

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК
от 25 августа 2025 г.

№ 1660

О комплексном развитии территории жилой застройки

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Мордовия от 22 октября 2021 года № 494 «Об осуществлении комплексного развития территории в Республике Мордовия» Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Определить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки общей площадью 80 464,69 кв.м, расположенная в квартале, ограниченном улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленко, проспектом 70 лет Октября г. Саранска, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Установить площадь минимальной жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, – 44 000 кв.м.

5. Установить срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 10 (десять) лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

6. Установить предельный срок подготовки и утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 6 месяцев с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

7. Определить, что расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения установлены мастер - планом комплексного развития территории в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Саранск.

8. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки в соответствии с утвержденным мастер-планом территории.

9. Застройщику безвозмездно передать в муниципальную собственность земельные участки, свободные от прав третьих лиц и объектов недвижимости, необходимые для строительства школы и детского сада.

10. Застройщику разработать проектную документацию, необходимую для строительства школы, детского сада на основании исходных данных на проектирование и получить заключение государственной экспертизы Республики Мордовия.

11. Управлению градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск осуществить размещение решения о

комплексном развитии территории жилой застройки на официальном сайте городского округа Саранск и в средствах массовой информации.

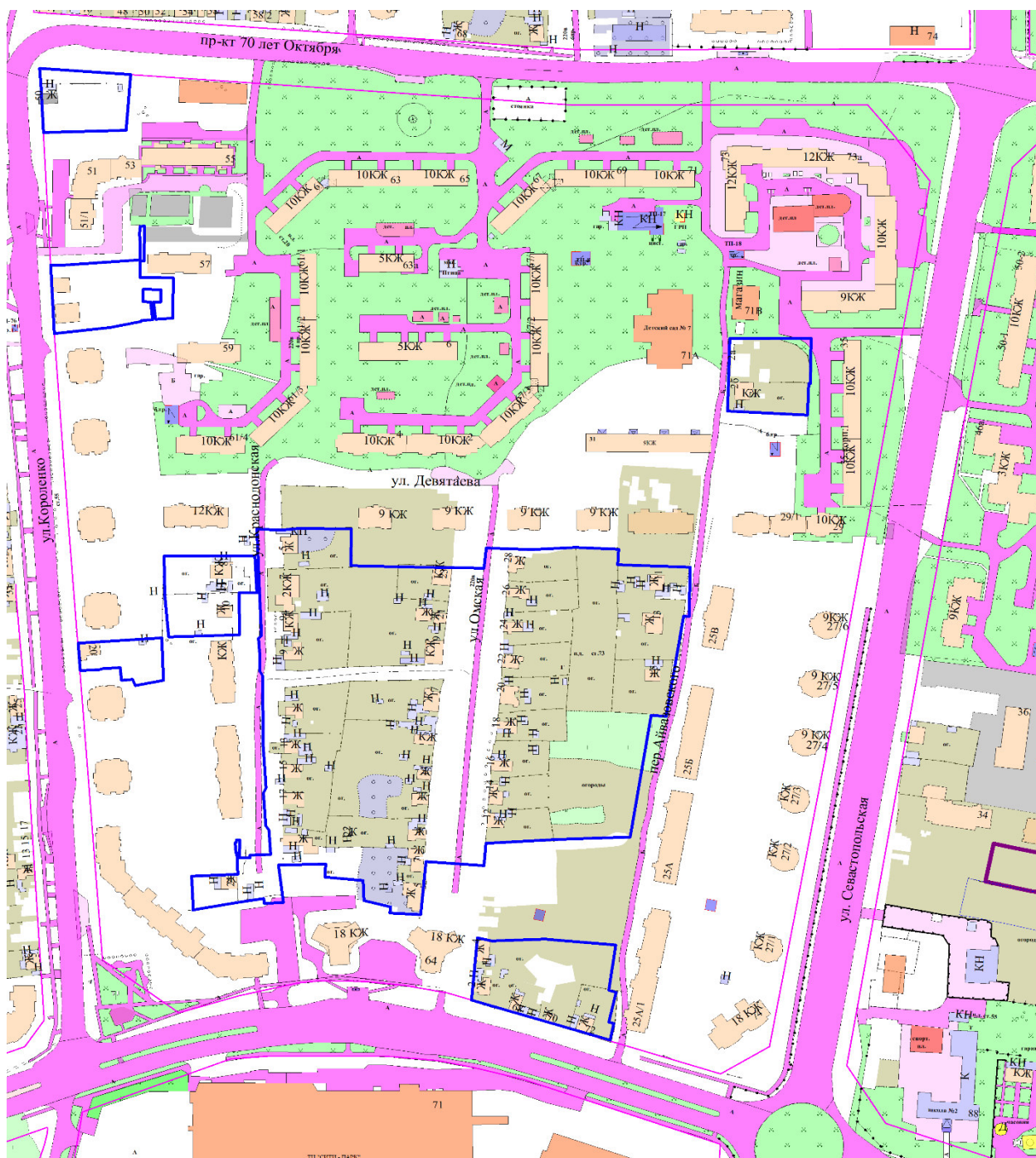
12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

