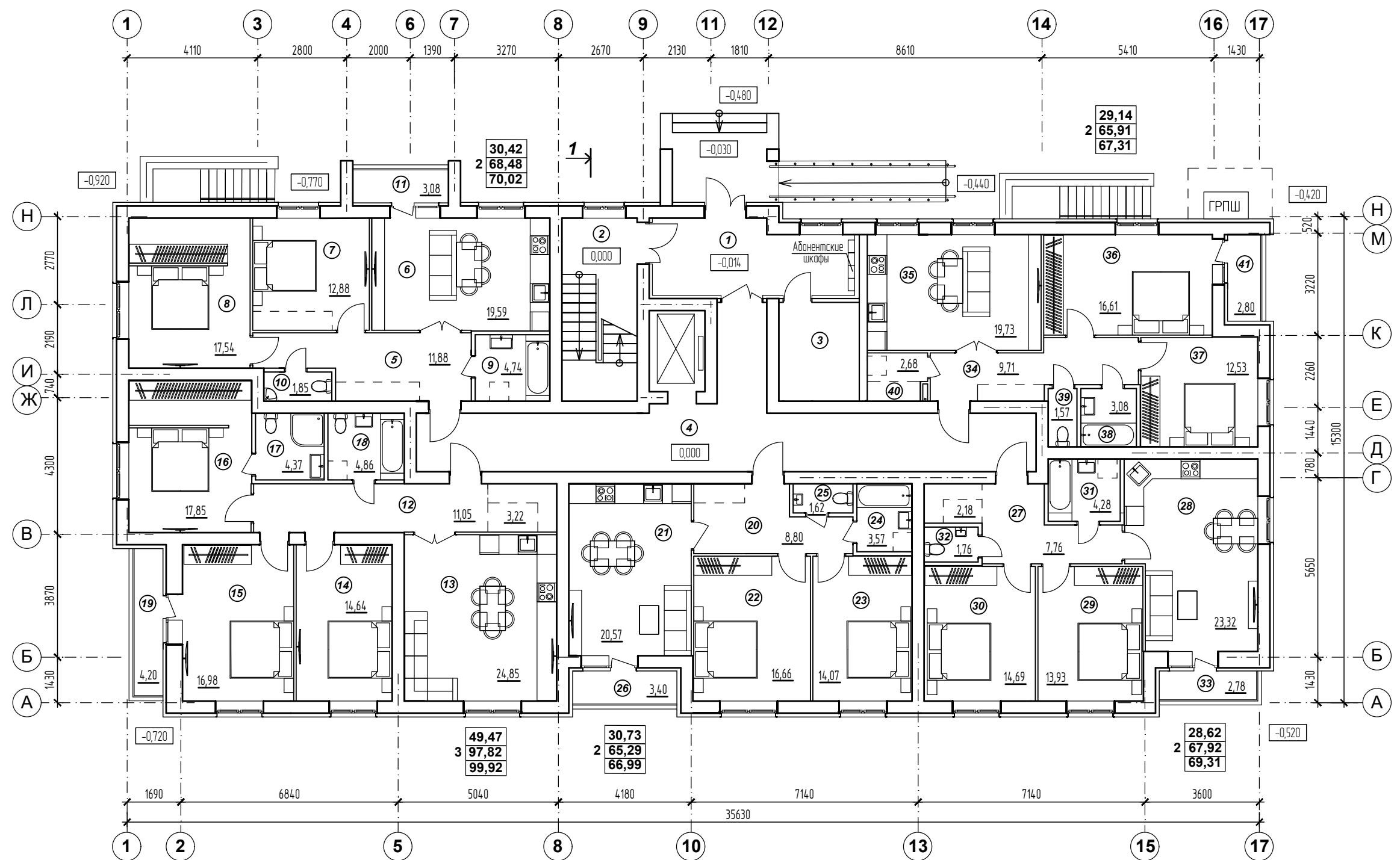


						92/ 2022-ПП	ГП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МОСКОВСКАЯ, А. НЕВСКОГО, СТАРОПАСОВСКАЯ И ПРАВЫМ БЕРЕГОМ РЕКИ САРАНКА 2. САРАНСКА, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ МОРДОВСКАЯ И РЕПУБЛИКАНСКАЯ 2. САРАНСКА	
Н. контр	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия лист лист
Инженер	Тюрин М.В.					Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1 : 500	ПП-7 8
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	



УЛ.  
МОРДОВСКАЯ

УЛ. РЕСПУБЛИКАНСКАЯ



						92/ 2022-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕШЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МОСКОВСКАЯ, А. НЕВСКОГО, СПАРТАКОВСКАЯ И ПРАВИМ БЕРЕГОМ РЕКИ СОРАНКА 2 СОРАНСКА, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ МОРДОВСКАЯ И РЕСПУБЛИКАНСКАЯ 2 СОРАНСКА					
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории			этадия	лист	листок
Инженер	Астахов М.А.					Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:1 000			ПП-8	8	
									ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		