

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 25 ноября 2022 г.

№1643

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранска

Принимая во внимание обращение Акимова Евгения Владимировича от 15 сентября 2022 года (вх. № 4790/5-58 от 15 сентября 2022 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 30 января 2012 года № 235 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 24 апреля 2019 года № 808, от 20 августа 2019 года № 1521, от 11 февраля 2020 года № 211, от 19 марта 2020 года № 443, от 29 января 2021 года № 97, от 16 апреля 2021 года № 594, от 15 июля 2021 года № 1079, от 10 июня 2022 года № 854), постановлением Администрации городского округа Саранск от 11 июля 2022 года № 967 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 7 октября 2022 года № 312-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранска, проведенных 28 октября 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 9 ноября 2022 года № 50 (152), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Акимов Е.В.).

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

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

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «25» ноября 2022 г. № 1643

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории. М 1:6000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий. М 1:500

2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500
2.2.4	Сема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500
2.2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: Акимов Е.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе
промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории (проект планировки
территории), земельных участков, расположенных в районе
ул. Пролетарская г. Саранска**

Шифр: 67/ 2022-ПП

Саранск 2022



Заказчик: Акимов Е.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе
промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории (проект планировки
территории), земельных участков, расположенных в районе
ул. Пролетарская г. Саранска**

Шифр: 67/ 2022-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2021

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-081-14122009.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 6

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории 6

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории 8

1.3. Красные линии 11

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории 12

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 13

2.1. Результаты инженерных изысканий 13

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 13

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения 15

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 16

2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 17

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 18

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 20

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 20

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.В. Тюрин

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории.	ПП – 1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории (по материалам генерального плана г.Саранск, 2014 г.)	ПП - 2	1: 6000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1:500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 4	1:500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 5	1:500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП - 6	1:500
6.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 7	-

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

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

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 11.07.2022 г. № 967 по договору подряда с Акимовым Е.В., согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333, (с изм.);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016 г. (с изм.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

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

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

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, предоставленные Заказчиком, выполненные ООО «Геостройизыскания».
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в северной промышленной зоне городского округа Саранск, в Пролетарском районе, в квартале ограниченном с севера – ул. Лодыгина, с запада – ул. Титова, с востока – ул. Пролетарская, с юга – существующей промзоной, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1006060:218 и 13:23:1006060:219. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Пролетарская. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,5 га. В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов.

Зоны с особыми условиями использования.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены:

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск;

- приаэродромная территория аэродрома Саранск.

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

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона П 4 – зона объектов и предприятий IV класса опасности.. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение объектов дорожного сервиса (автомобильные мойки). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	П4	5	2100000	1	3	1	60

Характеристика объектов капитального строительства, планируемого к размещению на проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя
1.	Автомобильная мойка	1	постов мойки	2 – 5*
2.	Автомобильная мойка	1	постов мойки	2 – 5*

Примечание: Планируется размещение отдельно стоящих объектов дорожного сервиса (автомобильные мойки) для которых согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 необходимо установление санитарно-защитной зоны от проектируемого объекта: для автомойки с числом постов от 2 до 5 – в размере 100 метров (СЗЗ устанавливается от источника выбросов и нормируется до границы жилой застройки).

Мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки не предусмотрены, в связи с тем, что проектируемая территория расположена в существующей застройке с развитой системой транспортного и инженерно-технического обеспечения.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре северной промышленной зоны г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул.Пролетарская, которая является магистральной улицей общегородского значения. Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-5.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

Водоснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей сети. Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно

требований СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.

Канализация проектируемой территории планируется самотечная согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения». Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». На всей протяженности канализационной сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных колец диаметром 1000, 1500 мм по типовым проектным решениям.

Электроснабжение здания на проектируемой территории осуществляется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения соответствующих технических условий. Распределительные линии прокладываются в подземном исполнении.

Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

1.3. Красные линии

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

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в пределах проектируемой территории в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль улицы

Пролетарская и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен два этапа планируемого развития территории:

1 этап - размещение объекта дорожного сервиса – автомобильной мойки на 5 постов (для легкового автотранспорта);

2 этап - размещение объекта дорожного сервиса – автомобильной мойки на 3 поста (для грузового автотранспорта).

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

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

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

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

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. Результаты инженерных изысканий приведены в графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-3.

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны П4, для которой в качестве основных видов разрешенного использования

предусмотрено размещение объектов дорожного сервиса (автомобильные мойки).