Глава городского округа Саранск

В.В. Быков

Приложение 1
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 25 августа 2025 г. № 1660

**Графическое отображение местоположения территории
жилой застройки города Саранска, подлежащей комплексному развитию**



Приложение 2
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 25 августа 2025 г. № 1660

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, подлежащих сносу или реконструкции

№	Сведения о земельном участке (кадастровый номер, адрес, вид разрешенного использования)	Площадь земельного участка, кв.м	Сведения об объекте капитального строительства (кадастровый номер, адрес, наименование, год завершения строительства, характеристики); сооружении	Площадь объекта, кв.м	Сведения о наличии критериев, о признании аварийным, подлежащим сносу или реконструкции объекта капитального строительства	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства/сооружения
1	13:23:1103202:37 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 5, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1306	13:23:1103202:398, г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 5, жилой дом	93,1	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
2	13:23:1103202:38 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 7, для эксплуатации жилого дома	1502	13:23:1103202:402, г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 7, жилой дом	221,6	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
3	13:23:1103202:39 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 9А, для эксплуатации жилого дома	933	13:23:1103202:3026, г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 9А, жилой дом	93,9	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
					Отвечает критериям,	

4	13:23:1103202:39 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 9, для эксплуатации жилого дома	933	13:23:1103202:3032, г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 9, жилой дом	49,3	установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
5	13:23:1103202:41 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 11, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1288	13:23:1103202:401, г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 11, жилой дом	55,5	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
6	13:23:1103202:42 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 13, для эксплуатации жилого дома	722	13:23:1103202:403, г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 13, жилой дом	103,4	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
7	13:23:1103202:43 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 15, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	742	13:23:1103202:376, г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 15, жилой дом	93,6	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
8	13:23:1103202:44 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 17, для эксплуатации и обслуживания индивидуального жилого дома	776	13:23:1103202:400, г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 17, жилой дом	89,4	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
9	13:23:1103202:45 г. Саранск,	898	13:23:1103202:3031, г. Саранск,	107,1	Отвечает критериям, установленным	Снос

	ул. Краснодонская, д. 19, для эксплуатации индивидуального жилого дома		ул. Краснодонская, д. 19, жилой дом снят с кадастрового учета 23.09.2016		постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	
10	13:23:1103202:213 г. Саранск, ул. Омская, д. 5, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	851	13:23:1103202:310, г. Саранск, ул. Омская, д. 5, жилой дом	150,4	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
11	13:23:1103202:57 г. Саранск, ул. Омская, д. 7, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1466	13:23:1103202:322, г. Саранск, ул. Омская, д. 7, жилой дом	31,8	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
12	13:23:1103202:56 г. Саранск, ул. Омская, д. 9, для эксплуатации жилого дома	1397	13:23:1103202:298, г. Саранск, ул. Омская, д. 9, жилой дом	62,5	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
13	13:23:1103202:55 г. Саранск, ул. Омская, д. 11, для ведения личного подсобного хозяйства	1671	13:23:1103202:323, г. Саранск, ул. Омская, д. 11, жилой дом	52,5	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
14	13:23:1103202:54 г. Саранск, ул. Омская, д. 13, для	1545	13:23:1103202:299, г. Саранск, ул. Омская, д. 13, жилой дом	99,4	Отвечает критериям, установленным постановлением	Снос

