

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «17» марта 2022 г.

№ 44-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе жилых домов № 27 и № 29 по ул. Короленко г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Саранскстройинвест» от 16 февраля 2022 года № 56 (вх. № 108/5-58 от 16 февраля 2022 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе жилых домов № 27 и № 29 по ул. Короленко г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, улица Гожувская, 40, с 16 часов 45 минут 1 апреля 2022 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, 4 (информационный стенд на 4 этаже), ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 1 апреля 2022 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, 4, кабинет № 419 (тел. 48-21-00), ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник» и в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://pravo.adm-saransk.ru>, <https://adm-saransk.ru>

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «17» марта 2022 года № 44-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Ульянкина М. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Мальченков С. А. – Глава Администрации Октябрьского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Разумова И. Н. – Ведущий архитектор контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Кручинкин Е. В. – Заместитель директора Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск – начальник Управления по вопросам городского хозяйства;

Казакова Н. А. – Заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Бурмистров В. А. – Начальник Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «17» марта 2022 года № 44-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании

<https://pravo.adm-saransk.ru>

Общество с ограниченной ответственностью
проектный институт «Мордовгражданпроект»

Заказчик: ООО СЗ «Саранскстройинвест»

"Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов"

Общая пояснительная записка
40/2021-ОПЗ

Директор института

А. Ю. Ацапкин

Главный инженер института

А. В. Прохоров

Иув. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Объект: "Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов".

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартам и, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Главный инженер института

А.В. Прохоров

Свидетельство СРО-П-014-05082009 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которая оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства (на основании решения Президиума от 19.01.2009 г, Протокол № 01).

Права ООО «МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ» защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, воспроизведение, распространение производятся исключительно с согласия ООО «МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ».

Общество с ограниченной ответственностью
проектный институт «МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»,
2021

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						40/2021-ОПЗ			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Прохоров					ППТ	2	26
							ООО МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ		
Разраб.		Арапова							
Н. контр.		Прохоров							

Согласовано							9.3	Основные показатели по генплану и благоустройству жилой застройки	18
							10.	Транспорт и улично-дорожная сеть	18
							10.1	Расчет количества автостоянок	19
							10.2	Транспортная схема	19
							11.	Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов	19
							12	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	21
							13	Охрана окружающей среды и условия санитарно-гигиенической безопасности	22
							14	Противопожарные мероприятия	25
							16	Охрана памятников истории и культуры	25
							17	Технико-экономические показатели проекта	26
Взам.инв.№								Графическая часть	
								<i>Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории</i>	
							1.1	Общие данные	
							1.2	Чертеж планировки территории М 1:500	
							1.3	Схема красных линий и разбивочный чертеж красных линий М 1:500	
								<i>Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>	
							2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры г. Саранска	
							2.2	Результаты инженерных изысканий М 1:500	
							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	
							2.4	Схема организации движения транспорта, улично-дорожной сети и пешеходного сообщения М 1:500	
Подп. и дата							2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	
							2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500	
							2.7-2.9	Варианты объемно-пространственных решений планировки территории	
Инв. № подл.									
40/2021-ОПЗ									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата				

1. Общая часть

1.1. Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Директор	А.Ю. Ацапкин
Архитектор	Н.Н. Абдуллин
ГИП	А.В. Прохоров
Ведущий архитектор-генпланист	Г.Р. Арапова

1.2. Состав проекта планировки

Обозначение	Наименование	Примечание
40/2021 – ОПЗ	Текстовая часть	
40/2021 – ППТ	Графическая часть	

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

						40/2021-ОПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

2. Пояснительная записка

2.1. Основание для разработки проекта

Объект: "Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов" разработан на основании договора с ООО СЗ «Саранскстройинвест» № 40/2021 от 10.11.2021 г.

Проектная документация разработана для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории (далее ППТ) разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ участков, предназначенных для строительства новых объектов, а также выявления участков, свободных от прав третьих лиц.

При разработке проекта планировки учтены требования, изложенные в следующих нормативных документах:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190 – ФЗ;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ;
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89*;
5. СП 30–101–98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
8. Постановление Главы Администрации городского округа Саранск от 23 июня 2008 г. № 917 «О подготовке проектов планировки территорий городского округа Саранск, включая проекты межевания»;
9. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г № 223.
10. Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 г. № 516 (с изменениями).
11. Постановление Администрации г.о. Саранск №1511 от 24.09.21г. «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе жилых домов № 27 и № 29 по ул. Короленко г. Саранска».

			Согласовано		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

						40/2021-ОПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

[illegible]

строена в основном ветхими деревянными одноэтажными частными жилыми домами с надворными постройками и частично одноэтажными каменными жилыми домами с надворными постройками. Небольшая часть усадебной застройки находится в зоне подтопления реки Инсар (ниже отметки 130 м). На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство двух 9-ти этажных односекционных жилых домов.

3.3 Жилой фонд

Жилой фонд проектируемого участка составляет 5980,44 м² общей площади квартир.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство двух односекционных 9-ти этажных жилых домов.

Проектируемый жилой фонд представлен в **таблице №1**.

Таблица 1. Проектируемый жилой фонд

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Территория всего	га	0,6225
Жилой фонд	м ² общей площади	5980,44
Население	чел.	240
Плотность населения (брутто)	чел/га	385
Плотность жилого фонда	м ² /га	9607,13
Количество квартир	шт.	124

3.4 Интенсивность использования территории.

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки и процентом застроенности территории.

Общая площадь рассматриваемой территории равна 6225 м² ≈ **0,6225 га**.

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

$KПЗ = \Sigma S_{эт} / S_{уч}$, где

$\Sigma S_{эт}$ - сумма площадей всех этажей застройки (тыс. м²),

$S_{уч}$ - площадь участка, на котором размещены постройки (га).

КПЗ = 1,026/0,6225 = **16,48** тыс. м² / га

Процент застроенности (ПЗ) — доля территорий, занятых застройкой в га-

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

баритах наружных стен от общей площади территории участка (квартала) (%).

Расчет процента застроенности территории

$$\Pi_3 = 0,11 / 0,6225 \times 100 = 18 \text{ \%}.$$

Расчет плотности жилого фонда -

$$5980,44/0,6225=9607,13 \text{ м}^2/\text{га};$$

Вывод: при предложенном варианте многоэтажной застройки интенсивность использования территории (коэффициент плотности застройки, процент застроенности территории и плотность жилого фонда) не превышает нормативный.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение многоквартирных жилых домов 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.

Таблица 2. Расчет параметров земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов

№ п/п	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта* (общая площадь жилых помещений) м2	Удельный показатель земельной доли** $Y_{зд} = \frac{Y_{зд18} \times 18}{H}$	Нормативный размер земельного участка, м2 $S_{норм.к} = S_k \times Y_{зд}$	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, м2
1	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (№9 по генплану)	2990,22	$Y_{зд}=0,92 \times 18 / 25 = 0,66$	$S_{норм.к} = 2990,22 \times 0,66 = 1973,54$	3069
2	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (№10 по генплану)	2990,22	$Y_{зд}=0,92 \times 18 / 25 = 0,66$	$S_{норм.к} = 2990,22 \times 0,66 = 1973,54$	3156

Фактические размеры земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома соответствуют нормативным размерам.

