ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 16 сентября 2025 г. № 283-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Саранскстройинвест» от 16 сентября 2025 года № 178 (вх. № 902/5-58 от 16 сентября 2025 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 17 часов 05 минут 3 октября 2025 года.

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

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

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 3 октября 2025 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут, кроме субботы и воскресенья.

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

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – https://право.саранск.рф, https://саранск.рф и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

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

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

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 16 сентября 2025 года № 283-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Арсентьев А. Н. – И.о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Пряхин В. В. – Глава Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

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

Ларин С. В. – Первый заместитель Главы Администрации Ленинского района городского округа Саранск;

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

Матюшин А. В. – Первый заместитель Директора Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск – начальник Управления по вопросам городского хозяйства;

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

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

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 16 сентября 2025 года № 283-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

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

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании https://право.саранск.рф

Общество с ограниченной ответственностью
проектный институт **«Мордовгражданпроект»**

Заказчик: ООО СЗ «Саранскстройинвест»

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Общая пояснительная записка

45/2025-ОПЗ

Директор института А. Ю. Ацапкин

Главный инженер института А. В. Прохоров

2025

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Объект: "Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска".

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

Главный инженер института А.В. Прохоров

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

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

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

Общество с ограниченной ответственностью
проектный институт «МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»,

2025

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата	45/2025-ОПЗ		
ГИП		Прохоров				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	26
Разраб.		Арапова					ООО МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ		
Н. контр.		Прохоров							

СОДЕРЖАНИЕ

		стр.
1.	**Общая часть**	5
1.1.	Состав авторского коллектива	5
1.2.	Состав проекта	5
2.	**Пояснительная записка**	6
2.1.	Основание для разработки проекта	6
2.2.	Перечень основных исходно-разрешительных документов	7
	Основная часть проекта планировки территории	8
3.	**Положение о характеристиках планируемого развития территории**	8
3.1	Общие положения	8
3.2	Характеристика квартала	8
3.3	Жилой фонд	9
3.4	Интенсивность использования территории	9
3.5	Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения	10
3.6	Расчет численности и плотности населения микрорайона	11
3.6.1	Расчет максимальной плотности и численности населения микрорайона	11
3.6.2	Расчет фактического числа жителей и плотности населения, проживающего в микрорайоне	11
3.6.3	Расчет предприятий социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона на проектируемый жилой фонд	12
4.	**Положение об очередности планируемого развития территории**	13
5.	**Красные линии**	13
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	14
6.	**Характеристика территории разработки проекта**	14
6.1	Результаты инженерных изысканий	4
6.2	Природно-климатические условия	15
6.3	Архитектурно-планировочные решения	15
7.	**Благоустройство**	16
7.1	Благоустройство и озеленение	16
7.2	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	18
7.3	Основные показатели по генплану и благоустройству жилой застройки	18

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

8.	**Транспорт и улично-дорожная сеть**	19
8.1	Расчет количества автостоянок	19
8.2	Транспортная схема	20
9.	**Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов**	20
10.	**Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**	22
11.	**Охрана окружающей среды и условия санитарно-гигиенической безопасности**	22
12.	**Противопожарные мероприятия**	25
13.	**Охрана памятников истории и культуры**	25
14.	**Технико-экономические показатели проекта**	26
	Графическая часть	
	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории	
1.1	Общие данные	
1.2	Чертеж планировки территории М 1:500	
1.3	Схема красных линий и разбивочный чертеж красных линий М 1:500	
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры г. Саранска	
2.2	Результаты инженерных изысканий М 1:500	
2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500	
2.4	Схема организации движения транспорта, улично-дорожной сети и пешеходного сообщения М 1:500	
2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	
2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500	
2.7	Объемно-пространственные решения планировки территории.	

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Общая часть

1.1. Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Директор	А.Ю. Ацапкин
ГИП	А.В. Прохоров
Руководитель группы	Т.С. Александрова
Ведущий архитектор-генпланист	Г.Р. Арапова
Архитектор	М.С. Мартынова

1.2. Состав проекта планировки

Обозначение	Наименование	Примечание
45/2025 – ОПЗ	Текстовая часть	
45/2025– ППТ	Графическая часть	

2. Пояснительная записка

2.1. Основание для разработки проекта

Проектная документация: "Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска" разработана на основании договора с ООО СЗ «Саранскстройинвест» № 45/2025 от 01.08.2025 г. и Постановления Администрации городского округа Саранск от 09.07.2025 г. №1377 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска».

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

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

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

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190 – ФЗ;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ;
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89*;
5. СП 30–101–98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
8. Постановление Главы Администрации городского округа Саранск от 23 июня 2008 г. № 917 «О подготовке проектов планировки территорий городского округа Саранск, включая проекты межевания».
9. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 28 марта 2025 г № 301.

Проект планировки территории выполнен с учетом всех изменений в архи-

тектурной концепции застройки отведенной территории.

2.2 Перечень основных исходно-разрешительных документов

1) Топографическая съёмка в масштабе 1:500, выполненная в 2025г. ООО МНП «Институт инженерных изысканий».
2) Решение совета депутатов городского округа Саранск №315 от 29 мая 2025 г. «О внесении изменения в решение Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года №333 «Об утверждении Генерального плана городского округа Саранск».
3) Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 г. № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 №87, от 28 декабря 2017 года №137, от 25 мая 2018 года №170, от 27 декабря 2019 года №269, от 17 мая 2021 года №361, от 7 февраля 2023 года №136, от 28 марта 2025 №300).
4) Постановление Администрации городского округа Саранск от 09.07.2025 г. №1377 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска».

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

3.1. Общие положения.

Проект планировки территории разрабатывается в границах участков с кадастровыми номерами: 13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101, 13:23:0911216:1715, 13:23:0911216:98, 13:23:0911216:97, 13:23:0911216:96, 13:23:0911216:275, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29 , а также на неразграниченных муниципальных землях городского округа Саранск, суммарная площадь участков 12333 м2.

Образующийся участок входит в границу элемента планировочной структуры, ограниченной ул. Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска.

В настоящее время, рассматриваемая для проектирования территория частично застроена деревянными и кирпичными жилыми и нежилыми строениями, подлежащими сносу. Зеленые насаждение, попадающие в пятно застройки и благоустройства, подлежат вырубке.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство трех многоквартирных жилых домов переменной этажности. На участке по улице Гагарина планируется строительство двухсекционного жилого дома. На первом этапе планируется строительство 12-ти этажного дома с количеством квартир 132 шт., на втором этапе планируется строительство 14-ти этажного дома с количеством квартир – 126 шт. На участке по ул. Мичурина планируется строительство 9-ти этажного дома с количеством квартир 90 шт. На рассматриваемых участках предусмотрено комплексное благоустройство территории с размещением подъездов и проездов с размещением парковочных мест для автомобилей жильцов, размещением детских и физкультурных площадок. Участок дороги по ул. Мичурина планируется к расширению до 6 м.

3.2 Характеристика квартала

Сложившаяся планировочная структура проектируемой территории определилась существующей нарезкой улиц и характеризуется квартальной застройкой селитебных территорий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденными Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06 мая 2016 г. № 516 (с изменениями), на проектируемой территории выделена территориальная зона **Ж-1 – зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (см. ПЗиЗ)**.

Для зоны Ж-1 установлен правовой режим использования земельных участков через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Са-

ранск выбран основной вид разрешенного использования земельных участков, образуемых в рамках настоящего проекта межевания территории: «***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***» (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).

Образуемые земельные участки планируется сформировать с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» согласно целевому назначению земельного участка.

3.3 Жилой фонд

Жилой фонд проектируемого участка составляет 19620,4 м2 общей площади квартир.

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

Таблица 1. Проектируемый жилой фонд

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Территория всего	га	1,2852
Жилой фонд	$м^2$ общей площади	19620,4
Население	чел.	596
Плотность населения (брутто)	чел/га	464
Плотность жилого фонда	$м^2$/га	15289,02
Количество квартир	шт.	348

3.4 Интенсивность использования территории.

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки и процентом застроенности территории.

Общая площадь рассматриваемой территории равна 12333 $м^2 \approx 1,2333$ га.

Коэффициент плотности застройки (КПЗ) - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории жилой, смешанной жилой застройки.

КПЗ = ΣSэт / Sуч, где:

ΣSэт - сумма площадей всех этажей застройки (тыс. м²),

Sуч - площадь участка, на котором размещены постройки (га).

КПЗ =33786/1,2333=27,39 тыс. м² / га;

Процент застроенности (ПЗ) — доля территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен от общей площади территории участка (квартала) (%).

Расчет процента застроенности территории:

ПЗ =2979,53/12333×100=24,16 %.

Расчет плотности жилого фонда:

19620,4/1,2333 = 15289,02 м2/га.

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

3.5 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.

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

№ п/п	Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта* (общая площадь жилых помещений) м2	Удельный показатель земельной доли** $У_{зд} = \frac{У_{зд18} \times 18}{Н}$	Нормативный размер земельного участка, м2 $S_{нормк} = S_к \times У_{зд}$	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, м2
1	Земельный участок для размещения объекта капитального строительства (многоквартирный односекционный жилой дом (№1 в Экспликации)	7045,92	Уздл= =0,92х18/31,5= 0,53	Sнорм.к= 7045,92х0,53 =3734,34	5784,0
2	Земельный участок для размещения объекта капитального строительства (многоквартирный односекционный жилой дом (№2 в Экспликации)	6860,56	Уздл= =0,92х18/31,5= 0,53	Sнорм.к= 6860,56х0,53 =3636,09	2945*

3	Земельный участок для размещения объекта капитального строительства (многоквартирный односекционный жилой дом (№3 в Экспликации)	5713,92	$У_{зд}$= =0,92х18/31,5= 0,53	$S_{норм.к}$= 5713,92х0,53 =3028,38	3604

* Проектируемые жилые дома (№1 и №2 в Экспликации) предусмотрены на смежных участках с общим благоустройством, большая часть которого будет выполнена на 1 этапе строительства. Суммарная площадь участка составит 8729 м2, что соответствуют нормативным размерам.

3.6. Расчет численности и плотности населения.

3.6.1 Расчет максимальной плотности и численности населения.

Расчет численности и плотности населения произведен для территории, площадь которой составляет 12333 м^2 ≈ **1,2333га.**

Проектируемые жилые дома рассматриваются как зоны **высокой** градостроительной ценности.

Согласно табл. 8, п. 2.2.27 (Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск №301 от 28.03.2025 г., далее «МНГП») плотность населения на территории жилого квартала, чел/га при высокой градостроительной ценности составляет – **свыше** 370 чел./га.

В соответствии с Письмом Министерства строительства и архитектуры Республики Мордовия от 04.08.2023 г. показатель общей площади жилых помещений, приходящийся на одного жителя, составляет 31,5 кв. м на чел. (до 2028 г.)

Для расчета количества жильцов используют общую площадь квартир без учета летних помещений, которая составляет 18783,78 м2.

Таким образом:

18783,78/31,5=596 человек.

Расчетная плотность населения составляет:

596/1,2333=464 чел/га.

3.6.2 Расчет фактического числа жителей и плотности населения, проживающего в микрорайоне.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство трех многоквартирных жилых домов переменной этажности. На участке по улице Гагарина планируется строительство двухсекционного жилого дома. На первом этапе планируется строительство 12-ти этажного дома с количеством квартир 132 шт., на втором этапе планируется строительство 14-ти этажного дома с количеством квартир – 126 шт. На участке по ул. Мичурина планируется строительство 9-ти этажного дома с количеством квартир

90 шт.

Общая полезная площадь квартир составляет 18783,78 м2**.**

б) При расчетной жилищной обеспеченности 31,5 $м^2$/чел. на проектируемой территории должно проживать:

N ≈ 18783,78/31,5=596 человек.

т.е. фактическая плотность населения составляла:

Р = 596/1,2333=464 чел/га, не превышает допустимую плотность населения в данном микрорайоне показатель $Р_Р$ = 500 чел./га.

т.е. фактическая плотность населения составит:

Р = (464/500)*100= 92,8 *%* .

3.6.3 Расчет предприятий социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона на проектируемый жилой фонд.

Расчетное количество жителей на проектируемой территории **596** человек.

Согласно МНГП №301 от 28.03.2025 г., потребность в школах определяется по таблице 1 (либо таблице 22): для общеобразовательных организаций охват детей в возрасте 7-18 лет составляет 100%. Согласно информации "Мордовиястат" на 1 января 2024 года (последние данные) для г.о. Саранск процент населения в возрасте 7-18 лет составляет 11,84 %. 596*11,84%=71 ученик; для дошкольных образовательных организаций охват детей в возрасте 1,5-7 лет составляет 85 %. Согласно информации "Мордовиястат" на 1 января 2024 года (последние данные) для г.о. Саранск процент населения в возрасте 1,5-7 лет составляет 6,25 %. 596*6,25%=37,25*85%=32 ребенка.

В пешеходной доступности (радиусе 500 м) от проектируемых жилых домов расположены МДОУ «Детский сад №44» корпус 1, г. Саранск, Проспект 50 лет Октября, 5, МДОУ «Детский сад №44» корпус 2, г. Саранск, Проспект 50 лет Октября, 9А, МДОУ «Детский сад №55», г. Саранск, ул. Комарова, 3А.

