ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 16 сентября 2025 г. № 284-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Саранскстройинвест» от 5 сентября 2025 года № 166 (вх. № 861/5-58 от 5 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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 16 часов 50 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 № 284-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 № 284-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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска»

Общая пояснительная записка

46/2025-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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса 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	46/2025-ОПЗ	
ГИП		Прохоров				Пояснительная записка	Стадия: ППТ; Лист: 2; Листов: 25
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
46/2025 – ОПЗ	Текстовая часть	
46/2025– 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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска» разработана на основании договора с ООО СЗ «Саранскстройинвест» № 46/2025 от 01.08.2025 г.

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 архитектурной 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. №1378 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска».

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

3.1. Общие положения.

Проект планировки территории разрабатывается на неразграниченных муниципальных землях городского округа Саранск, площадь участка 4968 м2. Образующийся участок входит в границу элемента планировочной структуры, ограниченную улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска.

В настоящее время, рассматриваемая для проектирования территория свободна от застройки, огорожена, на участке имеется строительный мусор и навал грунта. Для размещения многоквартирного дома необходимо соблюсти противопожарные разрывы радиусом не менее 10 м от существующих строений, граничащих с участком проектирования.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство одного 15-ти этажного одноподъездного жилого дома с комплексным благоустройством территории.

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-3 – жилая зона**.

Для зоны Ж-3 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)***» (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).

Образуемый земельный участок планируется сформировать с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

согласно целевому назначению земельного участка.

В проектной документации, разрабатываемой в настоящий момент, вносятся изменения в части размещения 15-ти этажного одноподъездного жилого дома с элементами комплексного благоустройства.

3.3 Жилой фонд

Жилой фонд проектируемого участка составляет 7239,15 м2 общей площади квартир.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство одного 15-ти этажного одноподъездного жилого дома с комплексным благоустройством территории.

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

Таблица 1. Проектируемый жилой фонд

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Территория всего	га	0,4968
Жилой фонд	м^2 общей площади	7239,15
Население	чел.	222
Плотность населения (брутто)	чел/га	447
Плотность жилого фонда	м^2/га	14571,55
Количество квартир	шт.	120

3.4 Интенсивность использования территории.

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки и процентом застроенности территории.

Общая площадь рассматриваемой территории равна 4968 м^2 ≈ 0,4968 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. м^2),

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

КПЗ =10232,25/0,4968=20,6 тыс. м^2 / га;

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

Расчет процента застроенности территории:

ПЗ =788,41/4968×100=15,87 %.

Расчет плотности жилого фонда:

7239,15/0,4968= 14571,55 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)	7239,15	$У_{зд}$= =0,92х18/31,5= 0,53	$S_{норм.к}$= 7239,15х0,53 =3836,75	4968,0

Фактические размеры земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов 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 4968 м^2 ≈ **0,4968 га.**

Проектируемый жилой дом рассматривается как зона **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.)

Таким образом:

7239,15/31,5=222 человека.

Расчетная плотность населения составляет:

222/0,4968=447 чел/га.

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

На рассматриваемой территории ППТ застройка представлена одним 15-ти этажным одноподъездным жилым домом. Общая полезная площадь квартир составляет 7239,15 м2**.**

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

N ≈ 7239,15/31,5=222 человека.

т.е. фактическая плотность населения составляла:

P = 222/0,4968 = 447 чел./га, не превышает допустимую плотность населения в данном микрорайоне показатель $P_{Р}$ = 500 чел./га.

т.е. фактическая плотность населения составит:

P = (447/500)*100= 89,4 *%* .

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

Проектируемая многоквартирная жилая застройка является точечной, для которой требуется малое количество мест в детских садах и общеобразовательных школах.

Расчетное количество жителей на проектируемой территории **222** человека.

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 %. 222*11,84%=26 учеников; 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 %. 222*6,25%=13,8*85%=12 детей.

В пешеходной доступности (радиусе 500 м) от проектируемого жилого дома 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 проектируемого жилого дома расположены МОУ «Средняя общеобразовательная школа №8», ул. Марины Расковой, 17 А, МОУ «Гимназия №23», ул. Комарова, 7.

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.

В представленном ППТ рассматривается строительство одного 15-ти этажного многоквартирного одноподъездного жилого дома. Сроки реализации проекта рассчитаны на 2 года с момента получения разрешения на строительство.

5. Красные линии

В настоящем Проекте планировки территории красные линии приняты без изменений. Действующая красная линия проходит по ул. Гагарина.

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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса 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 на неразграниченных муниципальных землях городского округа Саранск, площадь участка 4968 м2. Образующийся участок входит в границу элемента планировочной структуры, ограниченную улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска.

В настоящее время, рассматриваемая для проектирования территория свободна от застройки, огорожена, на участке имеется строительный мусор и навал грунта.

Участок проектируемого строительства расположен в юго-западной части г. Саранска по ул. Филатова. В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону р. Саранка. Расстояние до р. Саранка 220м. В процессе строительства и эксплуатации проектируемого жилого дома негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказываться не будет. Рельеф участка равнинный, частично спланирован. Отметки поверхности земли у скважин составляют 157,50-158,47м.

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 жилого дома 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 площадью 4968 м^2 (0,4968 га.)

В настоящее время, рассматриваемая для проектирования территория свободна от застройки, огорожена, демонтажные работы проводились ранее.

Въезды на проектируемую территорию осуществляются с улицы Филатова и ул. Щорса.

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 4,50-5,50 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 Щорса. Вокруг зданий устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

На проектируемом участке предусмотрены детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения, физкультурные площадки и площадка 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 222 чел
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	155,4
2. Для отдыха взрослых	0,1	22,2
3. Для занятий спортом	2,0	444,0
3. Для парковки автомашин жильцов дома	0,4 машино-место на 1 квартиру	48*

*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	255,0
2. Отдыха взрослых	100,0
3. Физкультурная площадка	516,0
3. Для хозяйственных целей (контейнерная площадка ТБО)	10,0
4. Парковочные места (шт.)	48

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 1486 м2, что превышает нормативный показатель 3х222=666 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 равнинный, частично спланирован. Отметки поверхности земли у скважин составляют 157,50-158,47м. Район строительства относится ко II «В» климатическому подрайону.

Площадь проектируемой территории составляет 4968 м2 (0,4968 га).

Чтобы исключить подтопление проектируемого жилого дома и находящие-

ся на территории элементы благоустройства, на участке предусмотрена организация отвода поверхностных вод по проездам в пониженные участки местности и дождеприемные колодцы ливневой канализации.

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

Посадка здания 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	$м^2$	4968,0
2	Площадь застройки	$м^2$	788,41
3	Площадь озеленения	$м^2$	1486,0
4	Площадь твердого покрытия	$м^2$	4776,9
5	в том числе: - проезды, парковки; - тротуары, площадки; - детские площадки, площадки отдыха	 $м^2$ $м^2$ $м^2$	 1471,0 351,59 871,0

8. Транспортные решения.

