

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК
от 21 марта 2025 г. № 646

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борова г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Горница» от 20 января 2025 года (вх. № 32/5-58 от 20 января 2025 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 8 октября 2012 года № 3402 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградская, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 8 ноября 2024 года № 1874 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борова г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 4 февраля 2025 года № 49-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борова г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 27 февраля 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 5 марта 2025 года № 9 (291), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борова г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «СЗ «Горница»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

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

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

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 21 марта 2025 г. № 646

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борова г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории
2.1.1.	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск) М 1:10000
2.2.2.	Схема, отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500
2.2.3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М1:500
2.2.4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500
2.2.5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М1:500
2.2.6.	Результаты инженерных изысканий М 1:500
2.3.	Основная часть проекта межевания территории
2.3.1.	Чертеж межевания территории (первый этап) М 1:500
	Чертеж межевания территории (второй этап) М 1:500
2.3.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500

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

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

Согласовано			

Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Чендырев				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							п	2	
Проверил		Мартынов					ООО «СЗ «ГОРНИЦА»		

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Обоснование для разработки проекта	6
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	8
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства	11
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	12
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	12
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания	12
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	13
2.1. Параметры планируемого строительства	13
2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	13
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	13
2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	14
2.5. Мероприятия по охране окружающей среды	15
РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
3.1. Общие сведения	18
3.2. Анализ существующего положения	19
3.3. Проектное предложение по использованию территории	21
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	24

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1 - Письмо Департамента по социальной политики Администрации городского округа Саранск

Приложение 2 - Выписки из единого государственного реестра недвижимости

Приложение 3 - Графические материалы

Взам. инв. №							Подп. и дата							Инв. №
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата								Лист	
													3	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	Мартынов
Инженер	Чендырев

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск)	ПП-2	1:10 000
2.	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-3	1:500
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП-4	1:500
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-5	1:500
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории	ПП-6	1:500
6.	Результаты инженерных изысканий	ПП-7	1:500
7.	Объемно-планировочные решения застройки	ПП-8	

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

							Лист
							4
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

- 1. Текстовые материалы
- 2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории (Первый этап)	ПМ-1	1:500
2.	Чертеж межевания территории (Второй этап)	ПМ-2	1:500

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1:500

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №								Лист	
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			5

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борова г. Саранска, является постановление Администрации городского округа Саранск №1874 от 08 ноября 2024 г.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);

Взам. инв. №		- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223; - Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями); - Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);												
Подп. и дата														
Инв. №														Лист
														6
		Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

							Лист
							7
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- материалы государственного кадастра недвижимости;
- материалы схем генерального плана;
- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения домов блокированного типа по адресу: город Саранск, улица Боруна, земельный участок 38.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,8 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В границах разработки проекта планировки территории расположены земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в Таблица 3.2.1.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория строительства находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с

Взам. инв. №						Лист	
Подп. и дата							
Инв. №						Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	8	

Таблица 1.2.1

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

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное.

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное. Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада						Лист
									9
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

ный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

Глубина залегания грунтовых и местами слабонапорных подземных вод от 2-10 до 30-40 м. Подземные воды обладают углекислой и сульфатной агрессивностью на отдельных участках.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Проектом не предусмотрено установление красных линий в границах проектируемого квартала.

1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Таблица 1.4.1 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование	Количество		
	1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь
Площадь земельного участка, м2	1460	1500	2168
Количество жителей, чел.	25	25	33
Парковочные места, шт.	6	6	8
Гостевые парковочные места, шт.	1	1	-
Процент застройки, %	26.71	26.9	24.8
Этажность	2	2	2
Количество квартир, шт.	6	6	8
Жилая площадь, м2	295.32	295.32	393.76
Общая площадь, м2	657.66	657.66	876.88
Общая площадь с летними помещениями, м2	767.28	767.28	1023.04
Площадь застройки, м2	403.65	403.65	538.2
Строительный объем, м3	3456	3456	4608

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. №							Лист
											11
						Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж4.1) и зоне объектов и предприятий V класса опасности (П5), в северо-восточной части г.о. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,8 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж4.1	5	25000	1	3	1	30
2	П5	5	200000	1	5	1	60

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение домов блокированного типа с комплексным благоустройством территории. Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов был произведен в соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и приведен в таблице 2.1.2

Таблица 2.1.2 - Расчет параметров земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли***	Нормативно размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						13

№ п/п*	Функциональное назначение земель- ного участка	Расчетный показатель объекта** (общая площадь жилых по- мещений), кв.м.	Удельный пока- затель земельной доли***	Нормативно размер зе- мельного участка, кв.м.	Фактический размер земельно- го участка по проекту плани- ровки террито- рии, кв.м.
1	Блокированный жи- лой дом	767	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{29,28} = 0,6$	460	1460
2	Блокированный жи- лой дом	767	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{29,28} = 0,6$	460	1500
3	Блокированный жи- лой дом	1023	$Y_{з.д.} = \frac{Y_{з.д.18} \times 18}{H} =$ $\frac{0,92 \times 18}{29,28} = 0,6$	614	2168

Площадь застройки проектируемых блокированных домов составляет 1345,5 м², площадь квартир – 2557,6 м², количество квартир – 20. Общая площадь отве-денного земельного участка для блокированных жилых домов – 5128 м². Площадь застройки земельного участка составляет 26 %.

Строительство производится в три этапа.