Зона П4 – территориальная зона объектов и предприятий IV класса опасности выделена для обеспечения правовых условий функционирования промышленности и иных объектов IV классов опасности, являющихся источником шума, деятельность которых связана с интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта и загрязнением окружающей среды. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 метров. Допускается размещение иных объектов и предприятий, более низкого класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического, образовательного и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, республиканского и местного значения.

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

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Выбор местоположения проектируемого объекта обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска, наличием свободной от застройки территории, а также возможностью размещения на проектируемой территории объектов дорожного сервиса с учетом санитарно-гигиенических требований. Проектируемая территория расположена в территориальной зоне П4, для которой устанавливается особый режим использования: объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

Для проектируемого объекта дорожного сервиса (автомобильные мойки на 2-5 постов) согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 необходимо установление санитарно-защитной зоны от проектируемого объекта в размере 100 метров, что соответствует режиму использования территориальной зоны П4, в которой могут быть размещены объекты IV и V классов опасности.

Кроме того, размещение объекта дорожного сервиса на проектируемой территории обусловлено действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны П4. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты дорожного сервиса.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Если размещение проектируемого объекта влечет за собой отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны, в соответствии со ст. 40 ГрК РФ необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обоснование очередности планируемого развития территории.

Развитие проектируемой территории в 2 этапа обусловлено стратегией инвестиционного развития территории посредством создания современной инвестиционной инфраструктуры и улучшения имиджа территории.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Нормативный размер земельного участка для размещения объектов дорожного сервиса регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 60%, общая площадь застройки зданий, расположенных на проектируемой территории не должна превышать 3000 кв.м.

Согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект не требует обеспечения приобъектной стоянкой. Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектных стоянок для объекта дорожного сервиса.

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

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

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

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

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

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

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

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

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

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

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

- сбор и удаление ТБО;
- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями.

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

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

Проектируемая территория и возможная зона ее воздействия на окружающую природную среду расположены на землях городской застройки. Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;
- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющихся подъездных путей.

Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за границами водоохраных зон и зон санитарной защиты источников водоснабжения.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

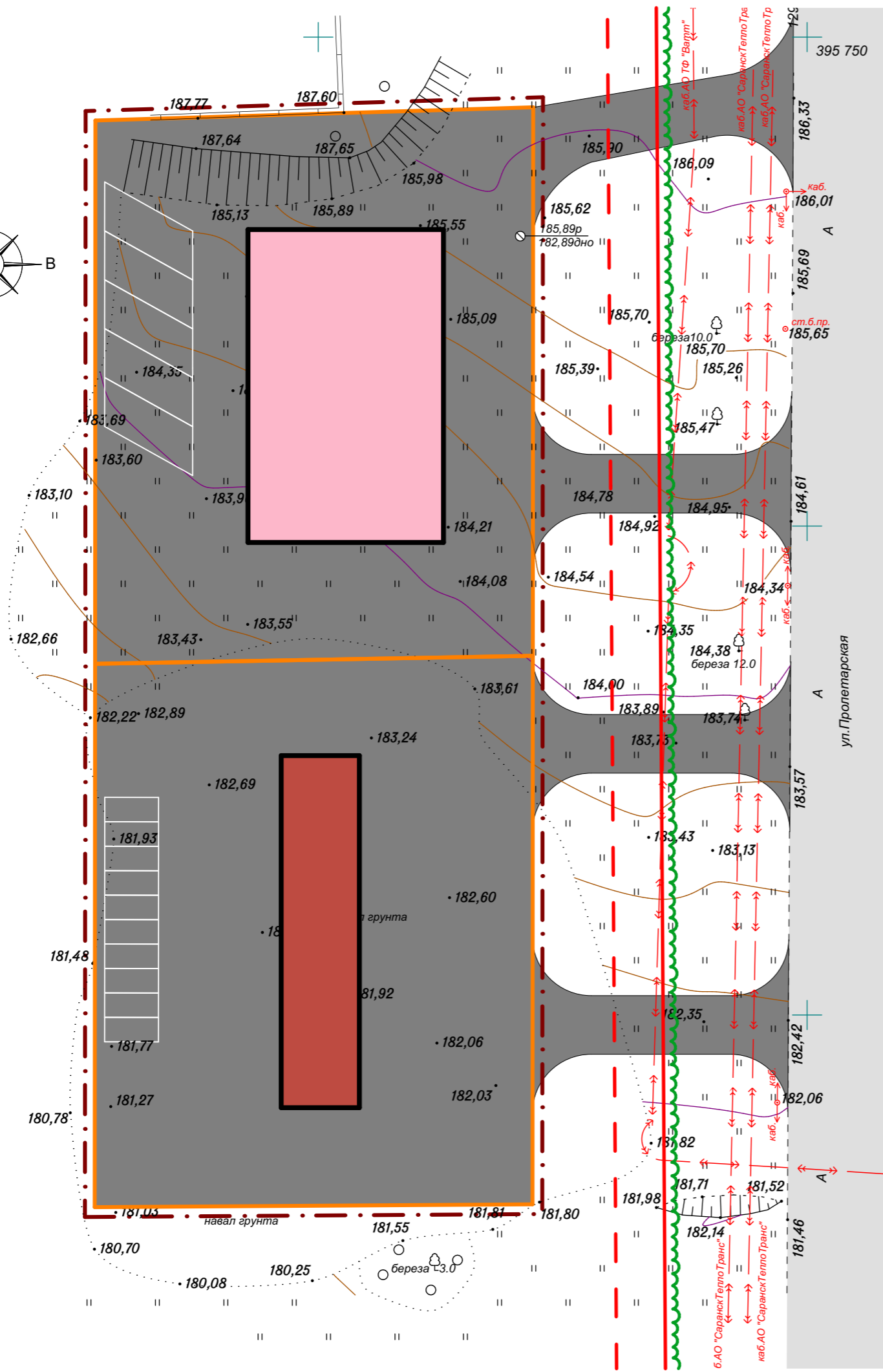
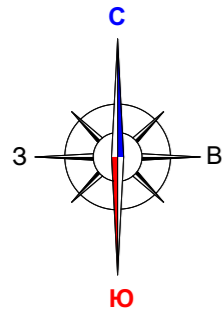
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2022 г.	Количество на расчетный срок (2025 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,5	0,5	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	0,5	0,5	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-	-	