Территория, отведенная под проектирование и строительство жилого дома находится на пересечении улиц Филатова и Щорса. Ближайшая остановка общественного транспорта находится в 170 м от рассматриваемого участка, на улице Гагарина.

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

Проектом предусмотрены 2 заезда: с ул. Филатова и ул. Щорса.

8.1. Расчет количества автостоянок.

На проектируемой территории 222 квартиры. 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.

222х0,4 =48 машино-мест. Проектом предусмотрена автомобильная стоянка для жильцов дома на 48 машино-мест. 3 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.

Подъезд к проектируемому дому обеспечен с ул. Филатова и ул. Щорса. Вдоль дворового и торцевого фасадов с северной жилого дома предусмотрен пожарный проезд с асфальтобетонным покрытием, вдоль лицевого фасада пожарным проездом будет являться проезжая часть ул. Филатова, отстоящая от стены фасада на расстоянии 8 м, вдоль южного фасада пожарным проездом будет являться проезжая часть ул. Щорса. 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 проектируемому жилому дому приняты шириной 4,5-5,5 м и тротуаром 1,5 м с одной стороны.

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 насаждения.

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 бо-

лее 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 территории 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 проектируемого дома, на расстоянии 470 м (согласно п.6 СНиП 2.07.01-89* не более 2,5 км).

Проезд с твердым покрытием и подъезд пожарных машин к проектируемому жилому дому 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 здания 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	$м^2$	3836,75	4968,0
Площадь застройки	$м^2$	-	788,41
Площадь твердого покрытия. Проезды, автостоянки.	$м^2$	-	1471,0
Площадь твердого покрытия. Тротуары, площадки.	$м^2$	-	351,59
Площадь площадок для отдыха и игр детей и физкультурных площадок	$м^2$	621,6	871,0
Площадь озеленения	$м^2$	927,0	1836,0
Население			
Население*	чел.	222*	222*
Плотность населения (брутто)	чел/га	447	447
Жилищный фонд			
Жилой фонд	$м^2$ общ. пл.	7239,15	7239,15
Плотность жилого фонда	$м^2$/га	14571,55	14571,55
Количество квартир	шт.	-	120
Этажность застройки	этаж	-	15
Транспортная инфраструктура			
Парковочные места для жильцов проектируемых домов	м/м	48	48

* 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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса 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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса 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	10
1.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории	12
1.5. Каталог координат образуемых земельных участков	13
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 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 межевания территории	3	1:500

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

– чертеж границ особо охраняемых природных территорий;

– чертеж границ территорий объектов культурного наследия;

– чертеж границ 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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса 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 земельного участка под многоквартирным домом.

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 Титова, Республиканская, Гагарина и рекой Саранка г.Саранска, утвержденный постановлением Администрации г.о. Саранск от 02.06.2008 г. № 820;

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 многоквартирный дом, 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 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.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии не изменяются.

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.

Земельный участок, предназначенный для размещения проектируемого многоквартирного дома, попадает в третью, четвертую, пятую и шестую подзону приаэродромной территории аэродрома Саранск.

1.2. Характеристика территории разработки проекта

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Саранск. Границами участка служат с востока – улица Филатова, с юга – ул. Щорса.

Въезд на планируемую территорию осуществляется с улицы Филатова и с улицы Щорса с обеспечением подъезда грузового и легкового транспорта.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,59 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:23:0904217. 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	391002,51	1289566,59
2	390999,80	1289617,60
3	390878,37	1289610,39
4	390881,15	1289563,67

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	13:23:0904217:233	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Филатова, дом 23	Для размещения многоквартирного дома	583	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме
2	13:23:0904217:345	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Крестьянская - ул. Республиканская - ул. С.Лазо	Для размещения трубопровода (водопровода)	3924	–	–
3	13:23:0904217:81	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Щорса, дом 7 а	для размещения дома индивидуальной жилой застройки	868	Собственность	Потапова Лариса Витальевна
4	13:23:0904217:385	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Щорса, дом 5	Для размещения многоквартирного дома	1004	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме

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-3 – зона смешанной и общественно-деловой застройки**.

Для зоны Ж-3 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 земельного участка, образуемого в рамках настоящего проекта межевания территории: «***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***».

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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска».

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории. Образование проектных границ земельного участка 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 земельного участка 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.

Характеристика образуемого на проектируемой территории земельного участка (сведения о способе образования земельного участка, его площади, разрешенном использовании и категории земель) приведена в Таблице 3. Сведения о существующих и образуемом земельных участках отражены на чертеже межевания территории в графической части проекта межевания.

Земельный участок с условным номером 1 планируются образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Характеристика образуемых земельных участков

Таблица 3

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	**1**	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4968

1.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории	га	0,59	
2	Территории, подлежащие межеванию:			
	- территории жилой застройки	га	0,59	
	- 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 образуемого земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 5. Координаты характерных точек определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 5

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	У
1	1	390999,35	1289569,51
	2	390998,13	1289592,04
	3	390997,02	1289612,88
	4	390996,95	1289614,42
	5	390881,55	1289607,58
	6	390883,94	1289566,74
	7	390918,96	1289567,96
	8	390921,79	1289567,55
	9	390948,56	1289568,10
	10	390948,79	1289568,85
	11	390963,59	1289568,50
	12	390963,60	1289568,50
	13	390977,41	1289568,18
	1	390999,35	1289569,51

С

З



Ведомость координат характерных точек границ проектируемой территории

№ точки	Система координат – МСК13	
	Координата X	Координата Y
1	391002,51	1289566,59
2	390999,80	1289617,60
3	390878,37	1289610,39
4	390881,15	1289563,67

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие объекты:

Границы:

- красные линии
- линия отступа от красной линии
- граница проектируемой территории
- проектируемая территория
- ●1 поворотные точки границы проектируемой территории
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- 13:23:0904217 граница кадастрового квартала, его кадастровый номер
- :81 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