В пешеходной доступности (радиусе 1000 м) от проектируемых жилых домов расположены МОУ «Средняя общеобразовательная школа №8», ул. Марины Расковой, 17 А, МОУ «Гимназия №23», ул. Комарова, 7.

Кроме того, в настоящее время ведется строительство «Многопрофильной средней общеобразовательной школы в г.о. Саранск на 790 мест», расположенной по адресу: г.Саранск, ул.1-ая Набережная (в квартале ограниченном ул. Свердлова, ул.2-ая Набережная, ул. Серадзская, ул. Котовского).

Проектируемая территория, входящая в границу элемента планировочной структуры микрорайона, находится в плотной городской застройке, где функционируют все социально-бытовые предприятия для жизни населения: поликлиники, магазины, торговые центры.

4. Положение об очередности планируемого развития территории.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство трех многоквартирных жилых домов переменной этажности. На участке по улице Гагарина планируется строительство двухсекционного жилого дома. На первом этапе планируется строительство 12-ти этажного дома с количеством квартир 132 шт., на втором этапе планируется строительство 14-ти этажного дома с количеством квартир – 126 шт. На участке по ул. Мичурина планируется строительство 9-ти этажного дома с количеством квартир 90 шт.

Сроки реализации проекта рассчитаны на 4 года с момента получения разрешения на строительство для каждого дома.

5. Красные линии

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в координатах (лист ППТ-1.3), в документе 07.18-01 ПМТ, утвержденном Постановлением Администрации г. о. Саранск от 27.06.2018 г. № 1465, 30/17-ППТ, утвержденном Постановлением Администрации г. о. Саранск от 10.05.2018 г. № 1077.

В настоящем Проекте планировки территории изменяются красные линии по ул. Гагарина и ул. Мичурина.

Таблица 3. Ведомость координат точек поворота устанавливаемых красных линий

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, м (МСК-13)	
	X	У
1	391364,15	1289481,60
2	391363,36	1289494,89
3	391349,27	1289494,10
4	391273,50	1289489,53
5	391230,30	1289486,74
6	391232,58	1289433,28
7	391236,81	1289367,97
8	391229,01	1289367,45
9	391226,31	1289415,66
10	391222,49	1289483,70

6. Характеристика территории разработки проекта.

6.1 Результаты инженерных изысканий.

Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания на объекте "Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска" выполнены ООО МНП «Институт инженерных изысканий» в 2025 году.

Инженерно-геологические изыскания на площадке проектируемого строительства проведены с целью изучения инженерно-геологических и гидрогеологических условий участка в сфере взаимодействия проектируемого сооружения с геологической средой.

Проект планировки территории разрабатывается в границах участков с кадастровыми номерами: 13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101, 13:23:0911216:1715, 13:23:0911216:98, 13:23:0911216:97, 13:23:0911216:96, 13:23:0911216:275, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29 , а также на неразграниченных муниципальных землях городского округа Саранск, суммарная площадь участков 12333 м2.

Образующийся участок входит в границу элемента планировочной структуры, ограниченной ул. Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска.

В настоящее время, рассматриваемая для проектирования территория частично застроена деревянными и кирпичными жилыми и нежилыми строениями, подлежащими сносу. Зеленые насаждение, попадающие в пятно застройки и благоустройства, подлежат вырубке.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство трех многоквартирных жилых домов переменной этажности. На участке по улице Гагарина планируется строительство двухсекционного жилого дома. На первом этапе планируется строительство 12-ти этажного дома с количеством квартир 132 шт., на втором этапе планируется строительство 14-ти этажного дома с количеством квартир – 126 шт. На участке по ул. Мичурина планируется строительство 9-ти этажного дома с количеством квартир 90 шт. На рассматриваемых участках предусмотрено комплексное благоустройство территории с размещением подъездов и проездов с размещением парковочных мест для автомобилей жильцов, размещением детских и физкультурных площадок. Участок дороги по ул. Мичурина планируется к расширению до 6 м.

Участок проектируемого строительства расположен в юго-западной части г. Саранска на перекрестке улиц Гагарина и Мичурина. В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону р. Саранка. Расстояние до р. Саранка 220м. В процессе строительства и эксплуатации проек-

тируемого жилого дома негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказываться не будет. Рельеф участка сложный, со значительным уклоном в северном направлении. Отметки поверхности земли у скважин составляют 147,30-154,20м.

Наличие коммуникаций согласовано с эксплуатирующими их организациями. Коммуникации нанесены на план и согласованы с эксплуатирующими их организациями. Опасные природные и техногенные процессы, влияющие на формирование рельефа, на период изысканий на изучаемой территории отсутствуют.

Исходя из ситуации местности, условий выполнения работ и в соответствии с характеристиками справочника базовых цен, участок работ отнесен к I категории сложности.

6.2 Природно-климатические условия

Участок изысканий расположен на Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности) в пределах умеренного климатического пояса, лесостепной природно-климатической зоны.

Согласно схематической карте климатического районирования, СП 131.13330.2020[5], территория относится к району II В.

Климат района умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения; влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района приводится по данным метеостанции Саранск РМ.

6.3 Архитектурно-планировочное решение

При разработке архитектурно-планировочной структуры территории учитывались следующие факторы:

- определение этажности и плотности застройки для формирования объёмно-пространственного силуэта жилого квартала;
- обеспечение объектами социальной сферы, досуга и рекреации с учётом размещения объектов общественного значения и создания функционально-композиционных связей, как в границах проектируемой территории, так и с ближайшим окружением.

Функционально-планировочная организация участка строится на сочетании и взаимной увязке элементов планировочной структуры.

Размещение жилых домов принято в соответствии с нормативными противопожарными разрывами и с нормами инсоляции жилых домов и придомовых территорий.

Под жилую застройку в проекте планировки территории планируется участок общей площадью 12333 м^2 (1,2333 га.)

В настоящее время, рассматриваемая для проектирования территория частично застроена деревянными и кирпичными жилыми и нежилыми строениями,

подлежащими сносу. Зеленые насаждение, попадающие в пятно застройки и благоустройства, подлежат вырубке.

Въезды на проектируемую территорию осуществляются с улицы Мичурина и Гагарина.

Объем и площади помещений во всей жилой застройке обеспечивают нормативные параметры микроклимата и воздушной среды. Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни. Нормативную продолжительность инсоляции (не менее 2 часов в день на период с 22 апреля по 22 августа) имеют не менее одной жилой комнаты в каждой квартире. Так как разрабатываемый участок находится вдали от улиц районного значения и магистралей, жилой дом находится в комфортных с точки зрения шума условиях. Уровень шума в помещениях не превышает нормативных значений.

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

Кровля жилых зданий плоская, без чердака.

Окна из ПВХ профилей со стеклопакетами ГОСТ 24700-99.

Элементы остекления лоджий – ПВХ.

Степень огнестойкости жилых домов - II

Уровень ответственности - II

Класс функциональной пожарной опасности жилых домов - Ф. 1.3.

7. Благоустройство.

7.1. Благоустройство и озеленение.

Проектом благоустройства предусматривается устройство асфальтобетонных проездов шириной 4,20-6,0 м с разъездами и разгрузочными площадками, имеющими асфальтобетонное покрытие.

Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров, в том числе предусмотрен тротуар шириной 1,5 м вдоль проезжей части улицы Мичурина. Вокруг зданий устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

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

Парковочные места для автомобилей жильцов домов предусмотрены в соответствии с количеством квартир.

Проектом предлагается проведение комплекса работ по озеленению:

- использование местного ассортимента деревьев и кустарников (березу, вязь, ясень, рябину, липу, тополь, клен);
- замена естественного грунта растительной землей;
- полив в мае и в июне в период дефицита атмосферных осадков.

Таблица 4. Расчет количества площадок для проектируемой территории.

Площадки	Нормативные размеры площадок на 1 чел./ м^2	Площадки для проектируемого дома из расчетной численности населения 596 чел
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	417,2
2. Для отдыха взрослых	0,1	59,6
3. Для занятий спортом	2,0	1192,0
3. Для парковки автомашин жильцов дома	0,4 машино-место на 1 квартиру	140*

*Согласно таб. 6 документа «Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 28.03.2025 г. №301 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск», запроектированы автомобильные парковки для жильцов дома из расчета 0,4 машино-место на 1 квартиру. Согласно п.3.5.134, 3.5.135 МНГП для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются.

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

Таблица 5. Состав принятых в проекте площадок

Площадки	Площадь, м^2
1. Детская площадка	418,0
2. Отдыха взрослых	65,0
3. Физкультурная площадка	1010,0
3. Для хозяйственных целей (контейнерная площадка ТБО)	18,0
4. Парковочные места (шт.)	141

Покрытие тротуаров асфальтовое, проездов асфальтовое. На детских и физкультурных площадках покрытие резиновое травмобезопасное.

На проектируемой территории предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

Согласно СП 476.1325800.2020 минимальная обеспеченность озеленением и зелеными насаждениями по таблице 7.1 должна быть не менее 3 м2 на 1 жильца. В проекте принята площадь озеленения 2696 м2, что превышает нормативный показатель 3х596=1788 м2 . Озеленение решается устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках посадкой деревьев и кустарников, цветов.

На детской, физкультурной площадках и площадке отдыха предусмотрена установка малых форм архитектуры: скамейки, урны, детское игровое и спортивное оборудование. Также предусмотрены контейнерные площадки для мусоросборников с установкой навеса и ограждения.

7.2. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

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

План организации рельефа разработан на материалах топографической съемки М 1:500. Рельеф участка сложный, со значительным уклоном в северном направлении. Отметки поверхности земли у скважин составляют 147,30-154,20м. Район строительства относится ко II «В» климатическому подрайону.

Площадь проектируемой территории составляет 12333 м2 (1,2333 га).

Чтобы исключить подтопление проектируемого жилого дома и находящиеся на территории элементы благоустройства, на участке предусмотрена организация отвода поверхностных вод по проездам в пониженные участки местности и дождеприемные колодцы ливневой канализации.

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

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

7.3. Основные показатели по генплану и благоустройству жилой застройки

Таблица 6. Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория проектируемого участка	$м^2$	12333,0
2	Площадь застройки	$м^2$	2979,53
3	Площадь озеленения	$м^2$	2696,0
4	Площадь твердого покрытия	$м^2$	6657,47
5	в том числе: - проезды, парковки; - тротуары, площадки; - детские площадки, площадки отдыха	 $м^2$ $м^2$ $м^2$	 4688,47 476,0 1493,0

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

8. Транспортные решения.

Территория, отведенная под проектирование и строительство жилых домов находится на пересечении улиц Гагарина и Мичурина. Ближайшая остановка общественного транспорта находится в 85-100 м от рассматриваемых участков, на улице Гагарина.

На Схеме организации движения транспорта (лист ППТ-2.4) показаны остановки общественного транспорта, пешеходные пути движения, схемы проездов автомобилей.

Проектом предусмотрены заезды к проектируемым жилым домам с улиц Гагарина и Мичурина.

8.1. Расчет количества автостоянок.

На проектируемой территории 348 квартир. Согласно таб. 6 документа «Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 28.03.2025 г. №301 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск», запроектированы автомобильные парковки для жильцов домов из расчета 0,4 машино-место на 1 квартиру.

348х0,4 =140 машино-мест. Проектом предусмотрены автомобильные стоянки для жильцов домов на 141 машино-место, 105 из которых для жильцов домов №1 и №2 по Экспликации, 36 машино-мест для жильцов дома №3 в Экспликации. Машино-места расширенным размером 3,6х6,0 м предусмотрены непосредственно перед подъездом жилого дома для маломобильных групп населения (МГН), согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Согласно п.3.5.134, 3.5.135 МНГП для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются.

8.2. Транспортная схема

В проекте разработана Схема организации движения транспорта (лист ППТ-2.4) на территории жилого комплекса.

Подъезды к проектируемым домам обеспечены с ул. Гагарина и ул. Мичурина. Вокруг проектируемых домов предусмотрены кольцевые пожарные проезды с твердым покрытием для проезда пожарной техники нормативной ширины и с отступом от стен жилых домом на нормативное расстояние. Технические параметры подъездов и проездов приняты согласно требованиям СП 42.13330.2016, СП 4.13130.2013.

В проектном решении улично-дорожная сеть жилого квартала состоит из улиц в жилой застройке и проездов в жилой зоне.

Проезды – подъезды к проектируемым жилым домам приняты шириной 4,2-6,0 м и тротуарами 1,5 м с одной стороны. Проектом предусмотрено расширение участка улицы Мичурина до 6,0 метров протяженностью 137,50 метров.

Местная дорожная сеть обеспечивает подъезд грузового и легкового транспорта ко всем объектам жилого района. Предлагаемые поперечные профили улиц отображены в графической части на листе 2.4.

9. Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, на территории квартала, относятся:

- Жилые дома, объекты и учреждения здравоохранения и социальной защиты населения, объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения, физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, лесопарки, пляжи, аллеи и пешеходные дорожки, объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, почтово-телеграфные, объекты малого бизнеса, тротуары, переходы улиц, дорог, магистралей, прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям.