						40/2021-ОПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

			Согласовано		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

		Согласовано	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	

Инсар(панорама Химмаша), также и с улицы Короленко и с территории микро-района «Гратион». Вдоль улицы Короленко расположены такие же дома в количестве 6 шт с коричневыми арками на парапете. Чтобы избежать монотонности и однообразности застройки улицы Короленко принято решение по архитектуре отличающееся от существующих домов по ул. Короленко. Чтобы воплотить эту идею в проекте принято множество различных приемов. Это и преобладание в композиции фасада ярких цветовых элементов (яркий желтый цвет в сочетании с темно-сиреневым), ровного парапета, материала фасадов (декоративная штукатурка с фактурой «короед», в сочетании с ограждениями лоджий и пилонами лоджий из лицевого кирпича). Фасады проектируемых домов противопоставлены аскетичным и лощеным фасадам существующих домов из композита.

Проектируемые дома расположены на разных уровнях с перепадом более 7 м нулевых отметок, что позволяет организовать своеобразный (перепадной) силуэт застройки, в то время как существующие дома стоят монотонно в ряд, в отличии проектируемых.

По колориту(желто-коричневые тона) проектируемые дома соответствуют с ранее запроектированным ППТ квартала по ул. Волгоградская, Короленко, Лескова. Это из дальних видов (с ул. Волгоградской) их визуально объединяет.

Материал стен жилых домов – кирпич, утепленный, с тонкостенной штукатуркой по системе Ceresit. Архитектурная отделка выполняется сочетанием кирпичных элементов (ограждения и боковые стенки лоджий) со штукатурными, гладкими, участками фасада. Сочетание различных цветов, фактур и текстур определяет эстетику фасадов современных жилых домов.

Въезд на проектируемую территорию осуществляются со стороны ул. Короленко.

Объем и площади помещений во всей жилой застройке обеспечивают нормативные параметры микроклимата и воздушной среды. Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни. Нормативную продолжительность инсоляции (не менее 2 часов в день на период с 22 апреля по 22 августа) имеют не менее одной жилой комнаты в каждой квартире. Уровень шума в помещениях не превышает нормативных значений. Источником шума в основном является магистральные улицы, жилые дома отдалены от красной линии на расстояние 5-6 м. Вдоль магистральных улиц предполагается создать шумозащитная зеленая полоса. Во всех квартирах предусмотрены летние помещения в виде остекленных лоджий и балконов.

Архитектурная отделка выполняется сочетанием кирпичных элементов со штукатурными, гладкими, участками фасада. Сочетание различных фактур и текстур определяет эстетику фасадов современных жилых домов.

Кровля жилых зданий плоская, без чердака.

Окна из ПВХ профилей со стеклопакетами ГОСТ 24700-99.

Элементы остекления лоджий – ПВХ. Для круглых балконов используется алюминиевые профили.

Степень огнестойкости жилых домов - II

Уровень ответственности - II

Класс функциональной
пожарной опасности жилых домов - Ф. 1.3

Согласовано						
Взам.инв.№						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						

Лист

40/2021-ОПЗ

15

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

9. Благоустройство.

9.1. Благоустройство и озеленение.

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

Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров и дорожек с асфальтобетонным и плиточным покрытием. Вокруг здания устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

На проектируемом участке предусмотрены детские игровые площадки, площадка отдыха взрослого населения, физкультурная площадка и площадка для установки контейнеров для мусора с асфальтобетонным покрытием.

Площадь озелененных 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.

Таблица 4. Расчет количества площадок для проектируемой территории.

Площадки	Нормативные размеры площадок на 1 чел./ м ²	Площадки для проектируемых домов 240 чел
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	168,0
2. Для отдыха взрослых	0,1	24,0
3. Для занятий физкультурой	2,0	480
4. Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	72,0
5. Для стоянки * автомашин. Для жилой застройки	см. раздел транспортные решения	-
Всего площадок		744,0

*Расчётное количество стоянок легковых автомобилей из расчета 1 маши-

Согласовано			
Взам.инв.№			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						40/2021-ОПЗ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

но-место на 2 квартиры $124 : 2 = 62$ маш.- места.

Стоянки сгруппированы на площадки по 4 и более автомашин и расположены рядом с проездами на расстоянии 10-15 м от окон жилых домов. Покрытие тротуаров и проездов - асфальтобетонное.

Типы детских площадок и оборудование определяет проектная организация и инвестор, в соответствии с вышеуказанным расчётом и пожеланий заказчика-застройщика.

Таблица 5. Состав принятых в проекте площадок

Площадки	Площадь, м ²
1. Для игр детей	171
2. Отдыха взрослых	34,6
3. Занятий физкультурой	493
4. Для хозяйственных целей (сушки белья, чистки ковров, установки мусор сборных контейнеров)	16,0
5. Автостоянки (шт.)	62

*Для проектируемой жилой застройки.

Покрытие тротуаров асфальтовое, проездов асфальтовое. В спортивной зоне, детской и площадке отдыха предлагается покрытие синтетическое.

На территории проектируемой территории предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

Озеленение играет роль шумозащиты от магистральных улиц, в проекте также предусмотрено декоративное озеленение территорий жилых дворов. Озеленение решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках посадкой деревьев и кустарников, цветов. Рекомендуются следующий ассортимент растений: береза пушистая, клен остролистный, спирея японская.

На игровой детской площадке и площадке для отдыха предусмотрена установка малых форм архитектуры: скамейки, урны, детское игровое оборудование. Также предусмотрена спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка для мусоросборников. В физкультурной площадке принято 4 типа: баскетбольная площадка, волейбольная площадка, площадка настольного тенниса, хоккейная коробка.

9.2. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

- организация и сбор поверхностного стока ливневыми коллекторами;

Согласовано			
Взам.инв.№			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						40/2021-ОПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

- очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях ливневой канализации;
- рекультивация нарушенных в результате строительства территорий, организация и проведение вертикальной планировки.

План организации рельефа разработан на материалах топографической съемки М 1:500. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка колеблются от 127,50 до 140,50м.

Рельеф площадки имеет уклон к западу (к реке Инсар). Общий перепад рельефа более 13 м.

Площадь проектируемой территории (в красных линиях) составляет 6225 м² (0,6225 га), в т.ч. территория площадью 2795 м² попадает в зону подтопления паводковыми водами.

Для того чтобы исключить подтопление проектируемого жилого дома, и находящиеся на его территории элементы благоустройства, на участке предусмотрено насыпь с организацией отвода поверхностных вод по проездам в пониженные участки местности и дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Посадка жилых домов выполнена с учетом особенности рельефа. Перед началом строительства рекомендуется срезка плодородного слоя почвы с последующим восстановлением только в пределах зеленых зон.

Рельеф с уклонами с востока на запад. Посадка здания на рельеф осуществлена с учетом планировочной структуры микрорайона, относительных отметок входных площадок жилых и общественных зданий с соблюдением нормативных уклонов.

9.3. Основные показатели по генплану и благоустройству жилой застройки

Таблица 6. Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория проектируемого участка	м ²	6225
2	Площадь застройки	м ²	1097,96
3	Площадь озеленения	м ²	2128,0
4	Площадь твердого покрытия	м ²	2819,8
	в том числе:		
	- проезды, автостоянки, разворотные площадки	м ²	1849,8
	- Тротуары, площадки	м ²	271,4
	- Детские игровые площадки, отдыха и физкультуры	м ²	698,6

Согласовано			
Взам.инв.№			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						40/2021-ОПЗ	Лист
							18
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

10. Транспортные решения.

Обеспечение транспортом (обслуживающий и личный автотранспорт) будет осуществляться по ул. Короленко, ул. Лескова. Проектом предусмотрены заезды со всех улиц.

Общественный транспорт движется по ул. Короленко.

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

- ул. Короленко – 40 м. (4 полосы движения).