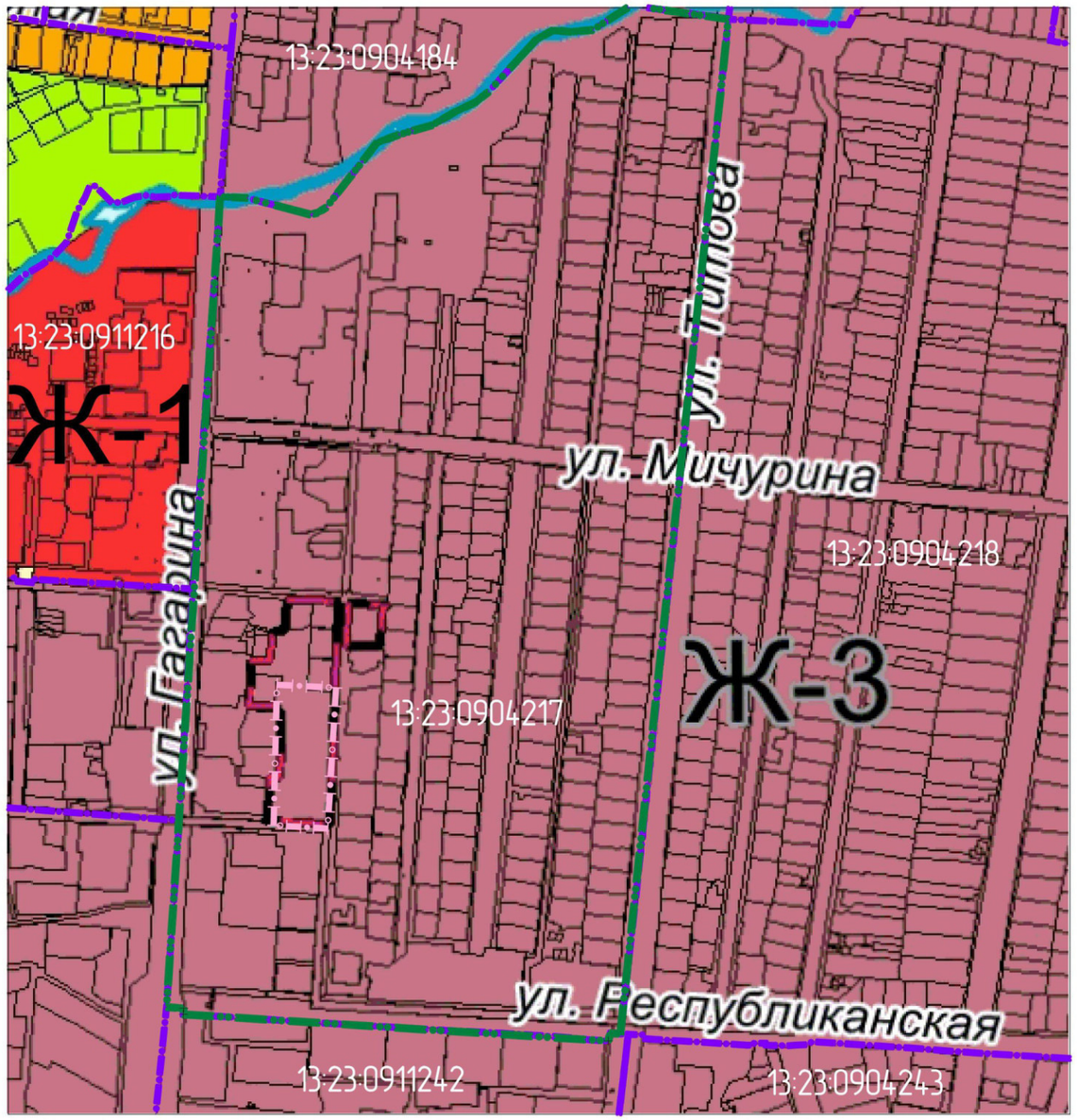
Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

Изм	Колуч	Лист	N док	Подп	Дата	057-25Т-ПМТ-Г		
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Шорса г.Саранска"		
Ген.директор		Гришин В.Г.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	3
Инженер		Рожкова Е.А.				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"		



С
З
В
Ю

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

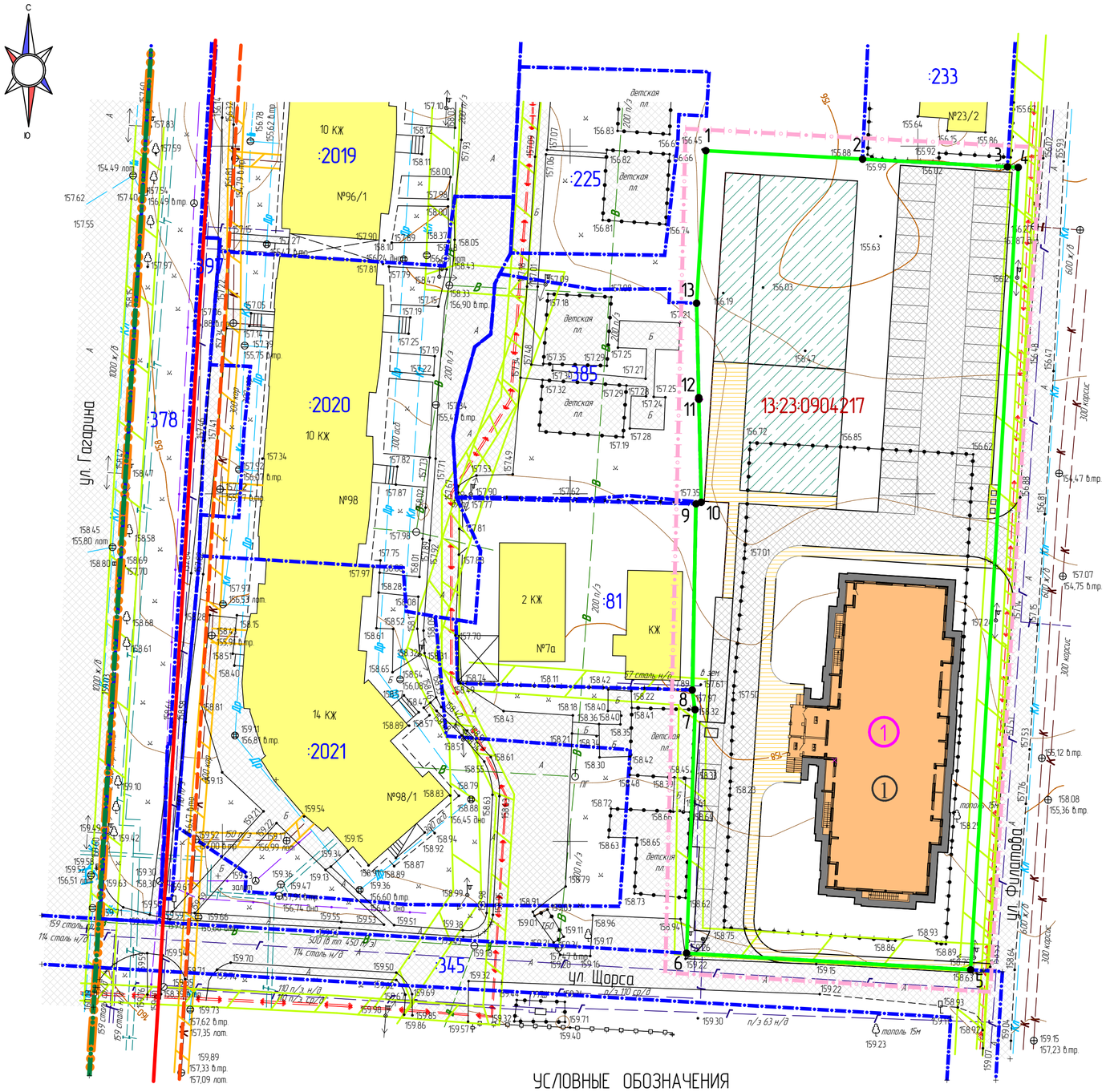
Территориальные зоны
- Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
- Ж-3 Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Ж-4.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
- Ж-4.2 Зона застройки 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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	057-25Т-ПМТ-Г			
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г.Саранска"			
Ген. директор		Гришин В.Г.				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	3
Инженер		Рожкова Е.А.				Схема расположения элементов планировочной структуры М 1: 5 000	ООО МНП "Институт инженерных изысканий"		

