ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 08 августа 2025 г. № 1563

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерской, Лесной, Дальней, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесной г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Диагональ» от 7 июля 2025 года № 29 (вх. № 655/5-58 от 7июля2025 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 Правительства Республики Мордовия от 25 июля 2022 года № 525 «Об установлении в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением Администрации городского округа Саранск от 16 января 2012 года № 73 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерской, Лесной, Дальней, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесной г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Диагональ»).

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

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

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

Глава городского округа Саранск **В.В. Быков**

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 08 августа 2025 г. № 1563

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерской, Лесной, Дальней, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесной г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка

2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории.М 1:2000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий. М 1:1000
2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000
2.2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000
2.2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
2.2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. План озеленения территории.М 1:1000
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000
3.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

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

Общество с ограниченной ответственностью
Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «СЗ «Диагональ»

Место строительства: г.о. Саранск

ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска

Шифр: 1/2025-ПП

Саранск 2025

Общество с ограниченной ответственностью
Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «СЗ «Диагональ»

Место строительства: г.о. Саранск

ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска

Шифр: 1/2025-ПП

Директор И.А. Митрошин

Руководитель проекта М.А. Асташов

Саранск 2025

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

Руководитель проекта М.А. Асташов

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 7
1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории 7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории 9
1.3. Красные линии 16
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории 16
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 18
2.1. Результаты инженерных изысканий 18
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 18
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения 19
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 30
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 30
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 31
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 35
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 35
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 38
4.1. Общие сведения 38
4.2. Анализ существующего положения 39
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории 39
4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории 43

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	М.А. Асташов

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории	ПП - 1	1: 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 разработанного проекта планировки территории	ПП - 2	1: 2 000
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 и пешеходов	ПП - 5	1: 1000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП- 6	1: 1000
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной зашиты территории.	ПП- 7	1: 1000
6.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-8	

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия;

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.

РАЗДЕЛ 5. 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.	ПМ-2	1: 1000
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 1000

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- 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.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено по договору подряда с ООО «СЗ «Диагональ» (согласно договору №2 от 17.12.24 г. о комплексном развитии территорий по инициативе правообладателей в границах территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя и Чайковского г. Саранск), согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск Республики Мордовия (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 255 от 24.09.2024 г.)
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2024.

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 300 от 28.03.2025 г.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

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

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул. Пионерская и Лесная, с запада – ул. Дальняя, с юга – ул. Чайковского, с востока – лесопарковая зона. Границами проектируемой территории служат территория существующего лесного массива и ул. Лесная. Площадь территории в границах проекта планировки (с учетом парковочной площадки) составляет 9,2 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улиц Лесная, Пионерская, Дальняя.

Зоны с особыми условиями использования.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены:
- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП

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

- приаэродромная территория аэродрома Саранск;
- зона ограничений застройки от передающего радиотехнического объекта - ПРТО Цех "Саранск" филиала РТРС "РТПЦ Республики Мордовия", расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гончарова, д. 39.

Согласно экспертному заключению № 6228/23 от 30.11.2023 и санитарно-эпидемиологическому заключению 13.01.04.000.Т.000244.12.23 от 04.12.23 г. для объекта «Мемориальное кладбище № 1» установление санитарно-защитной зоны не требуется.

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

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрены территориальные зоны Ж-1 – Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение многоэтажной жилой застройки. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/ подзоны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Предельное кол-во этажей	Мин. отступы от границ зем. участка, м		Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м			Вдоль красных линий	Вдоль других сторон	
		минимум	максимум				
1	Ж-1	не подлежит установлению		18	5	3	60

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

Характеристика проектируемых многоквартирных жилых домов приведена в таблице.

Номер этапа	Год ввода	Наименование объекта	Общая площадь квартир, кв.м.	Этажность	Количество квартир (в 1 жилом доме)
I	2027-2029	Многоквартирный жилой дом (условный номер 1)	9707,8	18	238
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 2)	4717,0	10	117
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 3)	10644,0	18	204
II	2027-2029	Многоквартирный жилой дом (условный номер 4)	9135,0	18	204
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 5)	8355,0	10	216
III	2030	Многоквартирный жилой дом (условный номер 6)	9736,6	10 - 18	120
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 7)	8360,8	16	105
IV	2032	Многоквартирный жилой дом (условный номер 8)	9665,1	18	119
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 9)	10967,3	10-14	135
VI	2032-2035	Многоквартирный жилой дом (условный номер 10)	9913,7	18	119
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 11)	7232,9	12	88
VII	2032-2035	Многоквартирный жилой дом (условный номер 12)	9974,6	18	119
		Многоквартирный жилой дом (условный номер 13)	16420,2	10-14-18	215
		ИТОГО	**124830**		**1999**
		Общая площадь нежилых помещений МКД, кв.м.	**8437**		

Численность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки, которую определяем исходя из максимальной общей площади квартир в проектируемых многоквартирных жилых домах, которая составит 124830,0 кв.м. Из расчета перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2027-2035 гг. (п.2.1.4. МНГП) - максимальная расчетная численность населения на проектируемой территории составит 3910 человек.

Плотность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки определяем с учетом численности населения в существующем МКД по адресу: ул. Лесная, 4А (150 человек) и рассчитываем с учетом территории всего квартала. Плотность населения составит 495 чел./га, что не превышает предельных показателей плотности застройки (п. 1.1 МНГП).

Таким образом, расчёт учреждений повседневного обслуживания, предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания ведем исходя из прогнозируемой численности населения в проектируемых МКД 3910 человек. В качестве мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки предусмотрено:

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

Кроме того, на проектируемой территории планируется строительство объектов капитального строительства характеристики которых приведены в таблице:

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя
1.	Объект делового управления	2	количество раб. мест	50
2.	Закрытый надземный паркинг* (V этап строительства)	4 - 6	количество машино мест	480

Примечание: * согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для паркингов закрытого типа санитарный разрыв принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

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

Улица Лесная и улично-дорожная сеть, ограничивающая проектируемую застройку сохраняются как улицы местного значения, транспортно-пешеходная. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоэтажных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки) и подземные парковки, количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-место на 2,5 квартиры. Минимальные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по таблице 79 МНГП. Для

гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.135 МНГП).

Уборка парковочных мест для проектируемой застройки, которые вынесены за пределы земельного участка МКД на территорию общего пользования должна производится за счет средств собственников МКД управляющей компанией.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

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

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

Канализация проектируемой территории планируется самотечная согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения». Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». На всей протяженности канализационной сети

устанавливаются колодцы из сборных железобетонных колец диаметром 1000, 1500 мм по типовым проектным решениям.

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

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

Для развития систем социального обслуживания в непосредственной близости от проектируемой территории на земельном участке с кадастровым номером 13:23:0908109:34 Застройщиком планируется размещение детского дошкольного учреждения не менее чем на 130 мест (срок строительства объекта – 3 года). Размещение детского сада соответствует радиусу обслуживания 500 м.

Кроме того в радиусе пешеходной доступности от проектируемого квартала расположены МДОУ «Детский сад №124 комбинированного вида», МАДОУ «Центр развития ребенка - детский сад №10», в которых на срок ввода многоквартирных домов в эксплуатацию появятся свободные места.

Размещение объектов повседневного обслуживания, включая магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеку, отделение почты, отделение банка, пункт общественного питания и т. д. планируется во

встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов. В составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак.

На проектируемой территории отсутствуют территории, которые по площади и месторасположению пригодны для размещения общеобразовательных школ. В радиусе пешей доступности от проектируемого квартала расположены МОУ «Средняя общеобразовательная школа с углубленным изучением отдельных предметов №18», а также согласно ранее утвержденному проекту планировки территории, ограниченной ул. Гагарина, Коммунистическая, Дальняя, Лесная, Пионерская, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и СЭЛЗ», планируется строительство школы на 1500 мест и детского сада на 350 мест в квартале, ограниченном улицами Кутузова, Ушакова, Полежаева, Огарева.

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

1.3. Красные линии

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

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

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории многоквартирной жилой застройки, которая является объектами капитального строительства местного значения. Развитие проектируемой территории планируется осуществлять в 3 этапа:

- 1 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирных жилых домов с условными номерами 1 - 5 (2027 -2030 года ввода в эксплуатацию);

- 2 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирных жилых домов с условными номерами 6 и 7 (2030 год ввода в эксплуатацию), а также детского сада

- 3 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирных жилых домов с условными номерами 8 и 9 (2032 -2035 года ввода в эксплуатацию), а также закрытого паркинга.

- 4 этап реализации проекта планировки территории: размещение многоквартирных жилых домов с условными номерами 10 -13 (2032 -2035 года ввода в эксплуатацию).

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

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. Результаты инженерных изысканий представлены техническим отчетом по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (Шифр 48/22 ИГДИ). Топографический план представлен в графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-3.

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной

зоны Ж-1, для которой в качестве основных видов разрешенного использования предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки и размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Зона Ж-1 – Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами – выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов (кварталов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного и городского значения. Помещения делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц и магистралей, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.

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

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обоснование очередности планируемого развития территории.

Развитие проектируемой территории в 4 этапа обусловлено сложившимся инвестиционным климатом проектируемой территории.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение многоквартирных жилых домов с комплексным благоустройством территории. Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения 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.

Учитывая, что для проектируемой застройки парковочные места с придомовой территории выносятся за пределы земельного участка МКД фактический размер земельного участка может быть уменьшен.

