

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «1» июня 2022 г.

№ 134-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101101:411, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска

Принимая во внимание заявление ООО «Тонус-Экстра» от 5 мая 2022 года № 36 (вх. № 301/5-58 от 5 мая 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», статьей 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, **постановляю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101101:411, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, 40, с 16 часов 20 минут 16 июня 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 16 июня 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 № 404 (тел. 47-58-72), ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 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 «1» июня 2022 года № 134-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);

Дыдыкин О. Л. – И. о. Главы 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 «1» июня 2022 года № 134-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>

Предисловие

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов.

					2/119			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
						III	1	14
ГАП								

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Состав авторского коллектива;
2. Состав документации по планировке территории;
3. Общие положения;
4. Краткая физико-географическая характеристика района работ;

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

5. Обоснование проекта планировки территории;
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
8. Описание решений по благоустройству территории;
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;
10. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечение пожарной безопасности;
11. Охрана окружающей среды;
12. Мероприятия по инженерному оборудованию территории;
 - 12.1 Водоснабжение;
 - 12.2 Канализация хозяйственно-бытовая;
 - 12.3 Дождевая канализация;
 - 12.4 Теплоснабжение;
 - 12.5 Газоснабжение;
 - 12.6 Электроснабжение;
 - 12.7 Санитарная очистка;
 - 12.8 Связь, телекоммуникации;
13. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства
14. Каталог координат границы проектирования территории

Приложение 1. Графические материалы

					2/119	Лист
						2
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1. Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Главный архитектор проекта	Минеева Т.К.

2. Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

1. Текстовые материалы – положение о размещении объектов капитального строительства
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:1000

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 разработанной документации по планировке территории	ПП - 2	1: 5000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 1000
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: 1000
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.	ПП - 5	1: 1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-6	1: 1000
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 7	1: 1000
7.	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-8	

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

					2/119	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		3

- схема границ территорий объектов культурного наследия;

3. Общие положения

Основанием для разработки документации по корректировке проекта планировки территории является заключенный договор № 2/119 от 12 октября 2021г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101101:411, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска, предназначено для размещения проектируемого объекта - магазина.

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

– "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах / Свод правил от 26 августа 1998 г. № 30-101-98;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО САНИТАРНО-ГО ВРАЧА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 28 января 2021 года N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями на 14 февраля 2022 года);

- РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК от 22 марта 2019 года N 223 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск;

– Приложение к решению Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. N 223 МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК;

– РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК от 6 мая 2016 года N 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями на 17 мая 2021 года);

- РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК от 23 апреля 2014 года N 333 Об утверждении Генерального плана городского округа Саранск (с изменениями на 30 декабря 2021 года);

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

					2/119	Лист
						4
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ от 8 августа 2016 года N 409 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ;

– РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ, Утвержденные постановлением Правительства Республики Мордовия от 8 августа 2016 года N 409.

Проект планировки территории выполнен с учетом данных ТЕХНИЧЕСКОГО ОТЧЕТА по результатам топографо-геодезических работ на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1101101:288, расположенного по адресу: Республика Мордовия, ГО Саранск, г. Саранск, ул. Косарева, земельный участок 50/2.

Данным проектом рассматривается вопрос размещения проектируемого объекта магазина на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1101101:411. На момент проектирования на участке присутствуют инженерные коммуникации, такие как водоснабжение, газоснабжение и электроснабжение. Так же организована транспортная инфраструктура.

Участок 13:23:1101101:411 площадью 7399 кв.м. рассматриваемый в проекте планировки, ограниченном проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, на момент проектных работ характеризуется присутствием зданий и строений рынка «Заречный».

Генплан участка, выделенного для проектирования, разработан на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:1000, и расположен в существующей застройке района Химмаш г. Саранска, проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска.

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

Основной подъезд к проектируемому зданию магазина предусмотрен с существующей транспортной магистрали, расположенной по пр. 70 лет Октября.

4. Краткая физико-географическая характеристика района работ

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северо-восточной части г. Саранска Республики Мордовия.

Район изысканий расположен во II В климатическом районе. Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом. Наиболее холодный месяц январь, средняя t $-12,3^{\circ}\text{C}$, отмечаются ее понижения до -44°C ; наиболее теплый – июль, средняя t $-19,2^{\circ}\text{C}$, экстремальные значения летом достигают 39°C . Средняя многолетняя температура воздуха за год составляет $+4,0^{\circ}\text{C}$.

Средняя месячная температура воздуха по метеорологическому посту в Республике Мордовия приведена в таблице 1.

Таблица 1. Средняя месячная температура воздуха по метеорологическому посту в Республике Мордовия

					2/119	Лист
						5
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1

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

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2, относительная влажность 75%.

Ветровой режим формируется под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей. В формировании основных черт климата участвуют три типа воздушных масс: арктические, тропические и умеренных широт. Последние являются преобладающими. Среднегодовая скорость ветра варьирует от 3,5 до 5,5 м/с. Наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается зимой, а наименьшая отмечена в августе. Преобладающими направлениями ветра являются южное и юго-западное, кроме лета, когда наибольший процент составляют ветры западных румбов.

В качестве расчетного рекомендуется первый ветровой район с максимальной скоростью 1 раз в 10 лет – 30 м/сек, и скоростным нормативным напором 40 м/сек.

Особенности географического положения территории Мордовии обуславливают преобладающее влияние на атмосферные осадки воздушных масс, приходящих с Атлантики. Их средняя годовая сумма около 516 мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения. Отклонение в сторону минимальных и максимальных значений составляет 120 - 180 мм. Преобладают осадки теплого периода: с апреля по октябрь их выпадает около 70 - 80 %. Среднее количество осадков в июле составляет 71 мм. Минимальная месячная сумма осадков приходится на март (24 мм). Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм. Снеговой район – 3.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Глубина промерзания почвы - 60 - 120 см. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Сейсмичность района составляет - 5 баллов.

Изыскания проведены для коммунального обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1101101:288, расположенного по адресу: Республика Мордовия, ГО Саранск, г. Саранск, ул. Косарева, земельный участок 50/2.

Дорожная сеть развита хорошо, имеется дорога с асфальтобетонным покрытием – по ул.Косарева, ул.Гожувская.

Имеются надземные и подземные коммуникации: водопровод, газопровод и электрические сети 0,4кВ.

Рельеф: равнинный, перепады высот с 179.04 м. до 181.86 м.

					2/119	Лист
						6
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Поверхностные водные объекты на участке: отсутствуют.