Ширина тротуаров по магистральным улицам принята 3 – 4,5 м, по пешеходно-транспортным – 2,25 – 3 м. По улицам осуществляется автобусное, троллейбусное, грузовое, легковое транспортное сообщение. На территории предусмотрены открытые гостевые стоянки для временного хранения автомобилей, а также у объектов общественного назначения.

10.1. Расчет количества автостоянок:

На проектируемой территории 124 квартиры. Согласно решения Совета Депутатов г.о. Саранск N223 от 22 марта 2019 г. «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования» требуется предусматривать рядом с жилыми группами в границах земельного участка автостоянки из расчета 1 место на 2 квартиры $124 : 2 = 62$ маш. места.

На проектируемой территории предусматриваются автостоянки на 62 машино- места.

10.2. Транспортная схема

В проекте разработана схема организации движения транспорта на территории жилого комплекса.

На территории жилого комплекса запроектирована сеть проездов, обеспечивающих беспрепятственный подъезд ко всем объектам. Технические параметры подъездов и проездов приняты согласно требованиям СНиП 2.07.01-89*.

В проектом решении улично-дорожная сеть жилого квартала состоит из магистральных пешеходно-транспортных улиц, улиц в жилой застройке и проездов в жилой зоне.

Жилая улица – двухполосные с шириной полосы 3,0 м и тротуаром шириной 1,5 м, расположенным с одной стороны.

Проезды – подъезды к жилым домам – приняты шириной 5,5 м и тротуаром 1,5 м с одной стороны. Проезды к одиночным жилым домам высотой не более 28 м - шириной 4,2 м.

Местная дорожная сеть обеспечивает подъезд грузового и легкового транспорта ко всем объектам жилого района. Предлагаемые поперечные профили улиц см. графическую часть **лист 2.4.**

Согласовано			
Взам.инв.№			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						40/2021-ОПЗ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

на полосе пешеходного движения на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный – 5 %;
- поперечный – 2 %.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей следует принимать не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

В проекте предусмотрены все мероприятия по обеспечению доступности МГН в соответствии с СП 59.13330.2020.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяется насыпные или крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плит ровное, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа принята ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц одинаковые. Лестницы дублированы пандусами.

Входы в жилые секции для инвалидов запроектированы со стороны двора, жилые дома имеют опускающиеся до тротуара лифты с тамбурами. Где нет возможности организовать вход для инвалидов со двора сделаны в домах сквозные проходы.

В целях доступности для маломобильных групп населения и инвалидов, проектом предусматривается устройство наружных пандусов с уклоном 1/20 (5%) . С учетом возможного посещения инвалидами, входные группы внутри блок-секций оборудуются пандусами, подходы к лифтам не имеют ступеней и порогов.

Глубина тамбуров в жилых домах не менее 2,45 м. Размеры лифтовой кабины 1,1х 2,1, двери в лифты шириной 0,9м. в чистоте, а ширина поэтажных коридоров - 1,5м, что соответствует требованиям СНиП 35-01-2001.

Требуемое (по необходимости) расширение внутриквартирных дверных проемов или устройство специальных санитарных помещений и лоджий (балконов) выполняется согласно индивидуальным заданиям по отдельным проектам.

12. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Надзор за состоянием инженерных сооружений.

Развитие системы центрального оповещения населения.

При проектировании и строительстве зданий и сооружений необходимо: рассчитывать строительные конструкции зданий и сооружений на воздействие

Согласовано										
Взам.инв.№										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
						40/2021-ОПЗ				Лист
										21
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата					

роклимата и гидрологического режима при строительстве и эксплуатации коммунальных и жилых сооружений.

Санитарная очистка территории

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 15-20 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 домоуправления (ТСЖ) производятся по согласованию с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Временное хранение пищевых отходов в объектах торговли и общественного питания предусматривается только в охлаждаемых камерах.

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.

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.

Согласовано			
Взам.инв.№			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						40/2021-ОПЗ	Лист
							24
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

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.

14. Противопожарные мероприятия.

В непосредственной близости от проектируемого комплекса пожароопасных зданий и сооружений нет.

Пожарное депо №1 расположено по ул. Косарева, 40, в непосредственной близости от проектируемого квартала. Согласно п.6 СНиП 2.07.01-89* не более 2,5 км.

Проезд с твердым покрытием и подъезд пожарных машин к многосекционным жилым домам высотой до 28 м обеспечен с одной продольной стороны, (в домах с односторонней ориентацией квартир). Проезд у точечных, односекционных жилых домов предусмотрен со всех сторон. Таким образом, обеспечивается доступ пожарной машины и другой спасательной техники в каждую квартиру.

Ширина проездов согласно СП 4.13.130.2013 принята не менее 4,2 м. Вдоль подъездов жилых зданий ширина проездов 5,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до здания предусмотрено не менее 5-8 м. Проезды к зданию обеспечивают нагрузку от пожарных машин не менее 16 т на ось.

Степень огнестойкости зданий II. Противопожарные расстояния между зданиями не менее 6м. Между существующим частным сектором и многоэтажными домами 10 м.

Планировочное решение жилой застройки обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 4,2 метров (для зданий высотой менее 28 м).

Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером 15х15 м. Максимальная протяжённость тупиковых проездов не превышает 150 м.

Все жилые здания запроектированы с учетом требований СП 54.13330.2016.

15. Охрана памятников истории и культуры.

В соответствии Решением Совета депутатов городского округа Саранск №288 от 22 мая 2020 г. «О внесении изменения в решение Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года №333 «Об утверждении Ге-

Согласовано					
Взам.инв.№					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						40/2021-ОПЗ	Лист
							25
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

нерального плана городского округа Саранск», на проектируемой территории памятники истории и культуры отсутствуют.

16. Техничко-экономические показатели проекта (Таблица 7).

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория		
Территория проектируемой жилой застройки в красных линиях.	м ²	6225
Площадь застройки	м ²	1097,96
Площадь твердого покрытия. Проезды, автостоянки	м ²	1849,8
Площадь твердого покрытия. Тротуары, площадки	м ²	271,4
Площадь площадок для отдыха и игр детей и физкультурных площадок	м ²	698,6
Площадь озеленения	м ²	2128,0
Население		
Население*	чел.	240
Плотность населения (брутто)	чел/га	385
Жилищный фонд		
Жилой фонд	м ² общ. пл.	5980,44
Плотность жилого фонда	м ² /га	9607,13
Количество квартир	шт.	124
Средняя этажность застройки	этаж	9
Транспортная инфраструктура:		
Стоянки для хранения легковых автомобилей		62

*Из расчета для жилищной обеспеченности 25 м²/чел.