А3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие объекты:

Границы:

- красные линии
- линия отступа от красной линии
- граница проектируемой территории
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- 13:23:0904217 — граница кадастрового квартала, его кадастровый номер
- :81 — существующие границы земельных участков по сведениям ЕГРН, кадастровый номер
- (1) — граница образуемого земельного участка, его условный номер
- (1) — обозначение площадки для строительства многоквартирного дома
- •1 — обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка

Существующие объекты:

- существующие жилые здания и сооружения
- проектируемые жилые здания
- территории землепользования жилых зданий
- транспортная инфраструктура
- тротуары, дорожки
- площадки для игр, физкультуры и отдыха

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир здания	Количество квартир всего
Проектируемые объекты:				
1	Жилой дом	15	120	120

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	13:23:0904217:233	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Филатова, дом 23	Для размещения многоквартирного дома	583	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме
2	13:23:0904217:345	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Крестьянская-ул. Республиканская-ул. С.Лазо	Для размещения трубопровода (водопровода)	3924	-	-
3	13:23:0904217:81	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Щорса, дом 7 а	для размещения дома индивидуальной жилой застройки	868	Собственность	Потапова Лариса Витальевна
4	13:23:0904217:385	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Щорса, дом 5	Для размещения многоквартирного дома	1004	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме

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	1	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4968

Изм	Колуч	Лист	№док	Подп	Дата	057-25Т-ПМТ-Г		
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г.Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г.Саранска"		
Ген.директор		Гришин В.Г.				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	3	3
Инженер		Рожкова Е.А.				Чертеж межевания территории М 1:500	ООО МНП "Институт инженерных изысканий"		

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

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.	

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	0,4968
Население	чел.	222
Количество квартир	шт.	120
Общая площадь квартир	м2	7239,15
Плотность населения	чел/га	447
Плотность жилого фонда	м2 (S общ. кв./га)	14571,55

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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска" разработан на основании договора с ООО СЗ «Саранскстройинвест» № 46/2025 от 01.08.2025 г.

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 на неразграниченных муниципальных землях городского округа Саранск, площадь участка 4968 м2. Образующийся участок входит в границу элемента планировочной структуры, ограниченную улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска.

На проектируемой территории, входящей в границу элемента планировочной структуры, планируется строительство одного 15-ти этажного одноподъездного жилого дома.

Проектом предусмотрено 2 заезда на проектируемую территорию: с ул. Щорса и ул. Филатова на проектируемую территорию.

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

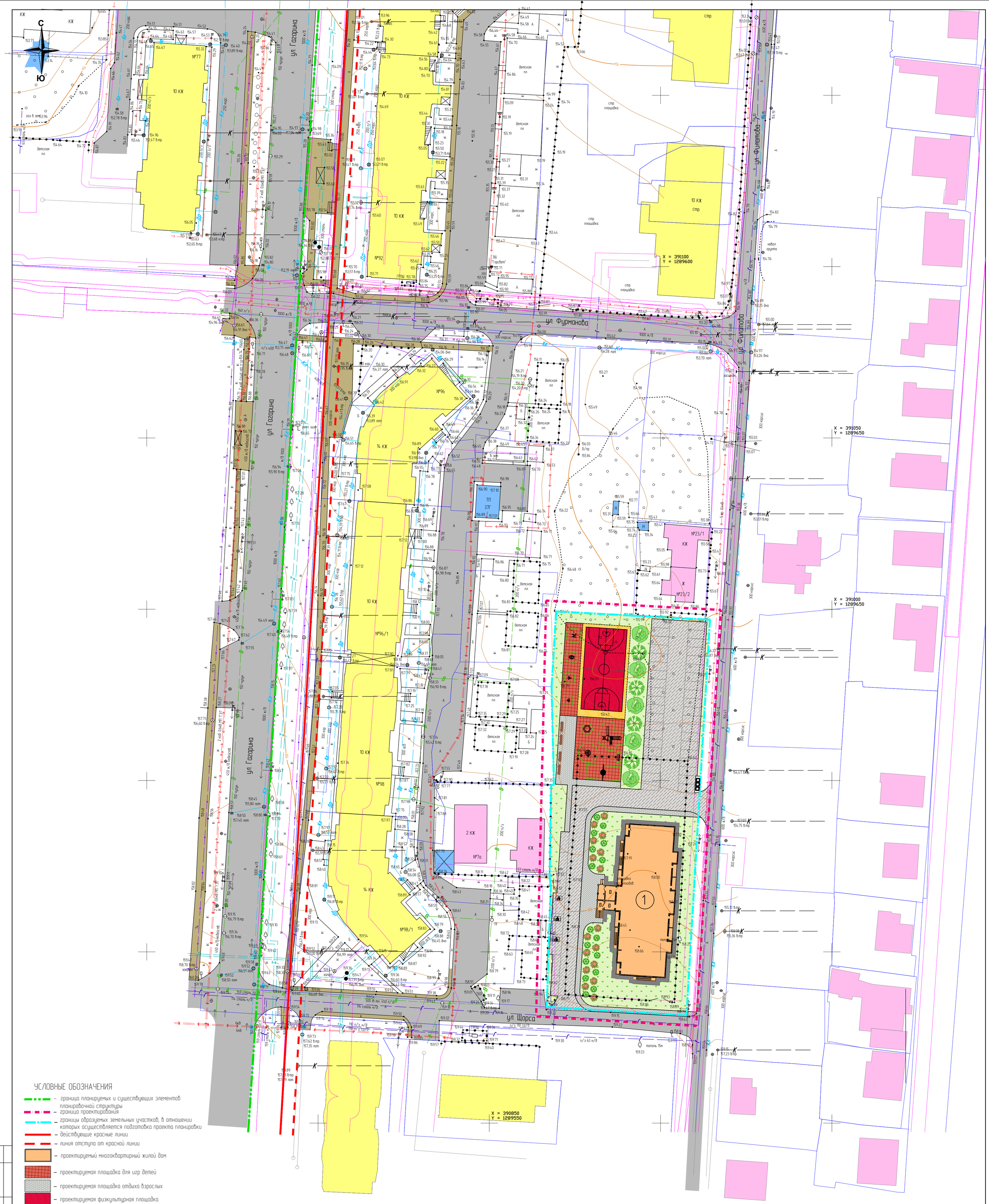
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

46/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска"

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

формат А3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- действующие красные линии
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- 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
- существующее асфальтовое покрытие тротуаров
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение

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 (проект.)	15	1	120	120	788,41	788,41	6982,65	7239,15	35544,59	35544,59

Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Система координат – СК13	
	Координата X	Координата Y
1	391002,51	1289566,59
2	390999,80	1289617,60
3	390878,37	1289610,39
4	390881,15	1289566,59

