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

Заказчик: ООО СЗ «Саранскстройинвест»

Место строительства: Северо-восточный жилой район г. Саранска
Республика Мордовия

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома №27 в г. Саранске

Общая пояснительная записка

46/2020-ОПЗ

Директор института	А. Ю. Ацапкин
Главный инженер института	А. В. Прохоров
Главный архитектор проекта	Н. Н. Абдуллин

2020

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Объект: «Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома №27 в г. Саранске».

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.

Главный архитектор Н.Н. Абдуллин

Свидетельство СРО-П-014-05082009-13-0001 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которая оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства (на основании решения Президиума саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций» 16 января 2015г., 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».

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата	46/2020-ОПЗ			
ГАП		Абдуллин			12.20	**Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома №27 в г. Саранске** Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	28
Разраб.		Абдуллин			12.20		ООО МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ		
Н. контр.									

Общество с ограниченной ответственностью
проектный институт «МОРДОВГРАЖДАНПРОЕКТ»,
2020

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
2.3	Природно-климатические условия	7
3.	Обоснование планировочной организации территории в соответствии с градостроительным регламентом	8
4.	Характеристика территории разработки проекта	8
4.1.	Общие положения	8
4.1.1	4.1.1. Характеристика квартала	10
4.1.2	Архитектурно-планировочное решение	10
4.1.3	Жилой фонд	12
4.2	Результаты инженерных изысканий	12
4.3	Интенсивность использования территории	13
5.	Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения	14
6.	Расчет численности и плотности населения микрорайона	15
6.1.	Расчет максимальной плотности и численности населения микрорайона	15
6.2	Расчет фактического числа жителей и плотности населения, проживающего в микрорайоне	15
6.3	Положение об очередности планируемого развития территории	16
7.	Расчет предприятий социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона на существующий и проектируемый жилой фонд	16
8	Организация рельефа и красных линий	16

9	Благоустройство	17
9.1	Благоустройство и озеленение	17
9.2	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	19
9.3	Основные показатели по генплану и благоустройству жилой застройки	20
10	Транспортные решения	20
10.1	Расчет количества автостоянок	20
10.2	Транспортная схема	21
11	Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов	21
12	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	23
13	Охрана окружающей среды и условия санитарно-гигиенической безопасности	24
14	Противопожарные мероприятия	26
15	Охрана памятников истории и культуры	26
16	Технико-экономические показатели проекта	27

1. Общая часть

1.1. Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Директор	А.Ю. Ацапкин
Главный архитектор	Н.Н. Абдуллин
ГИП	А.Б. Соколов
Ведущий архитектор-генпланист	Г.Р. Арапова

1.2. Состав проекта планировки

Обозначение	Наименование	Примечание
46/2020 – ОПЗ	Текстовая часть	
46/2020 – ППТ	Графическая часть	

2. Пояснительная записка

2.1. Основание для разработки проекта

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома №27 в г. Саранске, был разработан на основании договора с ООО СЗ «Саранскстройинвест» № 46/2020 от 15 октября 2020 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.

ППТ разработан в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства новых объектов.

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 42.13330.2011 «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. СНиП 11–04–2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
12. Постановление Главы Администрации городского округа Саранск от 23 июня 2008 г. № 917 «О подготовке проектов планировки территорий городского округа Саранск, включая проекты межевания»;
13. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г № 223.
14. Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 г. № 516 (с изменениями).

Проект планировки территории выполнен с учетом всех изменений в архитектурной концепции застройки отведенной территории, с учетом экономической ситуации в Республике Мордовия и в стране, а так же в строительной

области.

2.2 Перечень основных исходно-разрешительных документов

1) Задание на разработку градостроительной документации.

2) Топографическая съёмка в масштабе 1:500, выполненная в 2020г. Институтом инженерных изысканий.

3) Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятников истории и культуры) народов Российской федерации. «Скульптурно-художественная композиция на месте расположения главной ставки войск Емельяна Пугачева при их наступлении на Саранск. Автор памятника Е. Пугачеву – Н. М. Обухов). ООО НПЦ «Цера». Пенза. 2018 г.