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

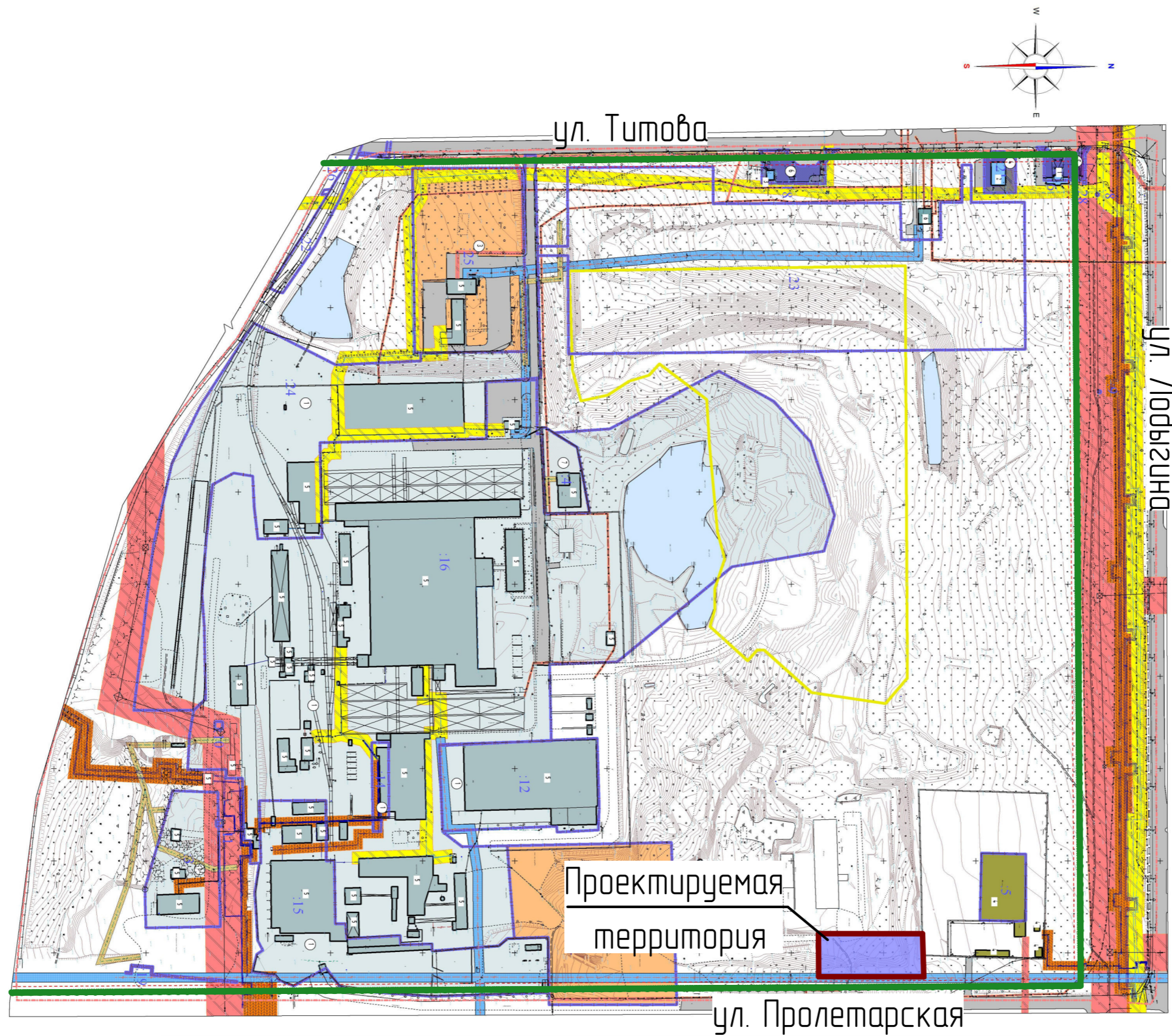
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1006060:218	Собственность	Акимов Евгений Владимирович	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Пролетарская, земельный участок 136А	Земли населённых пунктов	Объекты дорожного сервиса	2 500 +/- 18
2	13:23:1006060:219	Собственность	Акимов Евгений Владимирович	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Пролетарская, земельный участок 136Г	Земли населённых пунктов	Объекты дорожного сервиса	2 500 +/- 18



Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территорий в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- граница элемента планировочной структуры
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемые парковки
	- проектируемое твердое покрытие
Проектируемые объекты:	
	- проектируемая автомобильная мойка на 5 постов (1 этап)
	- проектируемая автомобильная мойка на 3 поста (2 этап)

						67/ 2022-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Лодыгина Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории), земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранск					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта планировки территории			стадия	лист	листо́в
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПП-1	7
						Чертеж планировки территории М 1 : 500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



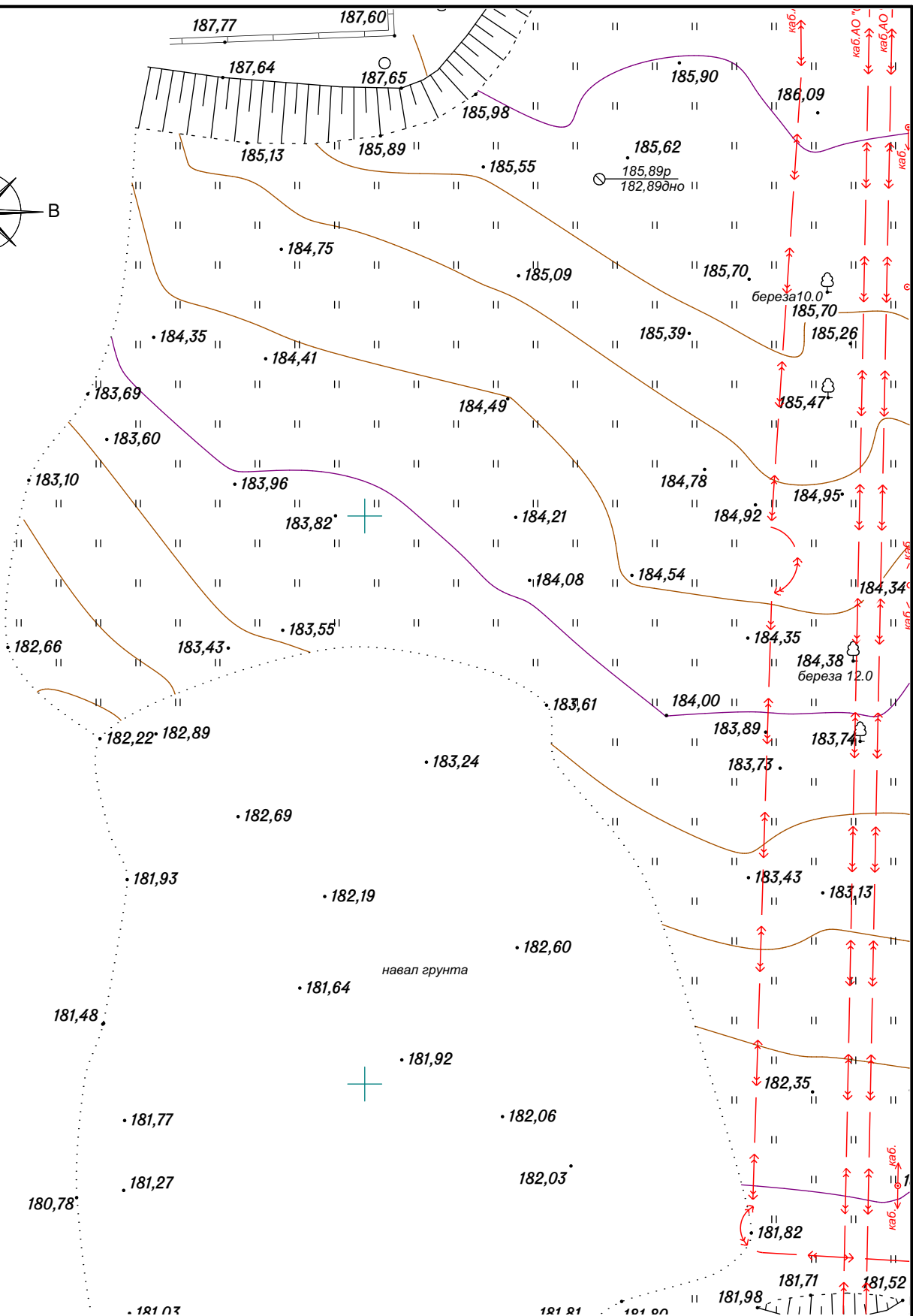
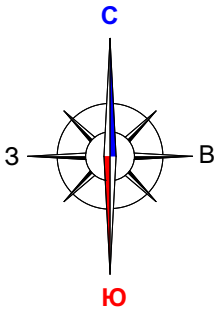
67/ 2022-ПП ГП