Все перечисленные объекты должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;
- тактильными полосками перед ступеньками;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединённого с этим зданием.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями Правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических

колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

При проектировании и строительстве зданий и сооружений необходимо: рассчитывать строительные конструкции зданий и сооружений на воздействие нормативных для данного климатического района ветровых, снеговых и температурных воздействий; выполнять молниезащиту зданий и сооружений в соответствии с требованиями РД 34.21.122-87 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

Службы, ответственные за эксплуатацию дорог, должны иметь в своем распоряжении достаточное количество снегоуборочной техники для оперативной уборки снежных масс с полотна проезжей части с вывозом на специальные снежные свалки.

Для борьбы с гололедом на проезжей части предусматривается использование противогололедных смесей.

Службы ГО ЧС, все предприятия и организации должны иметь планы действий при угрозе возникновения (возникновении) чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В распоряжении служб и на предприятиях и в организациях должны быть резервы материалов и оборудования для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

11. Охрана окружающей среды и условия санитарно-гигиенической безопасности

Атмосферный воздух

Проектом не предусматривается развитие каких-либо отраслей хозяйства на данной территории. Источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории жилой застройки будут являться системы отопления жилых домов с использованием газообразного топлива и двигатели автомобилей при их парковке и маневрировании по территории.

Современные автоматизированные экологически чистые установки на газовом топливе могут быть отечественного или зарубежного производства в зависимости от пожелания и финансовых возможностей заказчика. Топливом для них будет служить природный газ.

Учитывая достаточно небольшую величину суммарного выброса от источников теплоснабжения можно со значительной долей уверенности предположить, что при решении вопроса теплоснабжения жилого комплекса нормативные содержания загрязняющих веществ в воздушном бассейне превышаться не будут.

Объём эмиссии вредных веществ при курсировании личных автомобилей населения также не достигнет значимых величин из-за небольшого их количества, а в соответствии с действующими инструкциями ("Методика определения выбросов автотранспорта для проведения сводных расчётов загрязнения атмосферы городов", М, 1999 г.) в учёт не берутся участки магистралей с интенсивностью движения менее 200-300 автомобилей в час. Кроме того, предполагается, что обязательным требованием для всех автовладельцев будет являться использование автомобилей с двигателями, отрегулированными по токсичности выбрасываемых вредных веществ.

Большие разрывы между проектируемыми зданиями будут способствовать свободному перемещению воздушных масс и сохранению интенсивного проветривания рассматриваемой территории. В холодный период года, при повышенном ветровом фоне и при ветрах, совпадающих с направлениями разрывов, возможно чрезмерное проветривание, сквозняки, неблагоприятные для восприятия человеком. В такой застройке ветрозащитную роль должны выполнять зелёные насаж-

дения.

Подробные расчёты по загрязнению воздушной среды и мероприятия по минимизированию вредного воздействия будут представлены на следующей стадии проектирования, где определятся типы источников теплоснабжения, высоты и диаметры труб и т.д., а также классы используемых автомобилей, количество и расположение гостевых стоянок.

Поверхностные воды

На время строительства значительно возрастёт антропогенная нагрузка на природный ландшафт. Использование строительной техники приведёт к загрязнению поверхностного стока нефтепродуктами. Выемка грунтов, перевозка сыпучих материалов, нарушение почвенного слоя вблизи строительных площадок приведёт к увеличению концентрации взвешенных веществ в речных водах. Возможно загрязнение грунтовых вод (особенно верховодки), залегающих на небольшой глубине или вскрытых во время строительства. Вероятно общее захламление прилегающих территорий.

Для минимизации антропогенного воздействия на исследуемую территорию и сохранения природных ландшафтов во время строительства и в период эксплуатации необходимо проведение водоохранных мероприятий. Обязательными являются сбор и очистка поверхностного стока, канализование всех объектов.

Отвод поверхностных вод с территории жилого района – закрытой сетью дождевой канализации. Необходимым условием эксплуатации территории является очистка поверхностного стока на очистных сооружениях до значений не более 1 ПДК по основным загрязняющим веществам. Обязательна очистка от нефтепродуктов стоков с планируемых автостоянок, дорожных и придорожных территорий. При соблюдении норм очистки сточных вод влияние загрязняющих веществ на качество воды может быть минимизировано.

Почвы и растительность

Последствия влияния на почвенно-растительный покров скажутся в переуплотнении почвы и, как следствие – потери продуктивных свойств почвы, механическом повреждении корней растений при строительных работах (передвижение техники, складирование стройматериалов, снятие плодородного слоя почвы), воздействии выхлопных газов и вентиляционных выбросов отопительных систем (чувствительность растений к загрязнению воздушной среды значительно выше, чем для человека), в отрицательных последствиях для растений изменений микроклимата и гидрологического режима при строительстве и эксплуатации коммунальных и жилых сооружений.

Санитарная очистка территории

На территории домовладения планируется выделение специальной площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадка предусматривается открытая, с водонепроницаемым покрытием, ограждаемая по периметру и с посадкой зеленых насаждений.

Согласно Постановлению Правительства РМ от 12.05.2020 № 278, на терри-

тории Республики Мордовия предусматривается раздельное накопление ТКО. Раздельное накопление ТКО предусматривает разделение ТКО потребителями по установленным видам отходов и складирование отсортированных ТКО в контейнеры для соответствующих видов отходов. Для этого на площадке для контейнеров ТКО предусматривается установка специального контейнера для раздельного накопления бумаги, картона и пластика и контейнера для сбора стекла.

При раздельном накоплении ТКО из ТКО выделяются сухие отходы, подлежащие утилизации, годные к вторичной переработке, не загрязненные пищевыми отходами.

Организация раздельного накопления ТКО на территории жилого дома осуществляется с помощью контейнерной системы раздельного накопления ТКО, при которой сухие отходы размещаются в одном контейнере с определенной цветовой индикацией. Смешанные отходы размещаются в контейнере с отличающейся цветовой индикацией.

В условиях эксплуатации жилого дома ежедневно будет образовываться ТКО. Мусор должен вывозиться ежедневно, для этого необходимо заключить договор со специализированной организацией.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21, при раздельном накоплении отходов, расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

Уборка жилых и общественных территорий

На всех улицах, в парках, скверах, возле торговых, общественных зданий и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны.

Расстояния между урнами - 20 м. Ответственность за содержание урн в чистоте несет организация, осуществляющая уборку.

Механизированная уборка проезжих улиц и тротуаров производится в плановом порядке специализированными организациями.

Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест

Учреждения по эксплуатации зданий, жилищные отделы предприятий и учреждений, коменданты и управляющие домами должны:

- своевременно заключать договоры на удаление бытовых отходов;
- проводить разъяснительную работу и организовывать население для выполнения мероприятий по соблюдению санитарных правил содержания территорий населенных мест;
- оборудовать площадки с водонепроницаемым покрытием под мусоросборники;
- обеспечивать сборниками и инвентарем, применяемыми для сбора пищевых отходов, уличного и дворового смета;
- принимать меры по обеспечению регулярной мойки и дезинфекции мусороприемных камер, площадок и ниш под сборники, а также сборников отходов.

Предприятиям по уборке следует:

- своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз твердых и жидких бытовых отходов с территорий жилых домов, организаций, учреждений и предприятий;
- составлять на каждую спецмашину маршрутные графики со схемой движения;
- корректировать маршрутные графики в соответствии с изменившимися эксплуатационными условиями;
- обеспечивать обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков и т.д.

12. Противопожарные мероприятия.

В непосредственной близости от проектируемого многоквартирных дома пожароопасных зданий и сооружении нет.

Пожарно-спасательная часть №2 (ул. Фурманова, 15Б) находится в непосредственной близости от проектируемых домов, на расстоянии 300 м (согласно п.6 СНиП 2.07.01-89* не более 2,5 км).

Проезды с твердым покрытием и подъезды пожарных машин к проектируемым жилым домам обеспечен со всех сторон. Таким образом, обеспечивается доступ пожарной машины и другой спасательной техники в каждую квартиру.

Ширина проездов согласно СП 4.13130.2013 принята не менее 4,20 м.

Расстояние от внутреннего края проезда до зданий предусмотрено не менее 8-10 м. Проезды к зданию обеспечивают нагрузку от пожарных машин не менее 16 т на ось.

Рассматриваемый многоквартирный жилой дом запроектирован с учетом требований СП 54.13330.2016.

13. Охрана памятников истории и культуры.

Министерство культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия сообщает, что на участке выполнения инженерно-экологических изысканий объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Министерство не располагает.

14. Технико-экономические показатели проекта (Таблица 7).

Наименование показателя	Единица измерения	Нормативный показатель	Показатель по проекту
Территория			
Территория проектируемой жилой застройки	$м^2$	10398,81	12333,0
Площадь застройки	$м^2$	-	2979,53
Площадь твердого покрытия. Проезды, автостоянки.	$м^2$	-	4688,47
Площадь твердого покрытия. Тротуары, площадки.	$м^2$	-	476,0
Площадь площадок для отдыха и игр детей и физкультурных площадок	$м^2$	1668,8	1493,0
Площадь озеленения	$м^2$	1788,0	2696,0
Население			
Население*	чел.	596*	596*
Плотность населения (брутто)	чел/га	464	464
Жилищный фонд			
Жилой фонд	$м^2$ общ. пл.	19620,4	19620,4
Плотность жилого фонда	$м^2$/га	15289,02	15289,02
Количество квартир	шт.	-	348
Этажность застройки	этаж	-	9-14
Транспортная инфраструктура			
Парковочные места для жильцов проектируемых домов	м/м	140	141

* Из расчета для жилищной обеспеченности 31,5 м2/чел.

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Общество с ограниченной ответственностью
«Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий»

ИНН 1324128330, КПП 132601001, ОГРН 1051324000749, БИК 048952615,
р/с 40702810939000003039 в Мордовское отделение № 8589 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000615
Тел/факс: (8342)23-41-08; (8342)47-48-35; (8342)48-02-90; (8342)24-53-25
E-mail: mnpi@bk.ru

«Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
443080, Самарская область, г. Самара, 4-й проезд, д.66, www.moiis.ru
СРО-И-008-30112009

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Саранскстройинвест»**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска

Саранск, 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий»

ИНН 1324128330, КПП 132601001, ОГРН 1051324000749, БИК 048952615,
р/с 40702810939000003039 в Мордовское отделение № 8589 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000615
Тел/факс: (8342)23-41-08; (8342)47-48-35; (8342)48-02-90; (8342)24-53-25
E-mail: mnpi@bk.ru

Саморегулируемая организация ассоциация
«Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
443080, Самарская область, г. Самара, 4-й проезд, д.66, www.moiis.ru
СРО-И-008-30112009

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Саранскстройинвест»**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска

Генеральный директор В.Г. Гришин

Начальник отдела
автоматизированного кадастра
и топографических изысканий Н.В. Баклина

Саранск, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	5
1.2. Характеристика территории разработки проекта	8
1.3. Проектное предложение по использованию территории	12
1.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории	18
1.5. Каталог координат образуемых земельных участков	19
Графическая часть	
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	
Схема расположения элементов планировочной структуры	
Чертеж красных линий	
Чертеж межевания территории	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Баклина Н.В.

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	2	1:5 000
2.	Чертеж красных линий	3	1:500
3.	Чертеж межевания территории	4, 5	1:500

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

– чертеж границ особо охраняемых природных территорий;

– чертеж границ территорий объектов культурного наследия;

– чертеж границ зон действия публичных сервитутов;

– чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий».

Проект межевания территории выполнен в целях формирования и постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков под многоквартирными домами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется также для установления красных линий, которое влечет за собой изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории подготовлен на основе материалов, предоставленных Обществом с ограниченной ответственностью проектный институт «Мордовгражданпроект».

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

1) проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, пр. 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, утвержденный Постановление Главы Администрации г.о. Саранск от 21.12.2009г. № 3009;

2) сведения Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (земельных участках), полученные в Филиале публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Мордовия;

3) красные линии, ранее разработанные в составе проекта планировки территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу;

4) технические сведения на многоквартирные дома, использованные из разработанного проекта планировки территории.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съёмки, выполненные в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий» в масштабе 1:500.

Работы по разработке проекта межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-

ФЗ;

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;

4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ;

5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*;

6. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. № 223;

7. Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 г. № 333 (с изменениями);

8. Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета городского округа Саранск от 06 мая 2016 г. № 516 (с изменениями).

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Проект межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Графические материалы включают в себя чертеж границ существующих земельных участков, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий в масштабе 1:500, схему расположения элементов планировочной структуры в масштабе 1:5000, чертеж красных линий в масштабе 1:500, чертеж межевания территории в масштабе 1:500.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы (части лесотаксационных выделов), поэтому соответствующие графические материалы (чертежи) в данном проекте межевания также отсутствуют.

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом городского округа Саранск отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых.

В пределах проектируемой территории особо охраняемые природные территории, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Проектом межевания территории не предусмотрены границы зон действия публичных сервитутов.

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.

Земельные участки, предназначенные для размещения проектируемых многоквартирных домов, попадают в третью, четвертую, пятую и шестую подзону приаэродромной территории аэродрома Саранск.

– Водоохранная зона р. Саранка.

1.2. Характеристика территории разработки проекта

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Границами участка служат с востока – улица Гагарина, с юга – улица Мичурина, с запада – улица Лазо, с севера – улица Арзамасская.