Согласовано			
Взам.инв.№			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						40/2021-ОПЗ	Лист
							26
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		



Общество с ограниченной ответственностью проектный институт

«МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

ЗАКАЗЧИК - ООО СЗ "САРАНСКСТРОЙИНВЕСТ"

Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов

Общая пояснительная записка

40/2021-ОПЗ



Общество с ограниченной ответственностью проектный институт

«МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

ЗАКАЗЧИК - ООО СЗ "САРАНСКСТРОЙИНВЕСТ"

Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории),
расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске,
для размещения многоквартирных домов

Проект планировки территории
40/2021-ППТ

2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью проектный институт

«МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

ЗАКАЗЧИК - ООО СЗ "САРАНСКСТРОЙИНВЕСТ"

*Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории),
расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске,
для размещения многоквартирных домов*

***Проект планировки территории
40/2021-ППТ***

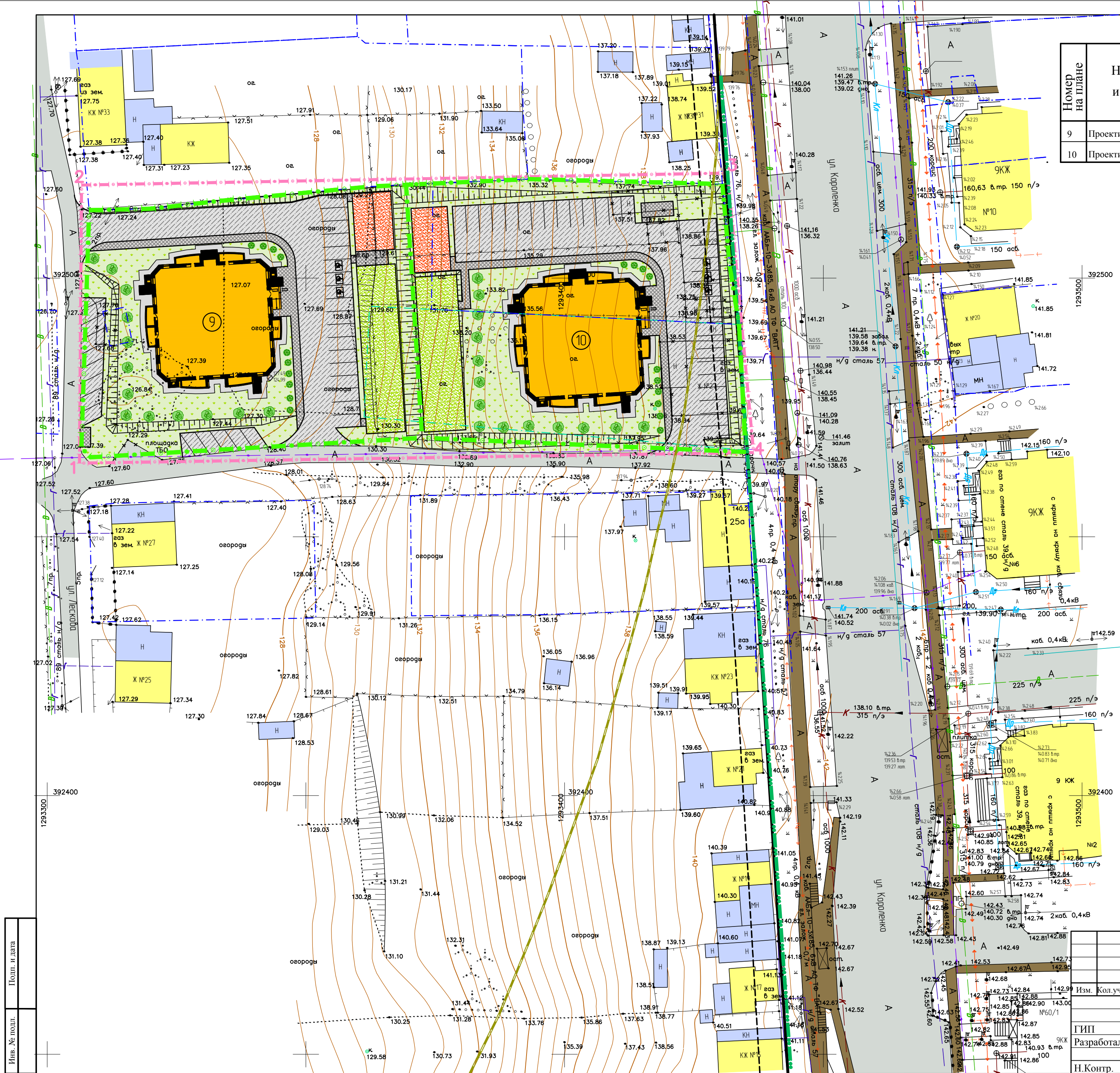
Директор института _____ Ацапкин А. Ю.

Главный инженер института _____ Прохоров А.В.

2021 г.

Имя, № подл.

Подп. и дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15
10	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15

Условные обозначения:

	граница проектируемой территории
	граница образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки
	граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	устанавливаемая красная линия
	линия отступа от устанавливаемой красной линии
	существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
	границы уточняемого земельного участка
	проектируемый жилой дом
	существующие жилые дома
	существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
	существующие тротуары
	проектируемый проезд и автомобильная парковка
	проектируемые тротуар и пешеходные зоны
	проектируемые детские и физкультурные площадки
	проектируемое озеленение планировочной территории
	проектируемая автомобильная парковка для МГН
	граница зоны затопления территории г.Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р.Инсар (по данным ЕГРН)

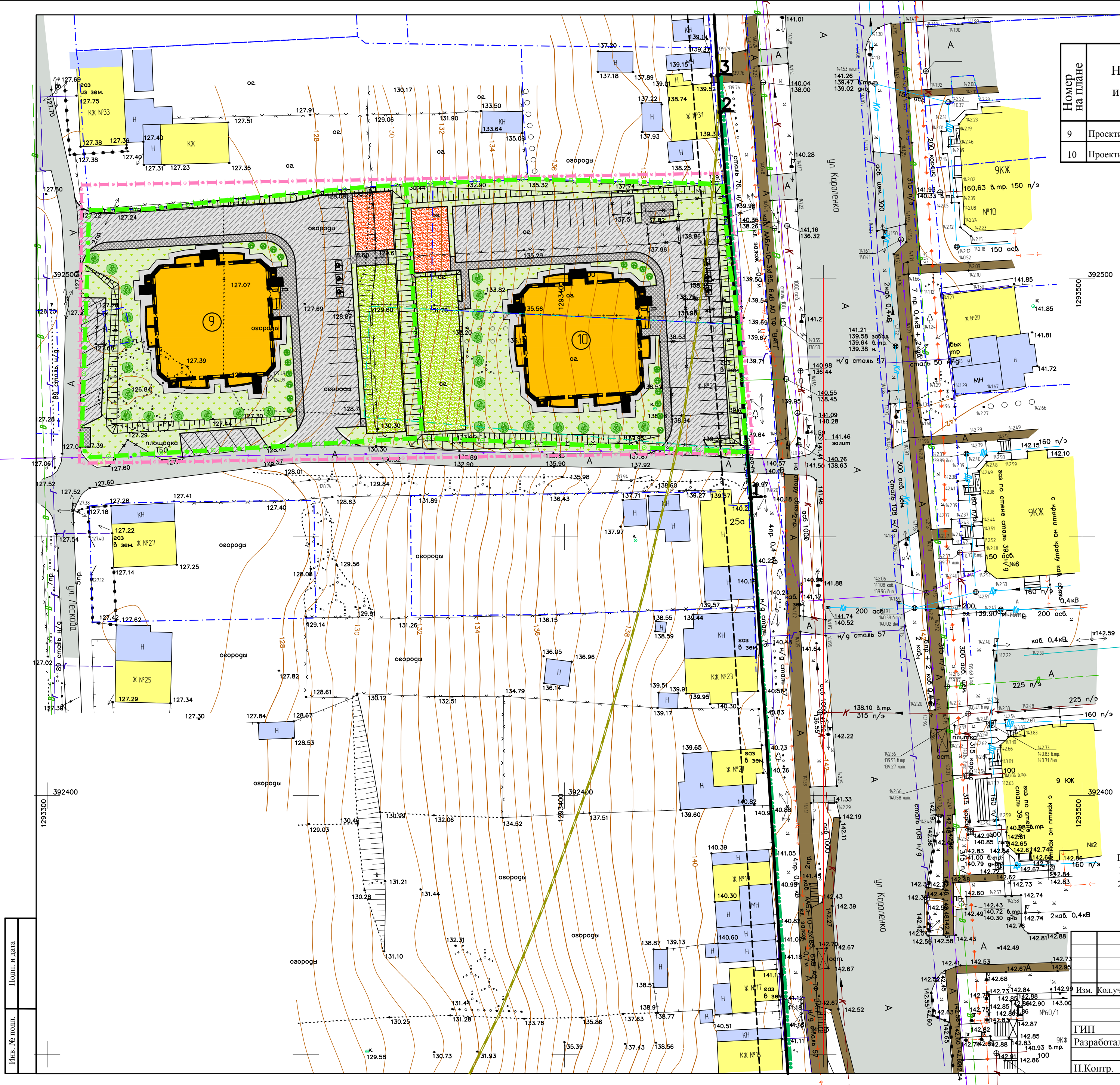
Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Система координат - СК13	
	Координата X	Координата Y
1	392464,24	1293306,24
2	392517,99	1293306,64
3	392520,31	1293431,50
4	392466,29	1293436,52