Таблица 2.1.3 Этапы строительства

*№ п/п	Наименование	Год ввода в эксплуата- цию	Жилищная обеспечен- ность м²/чел	Количество		Площадь, м²		Количество жителей	
				эта- жей	квар- тир	Застрой- ки	Общая площадь квартир		
1	Блокированный жилой дом	202 6	29,28	2	6	403,65	767,28	25	
2	Блокированный жилой дом	202 6	29,28	2	6	403,65	767,28	25	
3	Блокированный жилой дом	202 6	29,28	2	8	538,2	1023,04	33	
ИТОГО:					20	1345,5	2557,6	83	
* - Соответствует номеру на плане и этапу строительства									
									Лист
									14
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Исходя из количества жителей и площади квартала, получаем плотность населения 168 человек на гектар, что составляет 37 % от максимально допустимой плотности в 450 человек на гектар (согласно п. 2.2.27 Местных нормативов градостроительного проектирования г. о. Саранск).

Потребность в местах для дошкольников в дошкольных общеобразовательных учреждениях составляет 4 места, исходя из расчета 54 мест на 1000 жителей (Таблице 21 Местных нормативов градостроительного проектировании г. о. Саранск).

Потребность в местах общеобразовательных учреждений составляет 8 мест, из расчета 99 мест на 1000 жителей (согласно Расчетам показателей для нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск).

Согласно письму Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск №Д-2/1830 от 18.10.2024 (приложение 1) контингент обучающихся составляет:

- контингент обучающихся МОУ «Лицей № 7», расположенного по адресу: г. Саранск, проспект 70 лет октября д. 102 (проектная мощность - 1000 мест), составляет 947 человек, имеется 53 свободных места;
- контингент обучающихся МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 28», расположенного по адресу: г. Саранск, проспект 70 лет Октября д. 160 (проектная мощность - 750 мест), составляет 926 человек, свободные места отсутствуют;
- контингент обучающихся МДОУ «Детский сад № 85 комбинированного вида», расположенного по адресу: г. Саранск, проспект 70 лет Октября д. 120 (проектная мощность - 280 мест), составляет 229 человек, имеется 51 свободное место;
- контингент обучающихся МДОУ «Детский сад № 127 комбинированного вида», расположенного по адресу: г. Саранск, проспект 70 лет Октября д. 105 (проектная мощность - 280 мест), составляет 245 человек, имеется 35 свободное место.

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

Взам. инв. №	ектная мощность - 280 мест), составляет 229 человек, имеется 51 свободное место; - контингент обучающихся МДОУ «Детский сад № 127 комбинированного вида», расположенного по адресу: г. Саранск, проспект 70 лет Октября д. 105 (проектная мощность - 280 мест), составляет 245 человек, имеется 35 свободное место.				
Подп. и дата	2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения				
Инв. №					
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись
					Дата

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Существующая организация рельефа проектируемой территории находится в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проездов в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в восточном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 2 метра. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №	ектируемого объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.						Лист
			Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природно-го и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				16

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом объекте могут являться:

- некачественное строительство;
- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;
- нарушение норм технологического режима;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемой сети водопровода.

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

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

2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

Природоохранные мероприятия

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							17
Инв. №	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, площадки промышленных предприятий, а также правильная утилизация и вывоз отходов от промышленных производств.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёд, предотвращения снежно-ледяных образований.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. №							
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
							18

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделаимости земельного участка.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

[illegible]

3.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения домов блокированного типа по адресу: город Саранск, улица Боруна, земельный участок 38. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,8 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1101205.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории (ПМ-1 - ПМ-3) и в выписках из ЕГРН (приложение 2).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 3.2.1

Таблица 3.2.1 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости

Взам. инв. №							
	Подп. и дата	Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
		13:23:1101205:1321	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Борина, земельный участок 38/2	Блокированная жилая застройка, условно разрешенный вид - для индивидуального жилищного строительства	1500	Собственность	Физическое лицо
Инв. №	Подп. и дата	13:23:1101205:1322	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Борина, земель-	Блокированная жилая застройка, условно разрешенный вид - для ин-	1460	Собственность	Физическое лицо
	Инв. №	Подп. и дата					
					20		
Изм.			Кол. в	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	ный участок 38/1	дивидуального жилищного строительства			
13:23:1101205:1 373	Республика Мордо- вия, г. Саранск, ул. Бори на	Хранение автотранспорта	26	Собствен ность	Физическое лицо

Таблица 3.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

п/п	X	Y
1	392547,69	1295192,77
2	392467,87	1295193,94
3	392468,11	1295208,59
4	392450,09	1295208,91
5	392450,21	1295221,28
6	392423,97	1295222,2
7	392419,24	1295134,83
8	392512,62	1295136,84
9	392559,55	1295166,71

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для размещения домов блокированного типа по адресу: город Саранск, улица Бороина, земельный участок 38.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий.

Проектом межевания на проектируемой территории определен вид разрешенного использования (далее ВРИ) земельных участков.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания, отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для размещения многоквартирного жилого дома. В границы земельных участков включены

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						21
Инв. №	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям.

Проектом предусмотрено два этапа межевания.

Первым этапом предусмотрено образование двух земельных участков. Участок с условным номером :ЗУ1, образуется из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования - «Блокированная жилая застройка», площадь участка составляет 2168 м². Участок с условным номером :ЗУ2, образуется из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования - «Размещение детских и спортивных площадок», площадь участка составляет 862 м². На земельный участок с условным номером :ЗУ2, необходимо получить разрешение на использование, для размещения спортивных и детских площадок за счет застройщика с последующим его содержанием.

Вторым этапом предусматривается раздел земельных участков 13:23:1101205:1321, 13:23:1101205:1322 и участка с условным номером :ЗУ1 (образованного на первом этапе). В результате раздела будут образованы 23 земельных участков с видом разрешенного использования - «Блокированная жилая застройка».