Согласно таблице 2.1 фактические размеры земельных участков для размещения проектируемых многоквартирных домов (за исключением МКД с условными номерами 2, 5, 9, 11) менее нормативного размера. Однако учитывая, что Администрация г.о Саранск дала согласие на размещение парковочных мест для проектируемой застройки на территории общего пользования прилегающей к проектируемой территории, на придомовой территории необходимо разместить только объекты благоустройства что позволяет уменьшить площадь придомовой территории с соблюдением нормативных размеров и требуемых санитарных разрывов.

Уборка парковочных мест для проектируемой застройки, которые вынесены за пределы земельного участка МКД на территорию общего пользования должна производится за счет средств собственников МКД управляющей компанией.

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

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта* (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли**	Нормативный размер земельного участка (по формуле), кв.м./ без учета площади для парковок ***	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.	Расчетная площадь земельного участка для парковок МКД****, кв.м.	Площадь застройки/ процент застройки кв.м.
1.	Земельный участок для многоквартирного жилого дома (усл. номер 1)	9707,8	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{31,1} = 0,53$	5145,13/ 2170,13	4012,0	2400	831/ 21
2.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 2)	4717,0	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{31,3} = 0,53$	2500/ 1025	3422,0	1175	768/ 22
3.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 3)	10644,0	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{31,3} = 0,53$	5641,32/ 3091,3	5071,0	2050	874/ 17
4.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 4)	9135,0	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{31,3} = 0,53$	4841,6/ 2292,0	4445,0	2050	783/ 18
5.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 5)	8355,0	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{31,3} = 0,53$	4428,15/ 1728,2	5535,0	2175	1395/ 25

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта* (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли**	Нормативный размер земельного участка (по формуле), кв.м./ без учета площади для парковок ***	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.	Расчетная площадь земельного участка для парковок МКД****, кв.м.	Площадь застройки/ процент застройки кв.м.
6.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 6)	9736,6	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{31,7} = 0,52$	5063,03/ 3563,0	4082,0	1200	873/ 21
7.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 7)	8360,8	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{31,7} = 0,52$	4347,6/ 3022,6	3670,0	1050	740/ 20
8.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 8)	9665,1	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{32,2} = 0,51$	4929,2/ 3429,2	3688,0	1200	762/ 20
9.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 9)	10967,3	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{32,2} = 0,51$	5593,3/ 3893,3	6195,0	1350	1202/ 20
10.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 10)	9913,7	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{32,2} = 0,51$	5056,0/ 3556,0	3961,0	1200	769/ 20

№ п/п*	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта* (общая площадь жилых помещений), кв.м.	Удельный показатель земельной доли**	Нормативный размер земельного участка (по формуле), кв.м./ без учета площади для парковок ***	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, кв.м.	Расчетная площадь земельного участка для парковок МКД****, кв.м.	Площадь застройки/ процент застройки кв.м.
11.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 11)	7232,9	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{32,2} = 0,51$	3688,8/ 2588,8	4759,0	900	879/ 18
12.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 12)	9974,6	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{32,2} = 0,51$	5087,1/ 3587,1	4701,0	1200	775/ 17
13.	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (усл. номер 13)	16420,2	$У_{з.д.} = \frac{У_{з.д.18} \times 18}{Н} = \frac{0,92*18}{32,5} = 0,50$	8210,0/ 5510,0	5422,0	2150	1624/ 30

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

** - для проектируемых МКД рассчитывается в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» исходя из перспективной жилищной обеспеченности по городскому округу Саранск на 2027-2035 годы на человека (п.2.1.4. МНГП);

*** - в графе в знаменателе приведен нормативный размер земельного участка без учета площади необходимой для размещения придомовых парковок

**** - при определении расчетной площади парковки легковых автомобилей жителей многоэтажной жилой застройки использовалось расчетное количество парковочных мест и размер земельного участка на одно машино-место согласно п.11.37 СП 42.13330.2016.

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

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

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

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

- для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения (в непосредственной близости от проектируемой территории расположен парк Ленинского района).

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

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

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

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

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

Таблица 2.2. – Расчет количества площадок и озелененных территорий

Площадки	**Удельные размеры площадок, м2/чел. по табл. 10 МНГП**	**Расчетные размеры площадок, кв.м. (из расчета 3910 чел.)**	**Фактические размеры площадок, кв.м.**
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	2737,0	2737,0
2. Для отдыха взрослых	0,1	391,0	391,0
3. Для занятий физкультурой	2,0/1,0	3910,0	3910,0
4. Для хозяйственных целей	0,3/0,15	586,5	586,5
5. Площадь озеленения	6,0	23460/17595	17595

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

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

Нормативный размер земельного участка для размещения офисных зданий регламентируется максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 60%, общая площадь застройки здания делового управления, которое может быть расположено на отведенном земельном участке (условный номер 5 по ПМТ) не должна превышать 1620,0 кв.м.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г. Саранск. Основной проезд к проектируемой территории осуществляется с улиц Лесная, Дальняя, Пионерская. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории

проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск, а также устройство улично-дорожной сети внутри микрорайона в соответствии с требованиями МНГП и обеспечение требуемого количества машиномест для парковки легковых автомобилей на придомовых территориях.

Улица Лесная и улично-дорожная сеть, ограничивающая проектируемую застройку сохраняются как улицы местного значения, транспортно-пешеходная. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Ближайший к планируемой территории пункт остановки общественного пассажирского транспорта расположен на ул. Полежаева в 450 метрах от границ проектируемой территории. Размещение остановок общественного транспорта по дальности пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта соответствует п.11.24 СП 42.13330.2016.

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

Таблица 2.3 - Параметры улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15 - 25	3,00	2 - 3	90	70	1,5

Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемых многоэтажных жилых домов предусмотрены открытые площадки, удаленные

от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м (гостевые автостоянки) и подземные парковки, количество парковочных мест принято из расчета 1 машино-место на 2,5 квартиры. Минимальные расстояния от зданий до открытых гостевых автостоянок принимаются по таблице 76 МНГП. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются (п. 3.5.135 МНГП).

Расчет требуемого количества парковочных мест приведен в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование/ количество квартир	Ед. изм.	Количество квартир	Расчетная единица («МНГП г о. Саранск», 2025г)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 1)	кварт.	238	0,4	96	96
2.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 2)	кварт.	117	0,4	47	47
3.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 3)	кварт.	204	0,4	82	82
4.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 4)	кварт.	204	0,4	82	82
5.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 5)	кварт.	216	0,4	87	87
6.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 6)	кварт.	120	0,4	48	48
7.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 7)	кварт.	105	0,4	42	42
8.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 8)	кварт.	119	0,4	48	48
9.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 9)	кварт.	135	0,4	54	54
10.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 10)	кварт.	119	0,4	48	48
11.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 11)	кварт.	88	0,4	36	36
12.	Многоквартирный жилой дом (условный	кварт.	119	0,4	48	48

Условный номер по ППТ	Наименование/ количество квартир	Ед. изм.	Количество квартир	Расчетная единица («МНГП г о. Саранск», 2025г)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
	номер 12)					
13.	Многоквартирный жилой дом (условный номер 13)	кварт.	215	0,4	86	86

Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

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

Проектом планировки определены основные параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории. Расчет объектов инфраструктуры выполнен исходя из прогнозируемой численности населения проектируемой территории – 3910 чел. Расчёт предприятий культурно-бытового и торгового обслуживания приводится в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Для развития систем социального обслуживания в непосредственной близости от проектируемой территории на земельном участке с кадастровым номером 13:23:0908109:34 Застройщиком планируется размещение детского дошкольного учреждения не менее чем на 130 мест (срок строительства

объекта – 3 года). Размещение детского сада соответствует радиусу обслуживания 500 м.

Кроме того, в радиусе пешеходной доступности от проектируемого квартала расположены МДОУ «Детский сад №124 комбинированного вида», МАДОУ «Центр развития ребенка - детский сад №10», в которых на срок ввода многоквартирных домов в эксплуатацию появятся свободные места.

Размещение объектов повседневного обслуживания, включая магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеку, отделение почты, отделение банка, пункт общественного питания и т. д. планируется во встроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов. В составе дворовых территорий планируется размещение площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак.

На проектируемой территории отсутствуют территории, которые по площади и месторасположению пригодны для размещения общеобразовательных школ. В радиусе пешей доступности от проектируемого квартала расположены МОУ «Средняя общеобразовательная школа с углубленным изучением отдельных предметов №18», а также согласно ранее утвержденному проекту планировки территории, ограниченной ул. Гагарина, Коммунистическая, Дальняя, Лесная, Пионерская, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и СЭЛЗ», планируется строительство школы на 1500 мест и детского сада на 350 мест в квартале, ограниченном улицами Кутузова, Ушакова, Полежаева, Огарева.

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

Расчет параметров земельного участка для размещения детского сада выполнен исходя из норм расчета учреждений и предприятий обслуживания (приложение Д СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") и приведен в таблице 2.3.

Таблица 2.3. – Расчет параметров земельных участков объектов социального обслуживания

№ п/п*	Учреждения, предприятия, сооружения	Расчетный показатель объекта**	Нормативный показатель объекта***	Нормативный размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка, кв.м.
1	Детский сад на 130 мест	1 место	При вместимости: до 100 мест - 44 св. 100 мест - 38 св. 500 мест - 30	130*38 = 4940	4961

** - В графе расчетный показатель объекта – приводится основной технико-экономический показатель объекта планируемого к размещению на земельном участке.
*** - для школы нормативный показатель приведен в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

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

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

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

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

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

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

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

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

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);

- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;

- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

- сбор и удаление ТБО;

- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

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

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

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

Проектируемая территория и возможная зона ее воздействия на окружающую природную среду расположены на землях городской застройки. Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды

растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;

- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющихся подъездных путей.