4) Санитарно-эпидемиологическое заключение № 13.01.04.000. Т.000188.05.15 от 08.05.2015 об утверждении проекта обоснования санитарно-защитной зоны для АЗС №7-13 г. Саранск ул. Волгоградская 48, равной 50 м.

5) Решение совета депутатов городского округа Саранск №288 от 22 мая 2020 г. «О внесении изменения в решение Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года №333 «Об утверждении Генерального плана городского округа Саранск»

2.3 Природно-климатические условия

Район строительства относится ко II В климатическому подрайону

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) минус 30° С.

Нормативное значение веса снегового покрова – 126 кг/м^2.

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м^2,

Площадка проектируемой территории относится частично к сухой зоне по влажности, но большая ее часть находится в зоне подтопления рек Инсар и Тавлы.

Ветровой режим характеризуется преобладанием южных и юго-западных ветров в зимний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом.

С западной стороны рассматриваемая территория под проектирование граничит с частной застройкой по ул. Лескова и ул. Кузнецкая и с рекой Тавла – правый приток р. Инсар. Паводковый горизонт воды в створе впадения реки Тавлы в реку Инсар находится на отметке 130,0 м. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006г. №74-ФЗ.

Для р. Инсар водоохранная зона установлена - 200м, для р. Тавла -100м. Прибрежная защитная полоса устанавливается в зависимости от уклона поверхности 35-50 м. Проектируемая территория не попадает под охранные зоны этих рек.

3. Обоснование планировочной организации территории в соответствии с градостроительным регламентом.

Проектируемая территория находится на пересечении улиц Короленко и Волгоградской. Примыкает к Строящемуся жилому комплексу «Гратион».

Правилами землепользования и застройки (ПЗ и З) г.о. Саранск рассматриваемая территория находится в зоне Ж-1. В соответствии с ПЗ и З зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов (кварталов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного и городского значения. Помещения делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц и магистралей, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.

Частный сектор, который на территории постепенно вытесняется многоквартирной застройкой. Построены на данной территории три 9и этажных точечных жилых дома, строится (на стадии завершения) жилой дом №5. Трехсекционный, 9и этажный. В соответствии с ПЗ и З данным ППТ предлагается дальнейшее развитие этой территории -застройка 9-и этажными многоквартирными жилыми домами.

4. Характеристика территории разработки проекта.

4.1. Общие положения.

Проект планировки территории разрабатывается на участок, расположенный в северо-восточной части г. Саранска. Границами участка служат, с востока улица Короленко, с юга улица Волгоградская, с севера – территория жилого дома №23 по ул. Короленко, с востока – ул. Лескова и ул. Кузнецкая.

В настоящее время, рассматриваемая для проектирования территория, застроена в основном ветхими деревянными 1-2 этажными частными жилыми домами с надворными постройками и частично 1-2 этажными каменными жилыми домами с надворными постройками. Небольшая часть усадебной застройки находится в зоне подтопления реки Инсар (ниже отметки 130 м). На рассматриваемой территории имеются 3 существующих и 1 строящийся 9-и этажные жилые дома.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка колеблются от 126,40 до 141,30 м.

Рельеф площадки имеет уклон к западу (к реке Инсар). Общий перепад рельефа более 14,9 м.

Площадь проектируемой территории (в красных линиях) составляет 26496 м2 (2,65 га), в т.ч. территория площадью 1,75 га попадает в зону подтопления

паводковыми водами.

Территория всего, под жилую застройку, с учетом территорий за красной линией составляет 2,96 га.

Для застройки приняты следующие типы зданий: два односекционных, три двухсекционных 9-и этажные жилые дома. Существующие многоэтажные жилые дома включены в архитектурно-планировочное решение квартала. Это 3 односекционных дома, в плане круглой конфигурации, по ул. Волгоградской (жилые дома №1-3) и угловой, трехсекционный жилой дом (жилой дом №5).

Основная архитектурно-планировочная идея градостроительного решения заключается в создании архитектурно-выразительного жилого комплекса формирующего въезд в Северо Восточный жилой район (Химмаш) и панораму со стороны центра города и стадиона «Мордовия Арена».