Въезд на планируемую территорию осуществляется с улицы Гагарина и с улицы Мичурина с обеспечением подъезда грузового и легкового транспорта.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,77 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:23:0911216. Категория земель проектируемой территории – земли населенных пунктов.

Ведомость координат характерных точек границ проектируемой территории

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ проектируемой территории	Координаты характерных точек границ, м	
	X	Y
1	391368,76	1289419,99
2	391364,67	1289500,06
3	391179,48	1289487,62
4	391185,27	1289356,08
5	391241,72	1289359,62
6	391239,82	1289413,39

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости (Таблица 2).

Ведомость земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, м^2	Вид права	Правообладатель
1	13:23:0911216:96	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 55	Для эксплуатации жилого дома	964	–	–
2	13:23:0911216:97	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 33	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	791	Общая долевая собственность	Рябышева Марина Вячеславовна, Рябышев Дмитрий Александрович, Рябышева Софья Дмитриевна, Рябышев Александр Дмитриевич
3	13:23:0911216:275	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. С. Лазо, дом 6	Для размещения многоквартирного дома	993	–	–
4	13:23:0911216:89	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 53	Для размещения многоквартирного дома	665	–	–
5	13:23:0911216:88	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 51	Для размещения многоквартирного дома	379	Общая долевая собственность	Городской округ Саранск
6	13:23:0911216:95	Республика Мордовия, г. Саранск, пер. С.Лазо, 4	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	693	–	–
7	13:23:0911216:169	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Арзамасская, дом 7	Для размещения многоквартирного дома	1055	Общая долевая собственность	Городской округ Саранск
8	13:23:0911216:29	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 49	Для размещения многоквартирного дома	637	–	–
9	13:23:0911216:315	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Арзамасская	Для размещения улиц и дорог	117	Собственность	Городской округ Саранск

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, м^2	Вид права	Правообладатель
10	13:23:0911216:103	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. С.Лазо, дом 2	Для размещения многоквартирного дома	545	–	–
11	13:23:0911216:102	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 36	Для размещения многоквартирного дома	720	Собственность	Городской округ Саранск
12	13:23:0911216:101	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 32	Для размещения многоквартирного дома	938	–	–
13	13:23:0911216:1715	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, д. 30	Для размещения многоквартирного дома	610	Общая долевая собственность	Городской округ Саранск, Депутатова Татьяна Федоровна
14	13:23:0911216:98	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д. 57	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	407	Общая долевая собственность	Гришов Александр Николаевич, Митрохина София Михайловна, Гришова Кристина Александровна, Митрохин Игорь Владимирович, Гришова Валентина Александровна

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденными Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06 мая 2016 г. № 516 (с изменениями), на проектируемой территории выделена территориальная зона **Ж-1 –** зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Для зоны Ж-1 установлен правовой режим использования земельных участков через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Саранск выбран основной вид разрешенного использования земельных участков, образуемых в рамках настоящего проекта межевания территории: «***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***».

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Образуемые земельные участки планируется сформировать с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» согласно целевому назначению земельных участков.

1.3. Проектное предложение по использованию территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска».

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. 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 и техническими регламентами.

При формировании границ земельных участков учитывались основные планировочные характеристики:

– местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования;

– расположение объектов капитального строительства на земельном участке относительно границ участка.

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории уточнено местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:96, поскольку в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах характерных точек границы земельного участка, граница земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:96 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Проектом межевания на проектируемой территории уточнено местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:98 для приведения границ земельного участка в соответствии с его фактическим местоположением.

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:96 приведены в Таблице 3. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:98 (уточненных координатах) приведены в Таблице 4.

Сведения о характерных точках границы земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:96

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	**Уточненные координаты, м**	
	X	**Y**
1	391263,85	1289451,68
2	391263,31	1289466,05

Обозначение характерных точек границ	Уточненные координаты, м	
	X	Y
3	391265,57	1289466,14
4	391265,50	1289468,18
5	391265,04	1289472,77
6	391263,27	1289485,79
7	391255,37	1289485,47
8	391233,56	1289484,03
9	391234,20	1289468,58
10	391234,70	1289453,45
11	391255,47	1289453,39
12	391255,56	1289451,32
13	391260,02	1289451,54
1	391263,85	1289451,68

Сведения о характерных точках границы земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:98

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Уточненные координаты, м	
	X	Y
1	391218,58	1289470,01
2	391218,55	1289470,40
3	391218,05	1289479,00
4	391215,55	1289478,85
5	391215,40	1289481,95
6	391194,59	1289480,05
7	391195,30	1289468,55
8	391194,90	1289467,70
9	391190,30	1289467,20
10	391190,71	1289459,93
11	391191,20	1289451,40
12	391195,10	1289451,45
13	391194,95	1289455,15
14	391194,74	1289458,43
15	391195,40	1289459,81
16	391195,06	1289462,55
17	391205,95	1289463,32
18	391206,35	1289463,85
19	391206,13	1289468,70
20	391209,89	1289469,10
1	391218,58	1289470,01

Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков (сведения о способе образования земельного участка, его площади, разрешенном использовании и категории земель) приведена в Таблице 5. Сведения о существующих и образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории в графической части проекта межевания.

Земельный участок с условным номером 1 планируются образовать путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:275 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.

Земельные участки с условными номерами 2.1 и 2.2 будут образованы в результате раздела земельного участка с условным номером 1.

Земельный участок с условным номером 3 будет сформирован в результате объединения ранее образованного земельного с условным номером 2.2 и земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:97 и 13:23:0911216:96.

Размещение проектируемого многоквартирного дома 1 этап (номер на плане 1) и прилегающей к нему территории предполагается на земельном участке с условным номером 2.1. Размещение проектируемого многоквартирного дома 2 этап (номер на плане 2) и прилегающей к нему территории предполагается на земельном участке с условным номером 3.

Земельный участок с условным номером 4 планируются образовать путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.

Земельный участок с условным номером 5 под многоквартирным домом (номер на плане 3) и прилегающей к нему территорией будет сформирован в результате объединения земельного с условным номером 4 и земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:1715 и 13:23:0911216:98.

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий. Описание проектных решений по установлению красных линий, предлагаемых проектом межевания территории, приведено ниже.

Характеристика образуемых земельных участков

Таблица 5

Обозначение площадки для строительства многоквартирного дома	Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м^2
–	**1**	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:275 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:275, земли, участвующие в перераспределении	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6974
1	**2.1**	Раздел земельного участка с условным номером 1	Земельный участок с условным номером 1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5784

Обозначение площадки для строительства многоквартирного дома	**Условный номер земельного участка**	**Способ образования земельного участка**	**Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок**	**Категория земель**	**Вид разрешенного использования образуемого земельного участка**	**Площадь земельного участка, м^2**
–	**2.2**	Раздел земельного участка с условным номером 1	Земельный участок с условным номером 1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1190
2	**3**	1) Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:96; 2) Объединение земельного с условным номером 2.2 и земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:97 и 13:23:0911216:96	Земельный участок с условным номером 2.2, 13:23:0911216:97, 13:23:0911216:96	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2945

Обозначение площадки для строительства многоквартирного дома	**Условный номер земельного участка**	**Способ образования земельного участка**	**Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок**	**Категория земель**	**Вид разрешенного использования образуемого земельного участка**	**Площадь земельного участка, м^2**
–	**4**	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101, земли, участвующие в перераспределении	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2587
3	**5**	1) Исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:98; 2) Объединение земельного с условным номером 4 и земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:1715 и 13:23:0911216:98	Земельный участок с условным номером 4, 13:23:0911216:1715, 13:23:0911216:98	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3604

1.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории	га	1,77	
2	Территории, подлежащие межеванию:			
	- территории жилой застройки	га	1,77	
	- территории нежилой застройки	га	–	
	- территории рекреационных и иных зон	га	–	
3	Территории, не подлежащие межеванию:	га		
	- в границах проектируемой территории	га	–	
	- в границах проектируемой территории без учета площади, занятой на территориях жилой застройки	га	–	
4	Территории отмежеванные:			
	- территории жилой застройки	га	–	
	- территории землепользования общественных зданий и технических сооружений	га	–	

1.5. Каталог координат образуемых земельных участков

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 7. Координаты характерных точек определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 7

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	У
1	1	391360,32	1289427,94
	2	391359,01	1289494,54
	3	391349,27	1289494,10
	4	391273,50	1289489,53
	5	391233,39	1289486,89
	6	391233,56	1289484,03
	7	391255,37	1289485,47
	8	391263,27	1289485,79
	9	391265,04	1289472,77
	10	391265,50	1289468,18
	11	391265,57	1289466,14
	12	391263,31	1289466,05
	13	391263,85	1289451,68
	14	391260,02	1289451,54
	15	391255,56	1289451,32
	16	391257,03	1289416,85
	17	391259,18	1289416,80
	18	391259,20	1289416,36
	19	391290,87	1289416,97
	20	391290,70	1289421,31
	21	391309,99	1289422,24
	22	391318,12	1289422,34
	23	391319,23	1289425,68
	24	391335,40	1289426,77
	25	391357,26	1289428,05
	1	391360,32	1289427,94

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	У
2.1	1	391360,32	1289427,94
	2	391359,01	1289494,54
	3	391349,27	1289494,10
	4	391273,50	1289489,53
	5	391274,79	1289465,03
	6	391275,80	1289447,30
	7	391277,67	1289416,72
	8	391290,87	1289416,97
	9	391290,70	1289421,31
	10	391309,99	1289422,24
	11	391318,12	1289422,34
	12	391319,23	1289425,68
	13	391335,40	1289426,77
	14	391357,26	1289428,05
	1	391360,32	1289427,94
2.2	7	391277,67	1289416,72
	6	391275,80	1289447,30
	5	391274,79	1289465,03
	4	391273,50	1289489,53
	15	391233,39	1289486,89
	16	391233,56	1289484,03
	17	391255,37	1289485,47
	18	391263,27	1289485,79
	19	391265,04	1289472,77
	20	391265,50	1289468,18
	21	391265,57	1289466,14
	22	391263,31	1289466,05
	23	391263,85	1289451,68
	24	391260,02	1289451,54
	25	391255,56	1289451,32
	26	391257,03	1289416,85
	27	391259,18	1289416,80
	28	391259,20	1289416,36
	7	391277,67	1289416,72

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	У
3	1	391277,67	1289416,72
	2	391275,80	1289447,30
	3	391274,79	1289465,03
	4	391273,50	1289489,53
	5	391233,39	1289486,89
	6	391233,56	1289484,03
	7	391234,20	1289468,58
	8	391234,70	1289453,45
	9	391235,45	1289434,00
	10	391232,65	1289433,28
	11	391235,02	1289417,20
	12	391257,03	1289416,85
	13	391259,18	1289416,80
	14	391259,20	1289416,36
	1	391277,67	1289416,72

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	У
4	1	391227,51	1289364,13
	2	391227,48	1289364,77
	3	391227,43	1289365,81
	4	391226,46	1289386,40
	5	391224,99	1289386,36
	6	391222,81	1289412,14
	7	391222,38	1289412,09
	8	391220,54	1289444,95
	9	391218,31	1289444,72
	10	391191,52	1289442,30
	11	391191,39	1289442,29
	12	391185,78	1289441,84
	13	391189,01	1289392,55
	14	391194,67	1289388,86
	15	391198,21	1289385,21
	16	391198,40	1289381,06
	17	391202,33	1289363,30
	18	391204,21	1289363,32
	1	391227,51	1289364,13