Условные обозначения:

- Границы:
- проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	67/ 2022-ПП ГП			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛОДЫГИНА, ПРОЛЕТАРСКАЯ, ТИТОВА (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранска)			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листок
							РП	ПП-2	7
						Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 6 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Н. контр.	Ланкина Ю.А.	
Инженер	Тюрин М.В.	



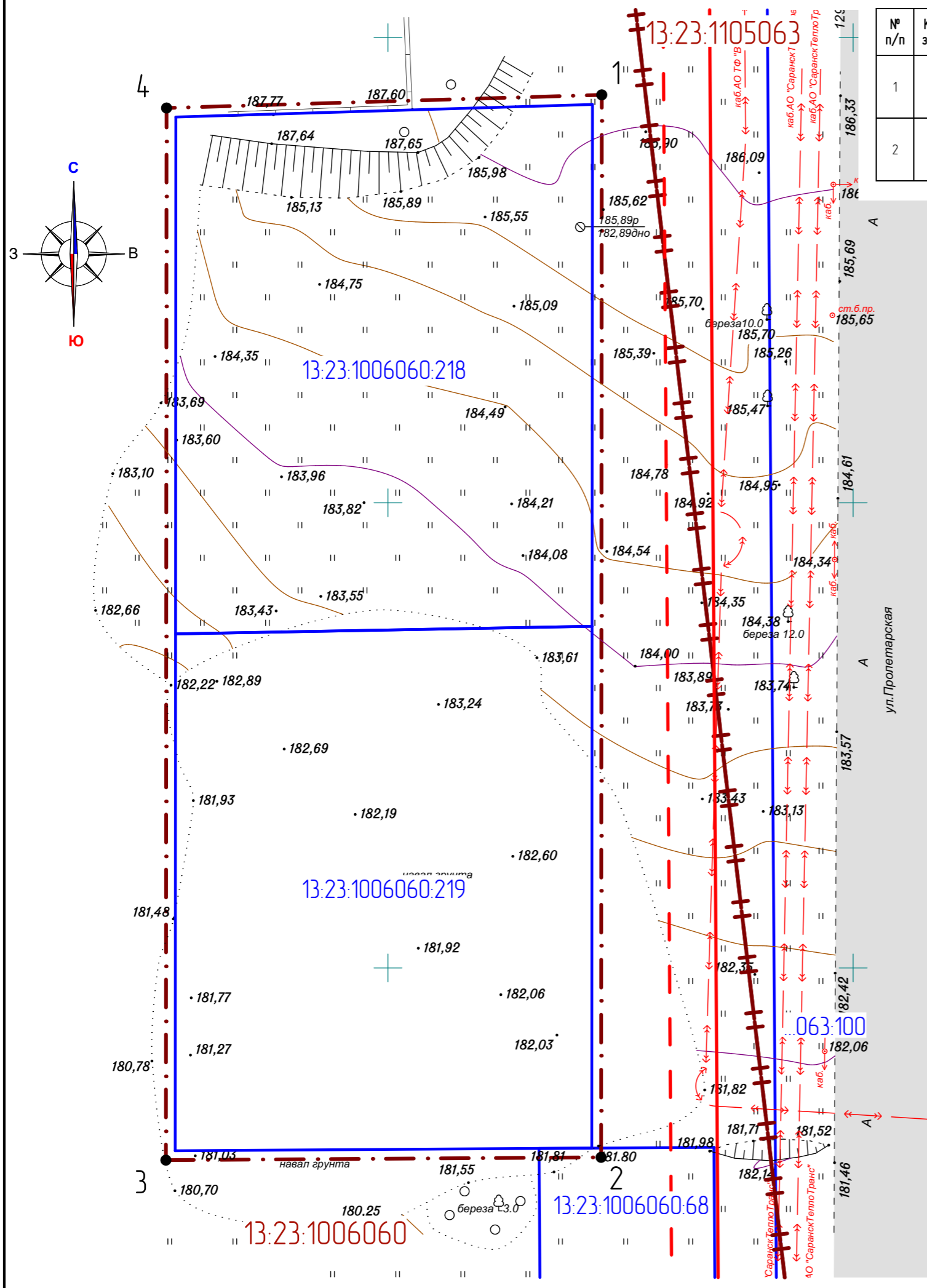
						67/ 2022-ПП			ГП		
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории), земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПП-3	7
						Результаты инженерных изысканий М 1 : 500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1006060:218	Собственность	Акимов Евгений Владимирович	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Пролетарская, земельный участок 136А	Земли населенных пунктов	Объекты дорожного сервиса	2 500 +/- 18
2	13:23:1006060:219	Собственность	Акимов Евгений Владимирович	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Пролетарская, земельный участок 136Г	Земли населенных пунктов	Объекты дорожного сервиса	2 500 +/- 18