Исходя из этого, приняты следующие архитектурно - планировочные решения:

Жилая застройка проектируемого квартала, расположена вдоль улицы Короленко и ул. Кузнецкая-Лескова представляет собой комплекс 9и этажных жилых домов, который с перепадными домами гармонично подчеркивает существующий рельеф местности и дает возможность создать выразительный, панорамный образ городского квартала со стороны центральной части г.о. Саранск и со стороны стадиона «Мордовия-Арена». Первым объектом композиции (начало) застройки является жилой дом N6, который планируется располагать за существующим АЗС. Существующие дома круглой формы (группа домов 1-3) являются архитектурным акцентом при въезде в северо-восточную часть города. Строящийся жилой дом №5 закрепляет угол пересечения улиц Волгоградской и Короленко. Жилые дома №6,6а,7,7а,8 создают завершение композиции архитектурного решения квартала. Несмотря на одинаковую высоту всех зданий (9 эт.) силуэт композиции застройки формируется интересный, за счет рельефа, все здания расположены со смещением относительно друг друга.

4.1.1. Характеристика квартала

Всего в ППТ рассматривается 8 многоквартирных жилых домов, общей площадью 26377,71 м2.

Таблица 1. Проектируемый жилой фонд

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Территория всего, с учетом участков за красной линией	га	2,96
Территория в красных линиях	$м^2$	26496
Жилой фонд	$м^2$ общей площади квартир	27554,59
Население	чел.	1027
Плотность населения (брутто)	чел/га	347
Плотность жилого фонда	$м^2$/га	10397,9
Количество квартир	шт	517
в.т.ч. однокомнатные	шт.	247
двухкомнатные	шт.	189
трехкомнатные	шт.	81

4.1.2. Архитектурно-планировочное решение

Проект планировки территории выполнен с учетом градостроительного расположения квартала.

При разработке архитектурно-планировочной структуры квартала учитывались следующие факторы:

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

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

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

Под жилую застройку в проекте планировки территории отведен участок площадью 26496м^2 (2,65 га.)

Участок, отведенный под жилую застройку, расположен с восточной стороны квартала и граничит с ул. Короленко. Остальная территория до правого берега р. Инсар в западном направлении расположена на пойменном участке с понижением в сторону реки Инсар и предназначается для организации рекреационной, парковой зоны городского значения. Пока на данный момент там остается частная застройка. В соответствии с генпланом г. о. Саранска, на перспективу вдоль улицы Короленко до ул. Кузнецкая планируется многоэтажная застройка. Проектируемые дома расположены с учетом этой перспективы.

Въезды на проектируемую территорию осуществляются со стороны ул. Волгоградской – 2 въезда, 2 со стороны ул. Кузнецкая. Так же, на территорию жилой застройки, предусмотрены ещё 2 въезда со стороны ул. Короленко. Расположенные на проектируемой территории жилые дома имеют перепад по высоте, а также точечные многоэтажные дома, просматриваются как с центральной части города, также и с территории, прилегающей к зоне Стадиона и формируют панораму застройки в целом Северо-Восточного жилого района. Исходя из этого архитектура фасадов решается выразительно, с использованием интересных архитектурных элементов и современных материалов. Высотными акцентами проектируемого квартала являются угловой дом переменной этажности (ЖД №5), который находится относительно композиции всей территории в соподчиненном положении, жилой дом за памятником Пугачеву расположенный на перекрестке улиц Волгоградская и Короленко, здесь безусловно доминирует.

Размещение рекреационно - парковой зоны в пойме рек Инсар и Тавлы, вдоль основной магистрали по ул. Волгоградской, обустроенной ландшафтным дизайном и малыми архитектурными формами, в будущем создаст более комфортную среду пребывания населения на этой территории.

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. Уровень шума в помещениях не превышает нормативных значений. Источником шума в основном является магистральные улицы, жилые дома отдалены от красной линии на расстояние 5-6 м. Вдоль магистральных улиц предполагается создать шумозащитная зеленая полоса. Во всех квартирах предусмотрены летние помещения в виде остекленных лоджий и балконов.

