

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 16 июня 2023 г.

№ 787

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Саранская, д. 60

Принимая во внимание заявление Коромыслова Константина Валерьевича, действующего по доверенности, выданной Толмачевой Светланой Николаевной нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия от 22 ноября 2022 года № 13/42-н/13-2022-1-2360, за Гвоздецкую Дину Валерьевну от 17 февраля 2023 года (вх. № 675/5-58 от 17 февраля 2023 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 29 июня 2012 года № 2399 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 18 января 2017 года № 61, от 22 мая 2017 года № 1090, от 29 сентября 2017 года № 2171, от 26 марта 2018 года № 698, от 24 мая 2018 года № 1233, от 10 октября 2018 года № 2321, от 26 ноября 2019 года № 2059, от 7 апреля 2023 года № 436), постановлением Главы городского округа Саранск от 12 апреля 2023 года № 108-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Саранская, д. 60», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Саранская, д. 60, проведенных 28 апреля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 10 мая 2023 года № 20 (183), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского,

Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Саранская, д. 60, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Гвоздецкая Д.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 после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «16» июня 2023 г. №687

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадской, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р. Саранка г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Саранская, д. 60

№ 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. М 1:10 000
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/>



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

Заказчик: Коромыслов К.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина,
Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории
(проект планировки территории) земельного участка с кадастровым
номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу:
г.Саранск, ул.Саранская, 60**

Шифр: 07/ 2022-ПП

Саранск 2023



Заказчик: Коромыслов К.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина,
Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории
(проект планировки территории) земельного участка с кадастровым
номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу:
г.Саранск, ул.Саранская, 60**

Шифр: 07/ 2022-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2023

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 11

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 12

2.1. Результаты инженерных изысканий 12

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 12

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения 13

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 14

2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 14

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 15

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 18

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 18

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	ПП - 2	1: 4000
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	1: 500

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 Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Саранская, 60 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 проектов межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории разработано на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575. по договору подряда с гр. Коромысловым К.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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 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 06.05.2016г. с изм.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- документация по планировке территории, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранска г.Саранска;
- 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, выполненных специалистами ООО «РНИИЦ» в 2018 году.
- 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 центральной части г. Саранск, в квартале ограниченном с севера – рекой Саранка, с юга – ул. Саранская, с запада – ул. Маринина, с востока – ул. Старопосадская. В границы проектируемой территории входит земельный участок с кадастровым номером 13:23:0904218:601. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,08 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Саранская. В настоящее на проектируемой территории расположен объект незавершенного строительства – индивидуальный жилой дом, категория земель – земли населенных пунктов.

На прилегающей территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2011. 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.

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: Ж 1 – зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Для данной территориальной зоны в качестве условно разрешенного вида использования является: размещение объектов индивидуального жилищного строительства. 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		размер, м		мин.	макс.		
		минимум	максимум	минимум	максимум				
1	Ж1	5	25000	-	-	5	18	1	40

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

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя
1.	Индивидуальный жилой дом	1	площадь застройки, кв.м.	195

В качестве мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки предусмотрено:

- реконструкция автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в целях приведения их в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск;
- развитие систем инженерно-технического обеспечения территории.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение ул. Саранская в соответствие с требованиями МНГП.

Улица Саранская сохраняется как улица в жилой застройке местного значения. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, а также поперечные профили проектируемых дорог приведены на чертеже ПП-5.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Проектируемая территория имеет развитую систему инженерно-технического обеспечения территории, в связи с чем проектом планировки не предусмотрено планируемое строительство систем инженерно-технического обеспечения территории.

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 ул. Саранская 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 один этап планируемого развития территории – размещение многоквартирного индивидуального жилого дома (коттеджа) не выше трех надземных этажей с приусадебными участками для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, который является объектом капитального строительства местного значения.

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

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 территория расположена в составе территориальной зоны Ж 1, для которой условно разрешенным видом использования является размещение объектов индивидуального жилищного строительства.

Зона Ж1 – 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.

Границы зоны планируемого размещения объекта индивидуального жилищного строительства 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.

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.

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Размещение на проектируемой территории индивидуального жилого дома обусловлено сложившейся планировочной структурой города Саранска. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1 определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе в качестве условно разрешенных объекты индивидуального жилищного строительства.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск и требованиям п. 16 статьи 11 Правил землепользования и застройки г.о. Саранск установлены предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке. Нормативные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке для одно-, двух-квартирных домов, индивидуальных жилых домов и домов коттеджей, в соответствии с таблицей 14 вышеуказанных нормативов составят 0,045 – 0,15 га (включая площадь застройки).