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	46/2025-ППТ		
ГИП		Прохоров				"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска"		
						Основная часть проекта планировки территории	Стадия: ПП	Лист: 1.2
Разраб.		Арапова						
Н.контр.		Прохоров				Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Мордовгражданпроект"	

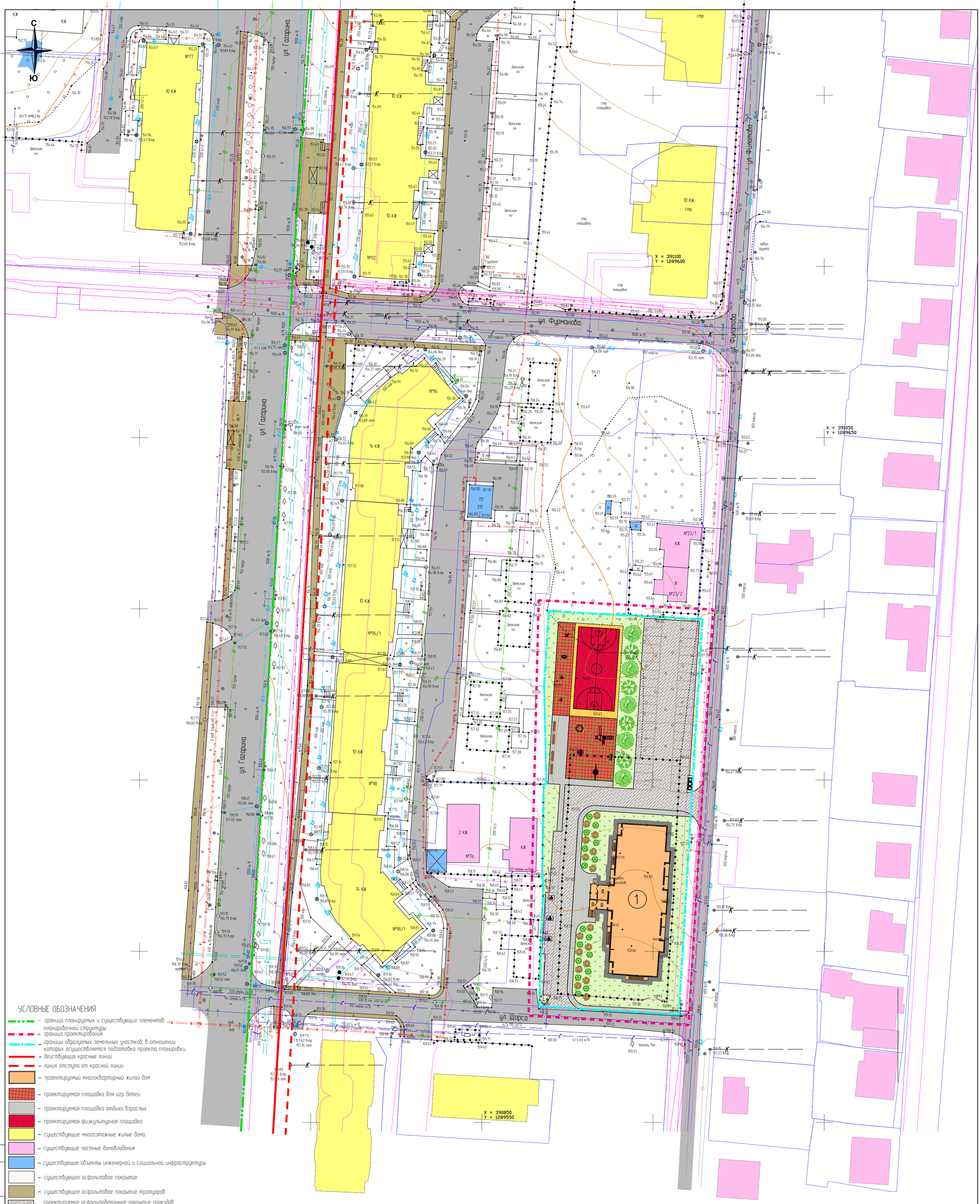
Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- действующие красные линии
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- 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
- существующее асфальтовое покрытие тротуаров
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

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 летн.помещ (коэф. 0,5)		
1	Жилой дом (проект.)	15	1	120	120	788,41	788,41	6982,65	7239,15	35544,59	35544,59

Примечание:
1. В настоящем Проекте планировки территории красные линии приняты без изменений.
Действующая красная линия проходит по ул. Гагарина.

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

46/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территорий) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Шорса г. Саранска"

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1.3	

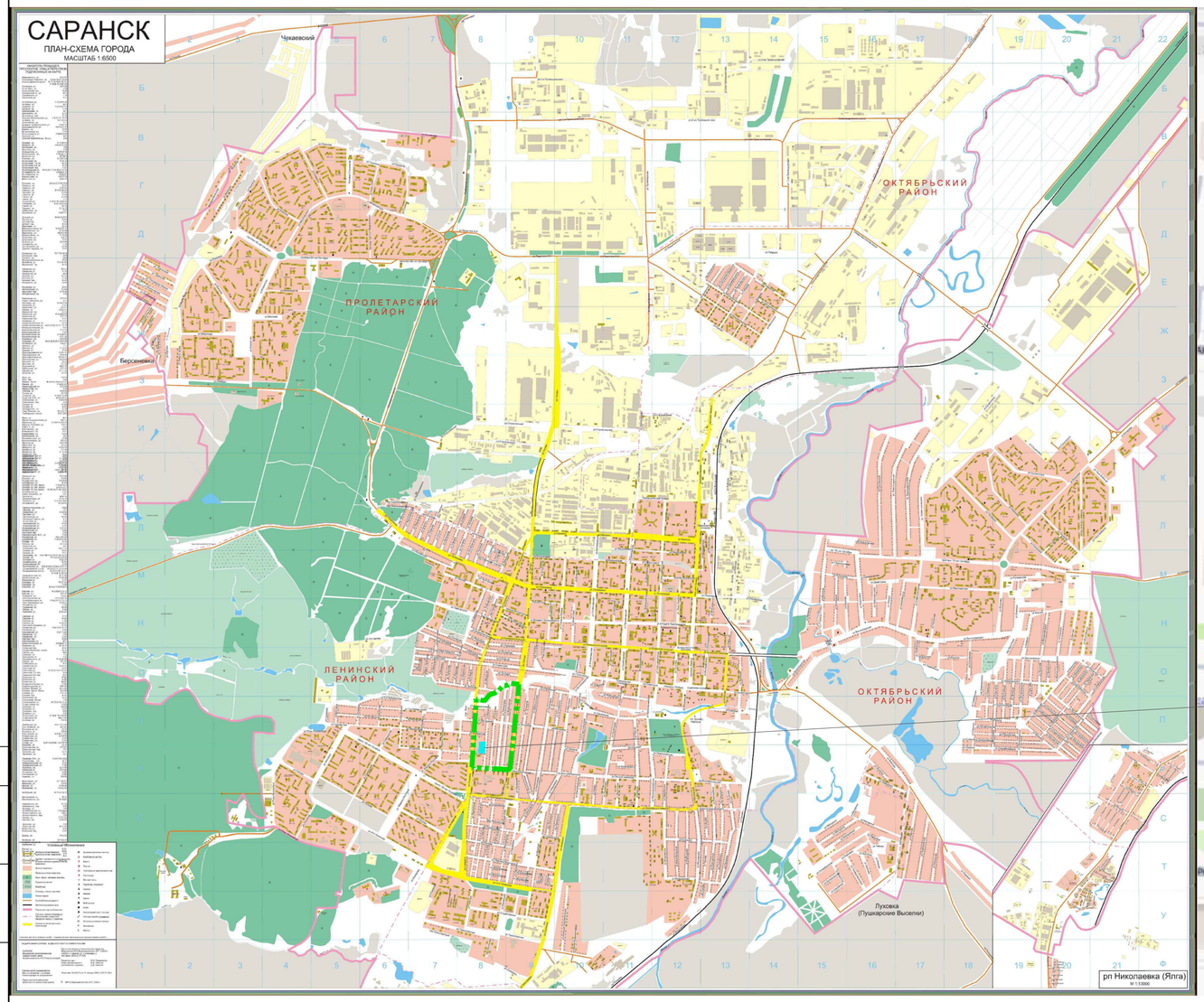
Схема красных линий и разбивочный чертеж красных линий М 1:500