Материал стен жилых домов – кирпич, утепленный системой Церезит. Архитектурная отделка выполняется сочетанием кирпичных элементов (ограждения и боковые стенки лоджий) 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. Для круглых балконов используется алюминиевые профили.

Двери внутренние деревянные ГОСТ 475-2016.

Двери наружные деревянные щитовые, входные в подъезд-металлические.

Отделка внутренняя:

Стены и перегородки жилых комнат подготовка под чистовую отделку.

Лестнично-лифтовые узлы отделаны акриловыми красками.

Полы приняты по серии 2.144-1/88, в лестничных площадках керамическая плитка. В жилых помещениях подготовка под отделку.

Степень огнестойкости жилых домов - II

Уровень ответственности - II

Класс функциональной

пожарной опасности жилых домов - Ф. 1.3

4.1.3. Жилой фонд

Общий жилой фонд по всему микрорайону составляет 27554,59 м2 общей площади квартир.

Для застройки на свободных территориях проектируемого участка по улице Короленко приняты многоэтажные жилые дома: один односекционный, два двухсекционных жилых дома со смещением по высоте между секциями, один трехсекционный жилой дом. Существующие и строящееся дома: группа из 3х точечных домов круглой конфигурации (сущ.) и угловой 3х секционный, жилой дом с перепадом по высоте строящийся. Проектируемый жилой фонд представлен в **таблице №1**.

4.2 Результаты инженерных изысканий.

Инженерно-геологические изыскания на объекте «Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома №27 в г. Саранске» выполнены ООО МНП «Институт инженерных изысканий».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0106.02 -2009-1324128330-И-008, выдано 21 января 2013 г.

Изыскания выполнены в декабре 2020 г. на основании технического задания и договора № 75/20Т-ИГДИ, заключенного между ООО «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий» и ООО СЗ «Са-

ранскстройинвест» в 2020г.

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

Участок изысканий расположен в северо-восточной части г. Саранска, на пересечении улиц Короленко и Волгоградская. Район работ находится на водораздельном склоне рек Тавла (154 м до береговой линии р. Тавлы) и Инсар (447 м от береговой линии), относительно пологом. Отметки поверхности земли у выработок составляют 126,40-141,00 м.

Участок изысканий приурочен к западному склону Приволжской возвышенности. Рельеф представляет собой пологоволнистую поверхность с общим уклоном в направлении с востока на запад.

Климат характеризуется как среднеконтинентальный, с устойчивым снежным покровом. Среднегодовая температура воздуха +3,9С.

Годовое количество осадков составляет 516мм.

В течение года преобладающими ветрами являются ветра южного и юго-западного направлений.

Опасные природные и техногенные процессы, влияющие на формирование рельефа, на период изысканий на изучаемой территории отсутствуют.

Сеть надземных и подземных коммуникаций развита по всему участку работ и сконцентрирована вдоль автодорожного полотна. Коммуникации нанесены на план и согласованы с эксплуатирующими организациям.

4.3. Интенсивность использования территории.

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки и процентом застроенности территории.

Общая площадь рассматриваемой территории равна 26496 м^2 ≈ **2,65га**.

Коэффициент плотности застройки (КПЗ) — это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории (тыс. м² / га).

КПЗ = ΣSэт / Sуч, где

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

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

КПЗ =2,7554/2,65=**1, 039 м² / га.**

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

Расчет процента застроенноси территории

ПЗ =0,48/2,65×100=**12,72 %.**

Расчет плотности жилого фонда -

27554,59/2,65= 10397,9 м2/га;

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

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 многоквартирного жилого дома 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 $S_{норм к} = S_к \times У_{зд}$	Фактический размер земельного участка по проекту планировки территории, м2
1	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (№6 по генплану)	3935,52	$У_{зд}$=0,92х18/25= 0,66	$S_{норм.к}$= 3935,52х0,66= 2597,44	4146
2	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (№7 по генплану)	4461,54	$У_{зд}$=0,92х18/25= 0,66	$S_{норм.к}$= 4461,54х0,66= 2945	3576
3	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (№8 по генплану)	4461,54	$У_{зд}$=0,92х18/25= 0,66	$S_{норм.к}$= 4461,54х0,66= 2945	3723
4	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (№7а по генплану)	1857,24	$У_{зд}$=0,92х18/25= 0,66	$S_{норм.к}$= 1857,24х0,66= 1226	1602

5	Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома (№6а по генплану)	2955,42	$У_{зд}$=0,92х18/25= 0,66	$S_{норм.к}$= 2955,42х0,66= 1950	3030

Фактические размеры земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов соответствуют нормативным размерам.