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков предствален в таблице 4.3.1

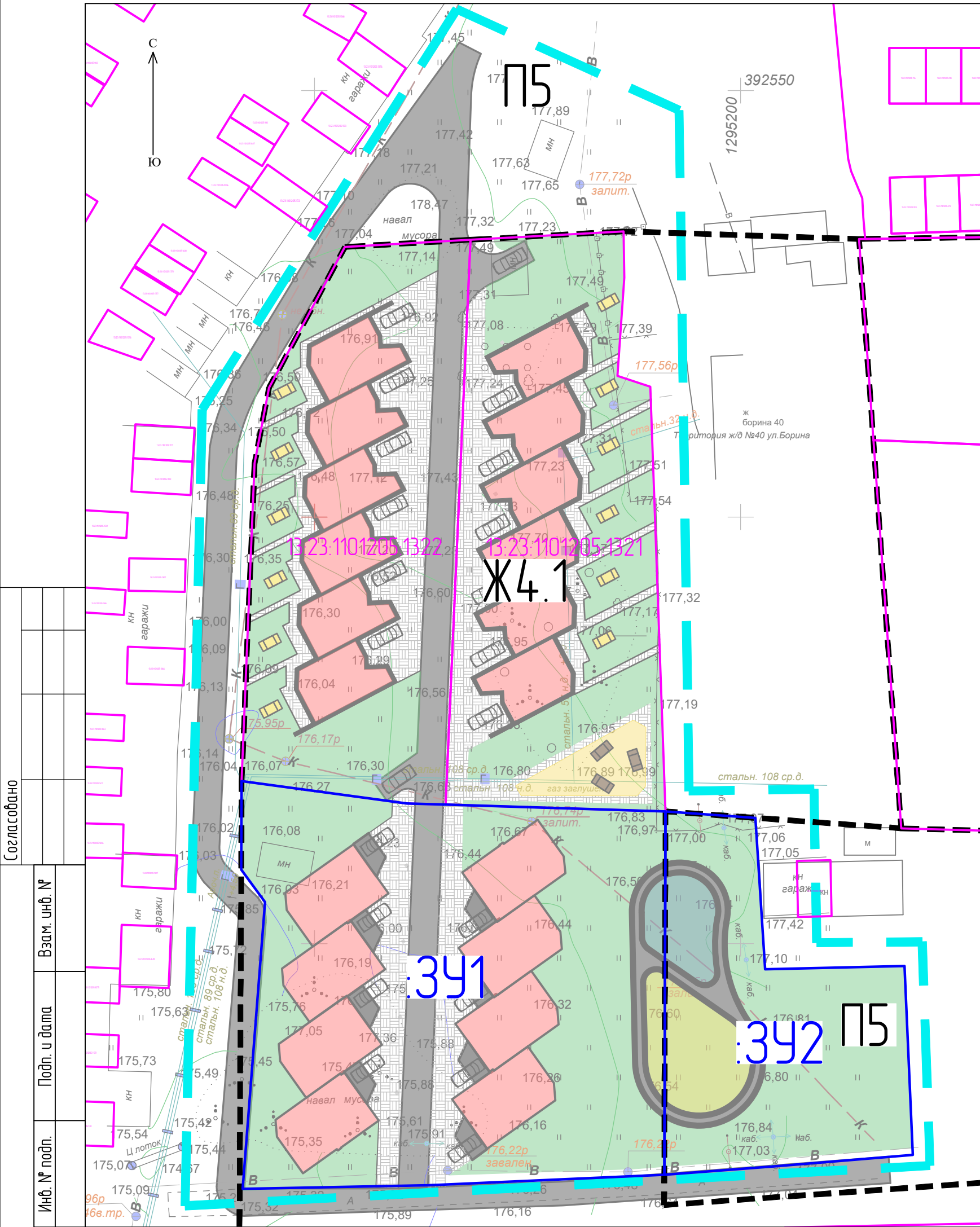
Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Таблица 4.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
------	-------	------	--------	---------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Взам. инв. № Подп. и дата Инв. №	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь части земельного участка, м²
	Первый этап					
	:ЗУ1	Блокированная жилая застройка	2168	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	2168
	:ЗУ2	Благоустройство территории	862	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	862
	Второй этап					
	:1321:ЗУ1	Блокированная жилая застройка	180	Раздел	13:23:1101205:1321	1500
	:1321:ЗУ2	Блокированная жилая застройка	132			
	:1321:ЗУ3	Блокированная жилая застройка	150			
	:1321:ЗУ4	Блокированная жилая застройка	154			
	:1321:ЗУ5	Блокированная жилая застройка	160			
	:1321:ЗУ6	Блокированная жилая застройка	196			
	:1321:ЗУ7	Блокированная жилая застройка	528			
	:1322:ЗУ1	Блокированная жилая застройка	233	Раздел	13:23:1101205:1322	1460
	:1322:ЗУ2	Блокированная жилая застройка	137			
	:1322:ЗУ3	Блокированная жилая застройка	138			
	:1322:ЗУ4	Блокированная жилая застройка	137			
	:1322:ЗУ5	Блокированная жилая застройка	137			
	:1322:ЗУ6	Блокированная жилая застройка	147			
	:1322:ЗУ7	Блокированная жилая застройка	531			
	:ЗУ1:ЗУ1	Блокированная жилая застройка	133	Раздел	:ЗУ1	2168
	:ЗУ1:ЗУ2	Блокированная жилая застройка	136			
	:ЗУ1:ЗУ3	Блокированная жилая застройка	139			
	:ЗУ1:ЗУ4	Блокированная жилая застройка	134			
	:ЗУ1:ЗУ5	Блокированная	145			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	
						Лист
						23