ООО "Мордовгражданпроект"

Формат А1

С

Ю





Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры (ограничена ул. Гагарина, ул. Титова, ул. Республиканской и р. 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			

46/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территорий) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса 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

ул. Мичурина

ул. Мичурина

ул. Мичурина

ул. Фурманова

ул. Фурманова

ул. Фурманова

ул. Гагарина

ул. Гагарина

ул. Щорса

ул. Фурманова

№33

№55

№90

№57

№34

№77

№92

№92/1

№96

№98

№96/1

№98/1

№23/1

№23/2

№7а

14 КЖ

10 КЖ

2 КЖ

КЖ

КН

Ж

Н

стр. площадка

детская пл.

ТП 37Г

ТП-1986

X = 391100
Y = 1289600

X = 391050
Y = 1289650

						46/2025-ППТ
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории , ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории , ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска"
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГИП		Прохоров				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Разраб.		Арапова				Результаты инженерных изысканий М 1:500
Н.контр.		Прохоров				

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.2	

ООО "Мордовгражданпроект"

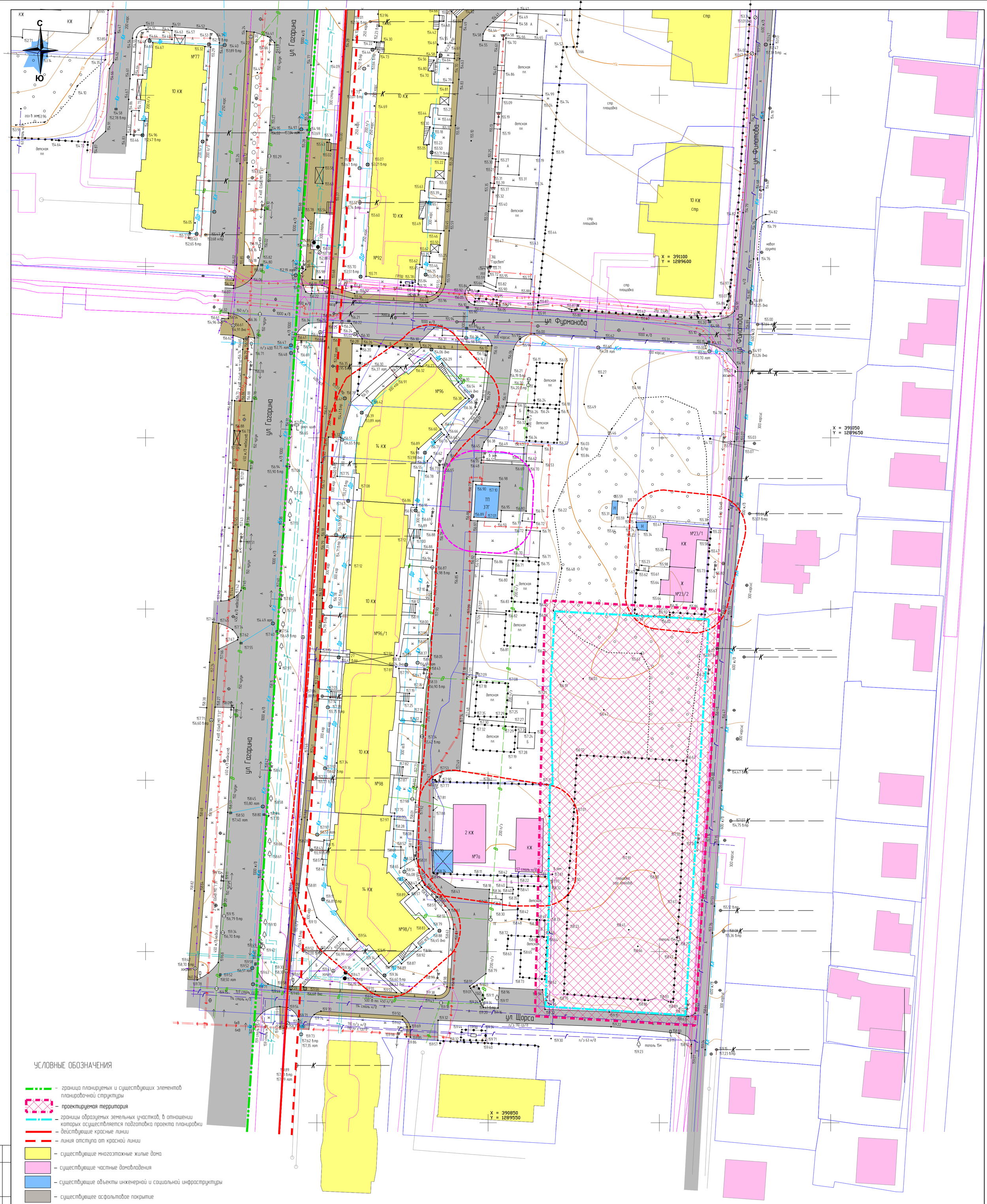
Формат А1

Согласовано

Взам инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- проектируемая территория
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- действующие красные линии
- линия отступа от красной линии
- 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

- существующая сеть водоснабжения
- существующая сеть канализации
- существующая дренажная канализация
- существующая ливневая канализации
- существующая сеть газоснабжения
- 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.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Прохоров			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Прохоров			

46/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска"