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 проектируемой автомобильной дороги 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-, тепло- 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. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

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.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

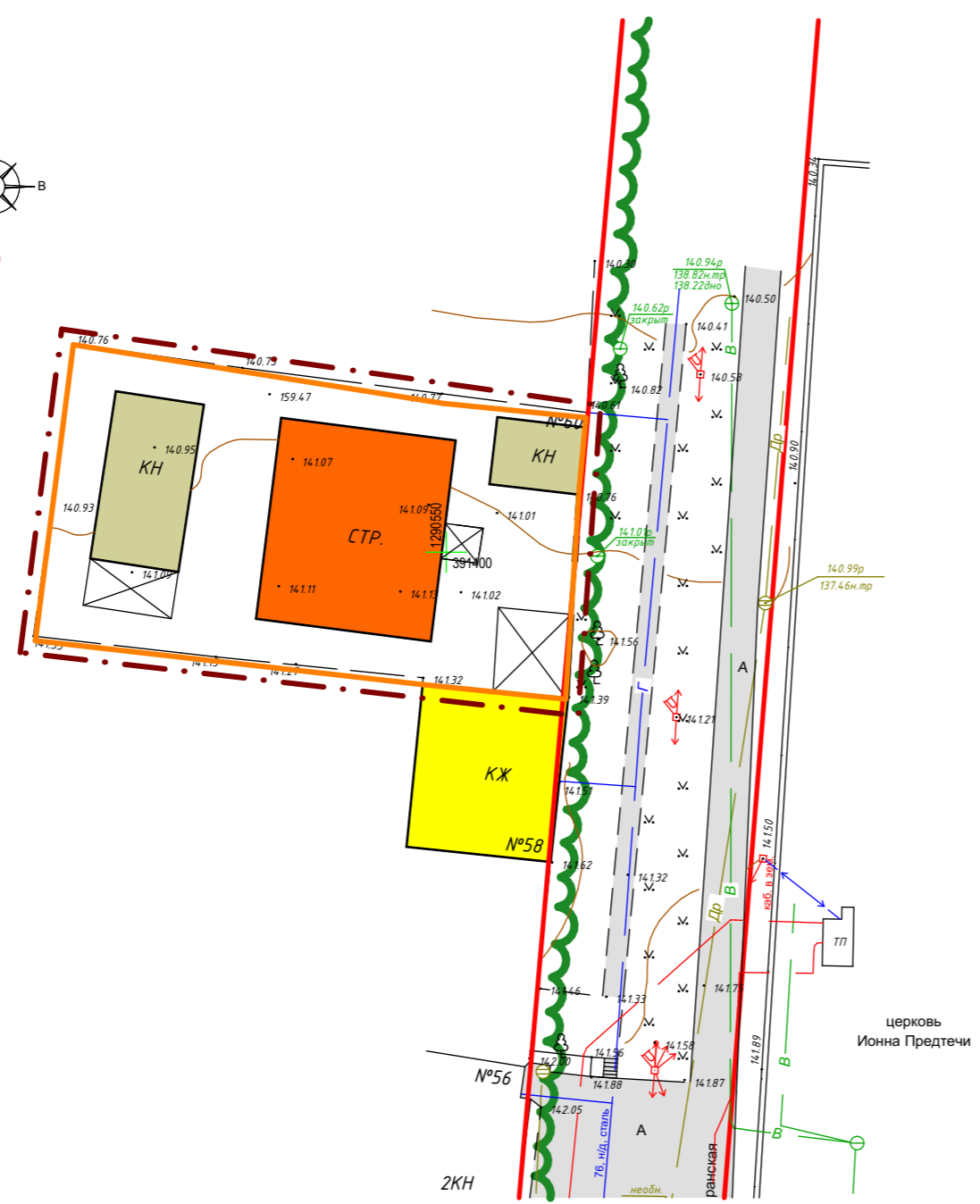
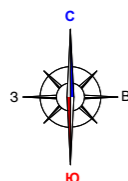
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2023 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,083	0,083	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	- малоэтажные индивидуальные жилые дома	га	0,083	0,083	
	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	-	-	
	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	13:23:0904218:601	Собственность	Гвоздецкая Дина Валерьевна	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 60	Земли населённых пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	827 +/- 10
2	13:23:0904218:581	Долевая собственность	Куренкова Вера Александровна / Санаев Всеволод Дмитриевич	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 62	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	832 +/- 10
3	13:23:0904218:608	Собственность	Боровикова Людмила Юрьевна	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 58	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	912 +/- 11