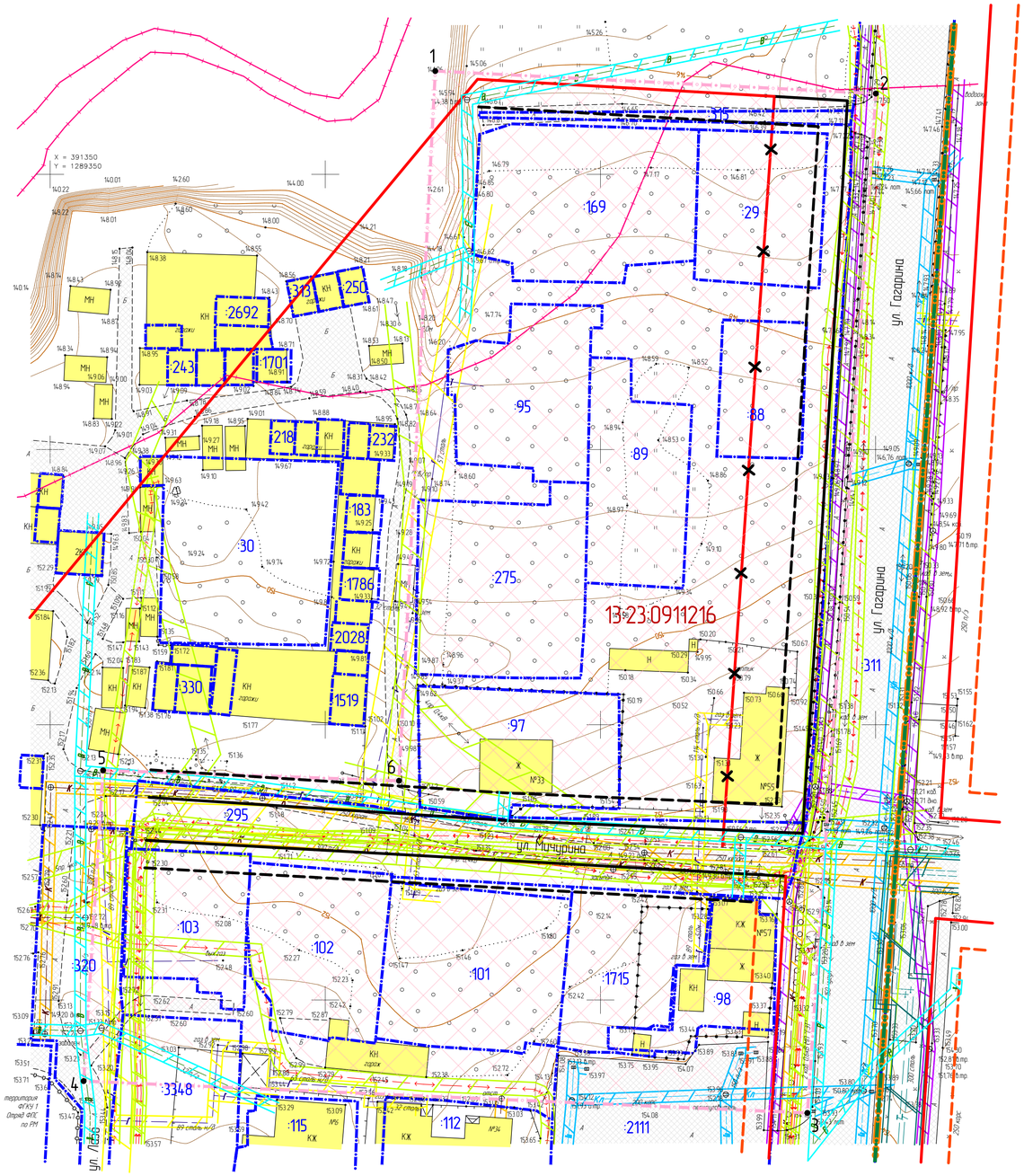
Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	У
5	1	391227,51	1289364,13
	2	391227,48	1289364,77
	3	391227,43	1289365,81
	4	391226,46	1289386,40
	5	391224,99	1289386,36
	6	391222,81	1289412,14
	7	391222,38	1289412,09
	8	391220,54	1289444,95
	9	391219,13	1289470,07
	10	391218,88	1289470,04
	11	391218,58	1289470,01
	12	391218,55	1289470,40
	13	391218,05	1289479,00
	14	391215,55	1289478,85
	15	391215,40	1289481,95
	16	391194,59	1289480,05
	17	391195,30	1289468,55
	18	391194,90	1289467,70
	19	391190,30	1289467,20
	20	391190,71	1289459,93
	21	391189,70	1289459,83
	22	391190,10	1289455,64
	23	391190,47	1289452,75
	24	391190,53	1289447,71
	25	391191,39	1289442,29
	26	391185,78	1289441,84
	27	391189,01	1289392,55
	28	391194,67	1289388,86
	29	391198,21	1289385,21
	30	391198,40	1289381,06
	31	391202,33	1289363,30
	32	391204,21	1289363,32
	1	391227,51	1289364,13

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Таблице 8.

Ведомость координат точек поворота устанавливаемых красных линий

Таблица 8

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, м (МСК-13)	
	X	У
1	391364,15	1289481,60
2	391363,36	1289494,89
3	391349,27	1289494,10
4	391273,50	1289489,53
5	391230,30	1289486,74
6	391232,58	1289433,28
7	391236,81	1289367,97
8	391229,01	1289367,45
9	391226,31	1289415,66
10	391222,49	1289483,70



Ведомость координат характерных точек границ проектируемой территории

№ точки	Система координат – МСК13	
	Координата X	Координата Y
1	391368,76	1289419,99
2	391364,67	1289500,06
3	391179,48	1289487,62
4	391185,27	1289356,08
5	391241,72	1289359,62
6	391239,82	1289413,39

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие объекты:

Границы:

- существующая красная линия
- линия отступа от существующей красной линии
- отменяемая красная линия
- устанавливаемая красная линия
- линия отступа от устанавливаемой красной линии
- граница проектируемой территории
- проектируемая территория
- 1• поворотные точки границы проектирования
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- 13:23:0911216 граница кадастрового квартала, кадастровый номер
- :29 существующие границы земельных участков по сведениям ЕГРН, кадастровый номер
- существующие жилые здания и сооружения
- транспортная инфраструктура
- охранная зона ЛЭП
- охранная зона канализационной сети
- охранная зона газопровода
- охранная зона ливневой и дренажной сети
- охранная зона водопровода
- охранная зона линии связи
- охранная зона теплосетей
- водоохранная зона р.Саранка

Согласовано

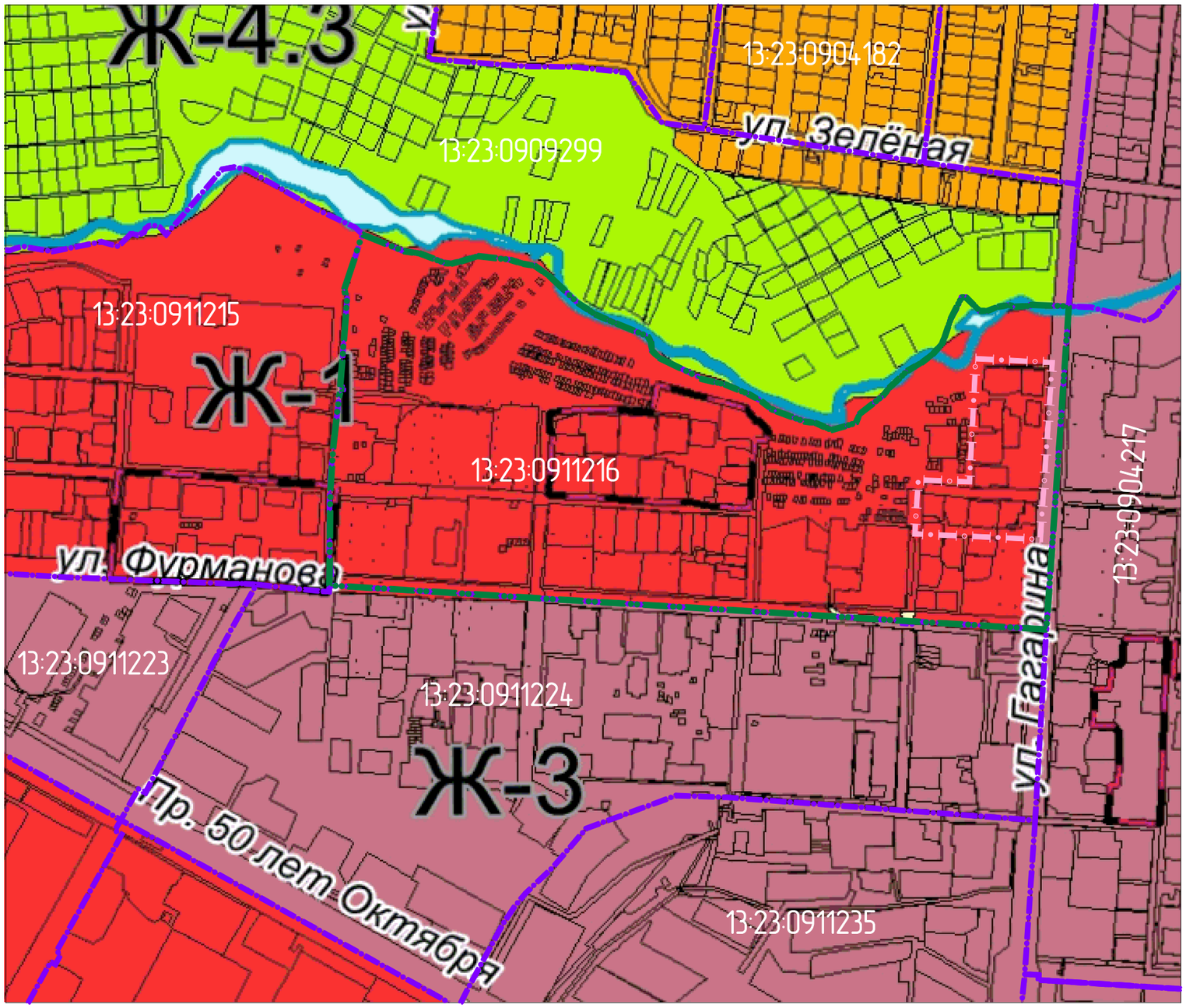
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

							058-25Т-ПМТ-Г
							"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Суворова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка в г.Саранске, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина в г.Саранске"
Изм	Колич	Лист	№док	Подп	Дата		
Ген. директор		Гришин В.Г.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 5
Нач. отдела		Баклина Н.В.				Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ООО МНП "Институт инженерных изысканий"

А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административные границы территориальных образований

- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры

- Границы единиц административно-территориального деления РФ
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
- Ж-3 Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Ж-4.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
- Ж-4.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4.3 Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
- Ж-4.4 Зона жилой застройки для целей комплексного развития территории
- ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П-1 Производственная зона
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
- ТР-1 Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий
- Р-1 Зона рекреационного назначения
- Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования
- Р-3 Зона отдыха
- Р-4 Зона городских лесов
- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона режимных территорий

Комплексное развитие территории

- Граница территорий в которых предусматривается осуществление комплексного развития

Территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли покрытые поверхностными водами

						058-25Т-ПМТ-Г
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г.Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г.Саранска"
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Ген. директор		Гришин В.Г.				Основная часть проекта межевания территории
Нач. отдела		Баклина Н.В.				Схема расположения элементов планировочной структуры М 1: 5 000

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	5

ООО МНП "Институт инженерных изысканий"

А3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- красная проектируемой территории
- красная пограничных и существующих земельной границы смружных
- существующая красная линия
- линия отступа от существующей красной линии
- отмененная красная линия
- установленная красная линия
- линия отступа от установленной красной линии
- характерная точка установленной красной линии
- красная координата точки границы земельного участка с номером 1
- существующие земельных участков с кадастровым номером 13:23:0911216
- кадастровый номер земельного участка :275
- Существующие объекты:
- существующие жилые здания и сооружения
- производственная инфраструктура

Ведомость координат точек поворота установленных красных линий

№ точки	Система координат – МСК13	
	Координата X	Координата Y
1	391364.15	1289481.60
2	391363.36	1289494.89
3	391349.27	1289494.10
4	391273.50	1289489.53
5	391230.30	1289486.74
6	391232.58	1289433.28
7	391236.81	1289367.97
8	391229.01	1289367.45
9	391226.31	1289415.66
10	391222.49	1289483.70

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

058-2ЗТ-ПМТ-Г

"Дополнительная по внесению изменений в документацию по планировке территории улицы Гагарина, Сурикова, проездом 50 лет Октября и проезда Вересов рекультивация земель сельскохозяйственного назначения, предназначенного для строительства газопровода высокого давления 2 категории"

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	3	5

Основная часть
проекта межевания территории

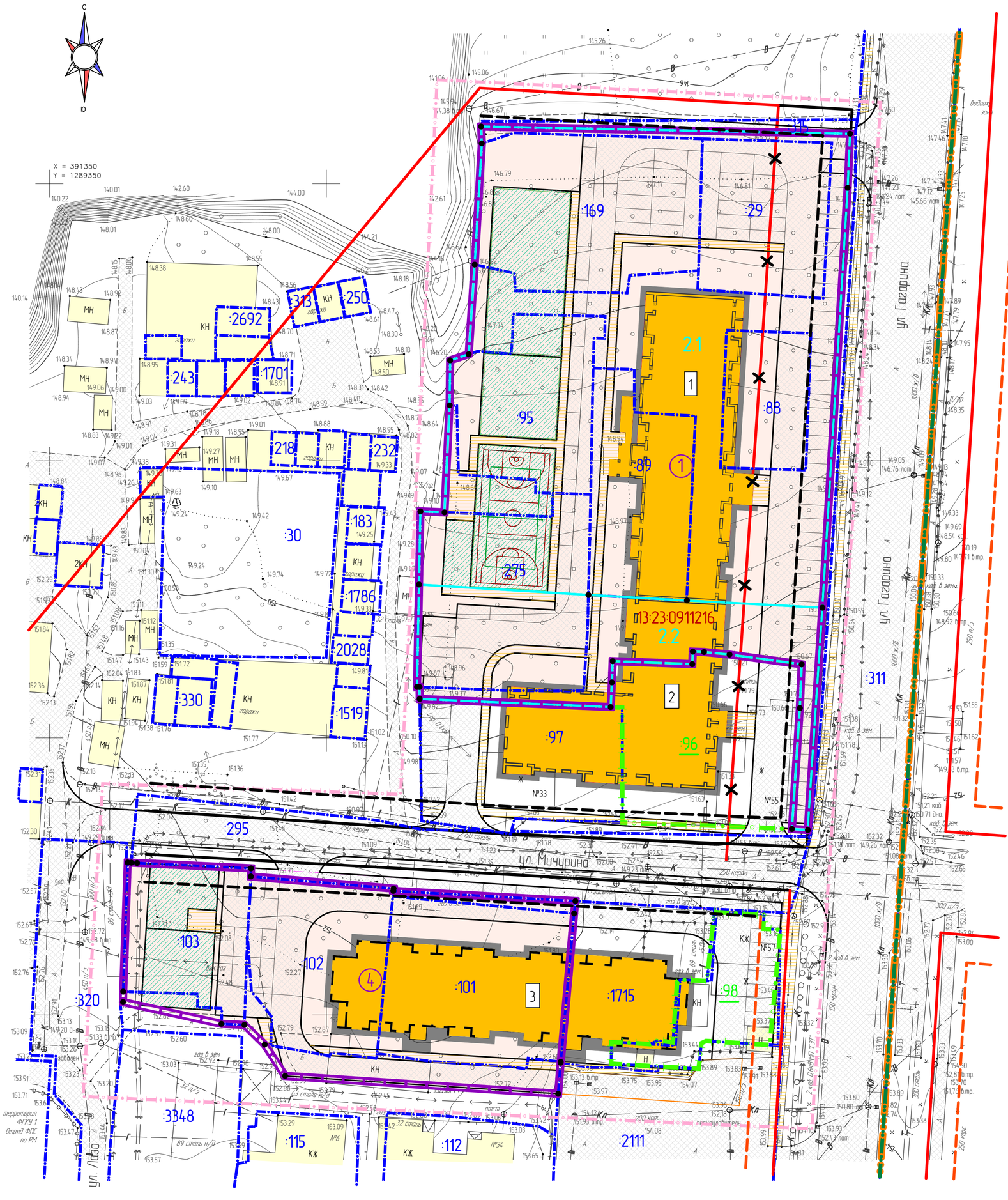
Чертеж красных линий
М 1:500

ООО МНП "Инспектцифинжиниринг"

Гл. инженер проекта	Гарифуллин		
Нач. отдела	Бакшина Н.В.		
Гип	Гарифуллин Б.Г.		