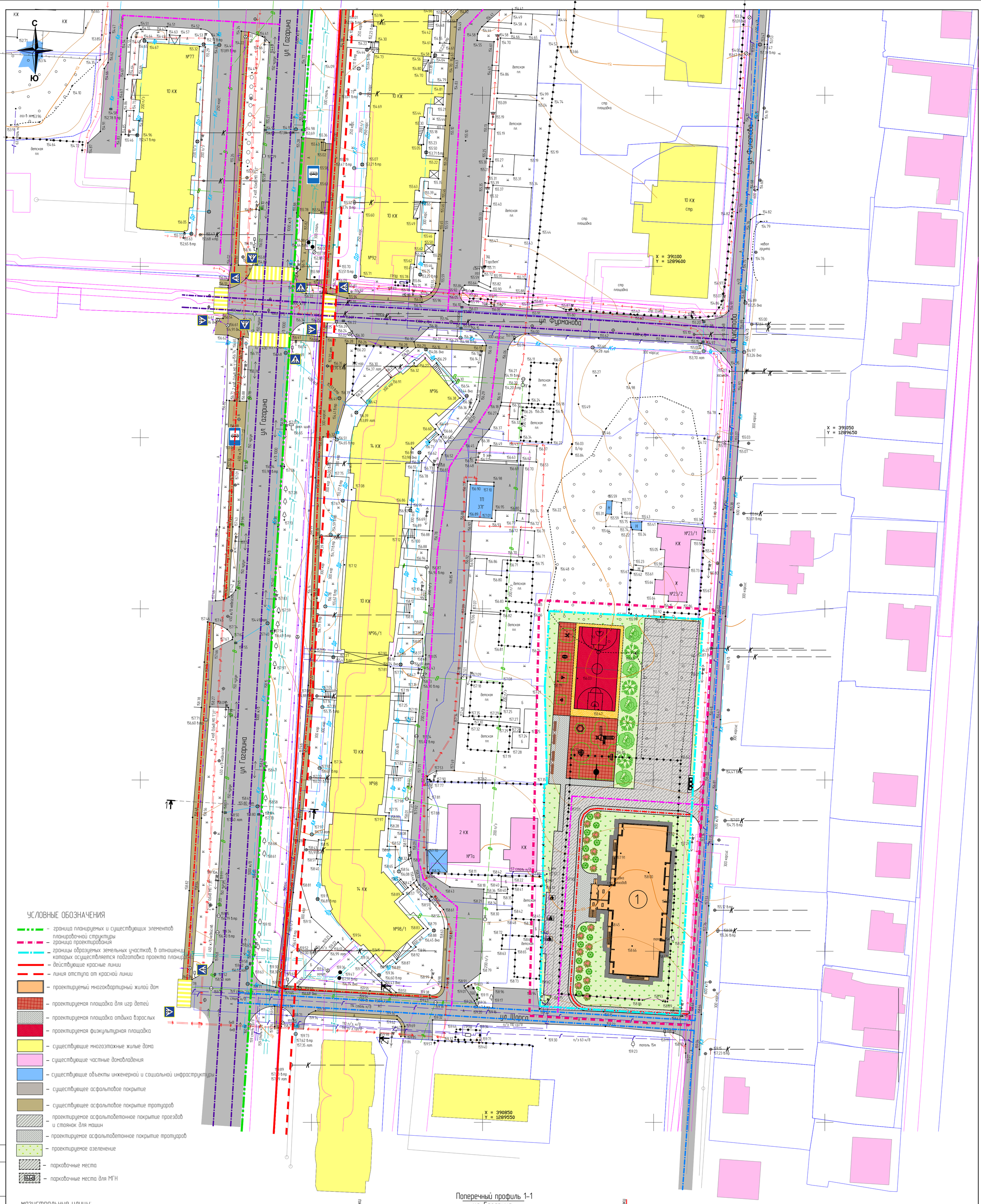
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- действующие красные линии
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- 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
- существующее асфальтовое покрытие тротуаров
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- парковочные места
- парковочные места для МГН

магистральные улицы:

- общегородского значения (с регулируемым движением)

улицы и дороги местного значения:

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

Поперечный профиль 1-1
ул. Гагарина

Поперечный профиль 2-2
ул. Щорса

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 площадь, м²: без учета летних помещений	Общая нормируемая площадь, м²: с учетом летних помещений (коэф. 0,5)	Строительный объем, м: здания	Строительный объем, м: всего
1	Жилой дом (проект.)	15	1	120	120	788,41	788,41	6982,65	7239,15	35544,59	35544,59

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

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

46/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска"

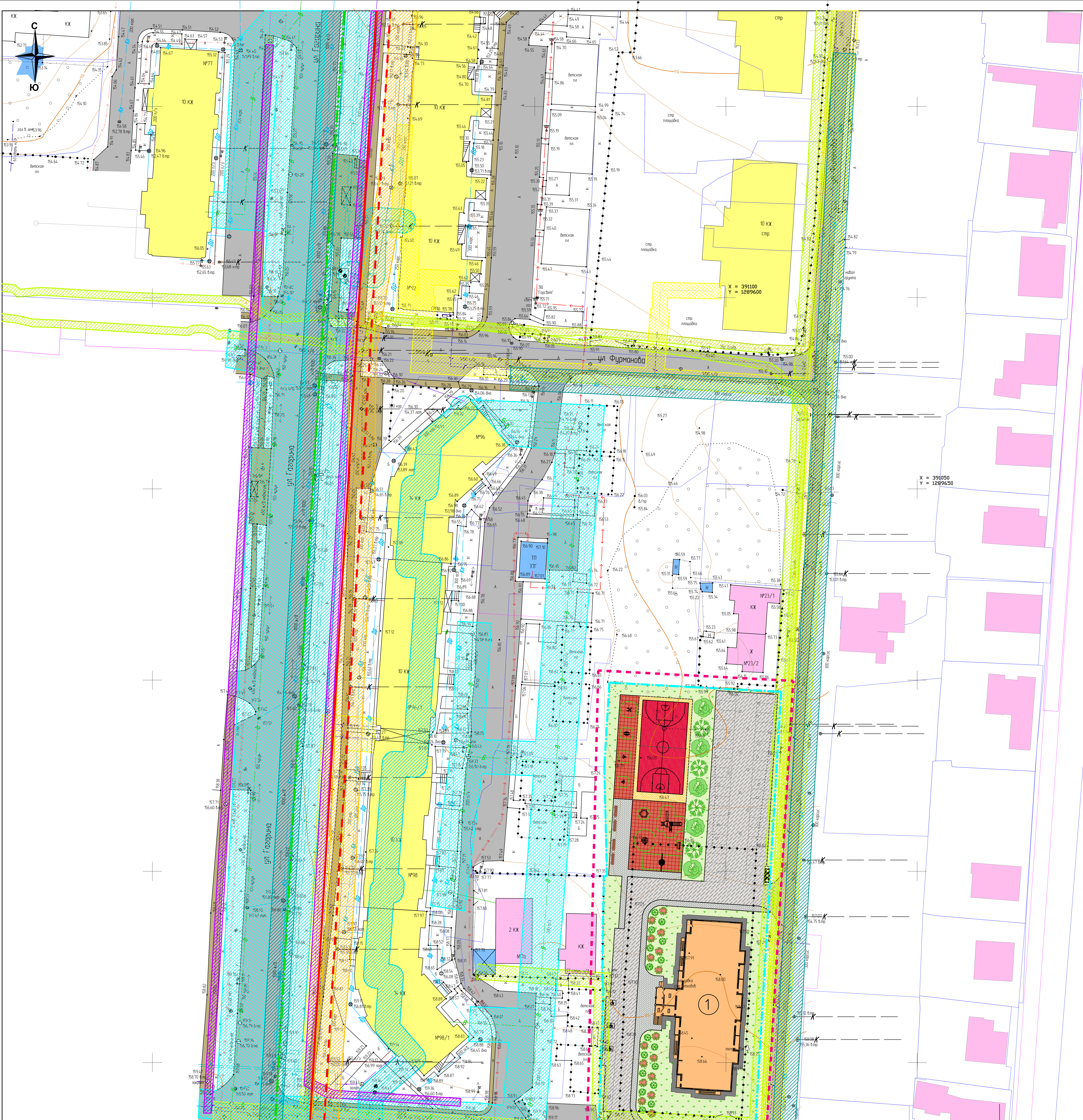
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2.4	