6. Расчет численности и плотности населения микрорайона.

6.1. Расчет максимальной плотности и численности населения микрорайона.

Расчет численности и плотности населения произведем для территории, площадь которой составляет 26496 м^2 ≈ **2,65 га.**

Проектируемый жилой микрорайон будем рассматривать как зону **высокой** градостроительной ценности.

Согласно табл. 7, п. 2.2.26 (Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, далее «местные нормативы») нормативный показатель плотности равен:

а) расчетная жилищная обеспеченность 25 м^2/чел.:

P_P = 400 чел./га.

Тогда максимальное расчетное количество жителей, которые могут проживать на данной территории, равно: $N_P = P_P \times S_P$ = 400 чел./га × 2,65 га = **<u>1060</u>** чел.

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

На рассматриваемой территории ППТ застройка представлена многоквартирными жилыми домами в 9 этажей.

Общая полезная площадь квартир жилых домов по ППТ составляет **27554,59 м2.** Для расчета количества жителей используем площадь квартир без летних помещений, равный 25675 м2.

б) При *расчетной жилищной обеспеченности* ***25 м^2/чел.*** на проектируемой территории должно проживать:

N ≈ 25675 / 25 = **1027 чел.**

т.е. фактическая плотность населения составляла:

P = 1027/2,65 = **388 чел./га,** или **близкий к** допустимой плотности населения в данном микрорайоне показатель P_P = 400 чел./га.

т.е. фактическая плотность населения составит:

P = 388/400 = **97 %** от максимально допустимой плотности населения в

данном микрорайоне P_{P} = 400 чел./га.

Вывод:

Из этого расчета следует, что на данном участке территории плотность населения составляет 97% от максимально принятого значения, которое равняется 400 чел./га (п. 2.2.27 местных нормативов) что оптимально для территории высокой градостроительной ценности, и имеется совсем незначительная возможность для уплотнения на перспективу.

6.3. Положение об очередности планируемого развития территории.

ППТ предполагает очередность планируемого развития территории. Можно условно разделить на 3 этапа (очереди). Первый этап это существующие и строящееся дома (жилые дома №1-3 и №5), второй этап это жилой дом №6,7, третий этап - проектирование и строительство жилых домов № 8,6а,7а.

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

Расчеты выполнены согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Саранск (Приложение 8) и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Расчетное количество жителей на проектируемой территории **1027** чел.

В связи с крутым рельефом и расположении территории вблизи магистральных улиц, размещение школы и детского сада на отведенной территории не представляется возможным. Данная территория является расширением 5-ого микрорайона с-в части г.о. Саранск, поэтому школа и детский сады будут использоваться те, которые расположены на территории 5го микрорайона. Территория попадает под радиус обслуживания этих объектов обслуживания. По генплану г. о. Саранска планируется застройка всей этой территории до парковой зоны вдоль р. Инсар, многоэтажными домами. Расчетное количество (менее 50 чел.) детей дошкольного возраста и учащихся (90 чел) на проектируемой территории подтверждает нецелесообразность возведения объектов дошкольного и школьного образования именно в проектируемом квартале, с расчетом размещения на перспективу на территории от Короленко до р. Инсар, детского садика с начальной школой.

Встроенные торговые помещения предполагается разместить на 1-ом этаже жилого дома №6 по генплану. Площадь нежилого помещения составляет 550 м2. Кроме того, планируемая территория примыкает к крупнейшему в г. Саранске торгово-развлекательному комплексу «Сити-парк» и в жилых домах по ул. Короленко (№ 2, 6, 12, 14) дополнительно к проектному размещены встроенные помещения для обслуживания населения (осуществлен перевод жилых помещений на первом этаже в нежилые), которыми могут пользоваться жители проекти-

руемого квартала.