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	



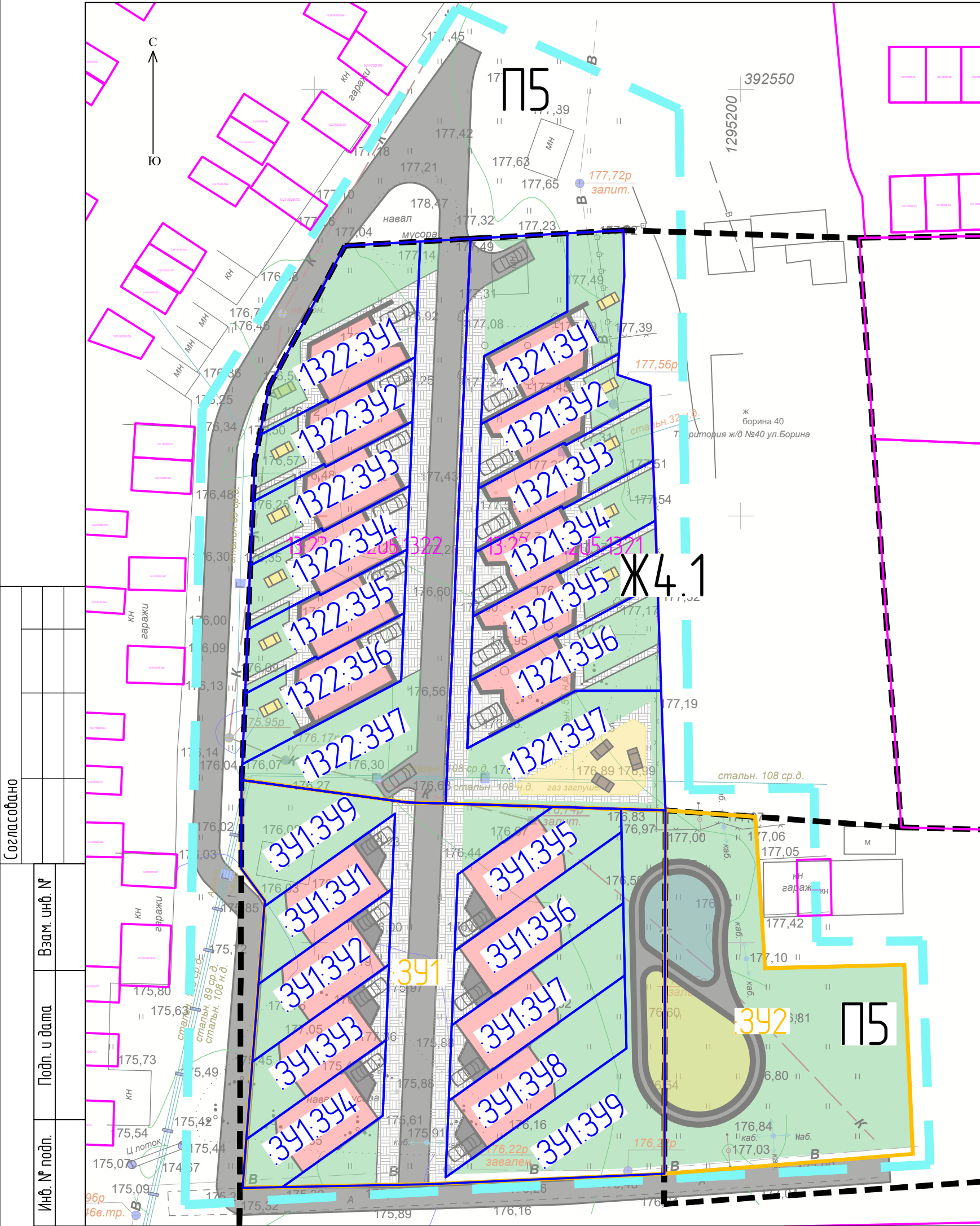
Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект)
- Покрытие тротуаров (проект)
- Проектируемая спортивная и детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые гостевые парковки
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Границы территориальных зон

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:3У1	Блокированная жилая застройка	2168	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	2168
:3У2	Размещение детских и спортивных площадок	862	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	862

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борина г. Саранска			
Разработал	Чендырев					Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	ПМ-1	
ГИП	Мартынов					Чертеж межевания территории (Первый этап). М 1:500	ООО «Горница»		



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект)
- Покрытие тротуаров (проект)
- Проектируемая спортивная и детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые гостевые парковки
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Граница земельного участка образованного на первом этапе
- Граница образуемого земельного участка
- Границы территориальных зон

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
1321:341	Блокированная жилая застройка	180	Раздел	13:23:1101205:1321	1500
1321:342	Блокированная жилая застройка	132			
1321:343	Блокированная жилая застройка	150			
1321:344	Блокированная жилая застройка	154			
1321:345	Блокированная жилая застройка	160			
1321:346	Блокированная жилая застройка	196			
1322:341	Блокированная жилая застройка	528	Раздел	13:23:1101205:1322	1460
1322:342	Блокированная жилая застройка	233			
1322:343	Блокированная жилая застройка	137			
1322:344	Блокированная жилая застройка	138			
1322:345	Блокированная жилая застройка	137			
1322:346	Блокированная жилая застройка	137			
1322:347	Блокированная жилая застройка	147			
341:341	Блокированная жилая застройка	531	Раздел	341	2168
341:342	Блокированная жилая застройка	133			
341:343	Блокированная жилая застройка	136			
341:344	Блокированная жилая застройка	139			
341:345	Блокированная жилая застройка	134			
341:346	Блокированная жилая застройка	145			
341:347	Блокированная жилая застройка	168			
341:348	Блокированная жилая застройка	175			
341:349	Блокированная жилая застройка	182			
341:349	Блокированная жилая застройка	956			