Мероприятия по охране водных объектов

Часть проектируемой территории расположена в границах водоохраной зоны реки Инсар, для которой установлен специальный режим использования.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов. В пределах водоохранных зон запрещено:

– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

– размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области

охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

– размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

– сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

Организация водоохранных зон является одним из наиболее действенных мероприятий по охране вод от загрязнения, засорения и истощения.

В период эксплуатации проектируемых на данной территории объектов негативное воздействие на состояние поверхностных и подземных вод в районе его расположения может оказываться в результате загрязнения загрязненными стоками со стоянок автотранспорта, отходами потребления.

В целях предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод во время эксплуатации объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- создание условий для естественного перевода части поверхностного стока в подземный путем организации озеленения;
- обустройство эффективной системы поверхностного водоотвода с помощью развитой системы водостоков и вертикальной планировки участка;
- оборудование специально обустроенные площадки для сбора бытовых отходов;
- сбор, удаление и утилизация отходов осуществляется своевременно, не допуская накопления отходов на территории объекта;
- осуществление уборки территории объекта от снега и мусора для предупреждения образования загрязненного стока.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2025 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	**Территория**				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	8,2	9,2	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	9,2	
	-многоквартирные жилые дома, в том числе	га	-	6,3	
	- малоэтажные жилые дома блокированного типа	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	0,4	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	0,4	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	1,1	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	1,4	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	

№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2025 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		
2	**Население**				
2.1	Численность населения	чел.	150	3910+150	
2.2	Плотность населения	чел./га	18	495	
	- в зоне малоэтажной застройки	чел./га	-	-	
	- в зоне многоэтажной застройки	чел./га	150	495	
3	**Жилищный фонд**	$м^2$	-	124830	
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	15	
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-	
3.3	Новое жилищное строительство- всего	тыс.кв. м общей площади	-	124,83	
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**				
4.1	Детские дошкольные учреждения 54-63 мест /1000чел:	мест	-	211 – 246	детский сад на 130 мест (проект)
	в том числе:				
	2027-2029 гг	мест		73 - 85	
	2030 г	мест		31 -36	
	2032 г	мест		34 -40	
	2032-2035гг	мест		73 -85	
4.2	Общеобразовательные школы 99 мест /1000чел.	мест	-	387	школа №18
	в том числе:				
	2027-2029 гг	мест		135	
	2030 г	мест		57	
	2032 г.	мест		63	
	2032-2035гг	мест		132	
4.3	Закрытые спортивные сооружения 30 кв.м/1000чел	$м^2$	-	117	
4.4	Предприятия повседневной торговли:				

№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2025 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
	- продовольственные магазины 100 кв.м./1000чел	$м^2$ торг. площ.	-	391,0	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
	- непродовольственные магазины 180 кв.м./1000чел	$м^2$ торг. площ.	-	704,0	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.4	Предприятия бытового обслуживания 2/1000чел	раб.мест	-	8	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.5	Предприятия общественного питания 8/1000чел	пос. мест	-	31	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.6	Аптечный пункт (1 объект на жилую группу)	объект	-	3	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.7	Учреждения культуры 50 кв.м./1000чел	$м^2$	-	196	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.8	Отделение связи (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.9	Отделение банка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
4.10	Пункт охраны порядка (1 объект на жилую группу)	объект	-	1	встроенные помещения многоквартирных жилых домов
5	**Транспортная инфраструктура**				
5.1	Магистральные дороги	км	-	-	
5.2	Магистральные улицы общегородского значения	км	-	-	
5.3	Магистральные улицы районного значения	км	-	-	
5.4	Улицы и проезды местного значения	км	-	0,9	

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременений использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости 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 изм.);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – ул. Пионерская и Лесная, с запада – ул. Дальняя, с юга – ул. Чайковского, с востока – лесопарковая зона. Границами проектируемой территории служат территория существующего лесного массива и ул.Лесная. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 9,2 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улиц Лесная, Пионерская, Дальняя.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0903161. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 9,2 га.

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 и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций, защитная зона объекта культурного наследия.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны Ж1 в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов и объектов общественно-делового назначения, а также определены земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории. На проектируемой территории выделены границы зон действия публичных сервитутов для доступа к Аллее связистов, которая будет пересажена в проектируемую жилую застройку, характеристики которых указаны в таблице 1.3, а также ранее утвержденные границы зон действия публичных сервитутов (согласно документации, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск № 535 от 10.03.25) для осуществления доступа к Церкви Луки, архиепископа Крымского, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 13:23:0903161:63.

Характеристика существующих земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1 и 1.2. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**Площадь земельного участка, кв.м.**	**Возможный способ образования земельного участка**	**Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.**
1*	Хранение автотранспорта	928	Образование при разделе	
2*	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	435	Образование при разделе	
3*	Хранение автотранспорта	601	Образование при разделе	
4*	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3209	Образование при разделе	

Таблица 1.2. - Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4012	Образование при перераспределении	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5535	Образование при перераспределении	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4082	Образование при перераспределении	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3670	Образование при перераспределении	
5	Деловое управление (Условно разрешенный вид использования)	2703	Образование при перераспределении	
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3688	Образование при перераспределении	
7	Хранение автотранспорта	10856	Образование при перераспределении	
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3961	Образование при перераспределении	
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5422	Образование при перераспределении	
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4759	Образование при перераспределении	
11	Улично-дорожная сеть	5531	Образование при перераспределении	
12	Улично-дорожная сеть	3235	Образование при перераспределении	
13	Улично-дорожная сеть	2404	Образование при перераспределении	

Примечания:
- реализация проекта межевания возможна только после выкупа застройщиком земельных участков, находящихся в частной собственности и в собственности Республики Мордовия.
- перед проведением кадастровых работ по образованию земельных участков по проекту межевания территории с условными номерами 1, 3 и 7, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:9, 13:23:0903161:59, 13:23:0903161:62 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», 13:23:0903161:67 - на «Хранение автотранспорта».

Таблица 1.3. - Перечень зарегистрированных в ЕГРН и образуемых земельных участков, на которых устанавливается зона действия публичного сервитута

Условный номер зоны действия публичного сервитута	**Кадастровый номер земельного участка/ Условный номер образуемого земельного участка**	**Площадь публичного сервитута кв.м.**	**Цель установления публичного сервитута**
1	6	867	проход или проезд через земельный участок
2	13:23:0903161:284	1267	
3	3	644	
4	4	95	
5	13:23:0903161:288	965	
6	8	258	
7	2	1836	
8	13:23:0903161:279	525	

4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	**Наименование показателей**	**Единица измерения**	**Современное состояние на 2025 г**	**Состояние на расчетный срок 2035 г**
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	9,2	9,2
2	**Территории, подлежащие межеванию в том числе:**	га	4,3	-
	- территория земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов	га	3,6	-
	- территория земельных участков для размещения объектов общественно-делового назначения	га	0,3	
	- территория земельных участков для размещения объектов транспортной инфраструктуры	га	1,1	
	- территория земельных участков для размещения объектов коммунальной инфраструктуры	га	1,1	
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м^2	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0903161:2	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия "Республиканский наркологический диспансер"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, 2	1363 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта здравоохранения
2	13:23:0903161:4	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4А	1642 +/-14	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	13:23:0903161:9	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Чайковского	256 +/-6	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража
4	13:23:0903161:12	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4Б	1740 +/-15	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	13:23:0903161:14	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Чайковского	2486 +/-17	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
6	13:23:0903161:15	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная	3322 +/-20	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
7	13:23:0903161:59	Собственность	Физическое лицо	430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Дальняя	151 +/-4	Земли населенных пунктов	для размещения бокса гаража
8	13:23:0903161:61	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	73 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание

9	13:23:0903161:62	Собственность	Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	68 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
10	13:23:0903161:63	Собственность	Православная религиозная организация "Саранская и Мордовская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, уч 2/1	1724 +/-15	Земли населенных пунктов	Религиозное использование
11	13:23:0903161:67	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия " Мордовская республиканская клиническая психиатрическая больница" / Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	9235 +/-34	Земли населенных пунктов	стационарное медицинское обслуживание
12	13:23:0903161:293	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3810 +/-22	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13	13:23:0903161:279	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4601 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
14	13:23:0903161:280	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5963 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	13:23:0903161:281	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3422 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	13:23:0903161:282	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3117 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

17	13:23:0903161:283	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6086 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
18	13:23:0903161:284	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6195 +/-28	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
19	13:23:0903161:285	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4354 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
20	13:23:0903161:286	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4701 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
21	13:23:0903161:287	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4435 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
22	13:23:0903161:288	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4445 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
23	13:23:0903161:289	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5071 +/-25	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
24	13:23:0903161:290	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4230 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