8. Организация рельефа и красных линий

План организации рельефа разработан на материалах топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий».

Организация рельефа выполнена в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка по лоткам проездов. Отвод поверхностных вод предполагается из территории микрорайона на проезжую часть окружающих микрорайон улиц, где имеется дождевая канализация. Посадка жилых домов выполнена с учетом особенности рельефа. Перед началом строительства рекомендуется срезка плодородного слоя почвы с последующим восстановлением только в пределах зеленых зон.

Общий перепад рельефа на территории всего участка более 17 м. Территория имеет перепад к западу.

Красные линии по ул. Короленко и Волгоградская выполнены с увязкой существующего микрорайона «Гратион» и уже сложившейся застройки на проектируемой территории. Жилые дома №1-3 и №5 в проектируемом квартале уже существуют, и проектируемые красные линии приняты с отступом от фасадов на 5 м.

9. Благоустройство.

9.1. Благоустройство и озеленение.

Проектом благоустройства предусматривается устройство асфальтобетонных проездов шириной 3,5-7,0 м с разворотами, имеющими асфальтобетонное покрытие.

Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров и дорожек с асфальтобетонным покрытием. Вокруг зданий устраиваются асфальтобетонные отмостки шириной 0,7 м.

В каждой жилой группе предусматриваются детские игровые площадки, площадки отдыха, физкультурные площадки, площадки для чистки ковров, и площадки для установки контейнеров для мусора с асфальтобетонным покрытием. Размеры площадок придомовых территорий взяты в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; нормами местного проектирования.

Площадь озелененных внутриквартальных территорий соответствует принятой норме (не менее 6 м^2/чел., п. 2.4.6 местных нормативов).

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 3.Расчет количества площадок.

Площадки	Нормативные размеры площадок на 1 чел./ $м^2$	Площадки для проектируемых домов 1027 чел
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	719
2. Для отдыха взрослых	0,1	103
3. Для занятий физкультурой	2,0	2054
4. Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	308
5. Для стоянки * автомашин. Для жилой застройки	см. раздел транспортные решения	-
Всего площадок		3184

*Расчётное количество стоянок легковых автомобилей из расчета 1 машино-место на 2 квартиры 517 : 2 = 259 маш.- мест.

Стоянки сгруппированы на площадки по 10 автомашин (в основном) и расположены рядом с проездами на расстоянии 10-15 м от окон жилых домов. Покрытие тротуаров и проездов - асфальтовые.

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

Таблица 4. Состав принятых в проекте площадок*

Площадки	Площадь, $м^2$
1. Для игр детей	750
2. Отдыха взрослых	140

3. Занятий физкультурой	2044
4. Для хозяйственных целей (сушки белья, чистки ковров, установки мусор сборных контейнеров)	164
5. Автостоянки (шт.)	285

*Для проектируемой жилой застройки.

Покрытие тротуаров асфальтовое, проездов асфальтовое. В спортивной зоне, детской и площадке отдыха предлагается покрытие синтетическое.

На территории проектируемой территории предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

Озеленение играет роль шумозащиты от магистральных улиц, в проекте также предусмотрено декоративное озеленение территорий жилых дворов. Озеленение решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках посадкой деревьев и кустарников, цветов. Рекомендуется следующий ассортимент растений: береза пушистая, клен остролистый, спирея японская.

На игровой детской площадке и площадке для отдыха предусмотрена установка малых форм архитектуры: скамейки, урны, детское игровое оборудование. Также предусмотрена спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка для мусоросборников. В физкультурной площадке принято 4 типа: баскетбольная площадка, волейбольная площадка, площадка настольного тенниса, хоккейная коробка.

9.2. 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 выполнен на основе разбивочного плана в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод

поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проезда в пониженные участки местности.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в западном направлении. Абсолютная разность высот отметок на проектируемой территории составляет более14 метров. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом сохранения рельефа, а также необходимой подсыпки в зоне подтопления и обеспечения отвода поверхностных вод.