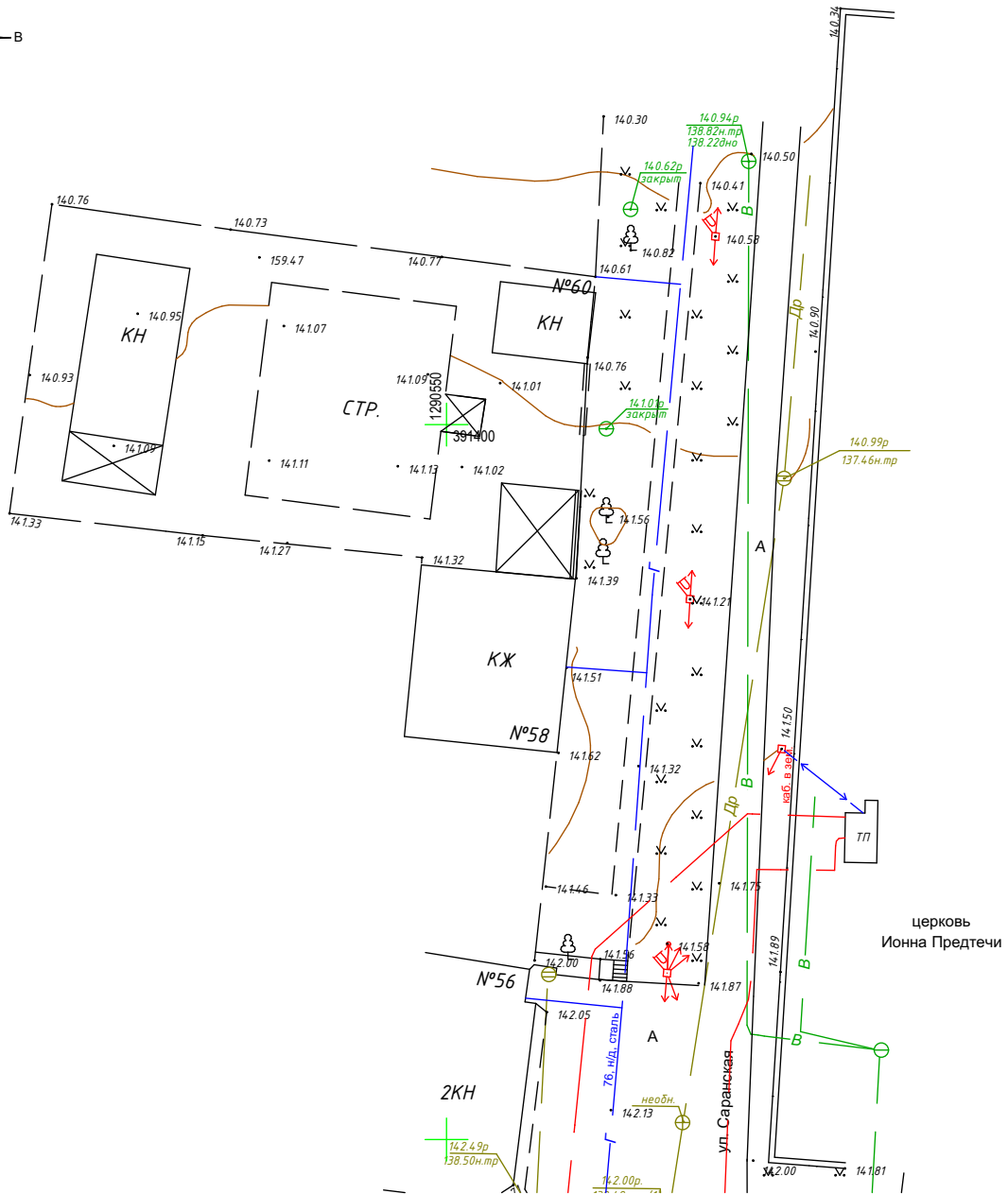
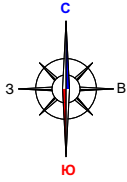
Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- существующие красные линии
	- граница элемента планировочной структуры
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	- проектируемый индивидуальный жилой дом

						07/ 2023-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Старопассажская, А. Нейского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.0904218.601, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Саранская, 60					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов		
Инженер		Тюрин М.В.					РП	ПП-1	10		
						Чертеж планировки территории М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				