						40/2021 - ППТ				
						Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Прохоров							ПП	1.2	
Разработал	Арапова					Чертеж планировки территории М 1:500		ООО "Мордовгражданпроект"		
Н.Контр.	Прохоров									

Имя, № подл.

Подп. и дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15
10	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15

Условные обозначения:

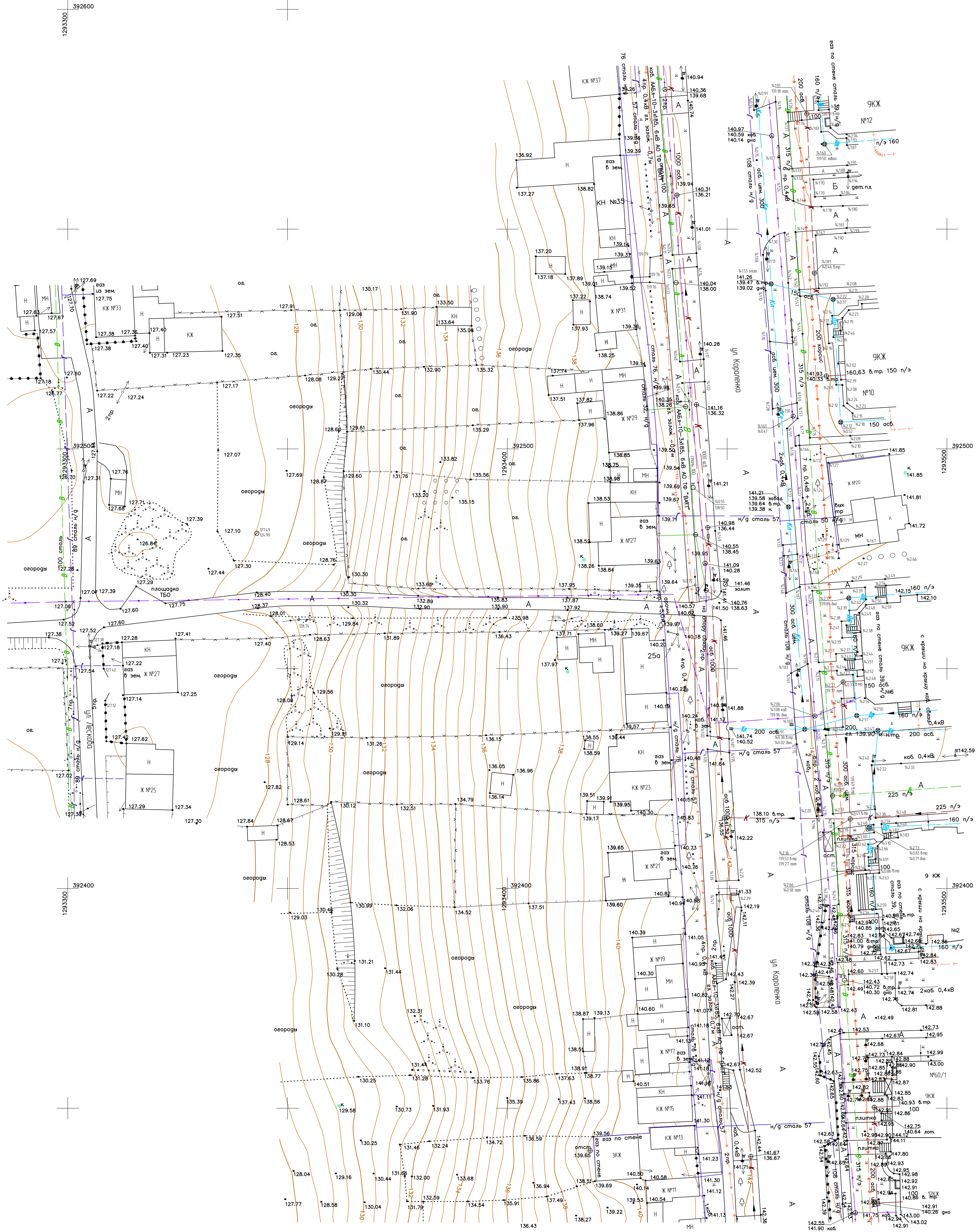
	граница проектируемой территории
	граница образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	устанавливаемая красная линия
	линия отступа от устанавливаемой красной линии
	точка координаты красной линии
	существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
	границы уточняемого земельного участка
	проектируемый жилой дом
	существующие жилые дома
	существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
	существующие тротуары
	проектируемый проезд и автомобильная парковка
	проектируемые тротуар и пешеходные зоны
	проектируемые детские и физкультурные площадки
	проектируемое озеленение планировочной территории
	проектируемая автомобильная парковка для МГН
	граница зоны затопления территории г.Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р.Инсар (по данным ЕГРН)

Ведомость координат красной линии

Назв. точек	Координаты точек	
	X	Y
1	392458,00	1293435,96
2	392532,04	1293430,05
3	392539,56	1293429,59