	эксплуатации жилого дома				Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	
15	13:23:1103202:5320 г. Саранск, ул. Омская, д. 15/1, для индивидуального жилищного строительства	750	13:23:1103202:5321, г. Саранск, ул. Омская, д. 15/1, жилой дом	80,9	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
16	13:23:1103202:5319 г. Саранск, ул. Омская, д. 15/2, для индивидуального жилищного строительства	750	13:23:1103202:5322, г. Саранск, ул. Омская, д. 15/2, жилой дом 13:23:1103202:5637, сарай 13:23:1103202:5635, сарай 13:23:1103202:5638, колодезь 13:23:1103202:5634, баня 13:23:1103202:5636, сарай	54,2 10 11,7 1 15,2 9,8	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
17	13:23:1103202:150 г. Саранск, ул. Омская, д. 17, кв. 1, кв. 2, для эксплуатации и обслуживания индивидуального жилого дома	1199	13:23:1103202:295, г. Саранск, ул. Омская, д. 17, жилой дом, снят с кадастрового учета 24.05.2017 13:23:1103202:2320, гараж 13:23:1103202:2342,	134,6 24,3	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос

			баня 13:23:1103202:2343, сарай 13:23:1103202:2344, сарай 13:23:1103202:2345, гараж 13:23:1103202:2352, гараж	12 5,4 43,4 6,6 36		
18	13:23:1103202:51 г. Саранск, ул. Омская, д. 19, для эксплуатации и обслуживания индивидуального жилого дома	1450	13:23:1103202:313, г. Саранск, ул. Омская, д. 19, жилой дом, 13:23:1103202:2346, баня 13:23:1103202:2348, сарай 13:23:1103202:2349, колодез 13:23:1103202:2351, гараж 13:23:1103202:2350, сарай	186,1 17 25,5 46 10,1	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
19	13:23:1103202:50 г. Саранск, ул. Омская, д. 21, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	842				Снос
20	13:23:1103202:149 г. Саранск,	798	13:23:1103202:301, г. Саранск,	120,5	Отвечает критериям, установленным	Снос

	ул. Омская, д. 21, кв.1, кв. 2, для размещения дома индивидуальной жилой застройки		ул. Омская, д. 21, жилой дом		постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	
21	13:23:1103202:148 г. Саранск, ул. Омская, д. 23/1, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	797	13:23:1103202:3013, г. Саранск, ул. Омская, д. 23/1, жилой дом 13:23:1103202:2337, веранда 13:23:1103202:2338, погреб	64 12,8 4	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
22	13:23:1103202:49 г. Саранск, ул. Омская, д. 23-2, для ведения личного подсобного хозяйства	797	13:23:1103202:3012, г. Саранск, ул. Омская, д. 23, жилой дом 13:23:1103202:2340, сарай 13:23:1103202:2341, колодец 13:23:1103202:2347, гараж	78,1 23,9 4 21,1	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
23	13:23:1103202:26 г. Саранск, ул. Омская, д. 12, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1800	13:23:1103202:306, г. Саранск, ул. Омская, д. 12, жилой дом	73	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
24	13:23:1103202:193 г. Саранск, ул. Омская, д. 14, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1872	13:23:1103202:319, г. Саранск, ул. Омская, д. 14, жилой дом	65,4	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279	Снос

					(ред. от 25.06.2025)	
25	13:23:1103202:67 г. Саранск, ул. Омская, д. 16, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1791	13:23:1103202:300, г. Саранск, ул. Омская, д. 16, жилой дом	97,3	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
26	13:23:1103202:66 г. Саранск, ул. Омская, д. 18, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1750	13:23:1103202:312, г. Саранск, ул. Омская, д. 18, жилой дом	94,4	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
27	13:23:1103202:65 г. Саранск, ул. Омская, д. 20, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1830	13:23:1103202:320, г. Саранск, ул. Омская, д. 20, жилой дом	111,5	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
28	13:23:1103202:64 г. Саранск, ул. Омская, д. 22, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1847	13:23:1103202:315, г. Саранск, ул. Омская, д. 22, жилой дом	67,7	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
29	13:23:1103202:63 г. Саранск, ул. Омская, д. 24, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1776	13:23:1103202:307, г. Саранск, ул. Омская, д. 24, жилой дом	45,3	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос