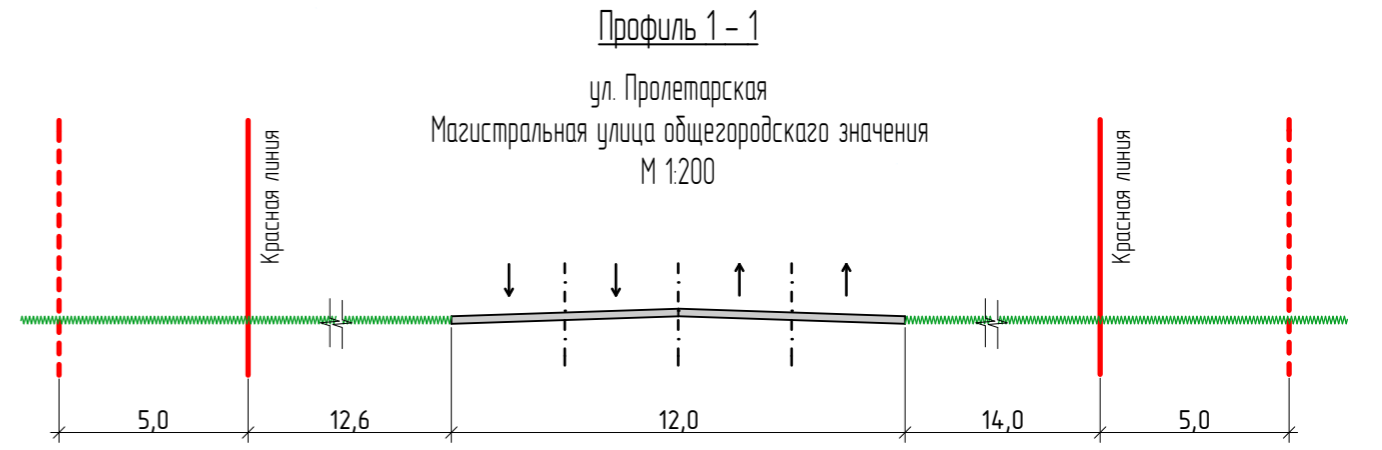
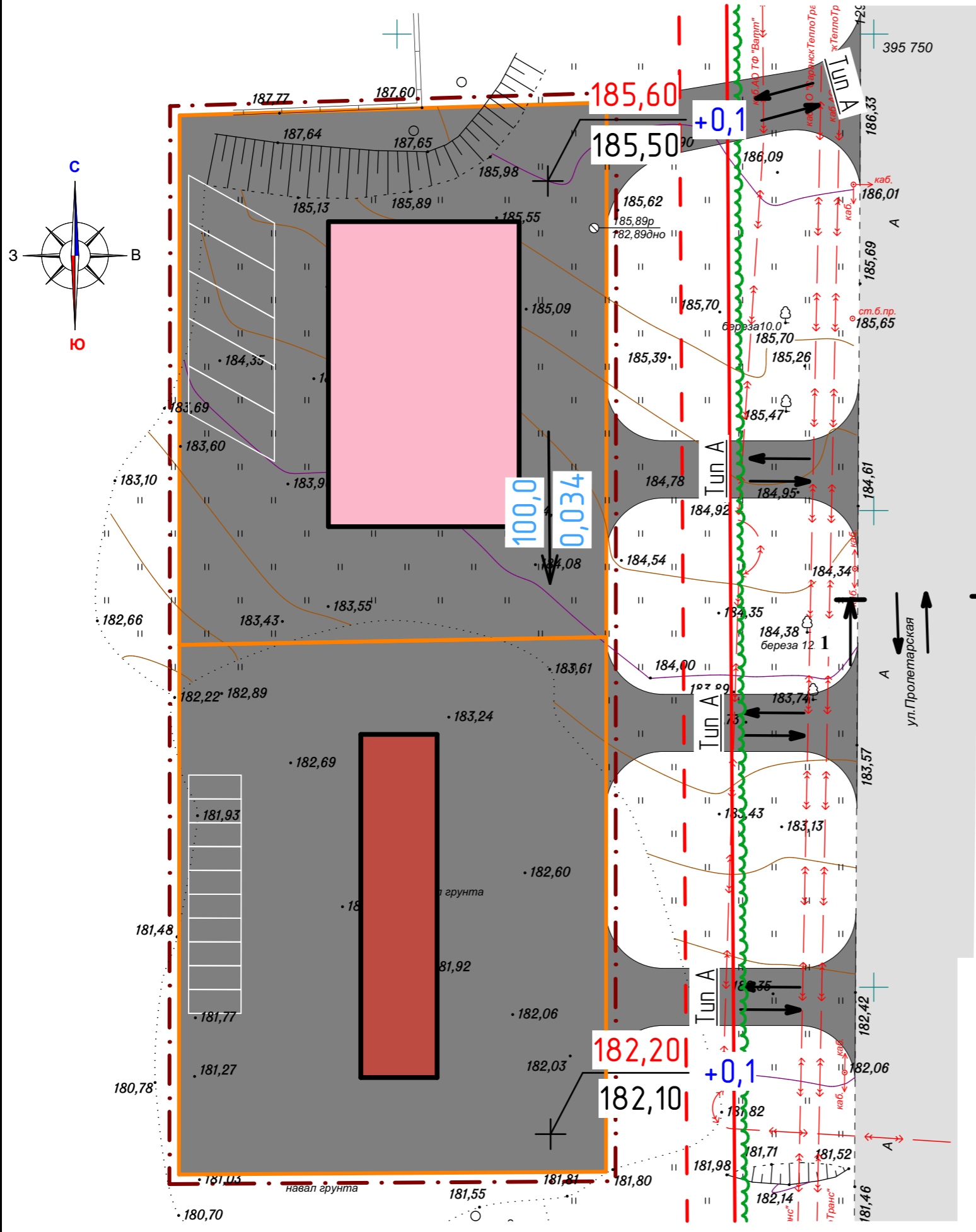
Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