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Согласовано



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир здания	Количество квартир всего
Проектируемые объекты:				
1	Жилой дом (1 этап)	12	132	132
2	Жилой дом (2 этап)	14	126	126
3	Жилой дом	9	90	90

Ведомость земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м2	Вид права	Правообладатель
1	13:23:0911216:96	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 55	Для эксплуатации жилого дома	964	-	-
2	13:23:0911216:97	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 33	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	791	Общая долевая собственность	Рябышева Марина Вячеславовна, Рябышев Дмитрий Александрович, Рябышева Софья Дмитриевна, Рябышев Александр Дмитриевич
3	13:23:0911216:275	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. С. Лазо, дом 6	Для размещения многоквартирного дома	993	-	-
4	13:23:0911216:89	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 53	Для размещения многоквартирного дома	665	-	-
5	13:23:0911216:88	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 51	Для размещения многоквартирного дома	379	Общая долевая собственность	Городской округ Саранск
6	13:23:0911216:95	Республика Мордовия, г. Саранск, пер. С.Лазо, 4	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	693	-	-
7	13:23:0911216:169	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Арзамасская, дом 7	Для размещения многоквартирного дома	1055	Общая долевая собственность	Городской округ Саранск
8	13:23:0911216:29	Республика Мордовия, г. Саранск ул. Гагарина, дом 49	Для размещения многоквартирного дома	637	-	-
9	13:23:0911216:315	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Арзамасская	Для размещения улиц и дорог	117	Собственность	Городской округ Саранск
10	13:23:0911216:103	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. С.Лазо, дом 2	Для размещения многоквартирного дома	545	-	-
11	13:23:0911216:102	Республика Мордовия, г. Саранск ул. Мичурина, дом 36	Для размещения многоквартирного дома	720	Собственность	Городской округ Саранск
12	13:23:0911216:101	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 32	Для размещения многоквартирного дома	938	-	-
13	13:23:0911216:1715	Республика Мордовия, г. Саранск ул. Мичурина, д. 30	Для размещения многоквартирного дома	610	Общая долевая собственность	Городской округ Саранск Депутатова Татьяна Федоровна
14	13:23:0911216:98	Республика Мордовия, г. Саранск, Гагарина, д. 57	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	407	Общая долевая собственность	Гришов Александр Николаевич, Митрохина София Михайловна, Гришова Кристина Александровна, Митрохин Игорь Владимирович, Гришова Валентина Александровна

Характеристика образуемых земельных участков

Обозначение площадки для строительства многоквартирного дома	Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м2
-	1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:275 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:275, земли, участвующие в перераспределении	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6974
1	2.1	Раздел земельного участка с условным номером 1	Земельный участок с условным номером 1	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5784
-	2.2	Раздел земельного участка с условным номером 1	Земельный участок с условным номером 1	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1190
2	3	1) Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:96; 2) Объединение земельного с условным номером 2.2 и земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:97 и 13:23:0911216:96	Земельный участок с условным номером 2.2, 13:23:0911216:97, 13:23:0911216:96	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2945
-	4	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101, земли, участвующие в перераспределении	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2587
3	5	1) Исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:98; 2) Объединение земельного с условным номером 4 и земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:1715 и 13:23:0911216:98	Земельный участок с условным номером 4, 13:23:0911216:1715, 13:23:0911216:98	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3604

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- существущая красная линия
- линия отступа от существующей красной линии
- отменяемая красная линия
- устанавливаемая красная линия
- линия отступа от устанавливаемой красной линии
- 13:23:0911216 — граница кадастрового квартала, кадастровый номер
- существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
- :96 — граница уточняемого земельного участка, его кадастровый номер
- 1 — граница образуемых земельных участков с условными номерами 1 и 4
- 2.1 — граница образуемых земельных участков с условными номерами 2.1 и 2.2
- характерные точки образуемых земельных участков
- :275 — кадастровый номер земельного участка
- 1 — номер проектируемого объекта
- существующие жилые здания и сооружения
- проектируемые жилые здания
- территории землепользования жилых зданий
- транспортная инфраструктура
- тротуары, дорожки
- площадки для игр, физкультуры и отдыха

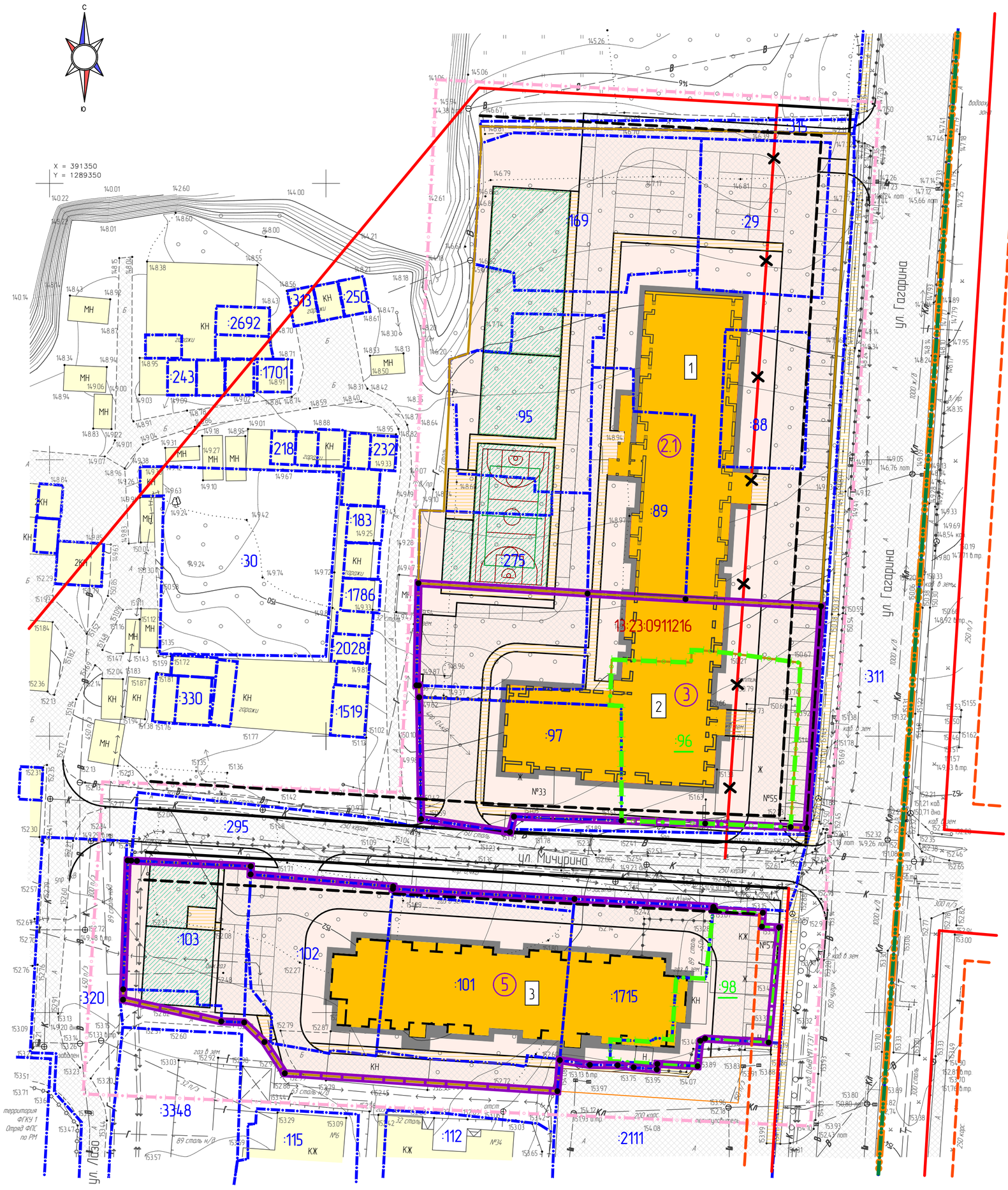
Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм	Колуч	Лист	N док	Подп	Дата	058-25Т-ПМТ-Г		
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г.Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г.Саранска		
Ген. директор		Гришин В.Г.				Основная часть проекта межевания территории	Стадия: ПМТ	Лист: 4 / Листов: 5
Нач. отдела		Баклина Н.В.				Чертеж межевания территории. Лист 1 М 1:500	ООО МНП "Институт инженерных изысканий"	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир здания	Количество квартир всего
Проектируемые объекты:				
1	Жилой дом (1 этап)	12	132	132
2	Жилой дом (2 этап)	14	126	126
3	Жилой дом	9	90	90

Ведомость земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м2	Вид права	Правообладатель
1	13:23:0911216:96	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 55	Для эксплуатации жилого дома	964	-	-
2	13:23:0911216:97	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 33	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	791	Общая долевая собственность	Рябышева Марина Вячеславовна, Рябышев Дмитрий Александрович, Рябышева Софья Дмитриевна, Рябышев Александр Дмитриевич
3	13:23:0911216:275	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. С. Лазо, дом 6	Для размещения многоквартирного дома	993	-	-
4	13:23:0911216:89	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 53	Для размещения многоквартирного дома	665	-	-
5	13:23:0911216:88	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 51	Для размещения многоквартирного дома	379	Общая долевая собственность	Городской округ Саранск
6	13:23:0911216:95	Республика Мордовия, г. Саранск, пер. С.Лазо, 4	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	693	-	-
7	13:23:0911216:169	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Арзамасская, дом 7	Для размещения многоквартирного дома	1055	Общая долевая собственность	Городской округ Саранск
8	13:23:0911216:29	Республика Мордовия, г. Саранск ул. Гагарина, дом 49	Для размещения многоквартирного дома	637	-	-
9	13:23:0911216:315	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Арзамасская	Для размещения улиц и дорог	117	Собственность	Городской округ Саранск
10	13:23:0911216:103	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. С.Лазо, дом 2	Для размещения многоквартирного дома	545	-	-
11	13:23:0911216:102	Республика Мордовия, г. Саранск ул. Мичурина, дом 36	Для размещения многоквартирного дома	720	Собственность	Городской округ Саранск
12	13:23:0911216:101	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мичурина, дом 32	Для размещения многоквартирного дома	938	-	-
13	13:23:0911216:1715	Республика Мордовия, г. Саранск ул. Мичурина, д. 30	Для размещения многоквартирного дома	610	Общая долевая собственность	Городской округ Саранск Депутатова Татьяна Федоровна
14	13:23:0911216:98	Республика Мордовия, г. Саранск, Гагарина, д. 57	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	407	Общая долевая собственность	Гришов Александр Николаевич, Митрохина София Михайловна, Гришова Кристина Александровна, Митрохин Игорь Владимирович, Гришова Валентина Александровна

Характеристика образуемых земельных участков

Обозначение площадки для строительства многоквартирного дома	Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м2
-	1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:275 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:275, земли, участвующие в перераспределении	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6974
1	2.1	Раздел земельного участка с условным номером 1	Земельный участок с условным номером 1	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5784
-	2.2	Раздел земельного участка с условным номером 1	Земельный участок с условным номером 1	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1190
2	3	1) Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:96; 2) Объединение земельного с условным номером 2.2 и земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:97 и 13:23:0911216:96	Земельный участок с условным номером 2.2, 13:23:0911216:97, 13:23:0911216:96	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2945
-	4	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101, земли, участвующие в перераспределении	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2587
3	5	1) Исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911216:98; 2) Объединение земельного с условным номером 4 и земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911216:1715 и 13:23:0911216:98	Земельный участок с условным номером 4, 13:23:0911216:1715, 13:23:0911216:98	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3604

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- существующая красная линия
- линия отступа от существующей красной линии
- отменяемая красная линия
- устанавливаемая красная линия
- линия отступа от устанавливаемой красной линии
- 13:23:0911216 — граница кадастрового квартала, кадастровый номер
- существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
- :96 — граница уточняемого земельного участка, его кадастровый номер
- 3 — граница образуемого земельного участка, его условный номер
- граница ранее образованных земельных участков с условными номерами 2.1, 2.2 и 4
- характерные точки образуемых земельных участков
- :275 — кадастровый номер земельного участка
- 1 — номер проектируемого объекта
- существующие жилые здания и сооружения
- проектируемые жилые здания
- территории землепользования жилых зданий
- транспортная инфраструктура
- тротуары, дорожки
- площадки для игр, физкультуры и отдыха

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм	Колуч	Лист	N док	Подп	Дата
Ген. директор		Гришин В.Г.			
Нач. отдела		Баклина Н.В.			