30	13:23:1103202:62 г. Саранск, ул. Омская, д. 26, для эксплуатации жилого дома	1683	13:23:1103202:296, г. Саранск, ул. Омская, д. 26, жилой дом	59,5	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
31	13:23:1103202:61 г. Саранск, ул. Омская, д. 28, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1664	13:23:1103202:308, г. Саранск, ул. Омская, д. 28, жилой дом	84,1	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
32	13:23:1103202:61 г. Саранск, ул. Омская, д. 28, для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1664	13:23:1103202:308, г. Саранск, ул. Омская, д. 28, жилой дом	84,1	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
33	13:23:1103202:231, 13:23:1103202:3015 г. Саранск, пер. Айвазовского, д. 11 для размещения одноэтажного многоквартирного дома для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1168 584				Снос
34	13:23:1103202:76 г. Саранск, пер. Айвазовского, д. 13	1070	13:23:1103202:3020, г. Саранск, пер. Айвазовского, д. 13, жилой дом, снят с кадастрового учета	23,8		Снос

	для эксплуатации жилого дома		24.05.2017			
35	13:23:1103202:75 г. Саранск, пер. Айвазовского, д. 15 для эксплуатации жилого дома	1507	13:23:1103202:380, г. Саранск, пер. Айвазовского, д. 15, жилой дом 13:23:1103202:2693, баня 13:23:1103202:2718, сарай	56,8 22,4 17,3	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
36	13:23:1103202:3848 , г. Саранск, ул. Краснодонская (в районе жилого дома №5) для размещения жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше	417	13:23:1103202:3014, г. Саранск, ул. Девятаева, автодорога			
37	13:23:1103202:23 г. Саранск, ул. Короленко, дом 50, для эксплуатации жилого дома	1628	13:23:1103202:3030 город Саранск, Октябрьский район, улица Короленко, дом 50 Жилой дом	48,3	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
38	13:23:1103202:18 г. Саранск, ул. Короленко, дом 40, для эксплуатации жилого дома	1093	13:23:1103202:257 г. Саранск, ул. Короленко, д. 40 жилой дом	83,5	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
39	13:23:1103202:17 г. Саранск, ул. Короленко, д. 38, для ведения личного подсобного хозяйства	1500	13:23:1103202:271 г. Саранск, ул. Короленко, д. 38 Жилой дом	106,3	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 №	Снос

					279 (ред. от 25.06.2025)	
40	13:23:1103202:155 г. Саранск, ул. Короленко, дом 20 для эксплуатации жилого дома	1429	13:23:1103202:247 г Саранск, ул Короленко, д. 20 жилой дом	130,2	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
41	13:23:1103202:212 г. Саранск, ул. Краснодонская, дом 24 Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	701	13:23:1103202:394 г Саранск, улКраснодонская, д. 24 Жилой дом	138	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
42	13:23:1103202:73 г. Саранск, ул. Омская, д. 4 для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1495	13:23:1103202:309 г Саранск, ул Омская, д. 4 Жилой дом	107,6	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
43	13:23:1103202:74 г. Саранск, ул. Омская, д. 2 для размещения дома индивидуальной жилой застройки	518	13:23:1103202:2740 г. Саранск, ул. Омская, д. 2 Гараж 13:23:1103202:2741 г. Саранск, ул. Омская, д. 2 Гараж 13:23:1103202:314 г. Саранск, ул. Омская, д. 2 Жилой дом	15,1 23,4 102,6	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
44	13:23:1103202:109 г. Саранск, ул. Волгоградская, дом 68	586	13:23:1103202:269 г Саранск, ул Волгоградская, д. 68 Многоквартирный дом	102	Отвечает критериям, установленным постановлением	Снос

	для эксплуатации жилого дома				Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	
45	13:23:1103202:102 г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 70 для эксплуатации жилого дома	1392	13:23:1103202:272 город Саранск, улица Мокшанская, дом 16Д строение 3 Учебный корпус № 12/2	650,4	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
46	13:23:1103202:101 . Саранск, ул. Волгоградская, дом 72 для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1500	13:23:1103202:2321 г. Саранск, Октябрьский район, ул. Волгоградская, д. 72 Баня 13:23:1103202:2322 г. Саранск, Октябрьский район, ул. Волгоградская, д. 72 Сарай 13:23:1103202:2323 г. Саранск, Октябрьский район, ул. Волгоградская, д. 72 Сарай 13:23:1103202:2326 г. Саранск, Октябрьский район, ул. Волгоградская, д. 72 Гараж 13:23:1103202:2327 г. Саранск, Октябрьский район, ул. Волгоградская, д. 72 Баня 13:23:1103202:3042 г. Саранск, ул. Волгоградская, д. 72 Жилой дом	13,6 16,8 30,1 18,3 16,7	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос

				85,2		
47	13:23:1103202:187 г. Саранск, пер. Айвазовского, д. 2"б" для эксплуатации жилого дома	1100	13:23:1103202:382 г. Саранск, пер. Айвазовского, д. 26 жилой дом	87,4	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
48	13:23:1103202:2369 г. Саранск, переулок Айвазовского, д. 2а для размещения одноэтажного многоквартирного дома	1813				Снос
49	13:23:1103202:21 г. Саранск, ул. Краснодонская, дом 8 для эксплуатации жилого дома	1282	13:23:1103202:2331 г. Саранск, Октябрьский район, ул. Краснодонская, д. 8 Индивидуальный гараж 13:23:1103202:2332 г. Саранск, Октябрьский район, ул. Краснодонская, д. 8 Хозяйственное строение или сооружение (строение или сооружение вспомогательного использования) 13:23:1103202:386 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 8 жилой дом	23 24 102,5	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос
50	13:23:1103202:28 г. Саранск, ул. Краснодонская, дом 10 Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1500	13:23:1103202:397 г. Саранск, ул. Краснодонская, д. 10 Жилой дом	65,1	Отвечает критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21.06.2021 № 279 (ред. от 25.06.2025)	Снос

51	13:23:1103202:2380 ул. Короленко для размещения дома многоэтажной жилой застройки	949			
Объекты инженерно-технического обеспечения и коммуникации					
	Сведения об объекте инженерно-технического обеспечения	Протяжен- ность в метрах	Кадастровый номер объекта	Сведения о правообладателе	Сведения о сносе сносе/реконструкции объекта
1	внеплощадочные сети водопровода, подземное сооружение	1148	13:23:0000000:2760	Собственность: ООО инвестиционно-строительная компания «Саранскстройинвест», Аренда: ООО «Управление ЖКХ»	Реконструкция
2	внеплощадочные сети газоснабжения	1452	13:23:0000000:2988	Собственность: ООО инвестиционно-строительная компания «Саранскстройинвест»	Реконструкция
3	внеплощадочные сети канализации	271	13:23:1103202:5426	Собственность: ООО инвестиционно-строительная компания «Саранскстройинвест», Аренда: ООО «Управление ЖКХ»	Реконструкция
4	внеплощадочные сети водопровода	729	13:23:1103202:5427	Собственность: ООО инвестиционно-строительная компания «Саранскстройинвест», Аренда: ООО «Управление ЖКХ»	Реконструкция
5	Сооружение электроэнергетики	780	13:23:1103202:4620	Акционерное общество Техническая фирма «Ватт»	Реконструкция
6	Сооружение электроэнергетики	230	13:23:1103202:3806	Акционерное общество Техническая фирма «Ватт»	Реконструкция
7	Сооружение трубопроводного транспорта	1148	13:23:0000000:2760	внеплощадочные сети водопровода, Подземное сооружение	Реконструкция
8	Сооружение трубопроводного транспорта	1452	13:23:0000000:2988	«Жилой квартал, ограниченный ул.Короленко, пр.70 лет Октября, Севастопольская, Волгоградская в г.Саранске. Внеплощадочные сети газоснабжения»	Реконструкция
9	Автодорога	155	13:23:1103202:3017		Реконструкция
10	Сооружение электроэнергетики	327	13:23:0000000:3983	«Кабельная линия 6 кВ и распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией по ул. Сызранская в г. Саранске»	Реконструкция

*данный перечень не является исчерпывающим.

(на территории, подлежащей комплексному развитию, могут располагаться объекты, не стоящие на государственном кадастровом учете).

Приложение 3
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 25 августа 2025 г. № 1660

Основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для

3.5.1	занятия обучающихся физической культурой и спортом
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

* В случае изменения кода/содержания вида разрешенного использования в течение срока действия решения о комплексном развитии территории применяются актуальные виды разрешенного использования.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 18.

Максимальный процент застройки территории – 60%.

Минимальный процент озеленения территории – 25%.

Максимальная плотность застройки – в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

При размещении общеобразовательных учреждений, озеленение территории осуществляется с учетом санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения, осуществляется в границах территории комплексного развития за счет строительства дошкольной образовательной организации вместимостью 240 мест и общеобразовательной организации вместимостью 1100 мест.

Обеспечение объектами обслуживания предполагается также за границами территории комплексного развития.

Расчетное количество парковочных мест размещается в границах территории комплексного развития.

*** не прописанные показатели определяются в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.