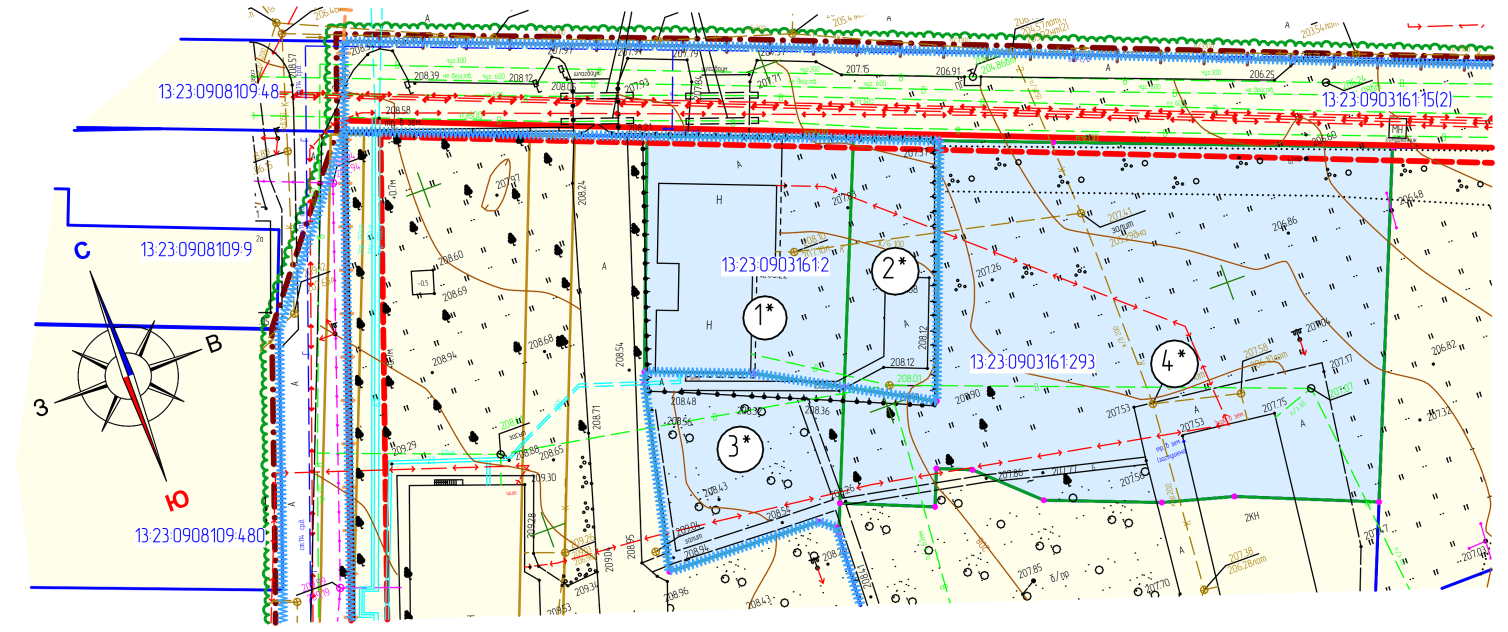
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	392597.84	1289140.97
2	392424.56	1289080.86
3	392409.66	1289129.92
4	392402.61	1289148.51
5	392407.15	1289152.66
6	392402.38	1289168.95
7	392397.49	1289171.95
8	392340.09	1289359.97
9	392360.28	1289367.63
10	392609.45	1289459.98
11	392636.80	1289390.02
12	392647.40	1289394.32
13	392704.48	1289248.56
14	392724.40	1289196.00
15	392711.83	1289191.55
16	392689.17	1289173.72
17	392655.01	1289161.82

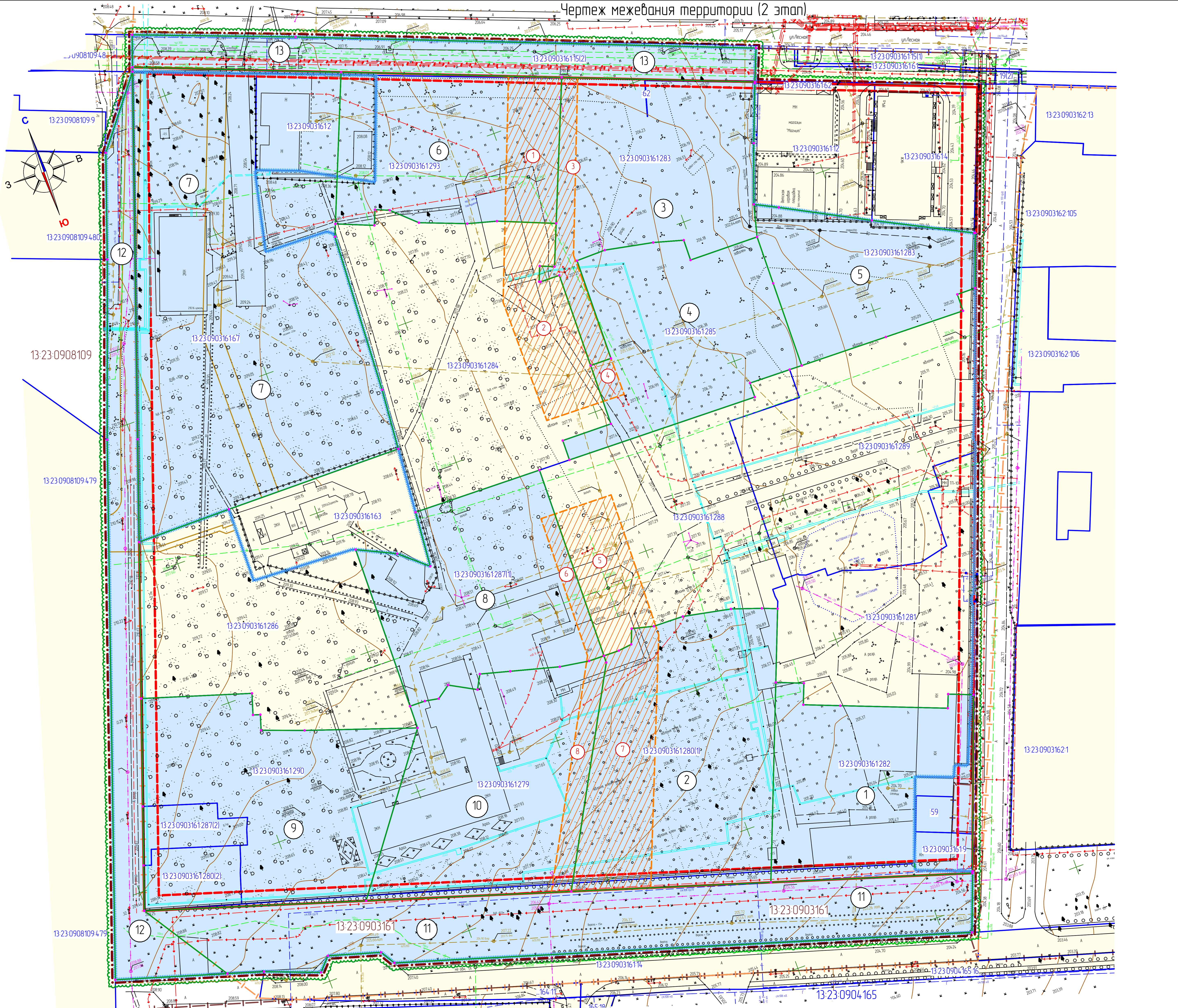
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0903161:2	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия "Республиканский наркологический диспансер"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, 2	1363 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта здравоохранения
2	13:23:0903161:4	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4А	1642 +/-14	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	13:23:0903161:9	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Чайковского	256 +/-6	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража
4	13:23:0903161:12	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4Б	1740 +/-15	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	13:23:0903161:14	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Чайковского	2486 +/-17	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
6	13:23:0903161:15	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная	3322 +/-20	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
7	13:23:0903161:59	Собственность	Физическое лицо	430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Дальняя	151 +/-4	Земли населенных пунктов	для размещения бокса гаража
8	13:23:0903161:61	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	73 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
9	13:23:0903161:62	Собственность	Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	68 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
10	13:23:0903161:63	Собственность	Православная религиозная организация "Саранская и Мордовская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, уч 2/1	1724 +/-15	Земли населенных пунктов	Религиозное использование
11	13:23:0903161:67	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия " Мордовская республиканская клиническая психиатрическая больница" / Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	9235 +/-34	Земли населенных пунктов	стационарное медицинское обслуживание
12	13:23:0903161:293	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3810 +/-22	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13	13:23:0903161:279	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4601 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
14	13:23:0903161:280	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5963 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	13:23:0903161:281	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3422 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	13:23:0903161:282	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3117 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
17	13:23:0903161:283	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6086 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
18	13:23:0903161:284	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6195 +/-28	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
19	13:23:0903161:285	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4354 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
20	13:23:0903161:286	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4701 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
21	13:23:0903161:287	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4435 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
22	13:23:0903161:288	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4445 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
23	13:23:0903161:289	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5071 +/-25	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
24	13:23:0903161:290	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4230 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Фрагмент чертежа межевания территории (1 этап)



Чертеж межевания территории (2 этап)



Условные обозначения:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
- граница территории, в которой предусматривается осуществление комплексного развития
- существующие красные линии
- существующие линии отступа от красных линий
- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- граница территориальной зоны (Ж-1/Р-1)

:33 – кадастровый номер земельного участка

13:23:1109211 – номер кадастрового квартала

Существующие территории:

- территория земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- границы зон действия публичных сервитутов (согласно документации, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск № 535 от 10.03.25)

Проектируемые территории:

- территория образуемых земельных участков
- граница зон действия публичных сервитутов
- поворотные точки границ образуемых земельных участков

Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4012	Образование при перераспределении
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5535	Образование при перераспределении
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4082	Образование при перераспределении
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3670	Образование при перераспределении
5	Деловое управление (Условно разрешенный вид использования)	2703	Образование при перераспределении
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3688	Образование при перераспределении
7	Хранение автотранспорта	10856	Образование при перераспределении
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3961	Образование при перераспределении
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5422	Образование при перераспределении
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4759	Образование при перераспределении
11	Улично-дорожная сеть	5531	Образование при перераспределении
12	Улично-дорожная сеть	3235	Образование при перераспределении
13	Улично-дорожная сеть	2404	Образование при перераспределении

Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1*	Хранение автотранспорта	928	Образование при разделе
2*	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	435	Образование при разделе
3*	Хранение автотранспорта	601	Образование при разделе
4*	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3209	Образование при разделе

Примечание

Реализация проекта межевания возможна только после выкупа застройщиком земельных участков, находящихся в частной собственности и в собственности Республики Мордовия.