Проектируемая территория

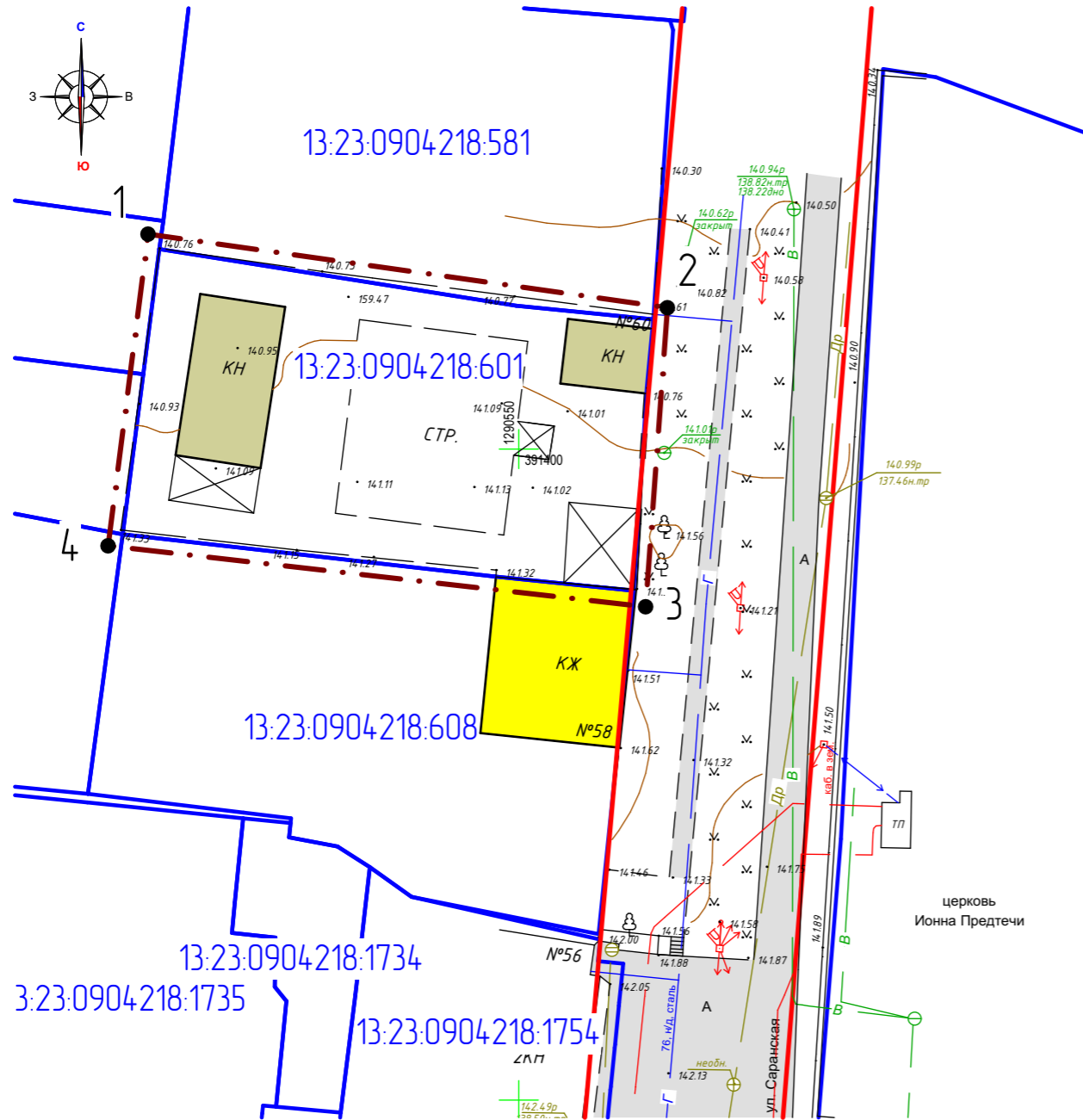
						07/ 2023-ПП			ГП							
Условные обозначения:						Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Старопосадская, А. Нейского, Маринина, Мичуринская, Николаева, р.Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.0904.218.601, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Саранская, 60				
<p>Границы:</p> <p> - проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки</p> <p> - граница элемента планировочной структуры</p>						Н. контр		Ланкина Ю.А.			Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листок
						Инженер		Тюрин М.В.						РП	ПП-2	7
						Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 4 000						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				