5. Обоснование проекта планировки территории

Рассматриваемая территория проектирования расположена в Северо-восточной части г. Саранска Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 4479,1 кв.м. Весь участок попадает в приаэродромную территорию. Удаленность в прямом радиусе от аэропорта составляет 6,34 км.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г.о. Саранск на проектируемой территории выделена следующая территориальная зона:

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

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта уже имеет объекты капитального строительства со сложившейся транспортной и инженерной инфраструктурой, а проектируемый объект направлен на облагораживание зоны участка, на которой в настоящее время стоят торговые палатки открытого типа, то все характеристики и расчеты будут представлены на проектируемый объект магазина и на существующие объекты капитального строительства, а также близлежащие здания и сооружения.

Площадь застройки проектируемого объекта магазина составляет 640,5 м², площадь здания – 625,1 м².

Строительство объекта магазина производится в один этап. Исходя из площади здания, получаем следующее количество площадок и необходимых парковочных мест, подробная информация по этому вопросу представлена в таблице 5.1.

Поз	Наименование	Ед. изм.	Количество (по расчёту)
1	Потребность в парковочных местах для посетителей объекта магазина	шт.	31
2	Потребность в парковочных местах для посетителей рынка	шт	151

Количество необходимых парковочных мест для посетителей проектируемого объекта магазина, площадью более 200 кв.м получено из расчета 5-12 на расчетную единицу. Расчетная единица равна 100 м² основной площади в соответствии с табл.80 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, откуда требуемое количество парковочных мест на проектируемый объект магазина общей площадью 625,1 кв.м. составляет 31 маш/место.

В границах земельного участка, на котором производится проектирование здания магазина, также расположены объекты капитального строительства:

1. Туалет-примерочная, назначение нежилое. Площадь=221кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:245;
2. Здание закусочной, назначение: нежилое. Площадь=345,1кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:113;

3. Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=206кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:231;
4. Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=138,8кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:243;
5. Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=208,4кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:236;
6. Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=255,7кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:234;
7. Административное здание, назначение: нежилое. Площадь=131,9кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:244.

Таким образом, общая площадь рынка «Заречный» составляет 1506,9 кв.м. Так как число торговых точек, располагаемых на площади рынка «Заречный» не постоянно, количество необходимых парковочных мест для существующей торговой площади рынка, определяем с помощью 2.3.105. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей проектируется из расчета 1 машино-место на 1 торговое место или на 10 м² торговой площади.. Откуда получаем требуемое количество маш-мест равное 151 маш/мест0.

Итого, для рынка «Заречный» при размещении на его территории здания магазина потребуется 182 маш/мест.

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

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

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

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

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта находится на площадке, имеющей уклон по рельефу в 2,82м, необходимости в организации отвода поверхностных стоков с прилегающей территории посредством формирования уклона проектируемого рельефа не возникает. Таким образом, планировка территории обеспечивает отвод поверхностных вод с участка.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

Продольные и поперечные уклоны при организации планируемого рельефа разработаны в соответствии с нормативными требованиями, необходимыми для размещения застройки, движения транспорта и пешеходов. Продольный уклон площадок, стоянки автомашин и примыкания к ним направлены в противоположную сторону от дороги.

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

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

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

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

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

8. Описание решений по благоустройству территории

Планировка территории проектируемого объекта разработана в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» представляет собой участок не правильной формы, по периметру которого расположены парковочные места для автомобилей и торговые павильоны рынка «Заречный», а внутри – проектируемый объект - магазин. Такой прием позволяет наиболее оптимально использовать территорию отведенного для проектирования участка.

Расчет необходимого количества парковочных мест на автостоянке для рынка «Заречный» при размещении на его территории здания магазина потребуется 182 маш/мест.

Подъезд к проектируемому зданию магазина предусматривается с покрытием из асфальтобетона, тротуары –асфальтированными.

					2/119	Лист
						9
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

На территории проектируемого объекта будет предусмотрено озеленение с использованием газона в качестве травосмеси из многолетних трав.

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

Территория проектируемого объекта находится в северо-восточной части города Саранск Республики Мордовия и ограничен пр. 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска. Подъезд автотранспорта предусматривается по существующим автодорогам с пр. 70 лет Октября. Въезды – выезды для оптимального использования территории, удобства эксплуатации транспорта для предотвращения транспортных заторов и для обеспечения пожарной безопасности существует в количестве шести, что обеспечивает наибольшее удобство для обслуживания и эксплуатации проектируемого объекта магазина в комплексе торговых павильонов рынка «Заречный».

На данный момент условие по обеспечению парковочными местами для эксплуатации рынка «Заречный» выполняется за счет существующей парковки, расположенной вдоль проспекта 70 лет Октября, а для обслуживания магазинов, расположенных внутри территории рынка предусмотрены проезды для погрузки-выгрузки товаров.

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

Территория до примыкания к существующей дороге асфальтируется.

При сопряжении дороги со съездом в месте примыкания радиус кривых принят 5,0 м.

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

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

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

					2/119	Лист
						10
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектируемый жилой дом не подлежит категорированию по ГО и не относится к категорированным по гражданской обороне объектам на основании Постановления Правительства РФ от 03.10.1998 г. №1149 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне».

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

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

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

- отклонения климатических условий от нормы;
- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения.

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

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

Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных гидрантов, возможность проезда пожарной техники предусмотрена по проездам вдоль фасада проектируемого здания магазина.

Соответственно требованиям СП 20.13330.2011 элементы проектируемых зданий должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок 30 кг/м².

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

- максимальная горизонтальная скорость вращательного движения – 94,4 м/с
- поступательная скорость – 23,6 м/с
- длина полосы разрушений – 55,8 м/с
- максимальный перепад давлений – 109 гПа

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

Для района расположения города Саранск Республики Мордовия в соответствии с РД 34.21.122-87 удельная плотность ударов молнии в землю составляет 4 удара на 1 км² в год, поэтому ожидаемое количество ударов молний на планируемую поверхность – 1 раз за весь период эксплуатации.

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

11. Охрана окружающей среды

На проектируемом участке нет объектов, подлежащих охране и имеющих санитарно-защитные зоны.

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

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

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

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

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

12. Мероприятия по инженерному оборудованию территории

12.1 Водоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.2 Канализация хозяйственно-бытовая

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.3 Дождевая канализация

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.4 Теплоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.5 Газоснабжение

					2/119	Лист
						12
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.6 Электроснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.7 Санитарная очистка

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

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

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

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

12.8 Связь, телекоммуникации

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

13. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

В соответствии с РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК от 6 мая 2016 года N 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями на 17 мая 2021 года) (далее также – ПЗЗ), территория проектирования расположена в территориальной зоне ОДЗ-Ц – Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня.

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство:

Здание магазина общей площадью **-625,1 кв.м.**

Сохраняемые объекты капитального строительства:

-Туалет-примерочная, назначение нежилое. Площадь=221кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:245;

-Здание закусочной, назначение: нежилое. Площадь=345,1кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:113;

					2/119	Лист
						13
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

-Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=206кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:231;

-Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=138,8кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:243;

-Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=208,4кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:236;

-Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=255,7кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:234;

-Административное здание, назначение: нежилое. Площадь=131,9кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:244.