Перед проведением кадастровых работ по образованию земельных участков по проекту межевания территории с условными номерами 1, 3 и 7, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0903161:9, 13:23:0903161:59, 13:23:0903161:62 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», 13:23:0903161:67 – на «Хранение автотранспорта»

Перечень зарегистрированных в ЕГРН и образуемых земельных участков, на которых устанавливается зона действия публичного сервитута

Условный номер зоны действия публичного сервитута	Кадастровый номер земельного участка / Условный номер образуемого земельного участка	Площадь публичного сервитута кв.м.	Цель установления публичного сервитута
1	6	867	проход или проезд через земельный участок
2	13:23:0903161:284	1267	
3	3	644	
4	4	95	
5	13:23:0903161:288	965	
6	8	258	
7	2	1836	
8	13:23:0903161:279	525	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Инженер		Асташов М.А.		[signature]	

1/2025-ПП ГП

ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска

Основная часть проекта межевания территории

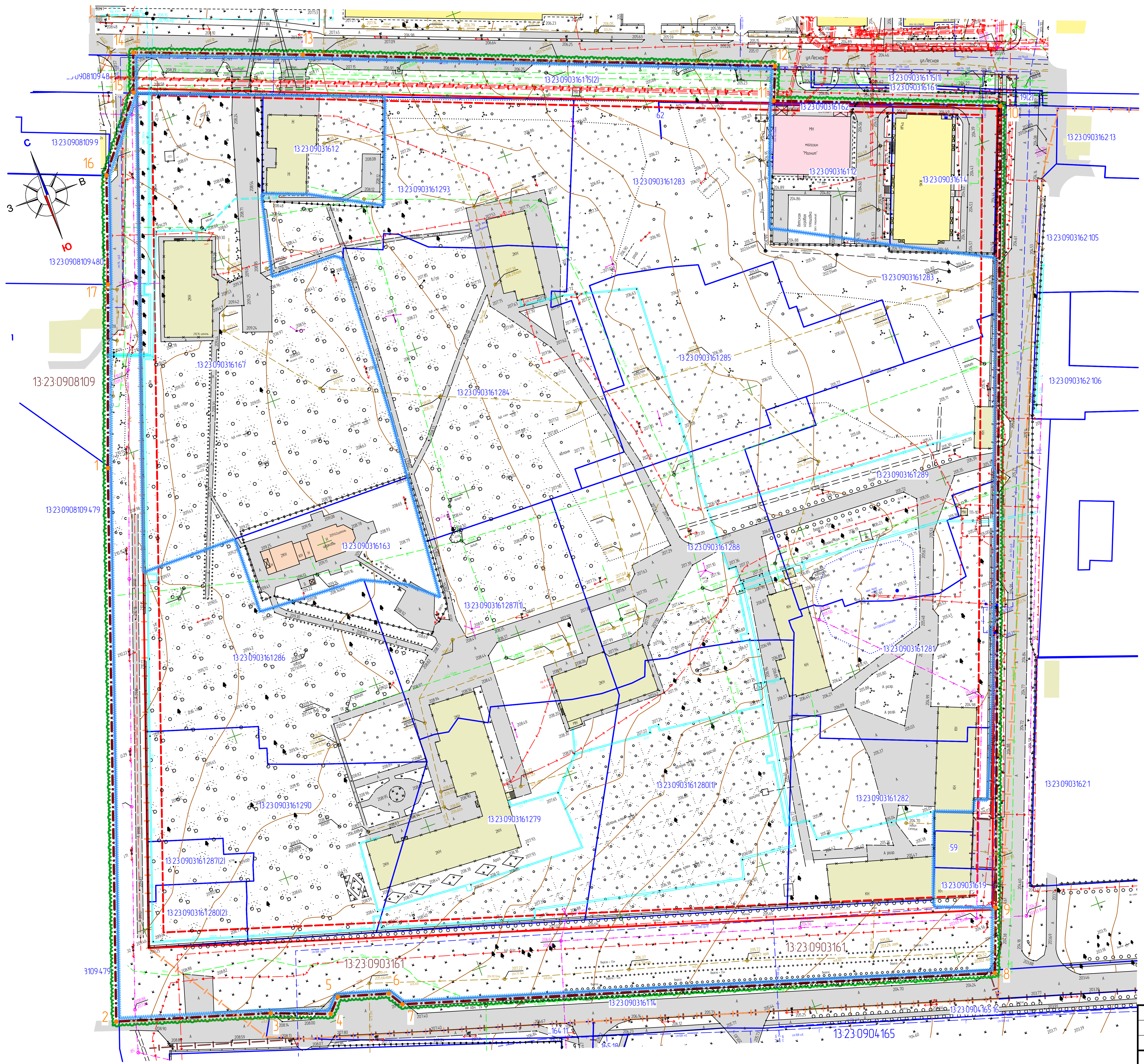
стадия	лист	листов
	ПМ-1	11

Чертеж межевания территории М 1:1 000

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0903161:2	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия "Республиканский наркологический диспансер"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, 2	1363 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта здравоохранения
2	13:23:0903161:4	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4А	1642 +/-14	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	13:23:0903161:9	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Чайковского	256 +/-6	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража
4	13:23:0903161:12	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4Б	1740 +/-15	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	13:23:0903161:14	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Чайковского	2486 +/-17	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
6	13:23:0903161:15	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная	3322 +/-20	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
7	13:23:0903161:59	Собственность	Физическое лицо	430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Дальняя	151 +/-4	Земли населенных пунктов	для размещения бокса гаража
8	13:23:0903161:61	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	73 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
9	13:23:0903161:62	Собственность	Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	68 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
10	13:23:0903161:63	Собственность	Православная религиозная организация "Саранская и Мордовская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, уч 2/1	1724 +/-15	Земли населенных пунктов	Религиозное использование
11	13:23:0903161:67	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия " Мордовская республиканская клиническая психиатрическая больница" / Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	9235 +/-34	Земли населенных пунктов	стационарное медицинское обслуживание
12	13:23:0903161:293	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3810 +/-22	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13	13:23:0903161:279	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4601 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
14	13:23:0903161:280	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5963 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	13:23:0903161:281	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3422 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	13:23:0903161:282	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3117 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
17	13:23:0903161:283	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6086 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
18	13:23:0903161:284	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6195 +/-28	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
19	13:23:0903161:285	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4354 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
20	13:23:0903161:286	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4701 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
21	13:23:0903161:287	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4435 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
22	13:23:0903161:288	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4445 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
23	13:23:0903161:289	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5071 +/-25	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
24	13:23:0903161:290	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4230 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)



Условные обозначения:

Границы:

- – граница проектируемой территоррии
- – граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
- – граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- – граница кадастрового квартала
- – граница территориальной зоны (Ж-1/Р-1)
- – существующие красные линии
- – существующие линии отступа от красных линий
- :33 – кадастровый номер земельного участка
- 13:23:1109211 – номер кадастрового квартала
- – граница территории, в которой предусматривается осуществление комплексного развития

Существующие территории:

- – существующее асфальтобетонное покрытие

Существующие объекты:

- – существующий культовый объект
- – существующий объект торговли
- – существующее жилое здание
- – существующее нежилое здание (сооружение)
- 17 – поворотные точки границ проектируемой территории
- – здания и сооружения подлежащие сносу

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	392597.84	1289140.97	10	392609.45	1289459.98
2	392424.56	1289080.86	11	392636.80	1289390.02
3	392409.66	1289129.92	12	392647.40	1289394.32
4	392402.61	1289148.51	13	392704.48	1289248.56
5	392407.15	1289152.66	14	392724.40	1289196.00
6	392402.38	1289168.95	15	392711.83	1289191.55
7	392397.49	1289171.95	16	392689.17	1289173.72
8	392340.09	1289359.97	17	392655.01	1289161.82
9	392360.28	1289367.63			

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Инженер		Асташов М.А.			