						07/ 2023-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Старопосадская, А. Невского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Саранская, 60					
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"					

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект планировки

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391416.5092	12905215.289
2	391410.8564	12905614.191
3	391387.9943	1290559.7540
4	391392.5707	1290518.4588

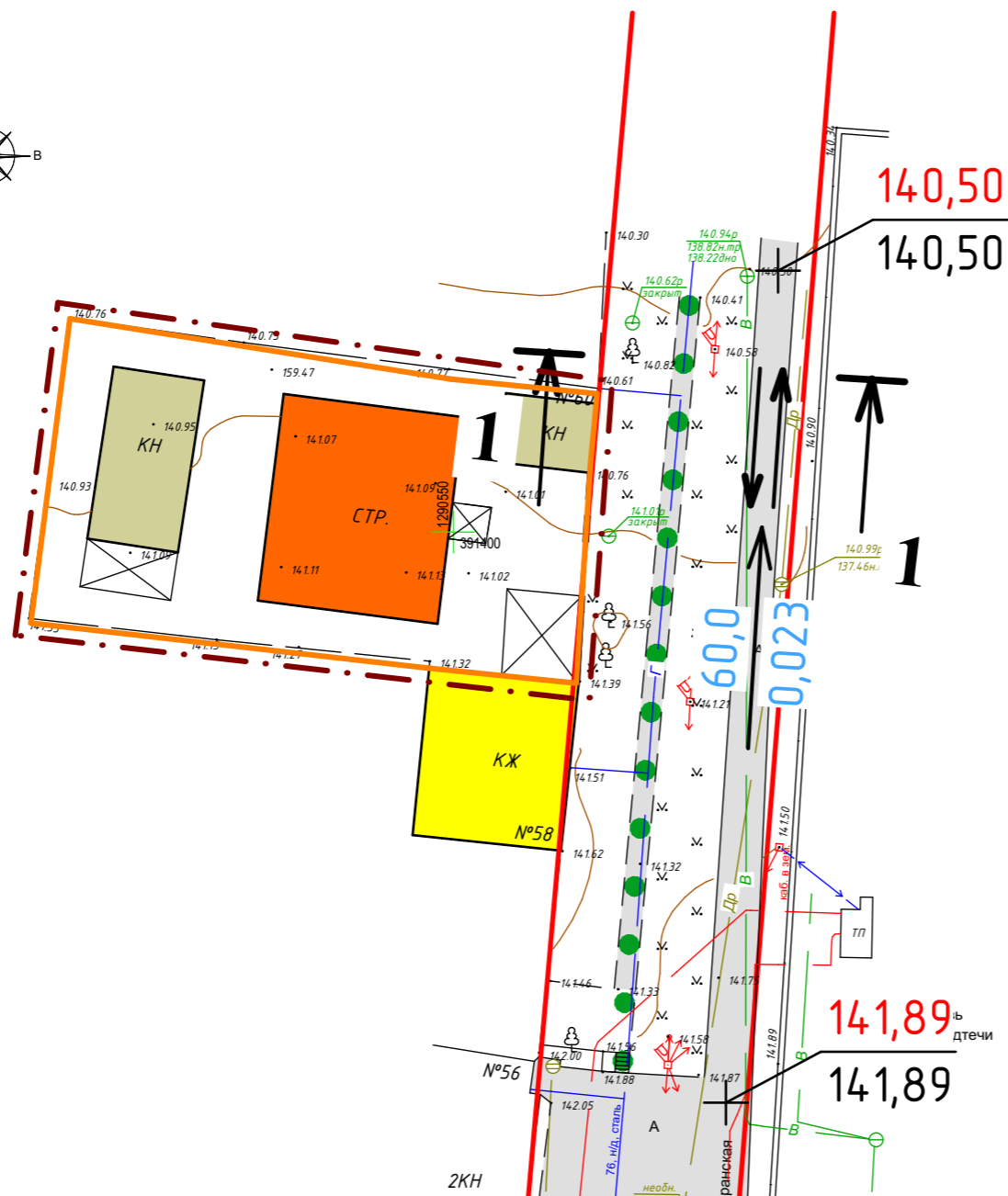
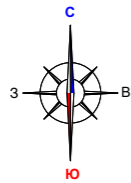


Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	- существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
7	- угловые точки границ проектируемой территории