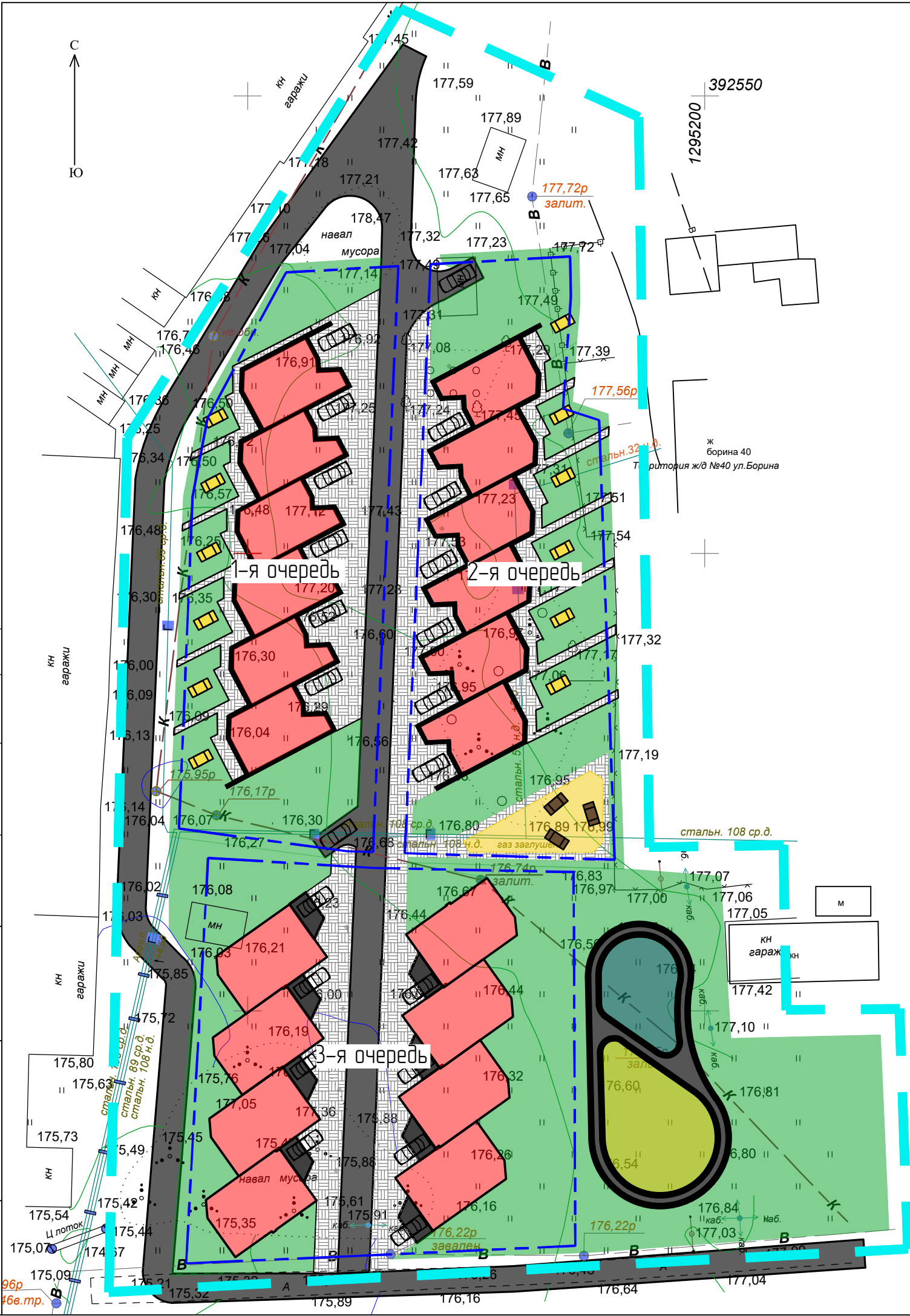
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борина г. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чендырев						П	ПМ-2	
ГИП	Мартынов					Чертеж межевания территории (Второй этап). М 1:500	ООО «Горница»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Зона планируемого размещения объектов кап. строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект)
- Покрытие тротуаров (проект)
- Проектируемая спортивная и детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые гостевые парковки

Технико-экономические показатели

Наименование	Количество		
	1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь
Площадь земельного участка, м2	1460	1500	1969
Количество жителей, чел.	25	25	33
Парковочные места, шт.	6	6	8
Гостевые парковочные места, шт.	1	1	-
Процент застройки, %	26.71	26.9	27.3
Этажность	2	2	2
Количество квартир, шт.	6	6	8
Жилая площадь, м2	295.32	295.32	393.76
Общая площадь, м2	657.66	657.66	876.88
Общая площадь с летними помещениями, м2	767.28	767.28	1023.04
Площадь застройки, м2	403.65	403.65	538.2
Строительный объем, м3	3456	3456	4608
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (КЖ 0,7), м2	17.5	17.5	23.1
Площадка для занятий физкультурой (КЖ 2) 50%, м2	-	67.22	66
Площадки для отдыха взрослого населения (КЖ 0,1), м2	2.5	2.5	3.3

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борина г. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чендырев						П	ПП-1	
ГИП	Мартынов					Чертеж планировки территории. М 1:500	ООО «Горница»		