9.3. Основные показатели по генплану и благоустройству жилой застройки

Таблица 5. Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Кол. по кварталу
1	Территория проектируемой жилой застройки	$м^2$	26496
2	Площадь застройки	$м^2$	5391,89
3	Площадь озеленения	га	5350
4	Площадь твердого покрытия	$м^2$	12656
	в том числе: - проезды, автостоянки, разворотные площадки - Тротуары, площадки, отмостка - Детские игровые площадки, отдыха и физкультуры, хоз. площадки	 $м^2$ $м^2$ $м^2$	 9131 3525 3098

10. Транспортные решения.

Внутриквартальные проезды представляют собой единую систему путей сообщения, обеспечивающую удобные транспортные связи в пределах квартала и с внешней автодорогой. Сообщение внешней магистрали городского значения с внутриквартальными проездами осуществляется через дублирующую дорогу, проходящую вдоль магистралей по ул. Короленко и ул. Волгоградской. Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания и возможности рациональной прокладки различных инженерных сетей и коммуникаций. Подъезды к жилому кварталу предусмотрены через проезды шириной 6м. К точечным односекционным домам предусмотрен подъезд со всех сторон.

На территорию квартала запроектировано всего 5 въездов на расстоянии не более 300м друг от друга.

10.1. Расчет количества автостоянок:

На проектируемой территории 517 квартир. Согласно решения Совета Депутатов г.о. Саранск N646 от 24 декабря 2010 г. «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования» требуется предусматривать рядом с жилыми группами автостоянки из расчета 1 место на 2 квартиры 517 : 2 = 259 маш. мест.

На проектируемой территории предусматриваются автостоянки на 285 маш. места.

10.2. Транспортная схема

В проекте разработана схема организации движения транспорта на территории жилого квартала.

На территории жилого комплекса запроектирована сеть проездов, обеспечивающих беспрепятственный подъезд ко всем объектам. Технические параметры подъездов и проездов приняты согласно требованиям СНиП 2.07.01-89*.

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

Жилая улица – двух полосные с шириной полосы 3,0 м и тротуарами шириной 1,5 м, расположенным с одной стороны.

Проезды – подъезды к жилым домам – приняты шириной 5,5 м и тротуаром 1,5 м с одной стороны. Проезды к одиночным жилым домам высотой не более 28 м - шириной 4,2 м.

Местная дорожная сеть обеспечивает подъезд грузового и легкового транспорта ко всем объектам жилого района. Предлагаемые поперечные профили улиц см. графическую часть **лист 5**.

11. 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 1,8 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 59.13330.2016.

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.

12. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Надзор за состоянием инженерных сооружений.

Развитие системы центрального оповещения населения.

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.

13. 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.

Основным фактором загрязнения атмосферного воздуха в данном районе останется автотранспорт, движущейся по автодорогам. Для улучшения условий проживания людей вблизи автодорог необходимо сохранять имеющуюся растительность вдоль дорог, которое будет выполнять роль буфера между потоком автомашин и жилыми домами.

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.

Участок проектируемого дома (№6 по генплану) частично расположен в санитарно-защитной зоне АЗС №7-13, расположенной по адресу: ул. Волгоградская, 48. Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению № 13.01.04.000.Т.000188.05.15 от 08.05.2015 об утверждении проекта обоснования санитарно-защитной зоны для АЗС №7-13 г. Саранск ул. Волгоградская 48 санитарно-защитная зона АЗС составляет 50 м. Посадка дома исключена из СЗЗ АЗС, в радиус СЗЗ попадает проезд и парковочные места для автотранспорта. Санитарно-эпидемиологическое заключение приложено к Пояснительной записке.

Поверхностные воды

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

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

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

Почвы и растительность

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

Санитарная очистка территории

В задачу санитарной очистки жилого района входит сбор, удаление и

обезвреживание твёрдых бытовых отходов от всех зданий, а так же выполнение работ по летней и зимней уборке улиц в целях обеспечения чистоты проездов и безопасности движения.

14. Противопожарные мероприятия.