058-25Т-ПМТ-Г

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г.Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г.Саранска

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	5	5
Чертеж межевания территории. Лист 2 М 1:500	ООО МНП "Институт инженерных изысканий"		

Общество с ограниченной ответственностью проектный институт

«МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

ЗАКАЗЧИК - ООО СЗ "САРАНСКСТРОЙИНВЕСТ"

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Проект планировки территории

45/2025-ППТ

2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью проектный институт

«МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

ЗАКАЗЧИК - ООО СЗ "САРАНСКСТРОЙИНВЕСТ"

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Проект планировки территории

45/2025-ППТ

*Директор института*_____*Ацапкин А. Ю.*

*Главный инженер института*_____*Прохоров А.В.*

2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью проектный институт
«МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

ЗАКАЗЧИК - ООО СЗ "САРАНСКСТРОЙИНВЕСТ"

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Общая пояснительная записка

45/2025-ОПЗ

2025

Ведомость рабочих чертежей графической части

Лист	Наименование	Примечание
	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории	
1.1	Общие данные	
1.2	Чертеж планировки территории М 1:500	
1.3	Схема красных линий и разбивочный чертеж красных линий М 1:500	
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры г. Саранска	
2.2	Результаты инженерных изысканий М 1:500	
2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500	
2.4	Схема организации движения транспорта,улично-дорожной сети и пешеходного сообщения М 1:500	
2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	
2.6	Схема вертикальной планировки,инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500	
2.7	Варианты объемно-пространственных решений планировки территории. Вариант 1	

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.	– Градостроительный кодекс Российской Федерации	
СП 42.13330.2016	– Градостроительство. Планировка и застройка	
	городских и сельских поселений	
Решение совета депутатов городского округа Саранск №315 от 29 мая 2025 г. «О внесении изменения в решение Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года №333 «Об утверждении Генерального плана городского округа Саранск»	– Генеральный план городского округа Саранск	
Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 г. № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 №87, от 28 декабря 2017 года №137, от 25 мая 2018 года №170, от 27 декабря 2019 года №269, от 17 мая 2021 года №361, от 7 февраля 2023 года №136, от 28 марта 2025 №300).	– Правила землепользования и застройки городского	
	округа Саранск	
№301 от 28.03.2025 г.	– Местные нормативы градостроительного	
	проектирования городского округа Саранск	

Технико-экономические показатели

Наименование		Количество
По проектируемой территории		
Территория	га	1,2833
Население	чел.	596
Количество квартир	шт.	348
Общая площадь квартир	м2	19620,4
Плотность населения	чел/га	464
Плотность жилого фонда	м2 (S общ. кв./га)	15289,02

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

Объект: "Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска" разработан на основании договора с ООО СЗ «Саранскстройинвест» № 45/2025 от 01.08.2025 г. и Постановления Администрации городского округа Саранск от 09.07.2025 г. №1377 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска».

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

Проект планировки территории разрабатывается в границах участков с кадастровыми номерами: 13:23:0911216:103, 13:23:0911216:102, 13:23:0911216:101, 13:23:0911216:1715, 13:23:0911216:98, 13:23:0911216:97, 13:23:0911216:96, 13:23:0911216:275, 13:23:0911216:89, 13:23:0911216:95, 13:23:0911216:88, 13:23:0911216:169, 13:23:0911216:29 , а также на неразграниченных муниципальных землях городского округа Саранск, суммарная площадь участков 12333 м2.

Образующийся участок входит в границу элемента планировочной структуры, ограниченной ул. Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство трех многоквартирных жилых домов переменной этажности.

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

	Стадия	Лист	Листов
Основная часть проекта планировки территории	ПП	1.1	
Общие данные	ООО "Мордовгражданпроект"		

формат А3

С

Ю

X = 391350
Y = 1289350

X = 391300
Y = 1289550

X = 391100
Y = 1289600

ул. Гагарина

ул. Мичурина

ул. Фурманова

территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

28 М-М

18 М-М

14 М-М

12 М-М

10 М-М

ФП 472 м2

ФП 364 м2

ДП 210 м2

ДП 125м2

ДП 20м2

ДП 10 45 м2

ФП 174м2

ДП 63м2

1

2

3

№33

№34

№55

№6

№77

№90

№90/1

№92

№92/1

№96

9 КЖ

10 КЖ

14 КЖ

КЖ

КН

МН

2КН

Б

Н

гаражи

гараж

детская пл.

стр. площадка

ЭЩ "Горсвет"

ГРЩ

Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Система координат – СК13	
	Координата X	Координата Y
1	391368,76	1289419,99
2	391364,67	1289500,06
3	391179,48	1289487,62
4	391185,27	1289356,08
5	391241,72	1289359,62
6	391239,82	1289413,39

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м 2				Строительн. объем, м	
			зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	без учета летних помещений	С учетом лет.помещ (коэф. 0,5)		
1	Жилой дом (1 этап)	12	1	132	132	1035,6	1035,6	6711,96	7045,92	37281,60	37281,60
2	Жилой дом (2 этап)	14	1	126	126	913,34	913,34	6451,62	6860,56	38360,28	38360,28
3	Жилой дом	9	1	90	90	1030,59	1030,59	5620,20	5713,92	27825,93	27825,93

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- устанавливаемая красная линия
- существующая красная линия
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№1)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№2)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№3)
- проектируемая площадка для игр детей
- проектируемая площадка отдыха взрослых
- проектируемая физкультурная площадка
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- водоохранная зона реки
- зона действия публичного сервитута

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1.2	

Чертеж планировки территории М 1:500

ООО "Мордовгражданпроект"

Формат А1

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

С

Ю

X = 391350
Y = 1289350

X = 391300
Y = 1289550

X = 391100
Y = 1289600

ул. Гагарина

ул. Мичурина

ул. Фурманова

территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

ФП 1472 м2

ДП 210 м2

ФП 364 м2

ПО 45 м2

ДП 125м2

20м2

ФП 174м2

ул. Лазо

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- устанавливаемая красная линия
- отменяемая красная линия
- существующая красная линия
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№1)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№2)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№3)
- проектируемая площадка для игр детей
- проектируемая площадка отдыха взрослых
- проектируемая физкультурная площадка
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- водоохранная зона реки
- зона действия публичного сервитута

Ведомость координат точек поворота устанавливаемых красных линий

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек, м (МСК-13)	
	X	Y
1	391364,15	1289481,60
2	391363,36	1289494,89
3	391349,27	1289494,10
4	391273,50	1289489,53
5	391230,30	1289486,74
6	391232,58	1289433,28
7	391236,81	1289367,97
8	391229,01	1289367,45
9	391226,31	1289415,66
10	391222,49	1289483,70

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м 2				Строительн. объем, м	
			зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	без учета летних помещений	с учетом лет.помещ (коэф. 0,5)		
1	Жилой дом (1 этап)	12	1	132	132	1035,6	1035,6	6711,96	7045,92	37281,60	37281,60
2	Жилой дом (2 этап)	14	1	126	126	913,34	913,34	6451,62	6860,56	38360,28	38360,28
3	Жилой дом	9	1	90	90	1030,59	1030,59	5620,20	5713,92	27825,93	27825,93

Примечание:

1. Разбивочный чертеж красных линий выполнен в координатах, установленных для красных линий в документе 07.18-01 ПМТ, утвержденном Постановлением Администрации г. о. Саранск от 27.06.2018 г. № 1465, 30/17-ППТ, утвержденном Постановлением Администрации г. о. Саранск от 10.05.2018 г. № 1077.
2. В настоящем Проекте планировки территории изменяются красные линии по ул. Гагарина и ул. Мичурина.
3. Ведомость координат устанавливаемых красных линий представлена ниже.

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Стадия	Лист	Листов
ПП	1.3	

Основная часть проекта планировки территории

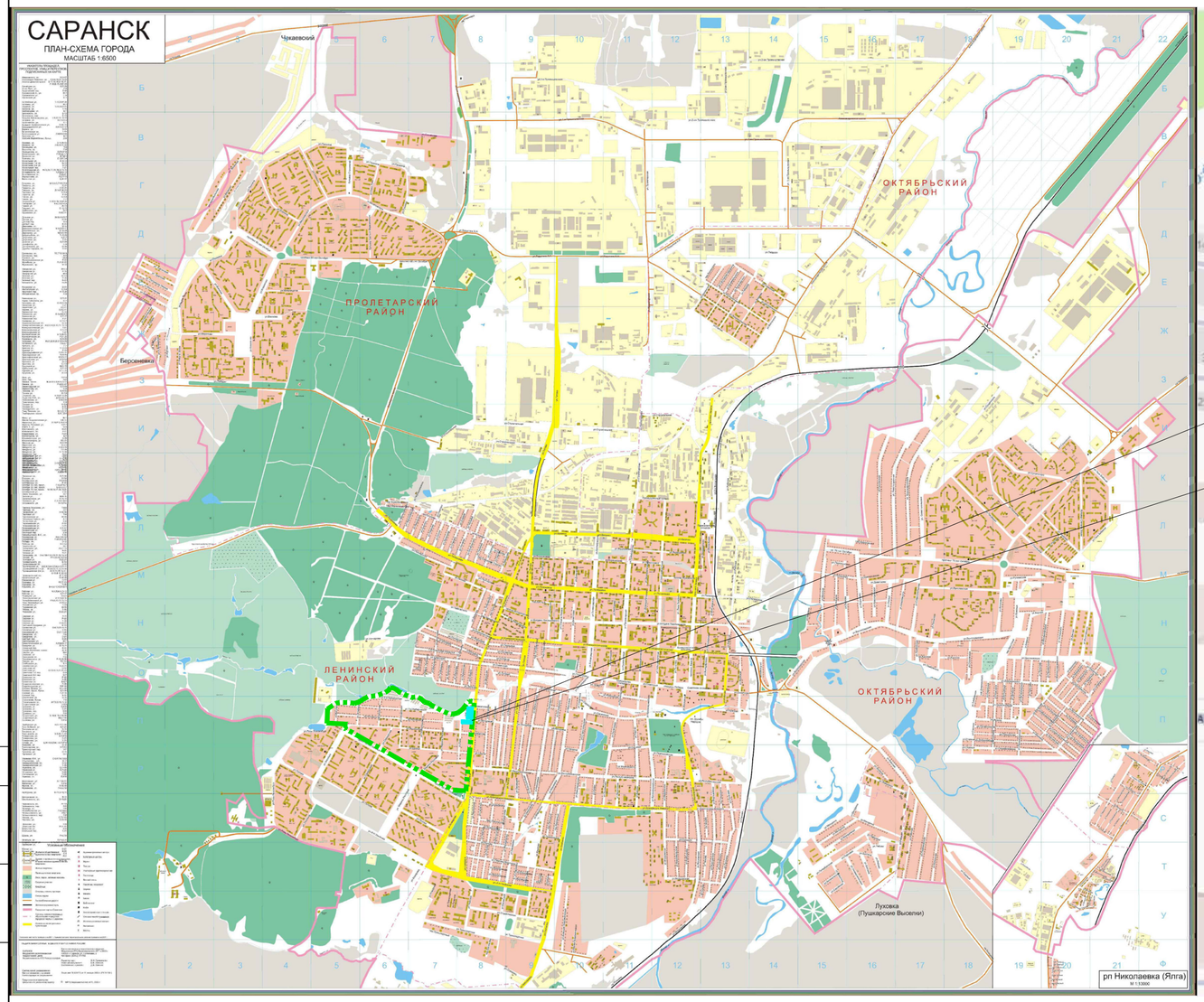
Схема красных линий и разбивочный чертеж красных линий М 1:500