1/2025-ПП ГП

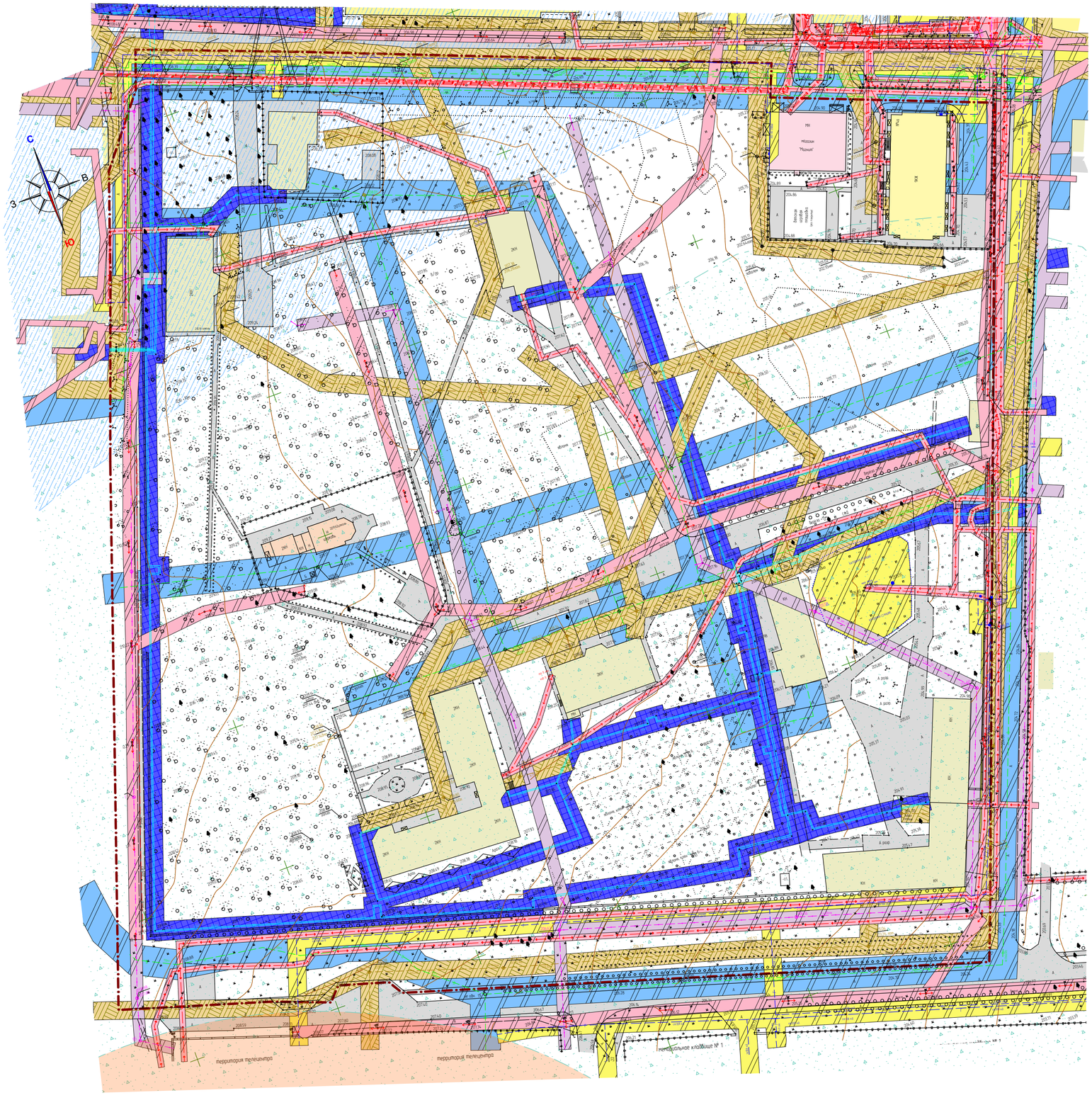
ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	лист	листов
	ПМ-2	11

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства
М 1: 1 000

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	– существующий культовый объект
	– существующий объект торговли
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранная зона ЛЭП
	– охранная зона канализации
	– охранная зона сетей теплоснабжения
	– охранная зона линий связи
	– охранная зона газопровода
	– охранная зона водопровода
	Зона ограничений застройки от передающего радиотехнического объекта – ПРТО Цех "Саранск" филиала РТРС "РТПЦ Республики Мордовия" (с зоной ограничения 18 и более этажей)
	– III пояс зоны санитарной охраны Пензятского водозабора МП "Саранскгорводоканал"

Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории.

						1/2025-ПП	ГП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дольняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска		
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия: – ; лист: ПМ-3 ; листов: 11
Инженер		Асташов М.А.				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М1:1 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	– граница территории, в которой предусматривается осуществление комплексного развития
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый многоквартирный жилой дом
	– проектируемый объект транспортной инфраструктуры (наземный многоуровневый паркинг)
	– проектируемый объект (офисное здание)
	– здания и сооружения, подлежащие сносу
	Существующие объекты:
	– существующий культовый объект
	– существующий объект торговли
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	– территория существующей многоэтажной жилой застройки
	– территория культовых объектов
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
ЗПР 1	– ЗПР 1 – зона размещения проектируемой многоэтажной жилой застройки
ЗПР 2	– ЗПР 2 – зона размещения проектируемого объекта транспортной инфраструктуры
ЗПР 3	– ЗПР 3 – зона размещения проектируемого объекта делового управления
	Этапы реализации проекта планировки территории
	– 1-ый этап реализации проекта планировки территории
	– 2-ой этап реализации проекта планировки территории
	– 3-ий этап реализации проекта планировки территории
	– 4-ый этап реализации проекта планировки территории

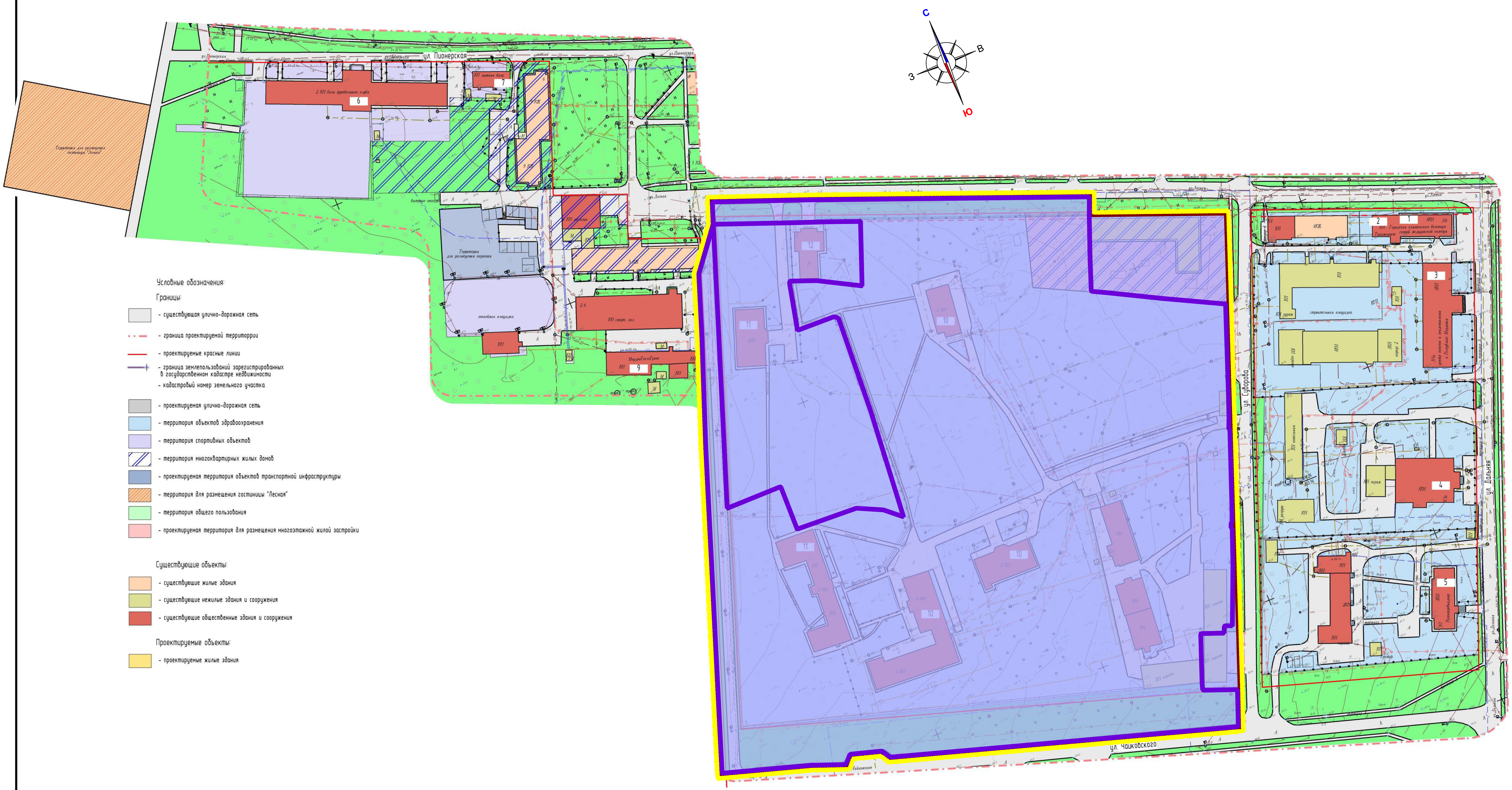
	Проектируемые элементы благоустройства:
	– проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона
	– проектируемая твердое покрытие из брусчатки
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемые гостевые парковки
	– озелененные территории

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Инженер		Асташов М.А.			

1/2025-ПП ГП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дольняя, Чайковского г. Сарапула, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Сарапула

Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
		ПП-1	11
Чертеж планировки территории М 1:1 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения:

Границы:

- существующая улично-дорожная сеть
- граница проектируемой территории
- проектируемые красные линии
- граница землепользований зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
- кадастровый номер земельного участка
- проектируемая улично-дорожная сеть
- территория объектов здравоохранения
- территория спортивных объектов
- территория многоквартирных жилых домов
- проектируемая территория объектов транспортной инфраструктуры
- территория для размещения гостиницы "Лесная"
- территория общего пользования
- проектируемая территория для размещения многоэтажной жилой застройки

Существующие объекты:

- существующие жилые здания
- существующие нежилые здания и сооружения
- существующие общественные здания и сооружения

Проектируемые объекты:

- проектируемые жилые здания

Условные обозначения:	
	Границы:
	- проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	- граница территории, в которой предусматривается осуществление комплексного развития

						1/2025-ПП		ГП	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
							П	ПП-2	11
Инженер		Асташов М.А.				Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 2 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения:	
	Границы:
— · —	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Инженер		Асташов М.А.			