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №



— Граница элемента планировочной структуры
— Граница разработки

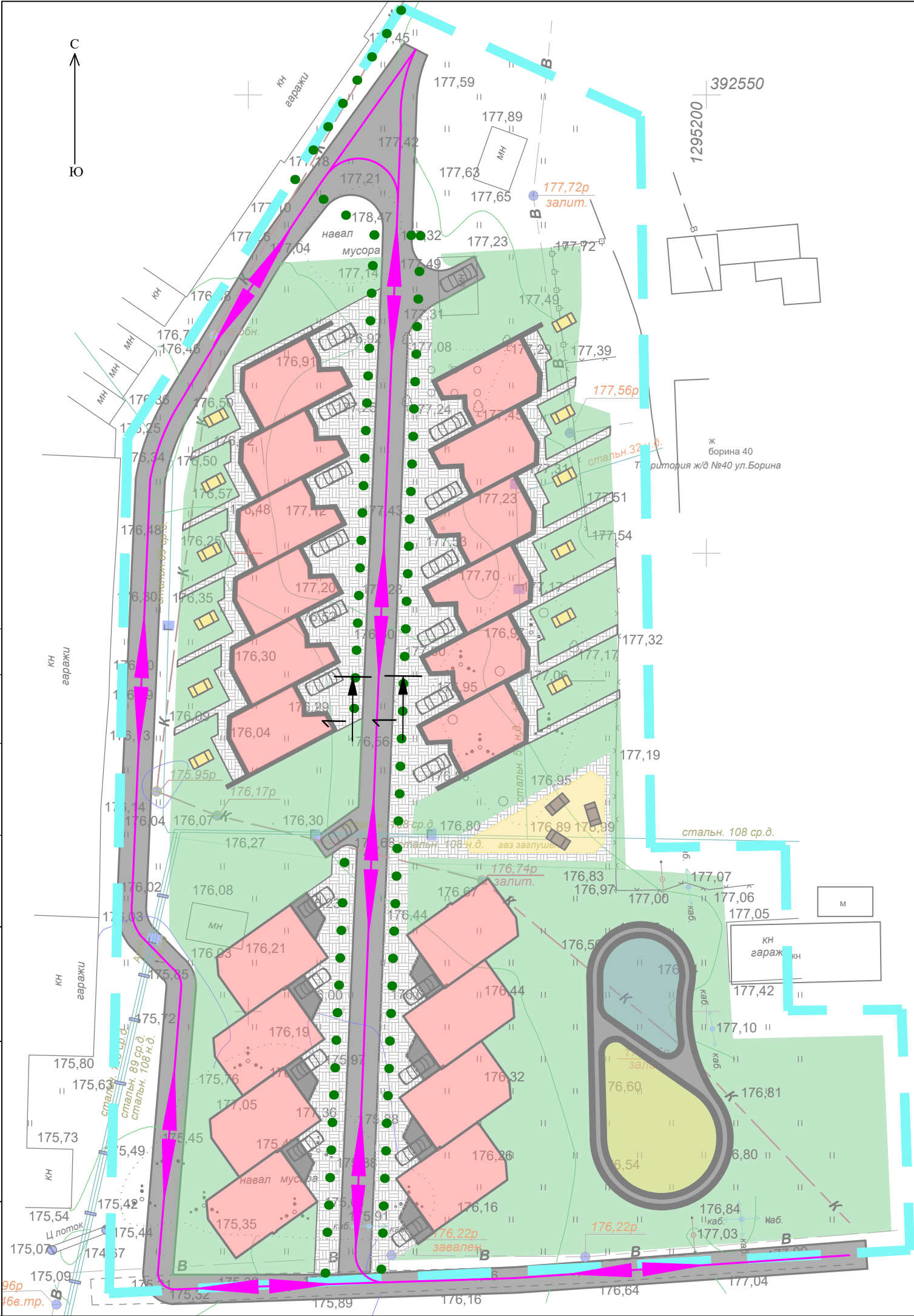
							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Цюльковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борина г. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чендырев					П	ПП-2	
ГИП		Мартынов				Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.а. Саранск). М 1:10 000	ООО «Горница»		
							Формат А3		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

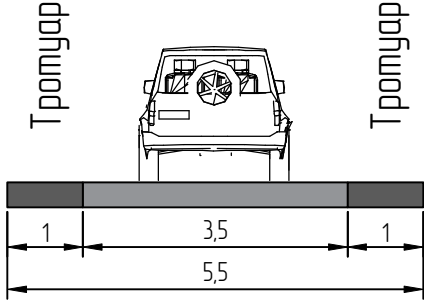
Инв. № подл.



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект)
- Покрытие тротуаров (проект)
- Проектируемая спортивная и детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые гостевые парковки
- Направление движения транспорта
- Основные пути пешеходного движения
- Номер поперечного профиля