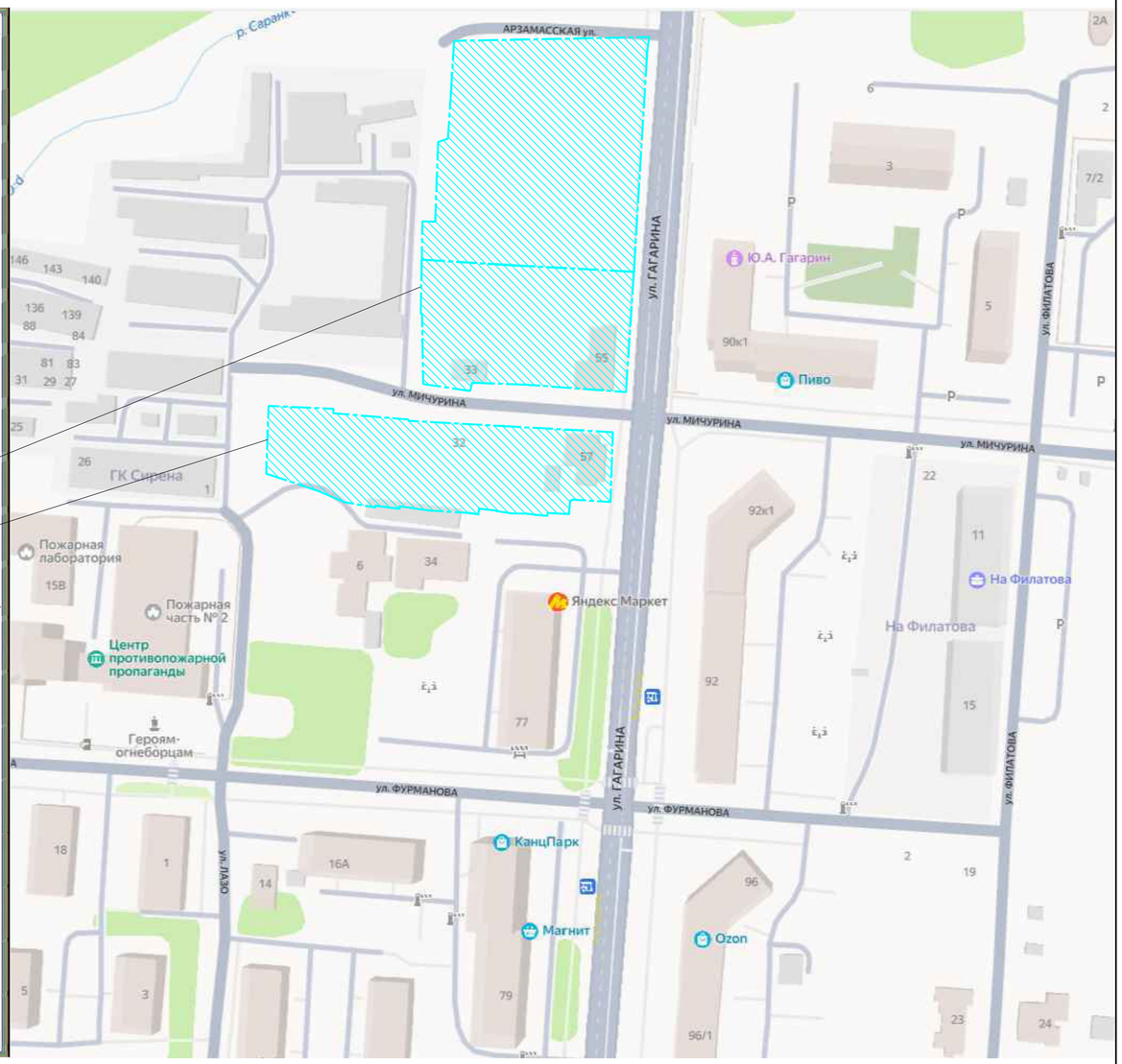
ООО "Мордовгражданпроект"

Формат А1

С

Ю





Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры (ограничена ул. Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска

Граница проектируемых участков

Территория проектируемых участков

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2.1	
Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры г. Саранска	ООО "Мордовгражданпроект"		

формат А2

С

Ю

X = 391350
Y = 1289350

X = 391300
Y = 1289550

X = 391100
Y = 1289400

X = 391100
Y = 1289600

ул. Гагарина

ул. Мичурина

ул. Пазо А

ул. Фурманова

территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

№33

№55

№57

№77

№90

№90/1

№92

№92/1

№96

№6

№34

9 КЖ

10 КЖ

14 КЖ

КН

МН

Ж

Н

КЖ

гараж

гаражи

детская пл.

стр. площадка

септик

пескоуловитель

ЭШ "Горсвет"

заасф.

газ в зем.

вых газ

отст.

заболач

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.2	

Результаты инженерных изысканий М 1:500

ООО "Мордовгражданпроект"

Формат А1

С
Ю

X = 391350
Y = 1289350

X = 391300
Y = 1289550

X = 391100
Y = 1289600

ул. Гагарина

ул. Мичурина

ул. Фурманова

территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

линия совмещения листов 1–2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- проектируемая территория
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- водоохранная зона реки
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- существующее асфальтовое покрытие тротуаров
- противопожарный разрыв (10 м) от жилых строений
- охранная зона (10 м) вокруг трансформаторной подстанции, ГРПШ
- существующие жилые дома и нежилые строения, подлежащие сносу
- существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)

Инженерная инфраструктура

- В — существующая сеть водоснабжения
- К — существующая сеть канализации
- Др — существующая дренажная канализация
- Кл — существующая ливневая канализации
- Г — существующая сеть газоснабжения
- Т — существующая сеть теплоснабжения
- существующие сети линии связи
- подземные линии электроснабжения низкого напряжения
- подземные линии электроснабжения высокого напряжения

Согласовано | Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.3	

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов,объектов, подлежащих сносу объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500

ООО "Мордовгражданпроект"

Формат А1

С
Ю

X = 391350
Y = 1289350

X = 391300
Y = 1289550

X = 391100
Y = 1289600

ул. Гагарина

ул. Мичурина

ул. Фурманова

ул. Лазо

ул. Гагарина

ФП 472 м2

ФП 364 м2

ДП 210 м2

ДП 85 м2

ДП 125 м2

ФП 174 м2

ФП 20 м2

1

2

3

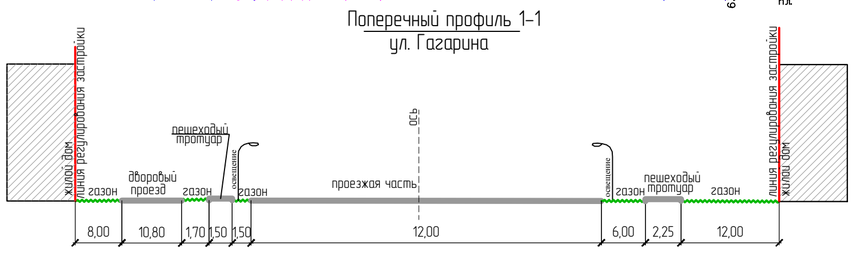
территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

линия совмещения листов 1–2

линия совмещения листов 1–2

Поперечный профиль 1–1
ул. Гагарина



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- устанавливаемая красная линия
- существующая красная линия
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№1)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№2)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№3)
- водоохранная зона реки
- зона действия публичного сервитута
- проектируемая площадка для игр детей
- проектируемая площадка отдыха взрослых
- проектируемая физкультурная площадка
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение

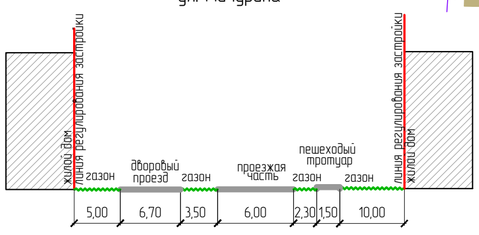
магистральные улицы:
- общегородского значения (с регулируемым движением)
- выделенная полоса для общественного транспорта

улицы и дороги местного значения:
- улицы в жилой застройке
- проезды
- тротуары
- разрез (поперечный профиль дороги)
- остановки общественного транспорта
- пешеходный переход

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Общая нормируемая: без учета летних помещений	Общая нормируемая: с учетом лет.помещ (коэф. 0,5)	Строительн. объем, м: здания	Строительн. объем, м: всего
	Жилой дом (1 этап)	12	1	132	132	1035,6	1035,6	6711,96	7045,92	37281,60	37281,60
2	Жилой дом (2 этап)	14	1	126	126	913,34	913,34	6451,62	6860,56	38360,28	38360,28
3	Жилой дом	9	1	90	90	1030,59	1030,59	5620,20	5713,92	27825,93	27825,93

Поперечный профиль 2–2
ул. Мичурина



Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема организации движения транспорта, улично-дорожной сети и пешеходного сообщения М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.4	

ООО "Мордовгражданпроект"

Формат А1

С
Ю

X = 391350
Y = 1289350

X = 391300
Y = 1289550

X = 391100
Y = 1289600

ул. Гагарина

ул. Фурманова

ул. Мичурина

ФП 472 м2

ФП 360 м2

ПО 45 м2

ФП 354 м2

ФП 172 м2

№33

№34

№55

№57

№77

№90

№90/1

№92

№92/1

№96

1

2

3

КН гаражи

МН

КЖ

9 КЖ

10 КЖ

14 КЖ

территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

детская пл.

стр. площадка

линия совмещения листов 1–2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- устанавливаемая красная линия
- существующая красная линия
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№1)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№2)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№3)
- проектируемая площадка для игр детей
- проектируемая площадка отдыха взрослых
- проектируемая физкультурная площадка
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтобетонное покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- водоохранная зона реки
- зона действия публичного сервитута
- охранная зона электросетей
- охранная зона канализационной сети
- охранная зона теплосети
- охранная зона водопровода
- охранная зона линии связи
- охранная зона ливневой канализации
- охранная зона газопровода

Согласно приказу Федерального Агентства воздушной авиации от 04.02.2020 г. № 97-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск» и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 и Положением о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.07.2004г. №396 принято решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск.

Приаэродромная территория аэродрома Саранск определена по внешней границе проекции полос воздушных подходов в соответствии с приказом, а вне полос воздушных подходов окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома (КТА) Саранск имеющей географические координаты: С540730 и В0451251, которые указаны в Аэронавигационном паспорте аэродрома Саранск.

Рассматриваемые участки находятся в ЗОУИТ 13:00-6.632 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3); ЗОУИТ 13:00-6.638 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 4); ЗОУИТ 13:00-6.644 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 5); ЗОУИТ 13:00-6.639 (приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 6) на расстоянии 6,0 км от аэродрома и попадают в зону с особыми условиями использования территории.

Проектируемые жилые дома не являются высотными строениями (меньше 50м), поэтому соответствуют требованиям строительства объектов на приаэродромной территории.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь застройки, м²: здания	Площадь застройки, м²: всего	Общая нормируемая, м²: без учета летних помещений	Общая нормируемая, м²: с учетом лет.помещ (коэф. 0,5)	Строительн. объем, м: здания	Строительн. объем, м: всего
1	Жилой дом (1 этап)	12	1	132	132	1035,6	1035,6	6711,96	7045,92	37281,60	37281,60
2	Жилой дом (2 этап)	14	1	126	126	913,34	913,34	6451,62	6860,56	38360,28	38360,28
3	Жилой дом	9	1	90	90	1030,59	1030,59	5620,20	5713,92	27825,93	27825,93

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.5	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500

ООО "Мордовгражданпроект"

Формат А1

С
Ю

X = 391350
Y = 1289350

X = 391300
Y = 1289550

X = 391100
Y = 1289600

ул. Гагарина

ул. Мичурина

ул. Фурманова

ФП 472 м2

ФП 174 м2

ФП 364 м2

ДП 210 м2

ДП 125м2

ДП 45 м2

ДП 83м2

ДП 20м2

№33

№34

№55

№6

№77

№90

№90/1

№92

№92/1

№96

2 КН

КН

МН

Б

гаражи

9 КЖ

10 КЖ

14 КЖ

ЭЩ "Горсвет"

ГРЩ

территория ФГКУ 1 Отряд ФПС по РМ

линия совмещения листов 1–2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- устанавливаемая красная линия
- существующая красная линия
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№1)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№2)
- проектируемый многоквартирный жилой дом (№3)
- проектируемая площадка для игр детей
- проектируемая площадка отдыха взрослых
- проектируемая физкультурная площадка
- существующие многоэтажные жилые дома
- существующие частные домовладения
- существующие объекты инженерной и социальной инфраструктуры
- существующее асфальтовое покрытие
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- водоохранная зона реки
- зона действия публичного сервитута

36 — продольный уклон
125,0 — направление уклона
150,50 — расстояние
150,40 — точка перелома и местоположение отметки, м

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь застройки, м²: здания	Площадь застройки, м²: всего	Общая нормируемая, м²: без учета летних помещений	Общая нормируемая, м²: с учетом летних помещений (коэф. 0,5)	Строительный объем, м: здания	Строительный объем, м: всего
1	Жилой дом (1 этап)	12	1	132	132	1035,6	1035,6	6711,96	7045,92	37281,60	37281,60
2	Жилой дом (2 этап)	14	1	126	126	913,34	913,34	6451,62	6860,56	38360,28	38360,28
3	Жилой дом	9	1	90	90	1030,59	1030,59	5620,20	5713,92	27825,93	27825,93

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.6	

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500

ООО "Мордовгражданпроект"

Формат А1

Вид с ул. Гагарина по направлению на юг



Вид с ул. Гагарина по направлению на север



Вид с дворовой территории



Вид с дворовой территории



Условные обозначения	№ колера	Условные обозначения	№ колера
Стены, цоколь, входные группы		Элементы окон	
	RAL 9001		RAL 9010
	RAL 1014		
	RAL 1019		
	RAL 7004		
	RAL 2003		

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Кулясова			
Н.контр.		Прохоров			

45/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, проспектом 50 лет Октября и правым берегом реки Саранки г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Гагарина г. Саранска"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.7	

Варианты объемно-пространственных решений планировки территории.

ООО "Мордовгражданпроект"

формат А2