Основные показатели застройки:

№	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1	Площадь кадастрового квартала	га	11,07402
2	Площадь территории в границах красных линий	га	8,638
3	Площадь участка под проектирование	га	0,7399
4	Площадь застройки участка до строительства здания магазина	м ²	1372,0
5	Площадь застройки участка после строительства здания магазина	м ²	2012,5
6	Плотность застройки участка до строительства здания магазина	%	18,54
7	Плотность застройки участка после строительства здания магазина	%	27,19

14. Каталог координат границы проектирования территории

№ точки	X	Y
1	393110.48	1295082.70
2	393109.45	1295097.59
3	393080.49	1295129.62
4	393062.37	1295114.56
5	393028.71	1295081.31
6	393016.36	1295064.46
7	393033.28	1295040.68
8	393082.78	1295058.84
1	393110.48	1295082.70

РОССИЯ
Республика Мордовия

ООО
«Региональный проектно-экспертный центр»

Ассоциация "Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)" №04/18 от 08.02.2018г

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Тонус-Экстра»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101101:411, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска»

2/119

г. Саранск
2022 г.

РОССИЯ
Республика Мордовия

ООО
«Региональный проектно-экспертный центр»

Ассоциация "Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)" №04/18 от 08.02.2018г

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Тонус-Экстра»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101101:411, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска»

2/119

Директор

Е.А. Комков

Главный архитектор проекта

Т.К. Минеева

г. Саранск
2022 г.

Предисловие

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов.

					2/119			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
						III	1	14
ГАП								

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Состав авторского коллектива;
2. Состав документации по планировке территории;
3. Общие положения;
4. Краткая физико-географическая характеристика района работ;

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

5. Обоснование проекта планировки территории;
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
8. Описание решений по благоустройству территории;
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;
10. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечение пожарной безопасности;
11. Охрана окружающей среды;
12. Мероприятия по инженерному оборудованию территории;
 - 12.1 Водоснабжение;
 - 12.2 Канализация хозяйственно-бытовая;
 - 12.3 Дождевая канализация;
 - 12.4 Теплоснабжение;
 - 12.5 Газоснабжение;
 - 12.6 Электроснабжение;
 - 12.7 Санитарная очистка;
 - 12.8 Связь, телекоммуникации;
13. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства
14. Каталог координат границы проектирования территории

Приложение 1. Графические материалы

					2/119	Лист
						2
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1. Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Главный архитектор проекта	Минеева Т.К.

2. Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

1. Текстовые материалы – положение о размещении объектов капитального строительства
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:1000

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 разработанной документации по планировке территории	ПП - 2	1: 5000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 1000
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: 1000
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.	ПП - 5	1: 1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-6	1: 1000
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 7	1: 1000
7.	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-8	

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

					2/119	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		3

- схема границ территорий объектов культурного наследия;

3. Общие положения

Основанием для разработки документации по корректировке проекта планировки территории является заключенный договор № 2/119 от 12 октября 2021 г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101101:411, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска, предназначено для размещения проектируемого объекта - магазина.

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

– "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах / Свод правил от 26 августа 1998 г. № 30-101-98;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО САНИТАРНО-ГО ВРАЧА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 28 января 2021 года N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями на 14 февраля 2022 года);

- РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК от 22 марта 2019 года N 223 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск;

– Приложение к решению Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. N 223 МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК;

– РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК от 6 мая 2016 года N 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями на 17 мая 2021 года);

- РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК от 23 апреля 2014 года N 333 Об утверждении Генерального плана городского округа Саранск (с изменениями на 30 декабря 2021 года);

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

					2/119	Лист
						4
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ от 8 августа 2016 года N 409 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ;

– РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ, Утвержденные постановлением Правительства Республики Мордовия от 8 августа 2016 года N 409.

Проект планировки территории выполнен с учетом данных ТЕХНИЧЕСКОГО ОТЧЕТА по результатам топографо-геодезических работ на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1101101:288, расположенного по адресу: Республика Мордовия, ГО Саранск, г. Саранск, ул. Косарева, земельный участок 50/2.

Данным проектом рассматривается вопрос размещения проектируемого объекта магазина на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1101101:411. На момент проектирования на участке присутствуют инженерные коммуникации, такие как водоснабжение, газоснабжение и электроснабжение. Так же организована транспортная инфраструктура.

Участок 13:23:1101101:411 площадью 7399 кв.м. рассматриваемый в проекте планировки, ограниченном проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, на момент проектных работ характеризуется присутствием зданий и строений рынка «Заречный».

Генплан участка, выделенного для проектирования, разработан на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:1000, и расположен в существующей застройке района Химмаш г. Саранска, проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска.

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

Основной подъезд к проектируемому зданию магазина предусмотрен с существующей транспортной магистрали, расположенной по пр. 70 лет Октября.

4. Краткая физико-географическая характеристика района работ

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северо-восточной части г. Саранска Республики Мордовия.

Район изысканий расположен во II В климатическом районе. Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом. Наиболее холодный месяц январь, средняя t $-12,3^{\circ}\text{C}$, отмечаются ее понижения до -44°C ; наиболее теплый – июль, средняя t $-19,2^{\circ}\text{C}$, экстремальные значения летом достигают 39°C . Средняя многолетняя температура воздуха за год составляет $+4,0^{\circ}\text{C}$.

Средняя месячная температура воздуха по метеорологическому посту в Республике Мордовия приведена в таблице 1.

Таблица 1. Средняя месячная температура воздуха по метеорологическому посту в Республике Мордовия

					2/119	Лист
						5
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1

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

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2, относительная влажность 75%.

Ветровой режим формируется под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей. В формировании основных черт климата участвуют три типа воздушных масс: арктические, тропические и умеренных широт. Последние являются преобладающими. Среднегодовая скорость ветра варьирует от 3,5 до 5,5 м/с. Наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается зимой, а наименьшая отмечена в августе. Преобладающими направлениями ветра являются южное и юго-западное, кроме лета, когда наибольший процент составляют ветры западных румбов.

В качестве расчетного рекомендуется первый ветровой район с максимальной скоростью 1 раз в 10 лет – 30 м/сек, и скоростным нормативным напором 40 м/сек.

Особенности географического положения территории Мордовии обуславливают преобладающее влияние на атмосферные осадки воздушных масс, приходящих с Атлантики. Их средняя годовая сумма около 516 мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения. Отклонение в сторону минимальных и максимальных значений составляет 120 - 180 мм. Преобладают осадки теплого периода: с апреля по октябрь их выпадает около 70 - 80 %. Среднее количество осадков в июле составляет 71 мм. Минимальная месячная сумма осадков приходится на март (24 мм). Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм. Снеговой район – 3.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Глубина промерзания почвы - 60 - 120 см. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Сейсмичность района составляет - 5 баллов.