1/2025–ПП ГП

ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

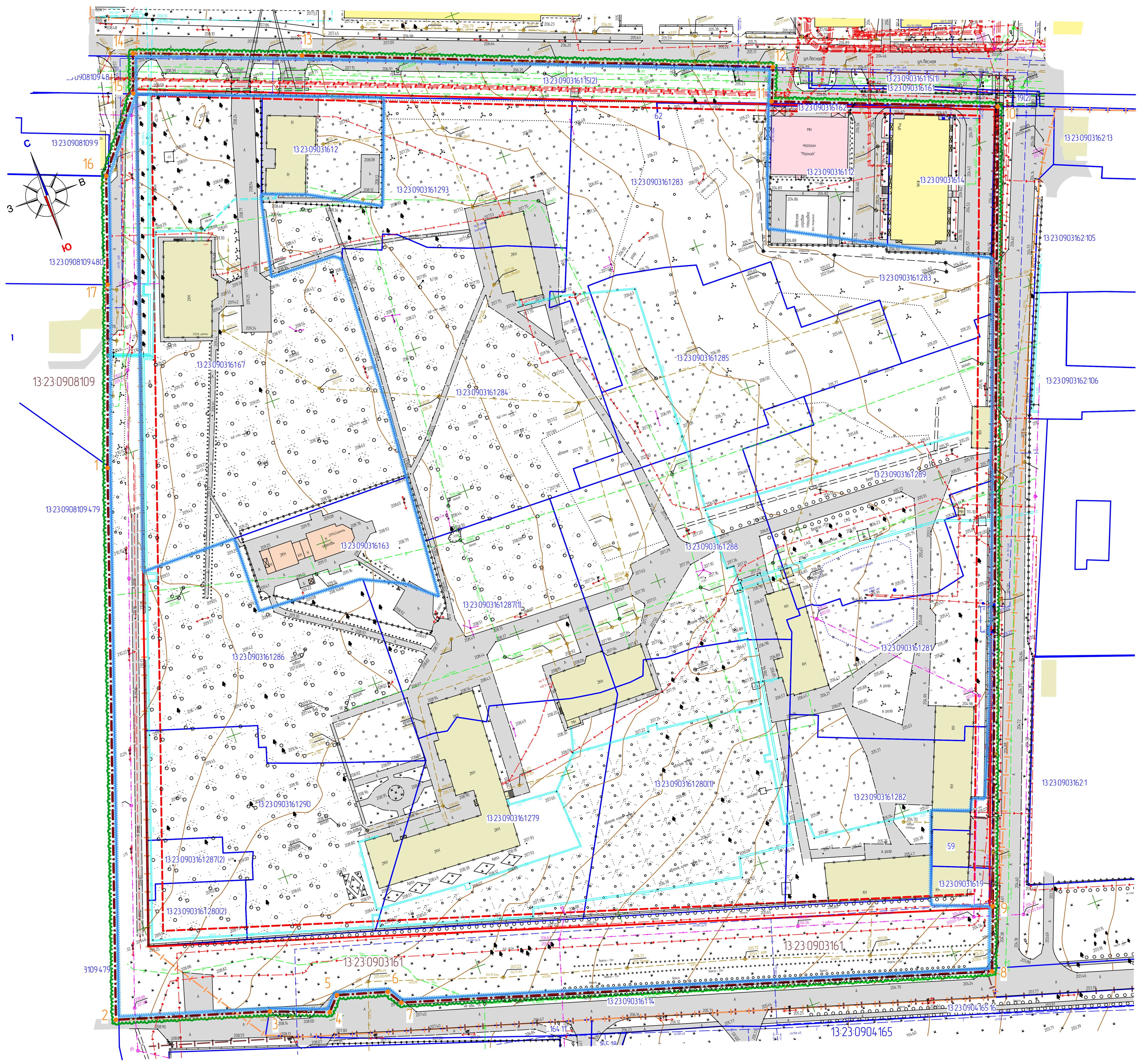
стадия	лист	листов
	ПП-3	11

Результаты инженерных изысканий
М 1: 1 000

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:0903161:2	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия / Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия "Республиканский наркологический диспансер"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, 2	1363 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта здравоохранения
2	13:23:0903161:4	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4А	1642 +/-14	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	13:23:0903161:9	Собственность	Физическое лицо	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, ул Чайковского	256 +/-6	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража
4	13:23:0903161:12	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная, уч 4Б	1740 +/-15	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	13:23:0903161:14	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Чайковского	2486 +/-17	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
6	13:23:0903161:15	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, ул Лесная	3322 +/-20	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог
7	13:23:0903161:59	Собственность	Физическое лицо	430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Дальняя	151 +/-4	Земли населенных пунктов	для размещения бокса гаража
8	13:23:0903161:61	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	73 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
9	13:23:0903161:62	Собственность	Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск	68 +/-3	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
10	13:23:0903161:63	Собственность	Православная религиозная организация "Саранская и Мордовская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430000, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная, уч 2/1	1724 +/-15	Земли населенных пунктов	Религиозное использование
11	13:23:0903161:67	Постоянное (бессрочное) пользование / Собственность	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия " Мордовская республиканская клиническая психиатрическая больница" / Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430030, Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	9235 +/-34	Земли населенных пунктов	стационарное медицинское обслуживание
12	13:23:0903161:293	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3810 +/-22	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13	13:23:0903161:279	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4601 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
14	13:23:0903161:280	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5963 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	13:23:0903161:281	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3422 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	13:23:0903161:282	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	3117 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
17	13:23:0903161:283	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6086 +/-27	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
18	13:23:0903161:284	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	6195 +/-28	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
19	13:23:0903161:285	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4354 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
20	13:23:0903161:286	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4701 +/-24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
21	13:23:0903161:287	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4435 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
22	13:23:0903161:288	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4445 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
23	13:23:0903161:289	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	5071 +/-25	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
24	13:23:0903161:290	Собственность	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ"	Республика Мордовия, г Саранск, ул Лесная	4230 +/-23	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)



Условные обозначения:

	Границы:
	- граница проектируемой терриории
	- граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
	- граница территориальной зоны (Ж-1/Р-1)
	- существующие красные линии
	- существующие линии отступа от красных линий
:33	- кадастровый номер земельного участка
13:23:1109211	- номер кадастрового квартала
	- граница территории, в которой предусматривается осуществление комплексного развития
	Существующие территории:
	- существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	- существующий культовый объект
	- существующий объект торговли
	- существующее жилое здание
	- существующее нежилое здание (сооружение)
17	- поворотные точки границ проектируемой территории
	- здания и сооружения подлежащие сносу

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	392597.84	1289140.97	10	392609.45	1289459.98
2	392424.56	1289080.86	11	392636.80	1289390.02
3	392409.66	1289129.92	12	392647.40	1289394.32
4	392402.61	1289148.51	13	392704.48	1289248.56
5	392407.15	1289152.66	14	392724.40	1289196.00
6	392402.38	1289168.95	15	392711.83	1289191.55
7	392397.49	1289171.95	16	392689.17	1289173.72
8	392340.09	1289359.97	17	392655.01	1289161.82
9	392360.28	1289367.63			

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Инженер		Асташов М.А.			

1/2025-ПП ГП

ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

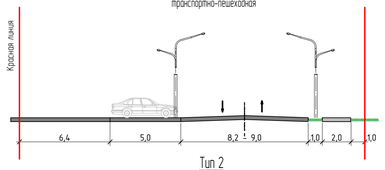
стадия	лист	листов
	ПП-4	11

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
М 1: 1 000

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

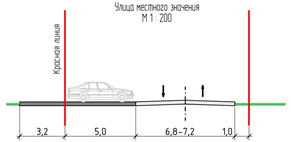
Тип 1

Улица Лесная
Магистральная улица районного значения
транспортно-пешеходная



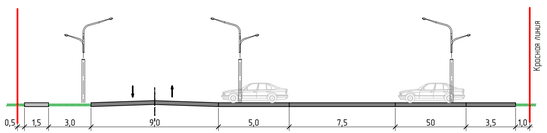
Тип 2

Улица местного значения
М 1: 200



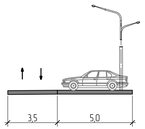
Тип 3

Улица местного значения
М 1: 200



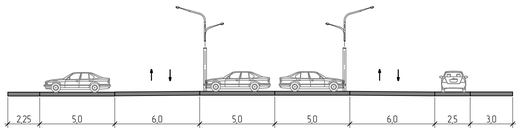
Тип 4

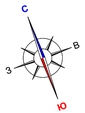
Проезд в жилой застройке
М 1: 200

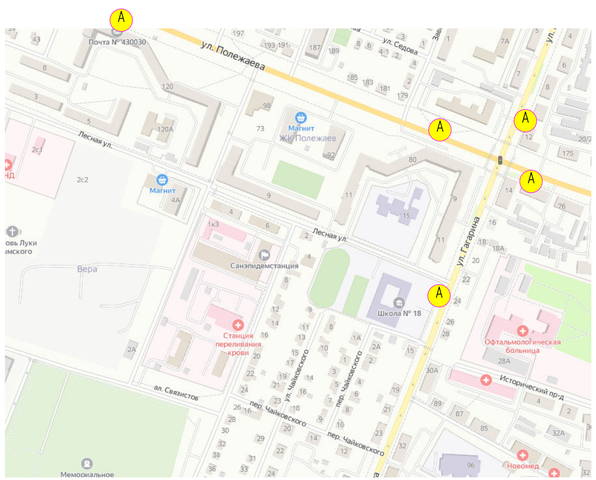


Тип 5

Проезд в жилой застройке
М 1: 200







Условные обозначения

А – существующие остановки общественного транспорта



Условные обозначения

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- существующие красные линии
- существующие линии отступа от красных линий
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)

Проектируемые объекты

- проектируемый многоквартирный жилой дом
- проектируемый объект транспортной инфраструктуры (наземный многоуровневый паркинг)
- проектируемый объект (офисное здание)
- здания и сооружения, подлежащие сносу

Существующие объекты

- существующий культовый объект
- существующий объект торговли
- существующее жилое здание
- существующее нежилое здание (сооружение)

Проектируемые элементы благоустройства

- проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона
- проектируемая твердое покрытие из брусчатки
- проектируемые элементы дворового благоустройства
- проектируемые гостевые парковки
- озелененные территории
- направления движения пешеходных связей
- пешеходные связи

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Инженер		Асташов М.А.			