Поперечный профиль 1-1
Проезд
М 1:100



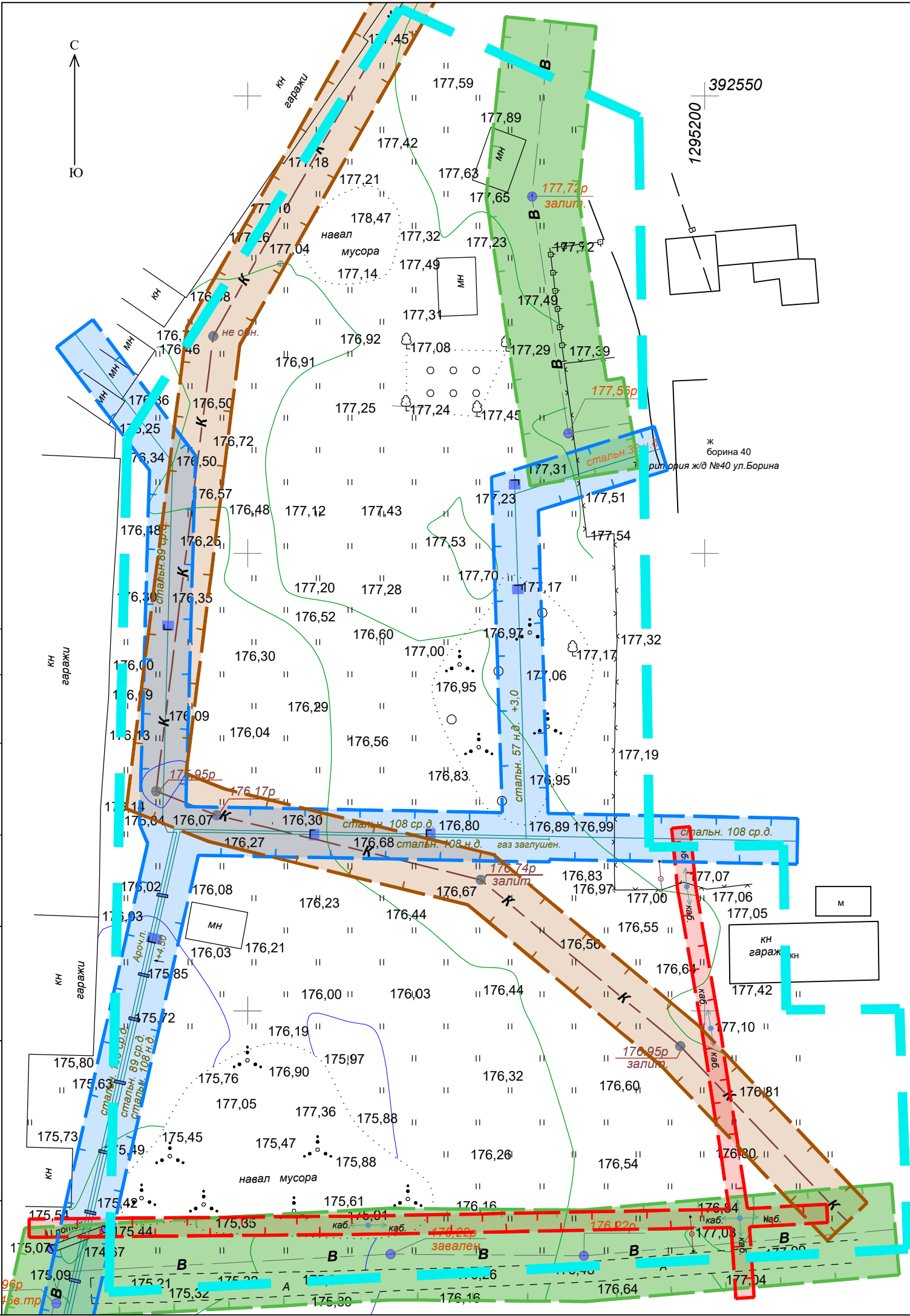
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борина г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чендырев						П	ПП-4	
ГИП	Мартынов					Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	ООО «Горница»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи

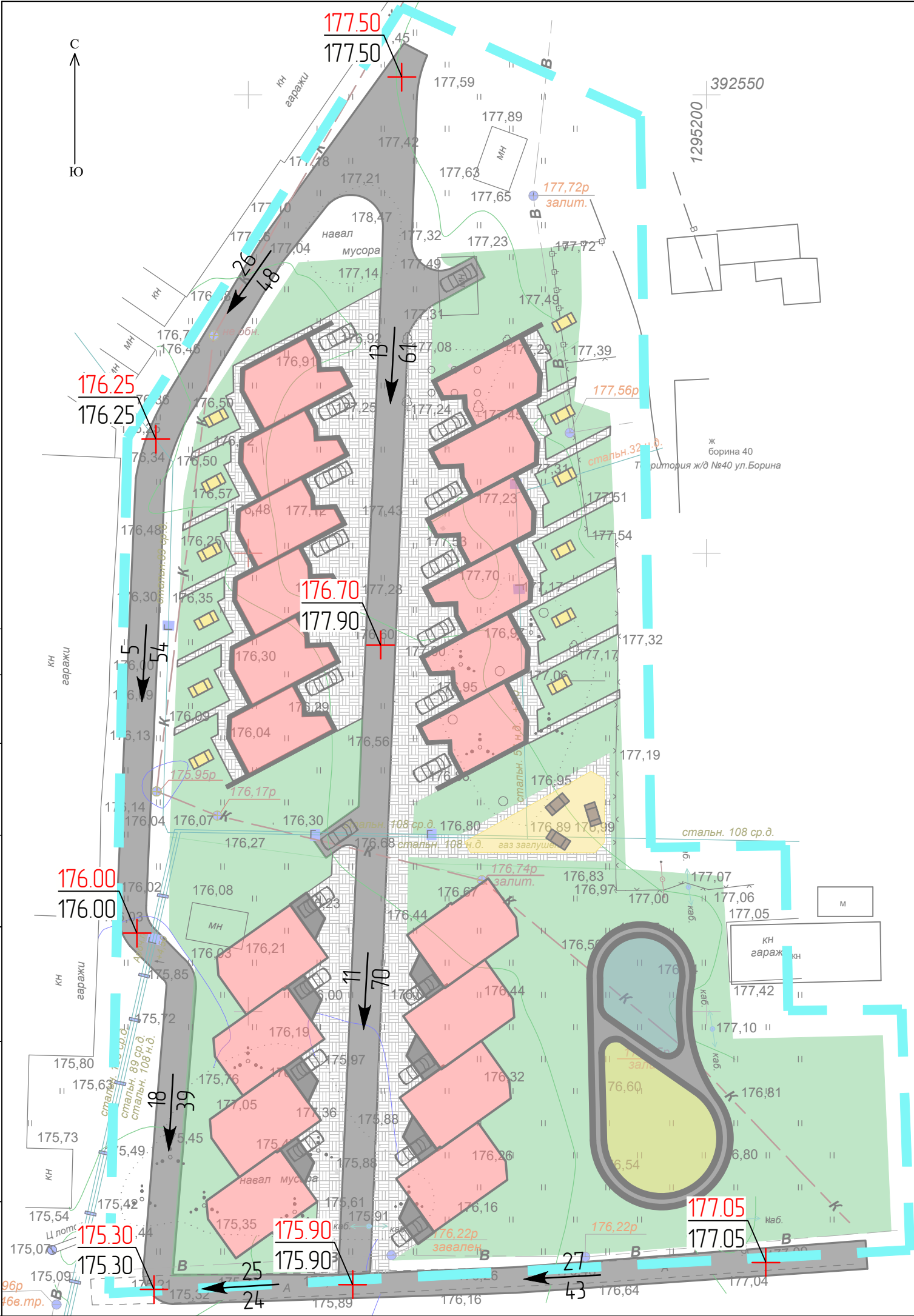
Примечание:

– Проектируемая территория расположена в границах приаздорной территории (3, 4, 5 и 6 подзоны).

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борина г. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чендырев						П	ПП-5	
ГИП	Мартынов					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ООО «Горница»		

Согласовано

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



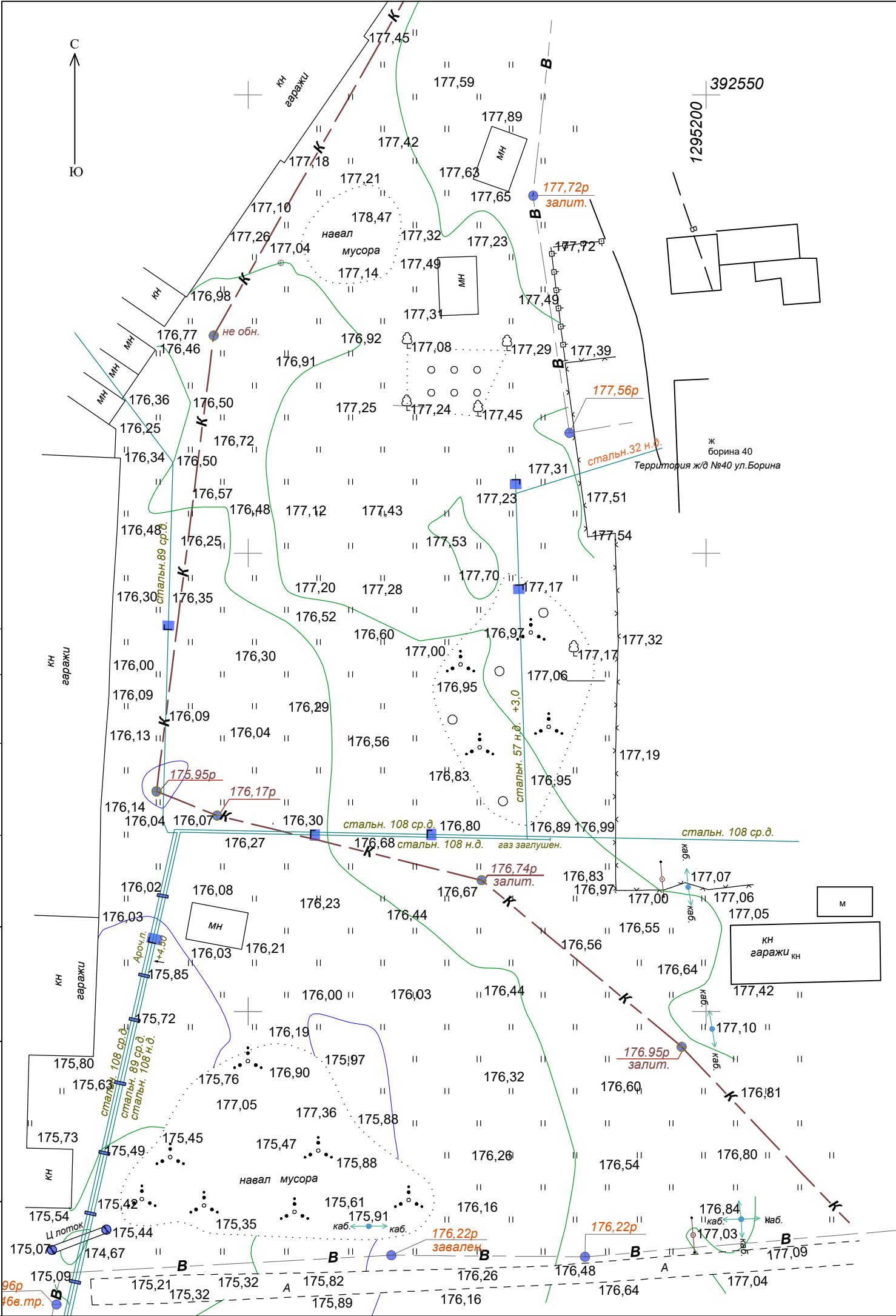
Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (проект)
- Покрывтие тротуаров (проект)
- Проектируемая спортивная и детская площадка
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые гостевые парковки
- Проектируемая отметка
- Существующая отметка
- Уклон (промилле)
- Расстояние (метры)

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борина г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чендырев						П	ПП-6	
ГИП	Мартынов					Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500		ООО «Горница»	

Согласовано			

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



Съемка выполнена в 2024 году. М 1:500

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борина г. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Чендырев					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
ГИП	Мартынов					Результаты инженерных изысканий. М 1:500		
						Стадия	Лист	Листов
						П	ПП-7	
						ООО «Горница»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутским, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе ул. Борова г. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Чендырев					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	ПП-8	
ГИП	Мартынов					Объемно-планировочные решения застройки.	ООО «Горница»		