Изыскания проведены для коммунального обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1101101:288, расположенного по адресу: Республика Мордовия, ГО Саранск, г. Саранск, ул. Косарева, земельный участок 50/2.

Дорожная сеть развита хорошо, имеется дорога с асфальтобетонным покрытием – по ул.Косарева, ул.Гожувская.

Имеются надземные и подземные коммуникации:, водопровод, газопровод и электрические сети 0,4кВ.

Рельеф: равнинный, перепады высот с 179.04 м. до 181.86 м.

Поверхностные водные объекты на участке: отсутствуют.

					2/119		Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата			6

5. Обоснование проекта планировки территории

Рассматриваемая территория проектирования расположена в Северо-восточной части г. Саранска Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 4479,1 кв.м. Весь участок попадает в приаэродромную территорию. Удаленность в прямом радиусе от аэропорта составляет 6,34 км.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г.о. Саранск на проектируемой территории выделена следующая территориальная зона:

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

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта уже имеет объекты капитального строительства со сложившейся транспортной и инженерной инфраструктурой, а проектируемый объект направлен на облагораживание зоны участка, на которой в настоящее время стоят торговые палатки открытого типа, то все характеристики и расчеты будут представлены на проектируемый объект магазина и на существующие объекты капитального строительства, а также близлежащие здания и сооружения.

Площадь застройки проектируемого объекта магазина составляет 640,5 м², площадь здания – 625,1 м².

Строительство объекта магазина производится в один этап. Исходя из площади здания, получаем следующее количество площадок и необходимых парковочных мест, подробная информация по этому вопросу представлена в таблице 5.1.

Поз	Наименование	Ед. изм.	Количество (по расчёту)
1	Потребность в парковочных местах для посетителей объекта магазина	шт.	31
2	Потребность в парковочных местах для посетителей рынка	шт	151

Количество необходимых парковочных мест для посетителей проектируемого объекта магазина, площадью более 200 кв.м получено из расчета 5-12 на расчетную единицу. Расчетная единица равна 100 м² основной площади в соответствии с табл.80 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, откуда требуемое количество парковочных мест на проектируемый объект магазина общей площадью 625,1 кв.м. составляет 31 маш/место.

В границах земельного участка, на котором производится проектирование здания магазина, также расположены объекты капитального строительства:

1. Туалет-примерочная, назначение нежилое. Площадь=221кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:245;
2. Здание закусочной, назначение: нежилое. Площадь=345,1кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:113;
3. Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=206кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:231;

4. Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=138,8кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:243;
5. Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=208,4кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:236;
6. Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=255,7кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:234;
7. Административное здание, назначение: нежилое. Площадь=131,9кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:244.

Таким образом, общая площадь рынка «Заречный» составляет 1506,9 кв.м. Так как число торговых точек, располагаемых на площади рынка «Заречный» не постоянно, количество необходимых парковочных мест для существующей торговой площади рынка, определяем с помощью 2.3.105. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей проектируется из расчета 1 машино-место на 1 торговое место или на 10 м² торговой площади.. Откуда получаем требуемое количество маш-мест равное 151 маш/мест0.

Итого, для рынка «Заречный» при размещении на его территории здания магазина потребуется 182 маш/мест.

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

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

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

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

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта находится на площадке, имеющей уклон по рельефу в 2,82м, необходимости в организации отвода поверхностных стоков с прилегающей территории посредством формирования уклона проектируемого рельефа не возникает. Таким образом, планировка территории обеспечивает отвод поверхностных вод с участка.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

Продольные и поперечные уклоны при организации планируемого рельефа разработаны в соответствии с нормативными требованиями, необходимыми для размещения застройки, движения транспорта и пешеходов. Продольный уклон площадок, стоянки автомашин и примыкания к ним направлены в противоположную сторону от дороги.

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

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

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

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

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

8. Описание решений по благоустройству территории

Планировка территории проектируемого объекта разработана в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» представляет собой участок не правильной формы, по периметру которого расположены парковочные места для автомобилей и торговые павильоны рынка «Заречный», а внутри – проектируемый объект - магазин. Такой прием позволяет наиболее оптимально использовать территорию отведенного для проектирования участка.

Расчет необходимого количества парковочных мест на автостоянке для рынка «Заречный» при размещении на его территории здания магазина потребуются 182 маш/мест.

Подъезд к проектируемому зданию магазина предусматривается с покрытием из асфальтобетона, тротуары –асфальтированными.

Поверхностный существующий слой подстилающего грунта на всей территории, предполагается срезать на глубину 0,15 м. Перед началом строительства

					2/119	Лист
						9
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

должна производиться его срезка со всей площади выделенного земельного участка, с последующим восстановлением только в пределах зон озеленения.

На территории проектируемого объекта будет предусмотрено озеленение с использованием газона в качестве травосмеси из многолетних трав.

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

Территория проектируемого объекта находится в северо-восточной части города Саранск Республики Мордовия и ограничен пр. 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожувская г. Саранска. Подъезд автотранспорта предусматривается по существующим автодорогам с пр. 70 лет Октября. Въезды – выезды для оптимального использования территории, удобства эксплуатации транспорта для предотвращения транспортных заторов и для обеспечения пожарной безопасности существует в количестве шести, что обеспечивает наибольшее удобство для обслуживания и эксплуатации проектируемого объекта магазина в комплексе торговых павильонов рынка «Заречный».

На данный момент условие по обеспечению парковочными местами для эксплуатации рынка «Заречный» выполняется за счет существующей парковки, расположенной вдоль проспекта 70 лет Октября, а для обслуживания магазинов, расположенных внутри территории рынка предусмотрены проезды для погрузки-выгрузки товаров.

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

Территория до примыкания к существующей дороге асфальтируется.

При сопряжении дороги со съездом в месте примыкания радиус кривых принят 5,0 м.

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

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

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

Проектируемый жилой дом не подлежит категорированию по ГО и не относится к категорированным по гражданской обороне объектам на основании Поста-

					2/119	Лист
						10
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

новления Правительства РФ от 03.10.1998 г. №1149 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне».

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

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

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

- отклонения климатических условий от нормы;
- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения.

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

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

Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных гидрантов, возможность проезда пожарной техники предусмотрена по проездам вдоль фасада проектируемого здания магазина.

Соответственно требованиям СП 20.13330.2011 элементы проектируемых зданий должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок 30 кг/м².

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

- максимальная горизонтальная скорость вращательного движения – 94,4 м/с
- поступательная скорость – 23,6 м/с
- длина полосы разрушений – 55,8 м/с
- максимальный перепад давлений – 109 гПа

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

Для района расположения города Саранск Республики Мордовия в соответствии с РД 34.21.122-87 удельная плотность ударов молнии в землю составляет 4 удара на 1 км² в год, поэтому ожидаемое количество ударов молний на планируемую поверхность – 1 раз за весь период эксплуатации.