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

ООО "Мордовгражданпроект"

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- действующие красные линии
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- 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
- существующее асфальтовое покрытие тротуаров
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение
- охранная зона электросетей
- охранная зона канализационной сети
- охранная зона теплосети
- охранная зона водопровода
- охранная зона линии связи
- охранная зона ливневой канализации
- охранная зона газопровода

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	Площадь, м²: Общая нормируемая, без учета летних помещений	Площадь, м²: Общая нормируемая, с учетом лет.помещ (коэф. 0,5)	Строительн. объем, м: здания	Строительн. объем, м: всего
1	Жилой дом (проект.)	15	1	120	120	788,41	788,41	6982,65	7239,15	35544,59	35544,59

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	46/2025-ППТ		
						"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска"		
ГИП		Прохоров				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП	Лист: 2.5 / Листов
Разраб.		Арапова				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Мордовгражданпроект"	
Н.контр.		Прохоров						

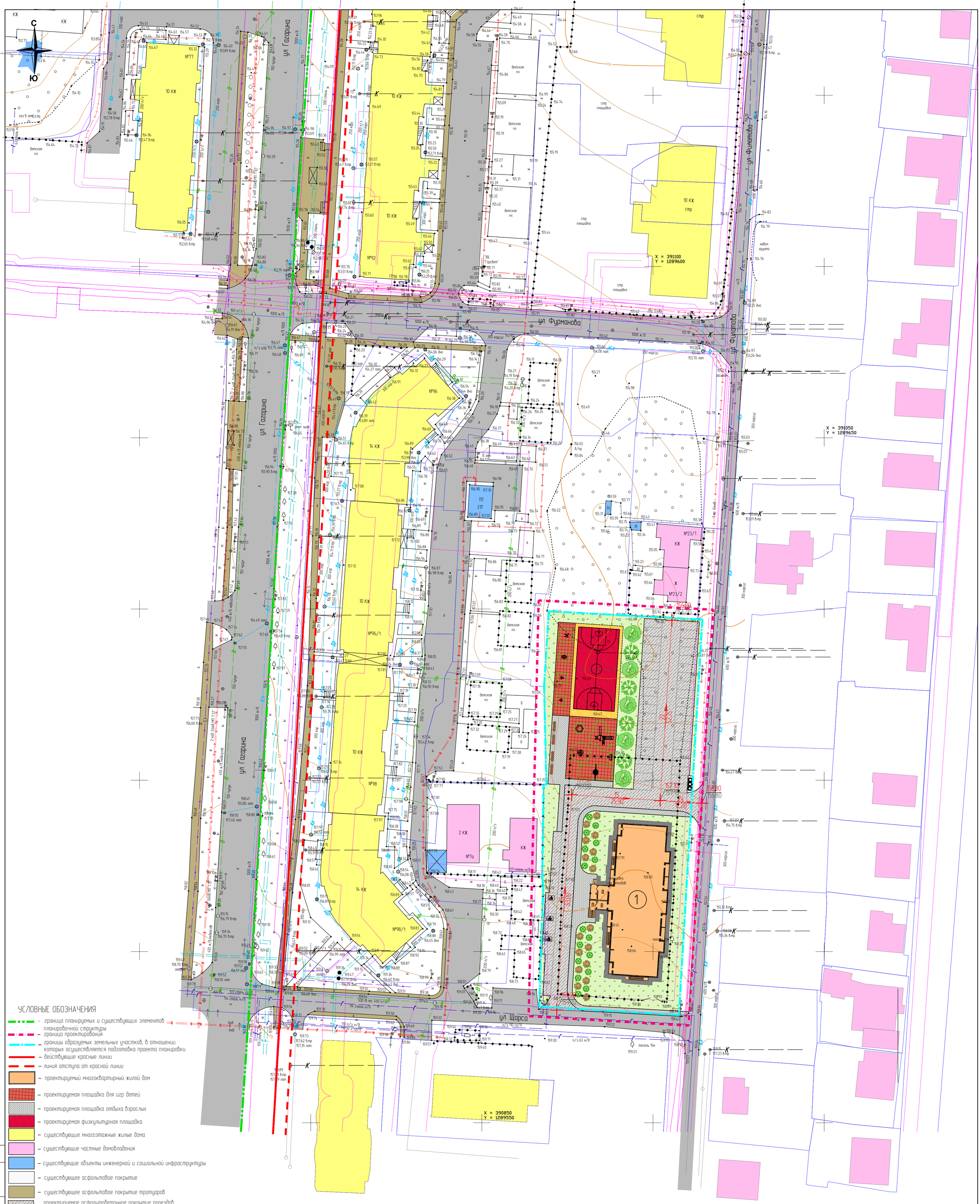
Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница проектирования
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- действующие красные линии
- линия отступа от красной линии
- проектируемый многоквартирный жилой дом
- 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
- существующее асфальтовое покрытие тротуаров
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок для машин
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- проектируемое озеленение

26 — продольный уклон
63,00 — направление уклона
159,20 — расстояние
159,20 — точка перелома и местоположение отметки, м

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительн. объем, м	
			зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	без учета летних помещений	с учетом летн.помещ (коэф. 0,5)		
1	Жилой дом (проект.)	15	1	120	120	788,41	788,41	6982,65	7239,15	35544,59	35544,59

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

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

46/2025-ППТ

"Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса 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 дворовой территории



Вид с дворовой территории



Вид с ул. Щорса



Вид с ул. Филатова



Условные обозначения	№ колера	Условные обозначения	№ колера
Стены, цоколь, входные группы		Элементы окон	
	RAL 9010		RAL 7021
	RAL 1001		
	RAL 7004		
	RAL 7015		
	RAL 2003		

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

46/2025-ППТ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска

Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2.7	
Объемно-пространственные решения планировки территории	ООО "Мордовгражданпроект"		

формат А3

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

Инв. N подл

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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска"

Проект планировки территории

46/2025-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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска"

Проект планировки территории

46/2025-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 Титова, Республиканской, Гагарина и рекой Саранкой г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) и разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Фурманова, Филатова, Щорса г. Саранска"

Общая пояснительная записка

46/2025-ОПЗ

2025