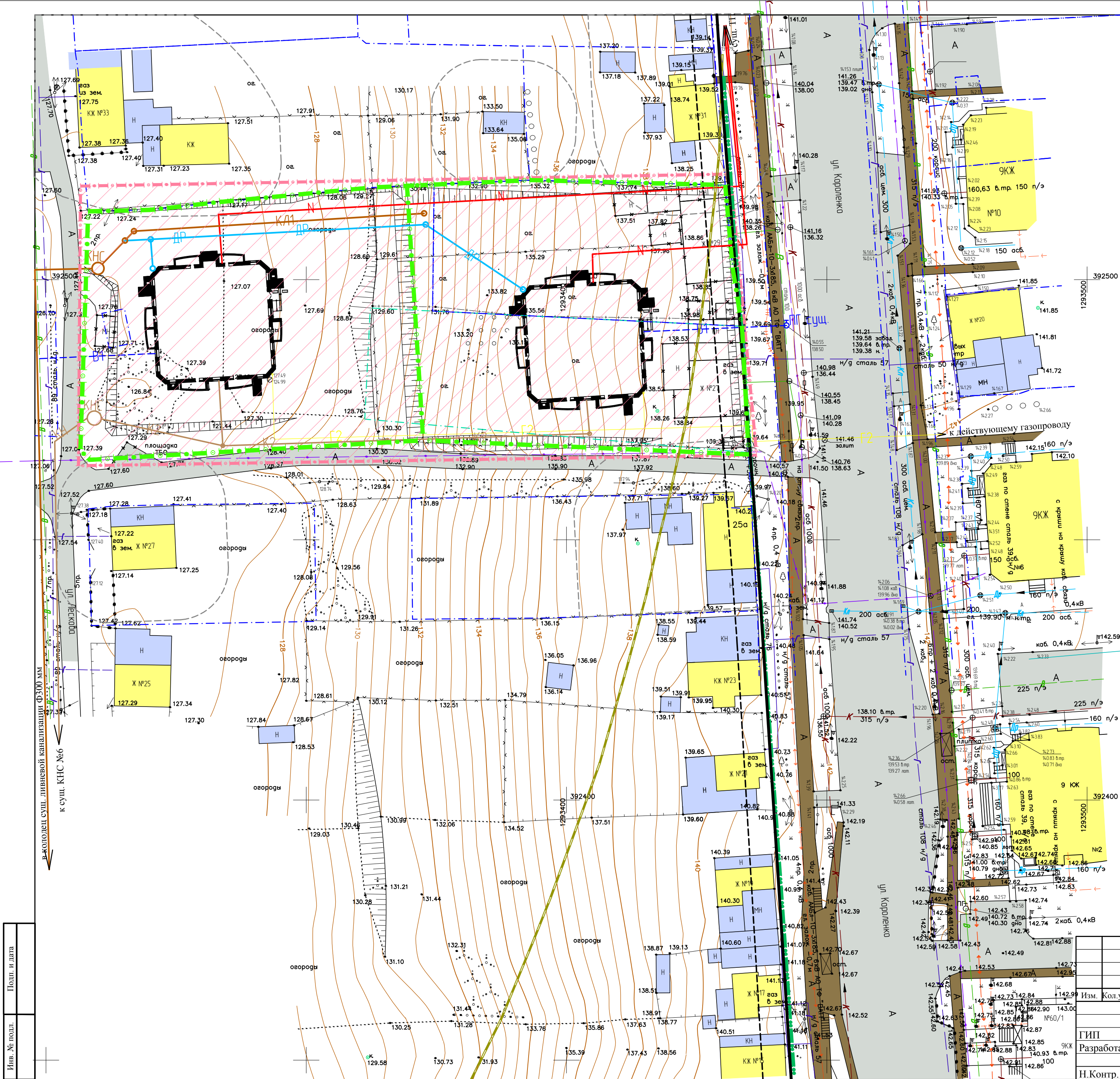
Примечание:
1. Разбивочный чертеж красных линий выполнен с учетом ранее установленных красных линий.
2. Разбивку красных линий необходимо производить по координатам привязки красных линий.

40/2021 - ППТ				
Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов				
Основная часть проекта планировки территории				
Схема красных линий и разбивочный чертеж красных линий М 1:500				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Прохоров	Лист	1.3	Листов
Разработал	Арапова	ООО "Мордовгражданпроект"		
Н.Контр.	Прохоров			



Имя, № подл.

Подп. и дата



Ведомость земельного участка

№ п/п	номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь	Правообладатель	Вид вещного права	Обременение
1	:17	респ. Мордовия г. Саранск, ул. Короленко, д.29	Для размещения жилого многоквартирного дома	1500+/- 1 м.кв.	ООО СЗ "Саранскстройинвест"	Собственность	-
2	:15	респ. Мордовия г. Саранск, ул. Короленко, д.27	Для размещения жилого многоквартирного дома	1656+/- 1 м.кв.	ООО СЗ "Саранскстройинвест"	Собственность	-
3	не поставлен на кадастровый учет	респ. Мордовия г. Саранск, ул. Лескова	Для размещения жилого многоквартирного дома	3069+/- 1 м.кв.	-	Муниципальные земли	-

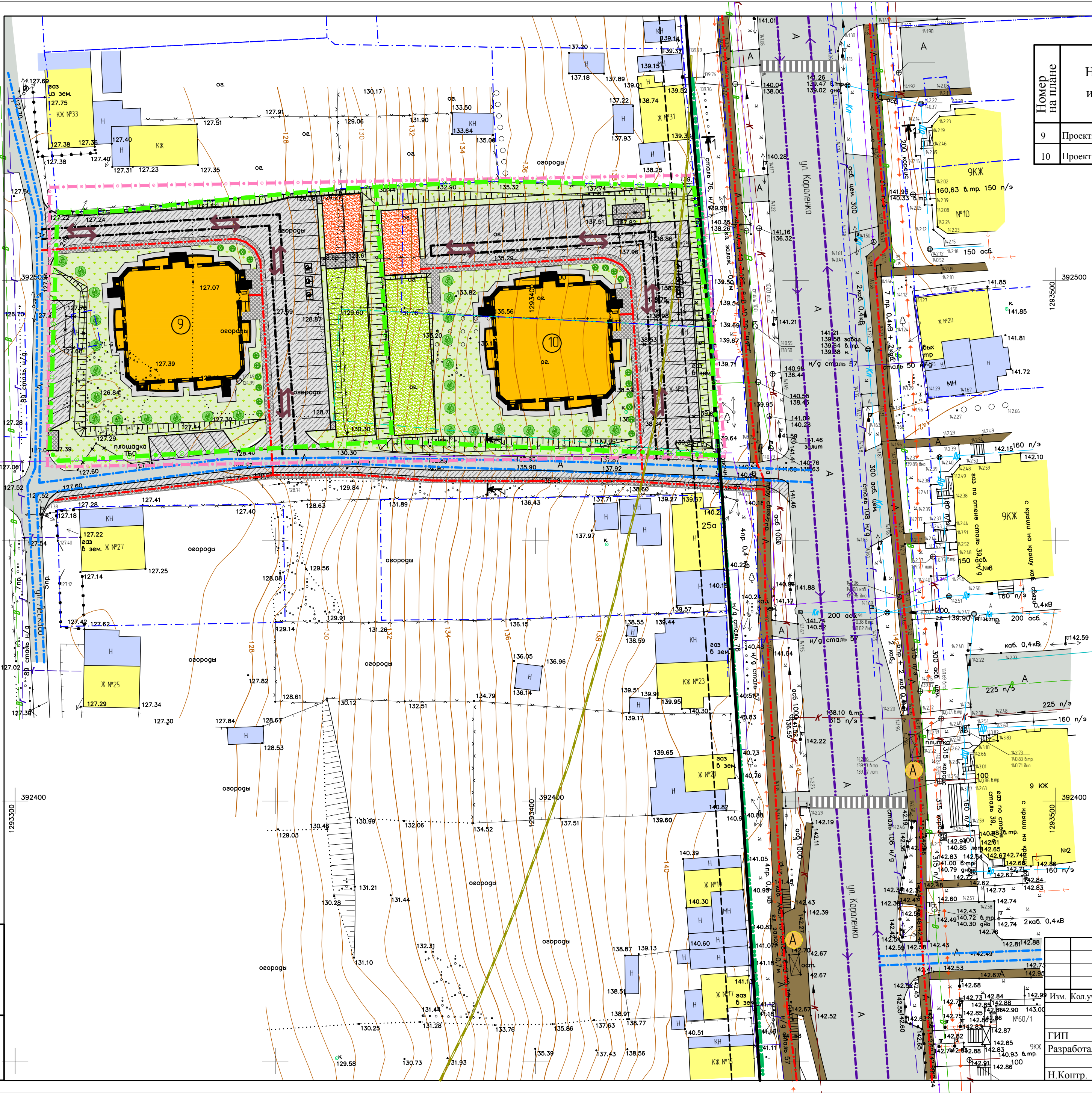
Условные обозначения:

	граница проектируемой территории
	граница образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	устанавливаемая красная линия
	линия отступа от устанавливаемой красной линии
	существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
	границы уточняемого земельного участка
	существующие жилые дома и нежилые строения, подлежащие сносу
	существующие жилые дома
	существующие общественные здания и сооружения
	существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
	существующие тротуары
	противопожарный разрыв (10 м) от существующих частных строений
Инженерная инфраструктура	
	существующая сеть водоснабжения
	существующая сеть канализации
	существующая дренажная канализация
	существующая ливневая канализация
	существующая сеть газоснабжения
	существующая сеть теплоснабжения
	существующие сети линии связи
	воздушные линии существующего электроснабжения низкого напряжения
	подземные линии существующего электроснабжения низкого напряжения
	подземные линии существующего электроснабжения высокого напряжения
	проектируемая кабельная ЛЭП - 0.4 Кв
	проектируемый водопровод
	проектируемая канализация
	проектируемая ливневая канализация
	граница зоны затопления территории г.Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р.Инсар (по данным ЕГРН)

					40/2021 - ППТ		
					Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов		
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
					Изм.	Лист	Листов
					Гип	Лист	Листов
					Разработал	Лист	Листов
					Н.Контр.	Лист	Листов
					Прохоров	Лист	Листов
					Арапова	Лист	Листов
					Прохоров	Лист	Листов
					Прохоров	Лист	Листов

Имя, № подл.

Подп. и дата

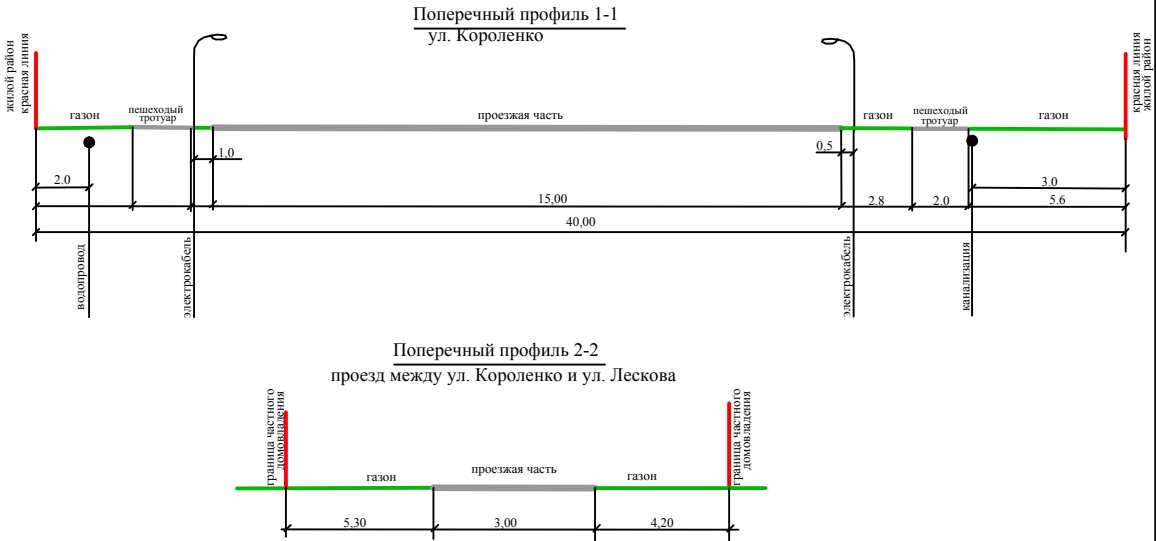


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15
10	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15

Условные обозначения:

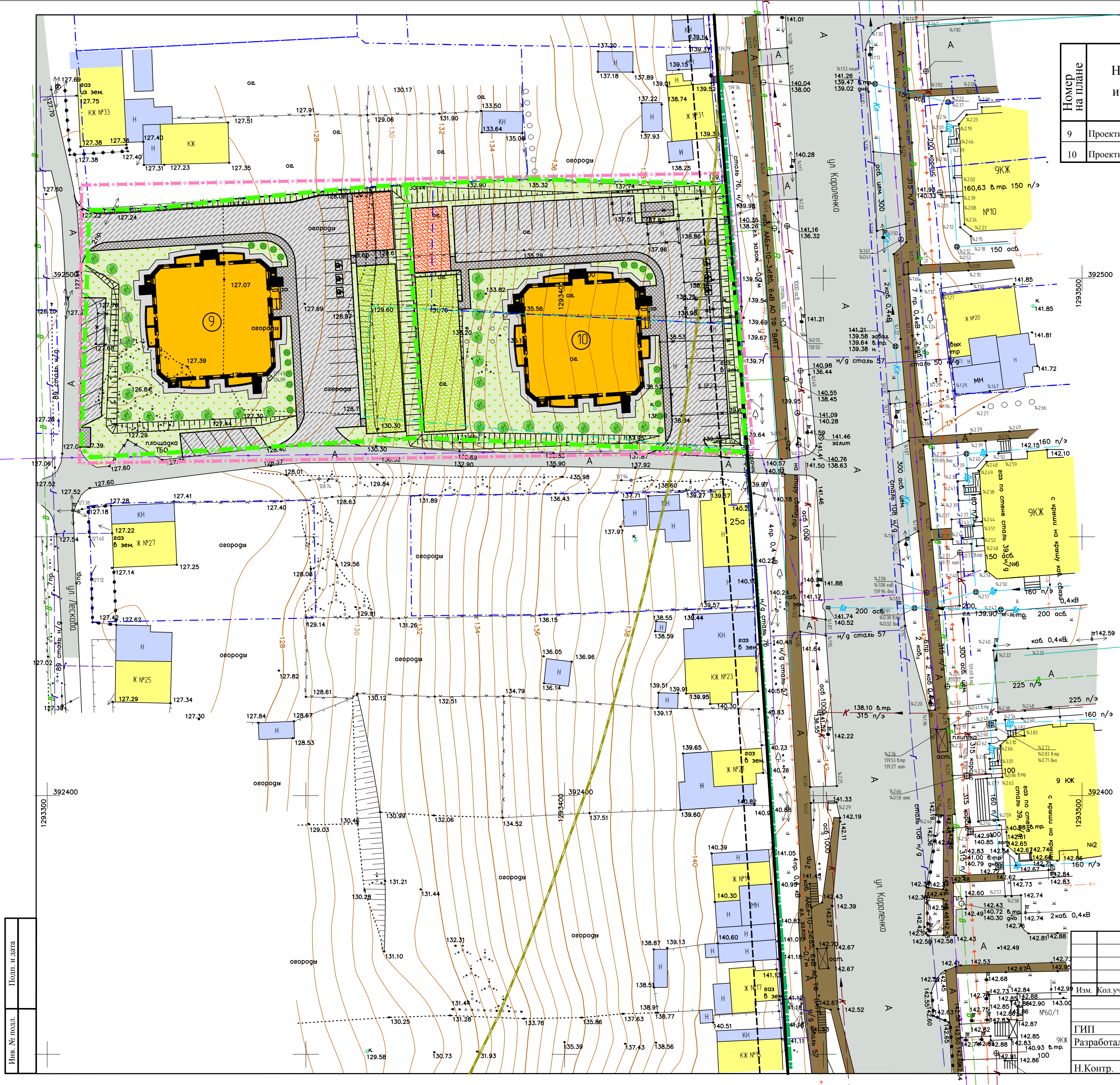
	граница проектируемой территории
	граница образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	устанавливаемая красная линия
	линия отступа от устанавливаемой красной линии
	существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
	границы уточняемого земельного участка
	проектируемый жилой дом
	существующие жилые дома
	существующие общественные здания и сооружения
	существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
	существующие тротуары
	проектируемый проезд и автомобильная парковка
	проектируемые тротуар и пешеходные зоны
	проектируемые детские и физкультурные площадки
	проектируемое озеленение планировочной территории
	проектируемая автомобильная парковка для МГН
магистральные улицы:	
	- общегородского значения (с регулируемым движением)
улицы и дороги местного значения:	
	- улицы в жилой застройке
	- проезды
	- тротуары
	остановки общественного транспорта
	линии движения транспорта по улицам
	пешеходный переход
	разрез (поперечный профиль дороги)



						40/2021 - ППТ			
						Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов			
99	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
с							Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия Лист Листов
	ГИП	Прохоров					ПП	2.4	
	Разработал	Арапова					Схема организации движения транспорта, улично-дорожной сети и пешеходного сообщения М 1:500		
	Н.Контр.	Прохоров					ООО "Мордовгражданпроект"		

Имя, № подл.