Для защиты устройств связи от атмосферных перенапряжений на рабочей стадии проектирования будет предусмотрено заземление оборудования и стоек радио и телевидения. Устройство молниезащиты зданий и сооружений должны быть

приняты и введены в эксплуатацию до начала комплексного опробования технологического оборудования.

11. Охрана окружающей среды

На проектируемом участке нет объектов, подлежащих охране и имеющих санитарно-защитные зоны.

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

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

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

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

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

12. Мероприятия по инженерному оборудованию территории

12.1 Водоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.2 Канализация хозяйственно-бытовая

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.3 Дождевая канализация

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.4 Теплоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.5 Газоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

					2/119	Лист
						12
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

12.6 Электроснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.7 Санитарная очистка

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

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

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

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

12.8 Связь, телекоммуникации

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

13. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

В соответствии с РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК от 6 мая 2016 года N 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями на 17 мая 2021 года) (далее также – ПЗЗ), территория проектирования расположена в территориальной зоне ОДЗ-Ц – Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня.

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство:

Здание магазина общей площадью -**625,1 кв.м.**

Сохраняемые объекты капитального строительства:

-Туалет-примерочная, назначение нежилое. Площадь=221кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:245;

-Здание закусочной, назначение: нежилое. Площадь=345,1кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:113;

-Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=206кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:231;

-Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=138,8кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:243;

					2/119	Лист
						13
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

-Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=208,4кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:236;

-Торговые павильоны, назначение: нежилое. Площадь=255,7кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:234;

-Административное здание, назначение: нежилое. Площадь=131,9кв.м. Кадастровый номер 13:23:1101101:244.

Основные показатели застройки:

№	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1	Площадь кадастрового квартала	га	11,07402
2	Площадь территории в границах красных линий	га	8,638
3	Площадь участка под проектирование	га	0,7399
4	Площадь застройки участка до строительства здания магазина	м ²	1372,0
5	Площадь застройки участка после строительства здания магазина	м ²	2012,5
6	Плотность застройки участка до строительства здания магазина	%	18,54
7	Плотность застройки участка после строительства здания магазина	%	27,19

14. Каталог координат границы проектирования территории

№ точки	X	Y
1	393110.48	1295082.70
2	393109.45	1295097.59
3	393080.49	1295129.62
4	393062.37	1295114.56
5	393028.71	1295081.31
6	393016.36	1295064.46
7	393033.28	1295040.68
8	393082.78	1295058.84
1	393110.48	1295082.70



13:23:1101101:3

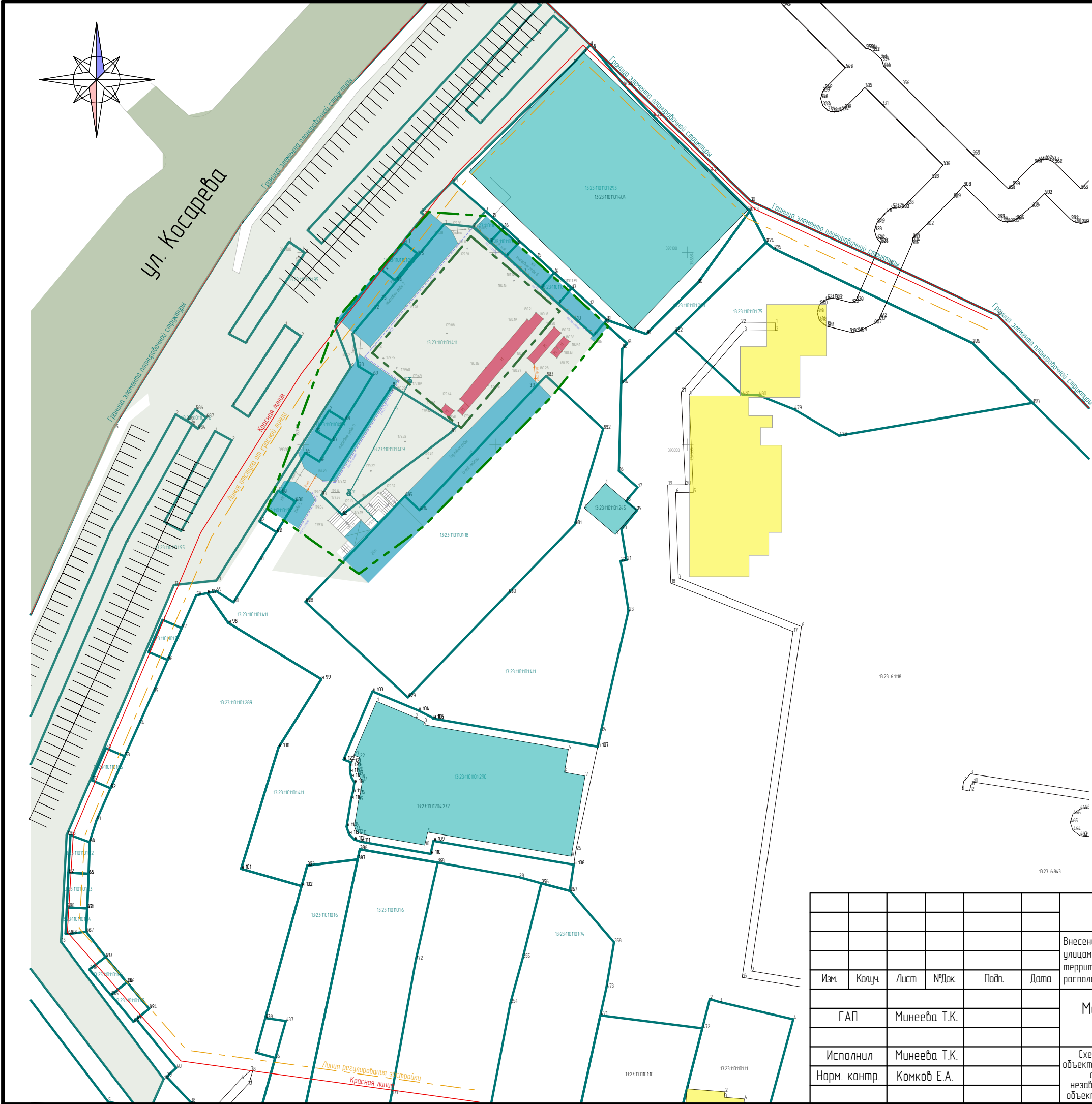
2/119

[illegible]