На территории жилого квартала запроектировано 5 въездов, расположенных не более 300 м друг от друга.

В непосредственной близости от проектируемого комплекса пожароопасных зданий и сооружении нет.

Пожарное депо расположено по ул. Волгоградской, в непосредственной близости от проектируемого квартала. Согласно п.6 СНиП 2.07.01-89* не более 3 км.

Проезд с твердым покрытием и подъезд пожарных машин к многосекционным жилым домам высотой до 28 м обеспечен с одной продольной стороны, (в домах с односторонней ориентацией квартир). Проезд у точечных, односекционных жилых домов предусмотрен 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 4,2 м. Вдоль подъездов жилых зданий ширина проездов 5,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до здания предусмотрено не менее 5-8 м. Проезды к зданию обеспечивают нагрузку от пожарных машин не менее 16 т на ось.

Степень огнестойкости зданий II. Противопожарные расстояния между зданиями не менее 6м. Между существующим частным сектором и многоэтажными домами 10 м.

Планировочное решение жилой застройки обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 4,2 метров (для зданий высотой менее 28 м).

Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером 15х15 м. Максимальная протяжённость тупиковых проездов не превышает 150 м.

Все жилые и общественные здания запроектированы с учетом требований СП 54.13330.2016.

15. Охрана памятников истории и культуры.

В соответствии с генеральным планом г.о. Саранск и согласно "Реестру объектов исторического и культурного наследия Республики Мордовия" на примыкающем к проектируемой территории участке зарегистрирован памятник культурного наследия регионального значения «Скульптурно-художественная композиция на месте расположения главной ставки войск Емельяна Пугачева при их вступлении в г. Саранск. Автор памятника Е. Пугачеву- Н. М. Обухов»

Данный объект культурного наследия, расположен по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, развилка улиц Короленко и Волгоградской, поставлен

на государственную охрану в качестве памятника истории регионального значения согласно Постановлению Совета Министров МАССР от 28.08.1989г. №218 «Об улучшении постановки дела охраны, эксплуатации и учета памятников истории и культуры Мордовской АССР».

В 2019 году ООО НПЦ «ЦЕРА» г. Пенза, на основании договора №2019-26 был разработан «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения». Проектом были установлены границы зон охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Утвержденные границы нанесены на схеме границ территории объекта культурного наследия, расположенного на рассматриваемом участке проекта планировки территории, соблюдены требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015г. №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия народов РФ, требованиями ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации».

Копия письма Министерства культуры, Национальной политики и архивного дела Республики Мордовия приложена к Пояснительной записке.

Копия Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Скульптурно-художественная композиция на месте расположения главной ставки войск Емельяна Пугачева при их вступлении в г. Саранск. Автор памятника Е. Пугачеву - Н.М. Обухов» по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, развилка улиц Короленко и Волгоградской приложена к Пояснительной записке.

16. Технико-экономические показатели проекта

Наименование показателя	Единица измерения	Количество	В том числе-проектируемые жилые здания
Территория			
Территория, всего с учетом участков за красной линией	га	2,96	-
Территория проектируемой жилой застройки в красных линиях.	$м^2$	26496	16109
Площадь застройки	$м^2$	5391,89	3324,76

Площадь твердого покрытия. Проезды, автостоянки.	$м^2$	9131	5316
Площадь твердого покрытия. Тротуары, площадки	$м^2$	3525	868
Площадь площадок для отдыха и игр детей и т. Физкультурных площадок	$м^2$	3098	2025
Площадь озеленения	га	5350	3420
Население			
Население*	чел.	1027	664
Плотность населения (брутто)	чел/га	347	412
Жилищный фонд			
Жилой фонд всего микрорайона	$м^2$ общ. пл.	27554,59	17671,26
Плотность жилого фонда	$м^2$/га	10397,9	10975,9
Количество квартир в. т. ч. однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	517 247 189 81	346 193 108 45
Средняя этажность застройки	этаж	9	9
Транспортная инфраструктура			
Стоянки для хранения легковых автомобилей		285	198

*Из расчета для жилищной обеспеченности
25 м2/чел

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.