Подп. и дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

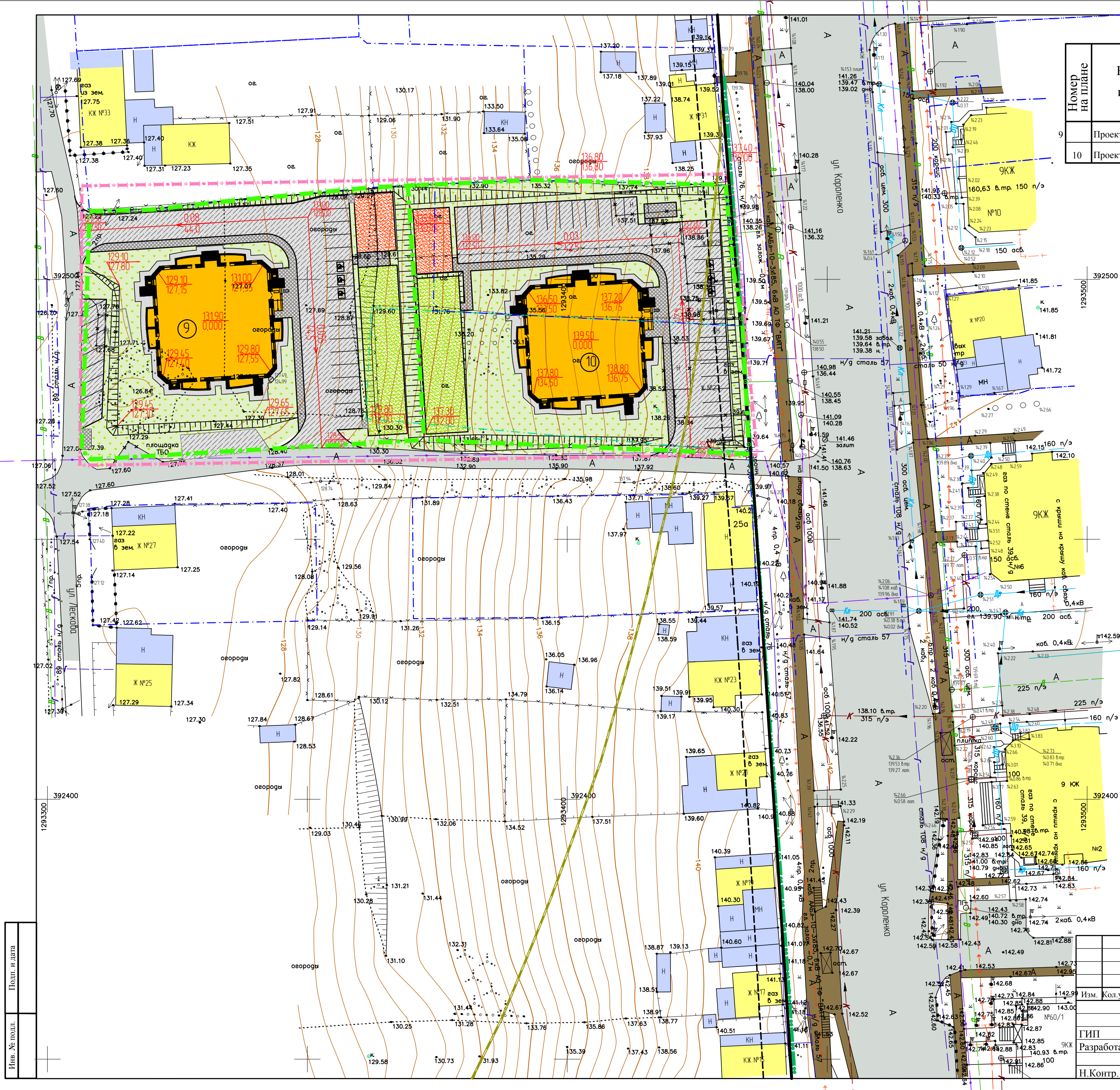
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15
10	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15

Условные обозначения:

	граница проектируемой территории
	граница образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	устанавливаемая красная линия
	линия отступа от устанавливаемой красной линии
	существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
	границы уточняемого земельного участка
	проектируемый жилой дом
	существующие жилые дома
	существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
	существующие тротуары
	проектируемый проезд и автомобильная парковка
	проектируемые тротуар и пешеходные зоны
	проектируемые детские и физкультурные площадки
	проектируемое озеленение планировочной территории
	проектируемая автомобильная парковка для МГН
	граница зоны затопления территории г.Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р.Инсар (по данным ЕГРН)

Примечание:
1. Зона планируемого размещения объекта попадает в приаэродромную территорию г. Саранска
2. В границах элемента планировочной структуры установлена граница подтопления паводковыми водами р. Инсар и р. Тавла.

40/2021 - ППТ				
Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист
			ПП	2.5
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500			ООО "Мордовгражданпроект"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Прохоров			
Разработал	Арапова			
Н.Контр.	Прохоров			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15
10	Проектируемый жилой дом	9	1	62	62	548,98	548,98	2990,22	2990,22	18441,15

Условные обозначения:

	граница проектируемой территории
	граница образуемого земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	устанавливаемая красная линия
	линия отступа от устанавливаемой красной линии
	существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
	границы уточняемого земельного участка
	проектируемый жилой дом
	существующие жилые дома
	существующие общественные здания и сооружения
	существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
	существующие тротуары
	проектируемый проезд и автомобильная парковка
	проектируемые тротуар и пешеходные зоны
	проектируемые детские и физкультурные площадки
	проектируемое озеленение планировочной территории
	проектируемая автомобильная парковка для МГН
	продольный уклон
	направление уклона
	расстояние
	точка перелома и местоположение отметки, м
	граница зоны затопления территории г.Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р.Инсар (по данным ЕГРН)

40/2021 - ППТ				
Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
Стадия				
Лист				
Листов				
Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500				
ООО "Мордовгражданпроект"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Гип	Прохоров			
Разработал	Арапова			
Н.Контр.	Прохоров			

Общий вид



Аксонометрия



Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						40/2021 - ППТ			
						Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2,7	
ГИП	Прохоров								
Разработал	Абдуллин					Варианты объемно-пространственных решений планировки территории (продолжение).	ООО "Мордовгражданпроект"		
Н.Контроль	Прохоров								

Вид со стороны микрорайона "Гратион"



Вид с улицы Короленко с северной стороны



Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						40/2021 - ППТ			
						Проект планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе жилых домов №27 и №29 по ул. Короленко в г. Саранске, для размещения многоквартирных домов			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2,8	
ГИП	Прохоров					Варианты объемно-пространственных решений планировки территории	ООО "Мордовгражданпроект"		
Разработал	Абдуллин								
Н.Контроль	Прохоров								