1. КУ з.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства " "Согласовано" без вызова представителя. 04.02.2021
2. ПТО МП ГО Саранск "ГОРСВЕТ" Согласовано №97 04.02.2021
- 3.Согласовано АО "СаранскТеплоТранс" 02.02.2021
4. АО ТФ "Ватт" з.Саранск, ул.Осипенко, 93 Согласовано предварительно. Согласование на разрывте выдается при оформлении разрешения (ордера) на производство работ в Администрации з.о.Саранск. 04.02.2021
5. Согласовано ГЭТ 2.02.2021
6. "Согласовано" Без права производства работ МП з.о. Саранск "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство" Производственно-технический отдел. 10 февраля 2021
7. Филиал АО "Газпром газораспределение Саранск" в з.Саранске. 04.02.2021 "Сети нанесены верно".
8. ПАО "Ростелеком" Филиал в Республике Мордовия ТЦТЭТ з.Саранск, ул.Кутузова, 11 "А". С вызовом представителя 3.02.2021
9. ПАО "Ростелеком" Филиал в Республике Мордовия ГЦТЭТ з.Саранск Участок РРuT. Согласовано 4.02.2021
10. Согласовано с вызовом представителя на место ПАО "Ростелеком" Филиала РМ ЛКУ №2 ГЦ ТЭТ. 4.02.2021
11. Филиал в Республике Мордовия ПАО РОотелеком Группа технического учета "Согласовано" 4.02.2021
12. Согласовано ООО "Энерголин" 04.02.2021

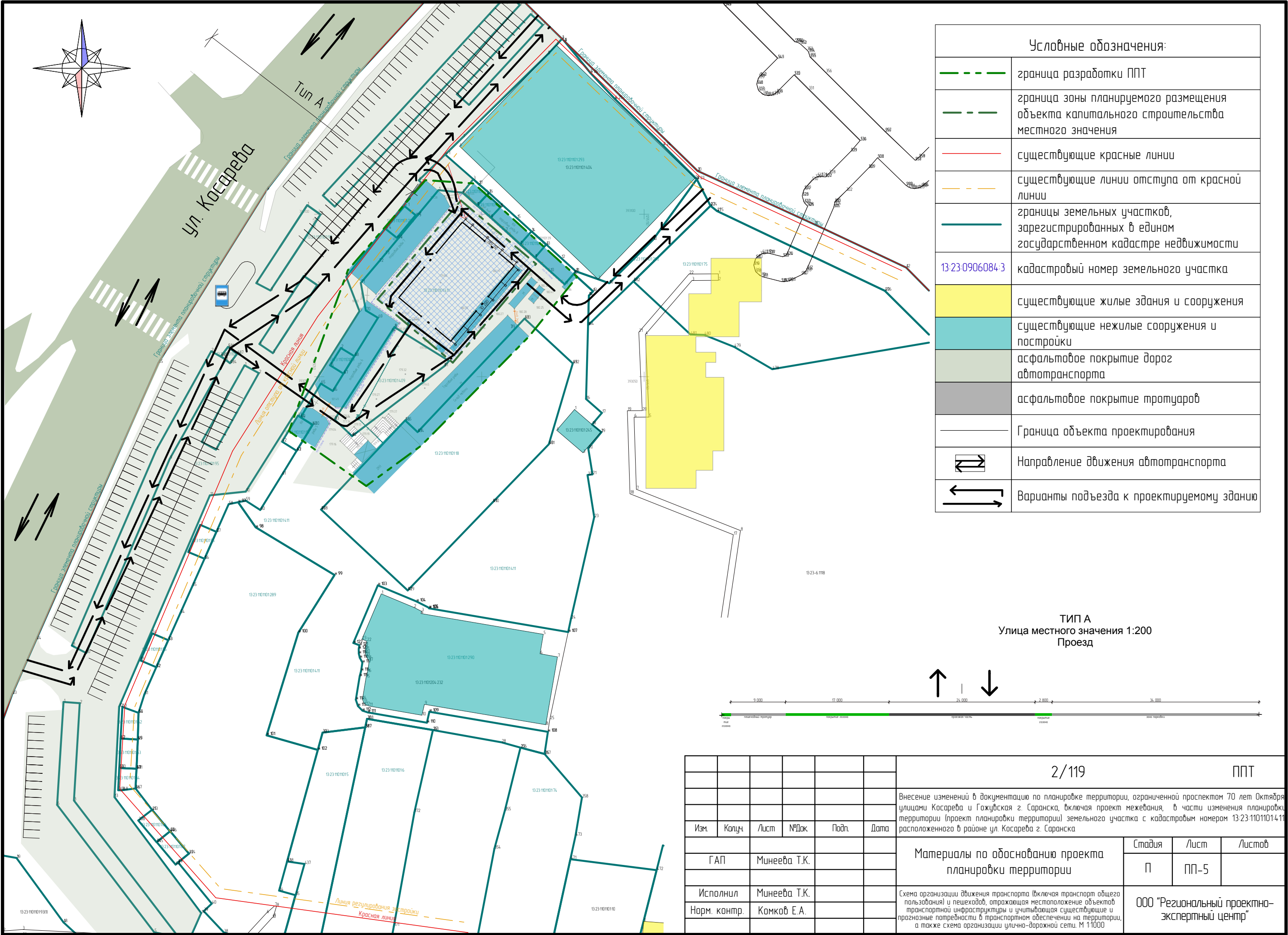
	граница разработки ППТ
	Граница участка под проектирование

						2/119	ППТ					
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября улицами Косарева и Гажудская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-11011014-11 расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата							
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Минеева Т.К.								П	ПП-3	
Исполнил		Минеева Т.К.				Результаты инженерных изысканий. М 1:1000				ООО "Региональный проектно-экспертный центр"		
Норм. контр.		Комков Е.А.										



Условные обозначения:	
	граница разработки ППТ
	граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения
	существующие красные линии
	существующие линии отступа от красной линии
	границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости
13:23:11011013	кадастровый номер земельного участка
	Существующие объекты:
	существующие жилые здания и сооружения
	существующие нежилые сооружения и постройки
	существующие нежилые сооружения и постройки подлежащие сносу
	Элементы благоустройства территории:
	асфальтовое покрытие дорог автотранспорта
	асфальтовое покрытие тротуаров