1/2025-ПП ГП

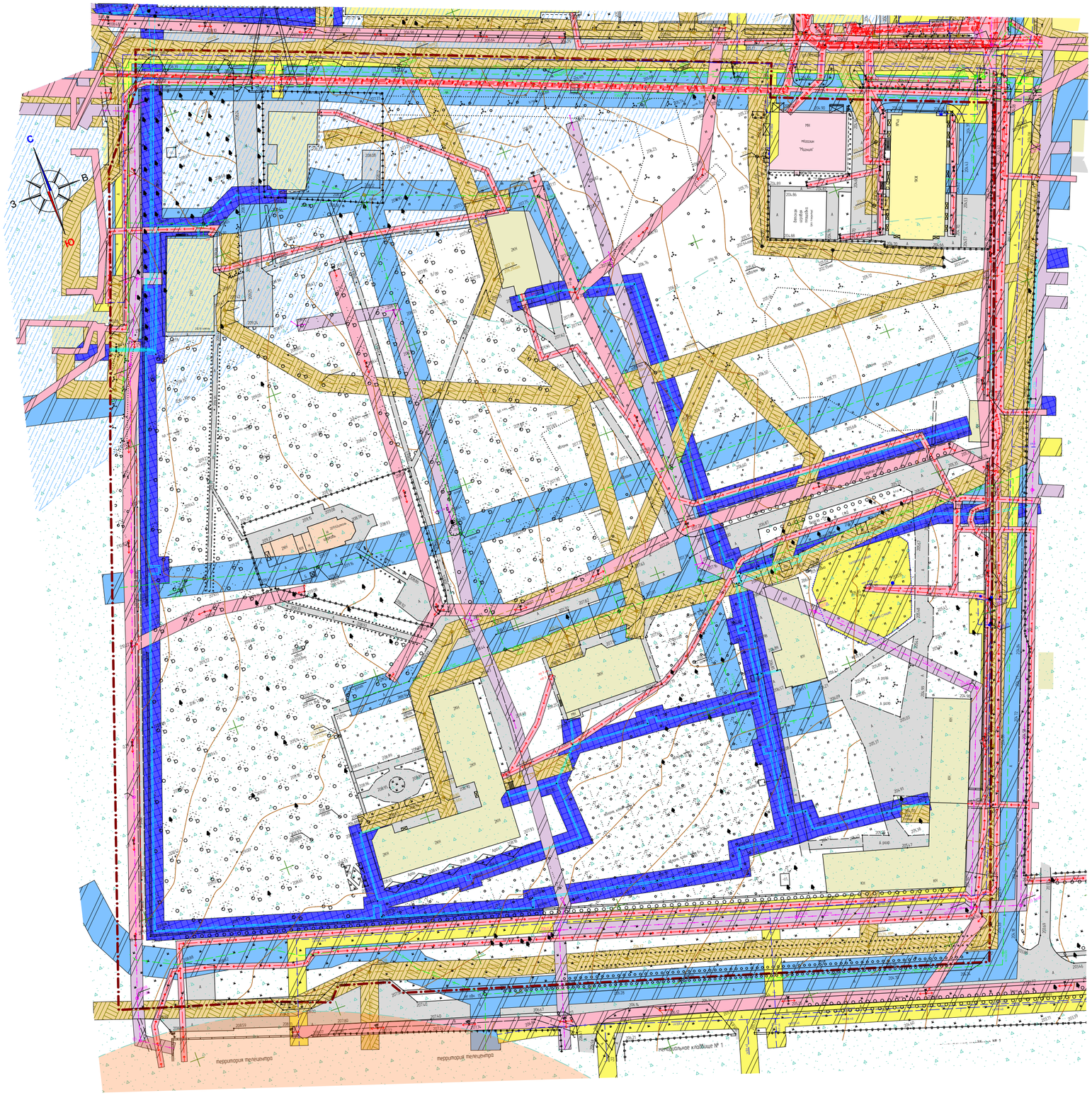
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полежаев, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Сарапул. Включая проект межевания. В части изменения площадки перспективы проект межевания территорий земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Сарапул

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
	ПП-5	11

Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



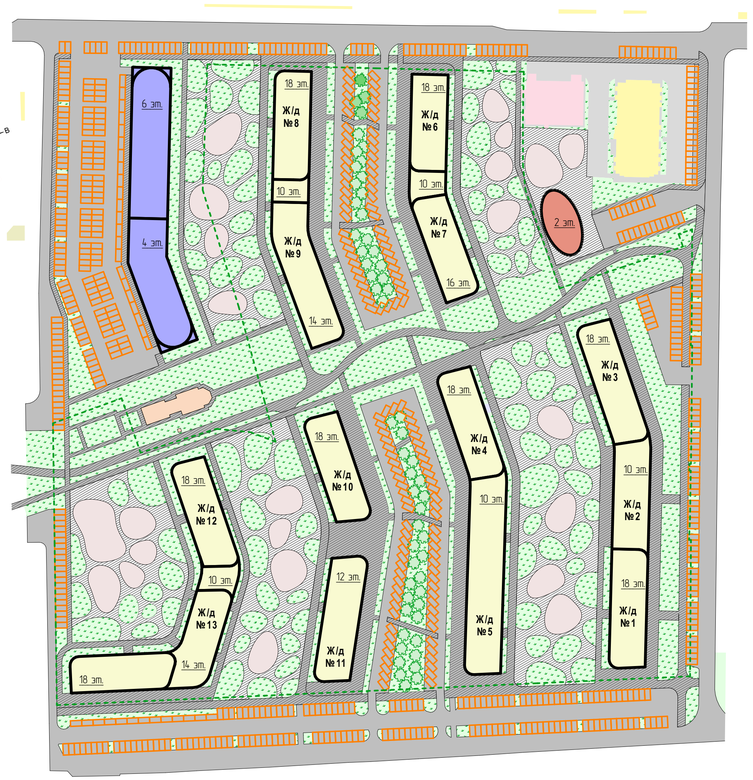
Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	– существующее асфальтобетонное покрытие
	Существующие объекты:
	– существующий культовый объект
	– существующий объект торговли
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранная зона ЛЭП
	– охранная зона канализации
	– охранная зона сетей теплоснабжения
	– охранная зона линий связи
	– охранная зона газопровода
	– охранная зона водопровода
	Зона ограничений застройки от передающего радиотехнического объекта – ПРТО Цех "Саранск" филиала РТРС "РТПЦ Республики Мордовия" (с зоной ограничения 18 и более этажей)
	– III пояс зоны санитарной охраны Пензятского водозабора МП "Саранскгорводоканал"

Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории.

						1/2025-ПП	ГП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дольняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территорий) земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия: –	лист: ПП-6	листов: 11
Инженер		Асташов М.А.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

План озеленения территории





Условные обозначения	
	Границы
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (многоэтажная застройка)
	Проектируемые объекты
	– проектируемый многоквартирный жилой дом
	– проектируемый объект транспортной инфраструктуры (наземный многоуровневый паркинг)
	– проектируемый объект (офисное здание)
	– здания и сооружения, подлежащие сносу
	Существующие объекты
	– существующий культовый объект
	– существующий объект торговли
	– существующее жилое здание
	– существующее нежилое здание (сооружение)
	Проектируемые элементы благоустройства
	– проектируемая твердое покрытие из асфальтобетона
	– проектируемая твердое покрытие из брусчатки
	– проектируемые элементы дворового благоустройства
	– проектируемые гостевые парковки
	– озелененные территории
100,0	– расстояние/продольные уклоны (в промилях)
154,90 / 154,80	– красные, черные и рабочие отметки
	– озелененные территории

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Инженер		Асташов М.А.			

1/2025-ПП ГП

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: ограниченной улицами Полярная, Лесная, Дальняя, Чкаловская г. Саранска. Включая проект межевания. В части изменения площадки территории, проект межевания территорий земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранск

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
	ПП-7	11

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. План озеленения территории
М 1:1000

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"













						1/2025-ПП		ГП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дольная, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории Проект планировки территории, проект межевания территорий земельных участков, расположенных в районе ул. Лесная г. Саранска			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
								ПП-8	11
Инженер		Асташов М.А.				Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:1 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		