№ точки	Координата X	Координата Y
1	395743.8506	1291222.9806
2	395629.6465	1291222.9094
3	395629.3435	1291176.1294
4	395742.4403	1291176.2006



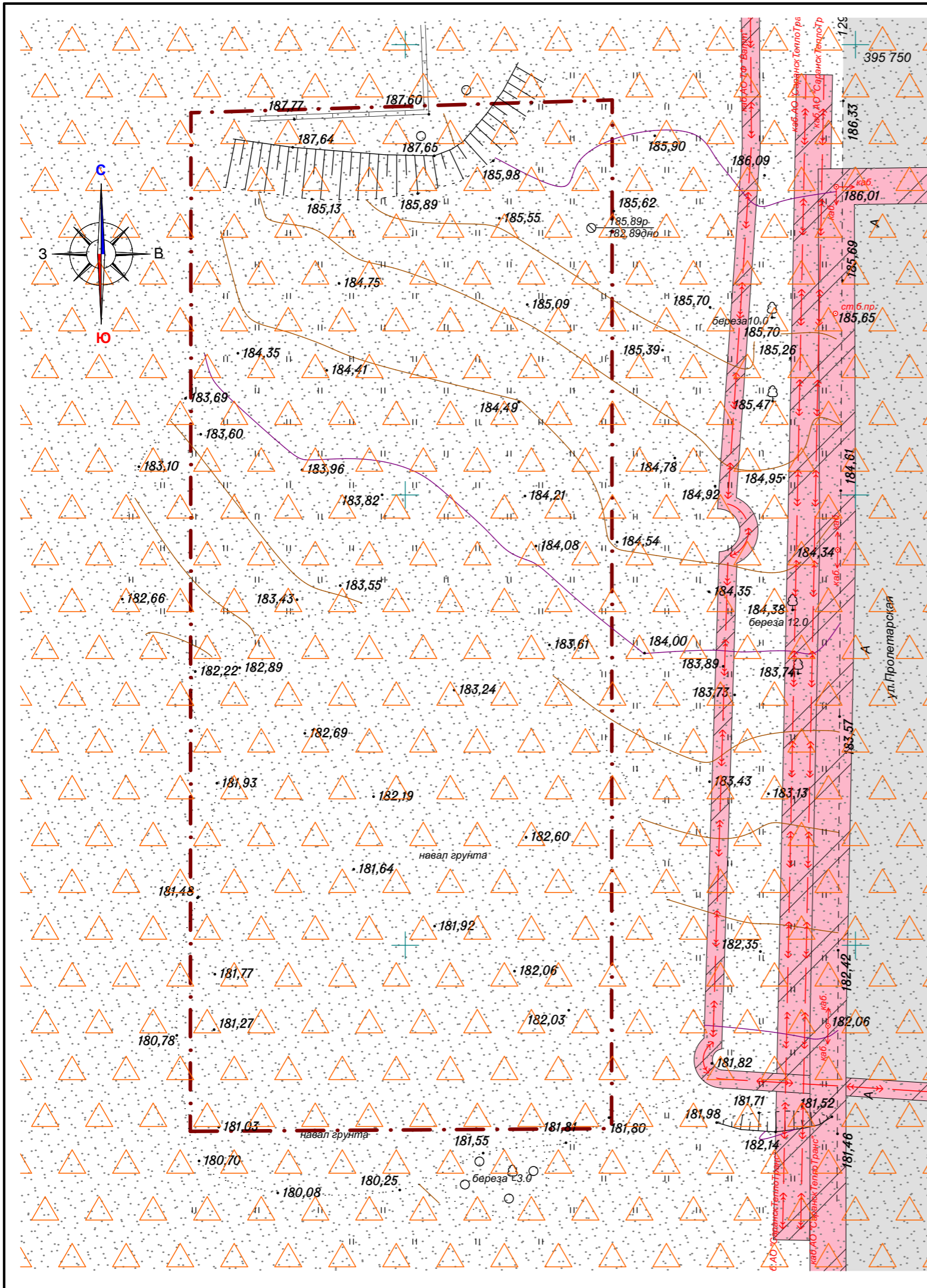
Условные обозначения	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
	Существующие территории
	- существующее асфальтовое покрытие
7	- угловые точки границ проектируемой территории

						67/ 2022-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская) г. Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листо́в
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПП-4	7
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1 : 500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- граница элемента планировочной структуры
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемые парковки
	- проектируемое твердое покрытие
Проектируемые объекты:	
	- проектируемая автомобильная мойка на 5 постов (1 этап)
	- проектируемая автомобильная мойка на 3 поста (2 этап)
	- продольные уклоны
	- красные, черные и рабочие отметки
	- направление движения автотранспорта

						67/ 2022-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Лавыгина Пролетарская, Тупова (в районе промышленной зоны) г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская) г. Саранск					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПП-5	7
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки инженерной подготовки и инженерной зашты территории М 1 : 500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Примечание: Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)

Условные обозначения	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	- существующее асфальтовое покрытие
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранный зона ВЛ
	- санитарно-защитная зона промышленных объектов
	- санитарно-защитная зона (100 м) проектируемой автомайки согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03

						67/ 2022-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Лавыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории), земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листо́в
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПП-6	7
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						М 1 : 500					



							67/ 2022-ПП	ГП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ Лодыгина, Пролетарская, Титова (в районе промышленной зоны) г.Саранск, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, земельных участков, расположенных в районе ул. Пролетарская г. Саранск)			
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.					РП	ПП-7	7
						Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		