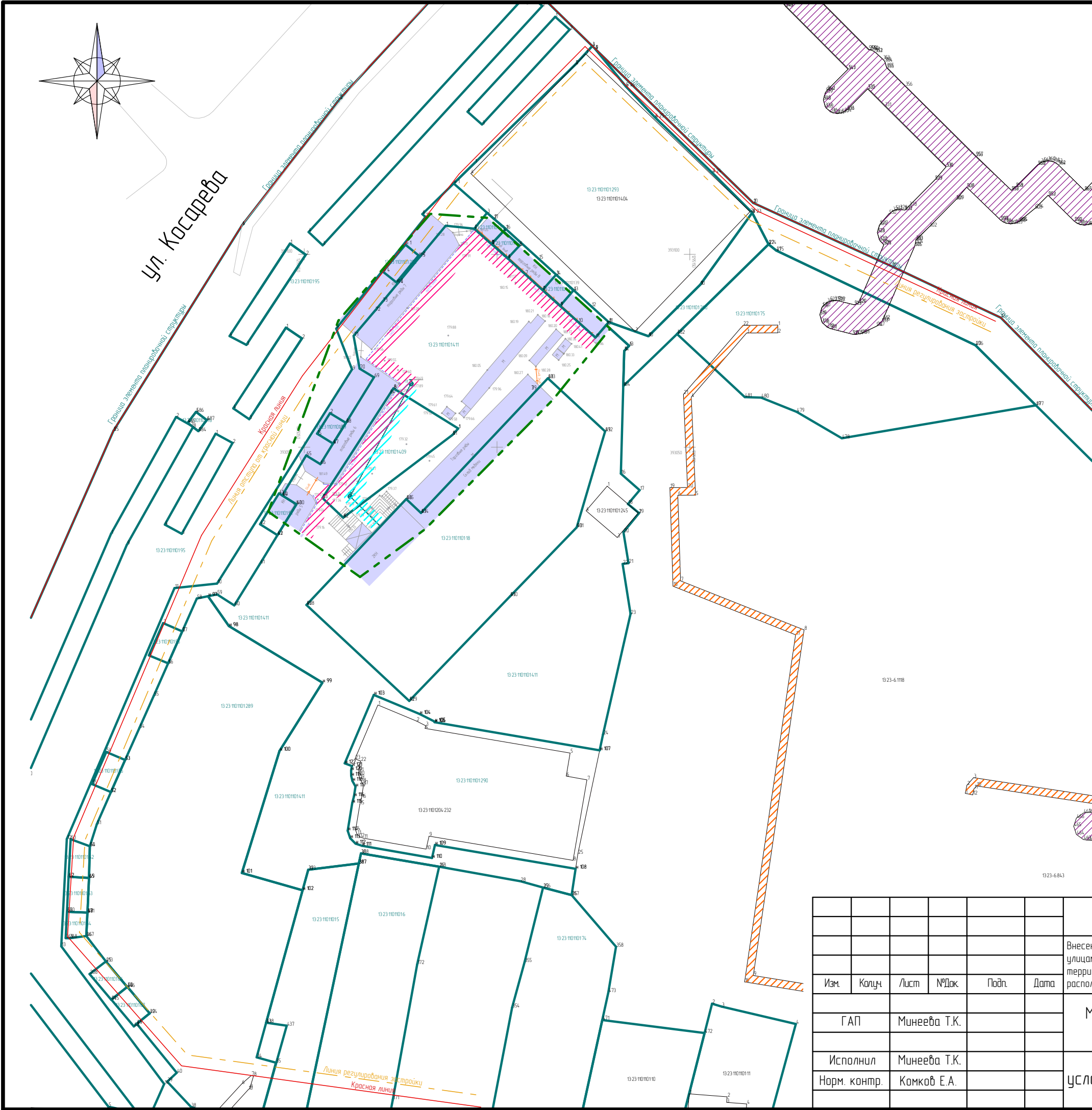
						2/119		ППТ	
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожубская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:11011014:11, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Минеева Т.К.					П	ПП-4	
Исполнил		Минеева Т.К.					ООО "Региональный проектно-экспертный центр"		
Норм. контр.		Комков Е.А.							
						Схема, отображающая месторасположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам. М 1:1000.			



Условные обозначения:	
	граница разработки ППТ
	граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения
	существующие красные линии
	существующие линии отступа от красной линии
	границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости
13:23:09:06:084:3	кадастровый номер земельного участка
	существующие жилые здания и сооружения
	существующие нежилые сооружения и постройки
	асфальтовое покрытие дорог автотранспорта
	асфальтовое покрытие тротуаров
	Граница объекта проектирования
	Направление движения автотранспорта
	Варианты подъезда к проектируемому зданию

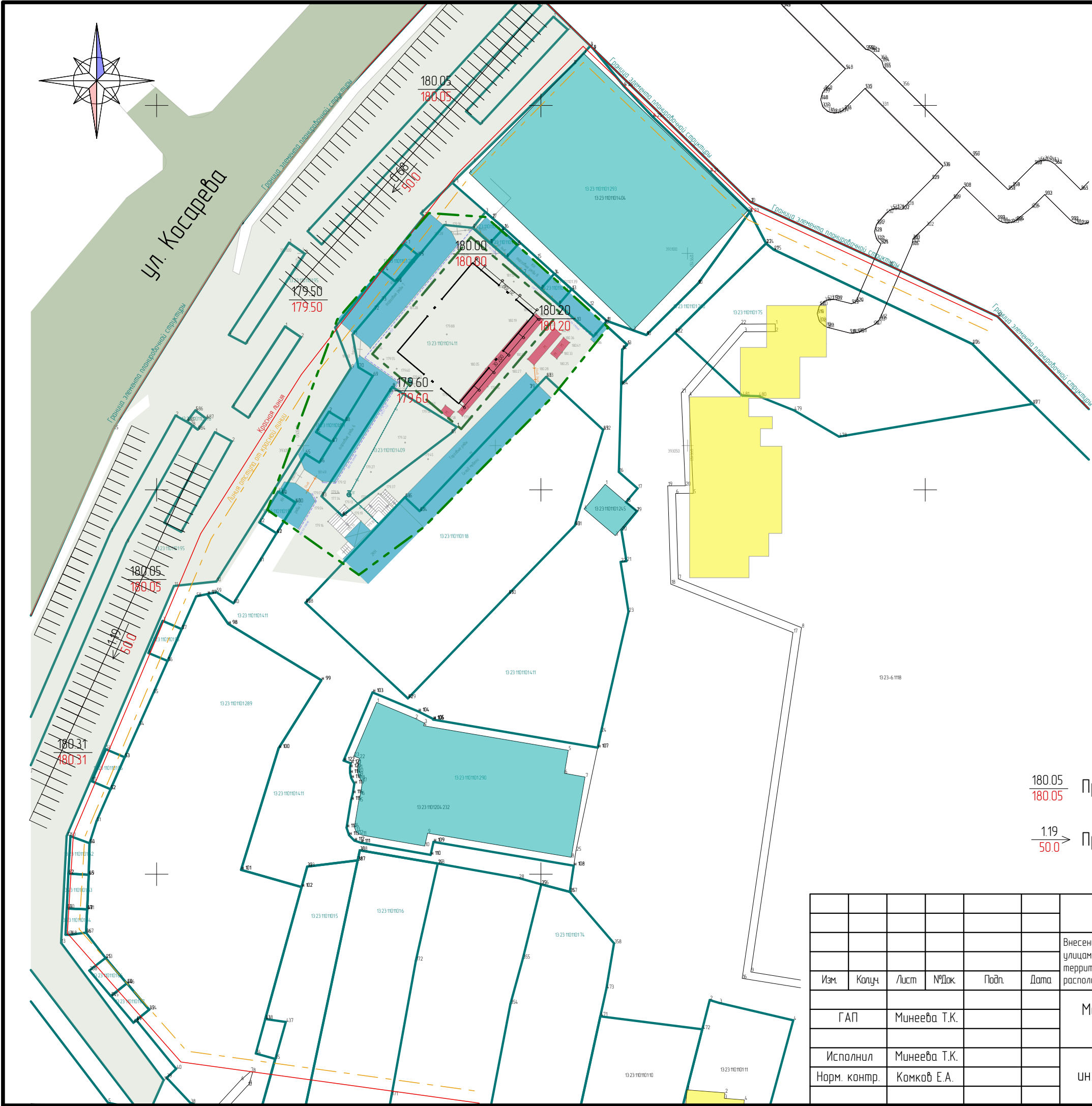
ТИП А
Улица местного значения 1:200
Проезд