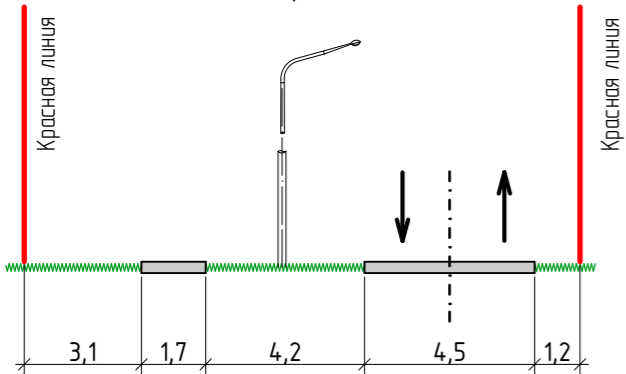
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Практикующий	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:0904218:601	Собственность	Гвоздецкая Дина Валерьевна	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 60	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	827 +/- 10
2	13:23:0904218:581	Долевая собственность	Куренкова Вера Александровна / Санаев Всеволод Дмитриевич	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 62	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	832 +/- 10
3	13:23:0904218:608	Собственность	Бародикова Людмила Юрьевна	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Саранская, д. 58	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	912 +/- 11

						07/ 2023-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Старосаранская, А. Нейского, Маршнина, Мицулина, Николаева, р.Саранка г.Саранска, включая проект нежилого здания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Саранская, 60					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПП-4	10
						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			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						М 1 : 500					



Профиль 1-1
Проезд

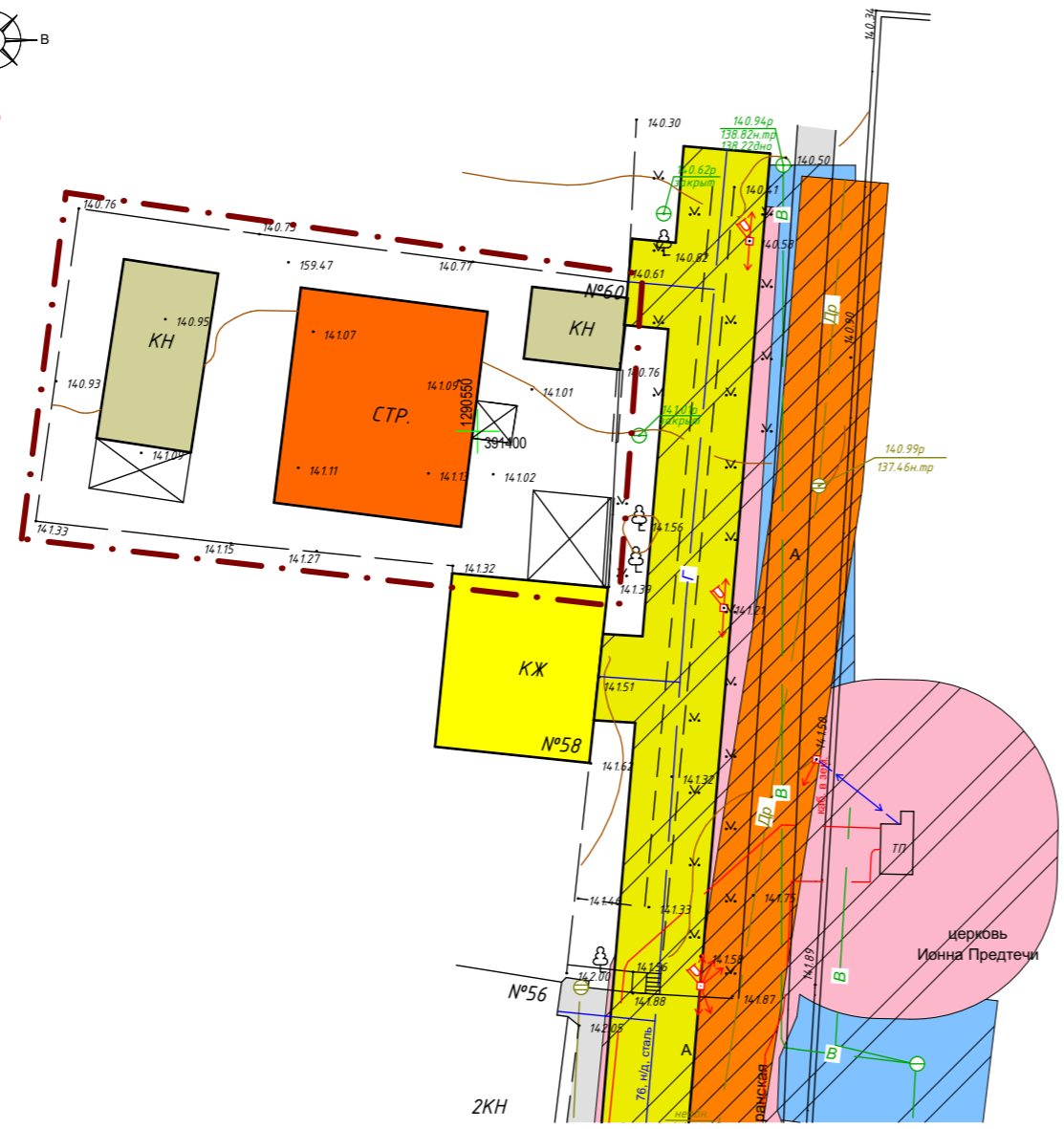
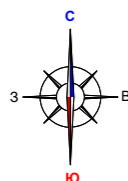


Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- существующие красные линии
	- граница элемента планировочной структуры
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	- проектируемый индивидуальный жилой дом
	- направление движения автотранспорта
	- проектируемые пешеходные связи
	- продольные уклоны
	- красные, черные и рабочие отметки

Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр		Ланкина Ю.А.			
Инженер		Тюрин М.В.			

07/ 2023-ПП ГП

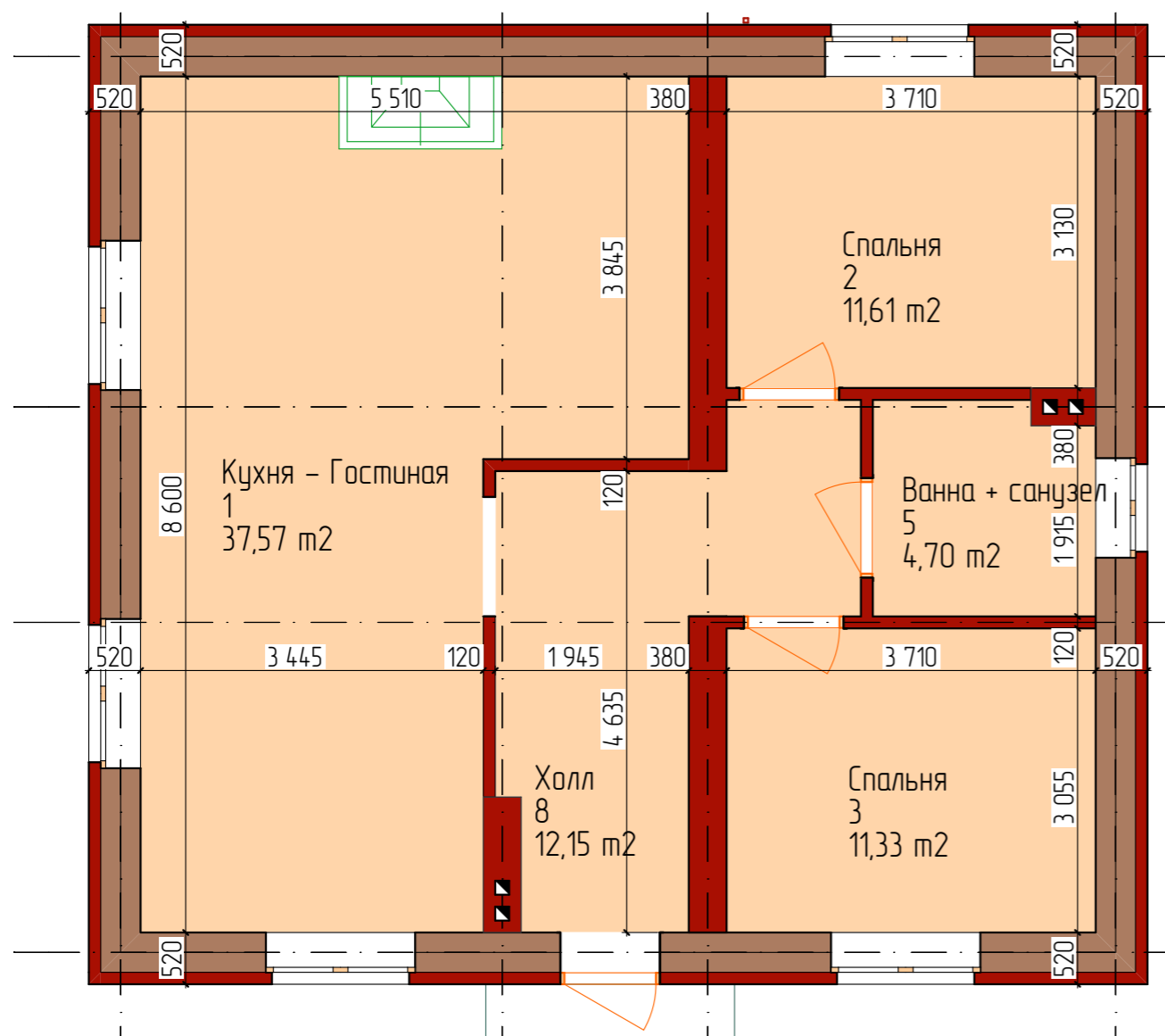
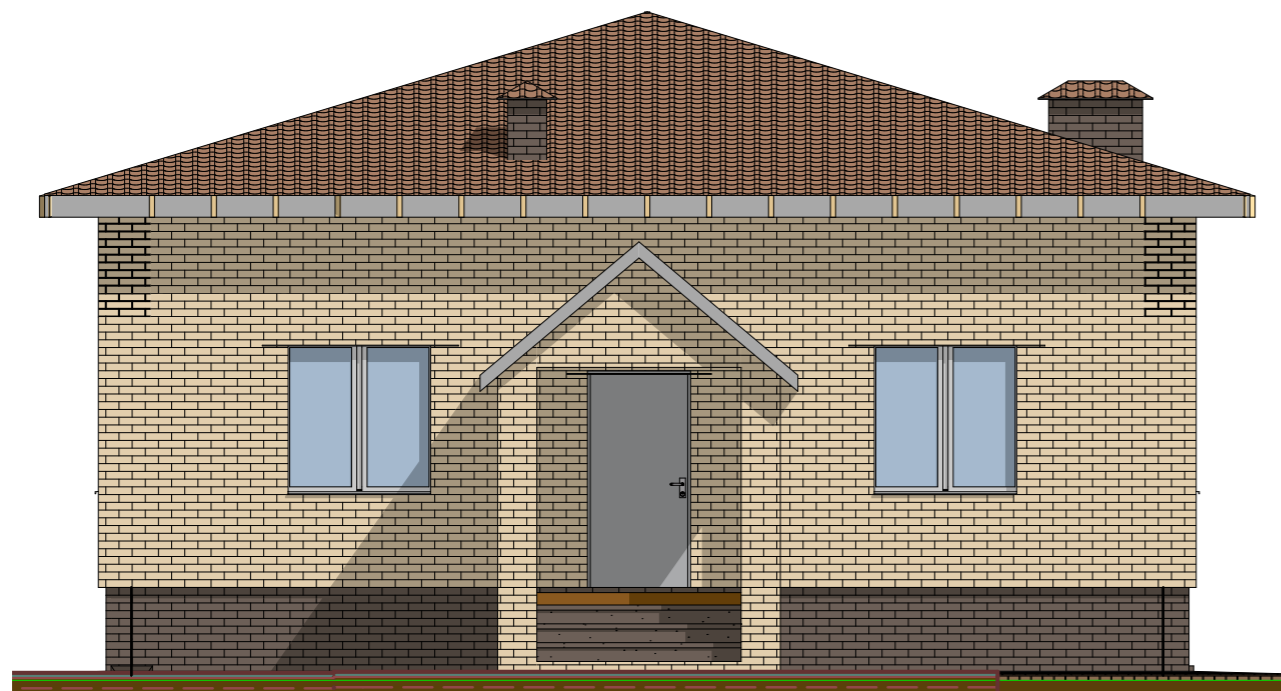
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Староасовская, А. Нейского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранск, включая проект нежилого здания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904216:601, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Саранская, 60			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия РП	лист ПП-5	листов 10
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
	- проектируемый индивидуальный жилой дом
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранная зона водопровода
	- охранная зона В/Л
	- охранная зона канализации
	- охранная зона газопровода

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

						07/ 2023-ПП			ГП					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Староосадская, А. Нейского, Маринина, Мичурина, Николаева, р.Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904218:601, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Саранская, 60								
Н. контр						Ланкина Ю.А.						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
												стадия	лист	листок
Инженер						Тюрин М.В.						РП	ПП-6	10
												Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
									М 1 : 500					



						07/ 2023-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Старопосадская, А. Нейского, Маринина, Мичулина, Николаева, р.Саранка г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.0904.218.601, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Саранская, 60					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листок
									РП	ПП-7	7
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
Инженер	Тюрин М.В.										