						2/119	ППТ					
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гажувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23:11011014:11, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Минеева Т.К.			П				ПП-5			
Исполнил		Минеева Т.К.			Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000							
Норм. контр.		Комков Е.А.										
					ООО "Региональный проектно-экспертный центр"							



Условные обозначения:	
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона сетей газоснабжения
	Сети электроснабжения
	Границы земельных участков
	Граница кадастрового квартала
	Красная линия;
	Линия отступа от красной линии
	Граница разработки ППТ

						2/119	ППТ				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева и Гожубская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:11011014:11, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
ГАП		Минеева Т.К.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
								П	ПП-6		
Исполнил	Минеева Т.К.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000		ООО "Региональный проектно-экспертный центр"			
Норм. контр.	Комков Е.А.										

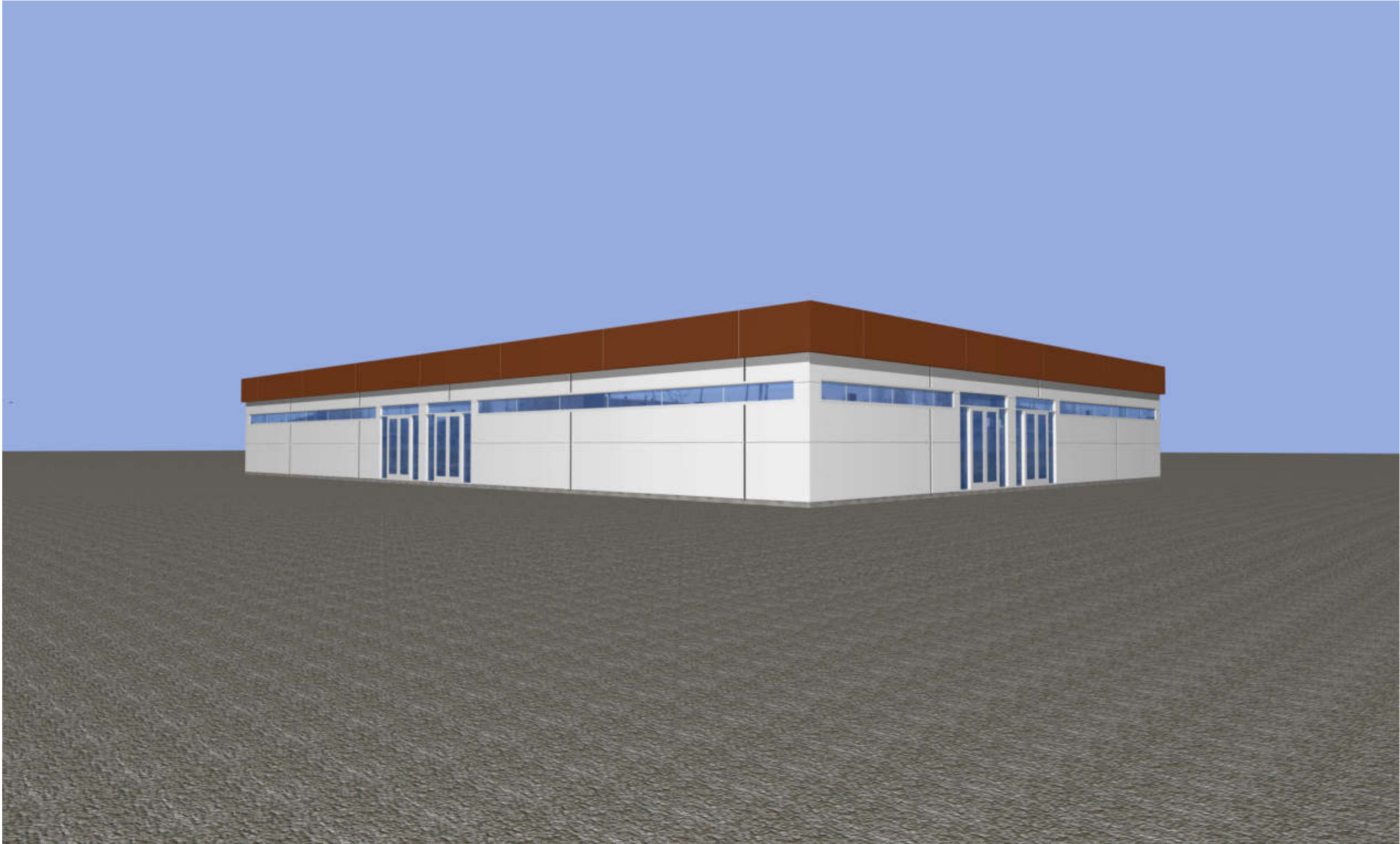


Условные обозначения:	
	граница разработки ППТ
	граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения
	существующие красные линии
	существующие линии отступа от красной линии
	границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости
13:23:11011013	кадастровый номер земельного участка
Существующие объекты:	
	существующие жилые здания и сооружения
	существующие нежилые сооружения и постройки
	существующие нежилые сооружения и постройки подлежащие сносу
Элементы благоустройства территории:	
	асфальтовое покрытие дорог автотранспорта
	асфальтовое покрытие тротуаров
	Граница объекта проектирования

$\frac{180.05}{180.05}$ Проектные и существующие отметки

$\frac{1.19}{50.0}$ Продольные уклоны

						2/119		ППТ		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября улицами Косарева и Гожубская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:11011014:11 расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
ГАП		Минеева Т.К.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПП-7	
Исполнил		Минеева Т.К.				Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000		ООО "Региональный проектно-экспертный центр"		
Норм. контр.		Комков Е.А.								



						2/119			ППТ			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября улицами Косарева и Гожувская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101101:411, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Минеева Т.К.							П	ПП-8		
Исполнил		Минеева Т.К.							ООО "Региональный проектно-экспертный центр"			
Норм. контр.		Комков Е.А.										
						Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.						