

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 30 мая 2022 г.

№ 738

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г. Саранска

Принимая во внимание обращение Гридина Игоря Владимировича и Афанасьева Евгения Владимировича 17 марта 2022 года (вх. № 2458/5-58 от 17 марта 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 Главы Администрации городского округа Саранск от 31 декабря 2010 года № 3734 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября города Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 11 июля 2019 года № 1288, от 22 июля 2021 года № 1123), постановлением Администрации городского округа Саранск от 24 января 2022 года № 32 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 12 апреля 2022 года № 77-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного

участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г. Саранска, проведенных 28 апреля 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 11 мая 2022 года № 21 (123), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчики – Гридин И.В. и Афанасьев 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 «30» мая 2022 г. № 738

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
2.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.1	Чертеж планировки территории М 1:500

2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элементов планировочной структуры в составе ранее разработанного проекта планировки территории М 1:3000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий М1:500
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	Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:500
2.2.5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М1:500
2.2.6	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

Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: Афанасьев Е.В., Гридин И.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных,
проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории
(проект планировки территории) земельного участка,
расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г.Саранска**

Шифр: 76/ 2021-ПП

Саранск 2022



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

Заказчик: Афанасьев Е.В., Гридин И.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных,
проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории
(проект планировки территории) земельного участка,
расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г.Саранска**

Шифр: 76/ 2021-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2022

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

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
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

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	16
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	16
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	17

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	19
---	----

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.А. Асташов

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 разработанной документации по планировке территории	ПП - 2	1:3000
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	ПП - 5	1: 500
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 6	1: 500
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 7	1: 500
7.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 8	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 улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября 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 проектов межевания территорий.

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 24.01.2022 г. № 32 по договору подряда с Афанасьевым Е.В. и Гридиным И.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.
- 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 северо-западной части г. Саранск, в Пролетарском районе в квартале ограниченном с юга – пр. 60 лет Октября, с севера, запада и востока – ул. Веселовского. В границы проектирования входит территория, расположенная в районе многоквартирного жилого дома по адресу: пр. 60 лет Октября, 81А. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,06 га.

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.

Проектируемая территории расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона).

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 которой в качестве условно разрешенного вида использования предусмотрено: размещение объекта торговли (магазины). 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	Ж1	5	25000	5	18	1	40

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

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя. человек
1.	Объект торговли (магазин местного значения, площадью до 300 кв.м.)	1	торговая площадь	92,57

Примечание: * Планируется размещение встроенно-пристроенного объекта торговли, для которого согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 установление санитарно-защитной зоны не требуется.

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 восточной части г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по проезду с пр. 60 лет Октября, который является магистральной улицей районного 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 ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль пр.60 лет Октября 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 – реконструкция существующего объекта торговли (магазин местного значения, площадью до 300 кв.м).

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 территории расположена в составе территориальной зоны Ж1, для которой в качестве одного из основных видов разрешенного

использования предусмотрено: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины).

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 объектов капитального строительства на проектируемой территории 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 обслуживания обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска, а также необходимостью размещения на проектируемой территории объектов торговли «шаговой доступности» с радиусом доступности 250 м. В данном микрорайоне наблюдается нехватка магазинов местного значения расположенных в радиусе 0,25 км. от существующей застройки

Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны Ж1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет

допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

Планировочная структура жилой зоны формируется в соответствии с планировочной структурой городского округа Саранск в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети. При этом необходимо взаимоувязывать размещение жилой застройки, общественных зданий и сооружений, озеленённых территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается в жилой зоне по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При формировании данной зоны должны выдерживаться принципы компактности планировочного образования, защищенности от неблагоприятных природных воздействий, сокращения радиусов доступности объектов системы обслуживания. При этом в составе многофункциональных (районных) зон, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков размещаются объекты торговли местного значения, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов.

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 для данной 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.

Обоснование очередности планируемого развития территории не проводится в связи с отсутствием этапов планируемого развития территории.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается реконструкция существующего объекта торговли с увеличением его торговой площади.

Согласно приложению Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, и МНГП г.о. Саранск размеры земельных участков для объектов торговли нормируются в зависимости от торговой площади объекта.

Расчет параметров земельных участков для размещения объекта торговли выполнен исходя из норм расчета учреждений и предприятий обслуживания (приложение 7 МНГП г.о. Саранск и приложение Ж СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") и приведен в таблице 2.1.

Таблица 2.1. – Расчет параметров земельных участков объектов

№ п/п*	Учреждения, предприятия, сооружения	Расчетный показатель объекта**	Нормативный показатель объекта***	Нормативный размер земельного участка, га.	Фактический размер земельного участка, га
1	Объект торговли с торговой площадью залов 92,57 кв.м.	м2 торг. площади	м2 торговой площади: до 250– 0,08 на 100 м2 торговой площади;	0,07	583

Примечание: приложение 7 МНГП г.о. Саранск и приложение Ж СП 42.13330.2016 носят рекомендательный характер и могут быть откорректированы заданием на проектирование.

Кроме того, согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект торговли необходимо обеспечить приобъектной стоянкой. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на

приобъектных стоянках определено в соответствии с таблицей 80 МНГП г.о. Саранск и приведено в таблице.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Условный номер по ППТ	Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу («МНГП г.о. Саранск», 2019г)	Расчетное кол-во маш.-мест	Фактическое кол-во маш.-мест
1.	Объект торговли с торговой площадью залов 92,57 кв.м.	на 100 кв.м. торговой площади	5-12	5 - 11	7

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектной стоянки для объекта торговли, с числом машино-мест не менее нормативного, на прилегающей территории, которая в настоящее время используется как приобъектная стоянка реконструируемого объекта.

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 водоохранных зон и зон санитарной защиты источников водоснабжения.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

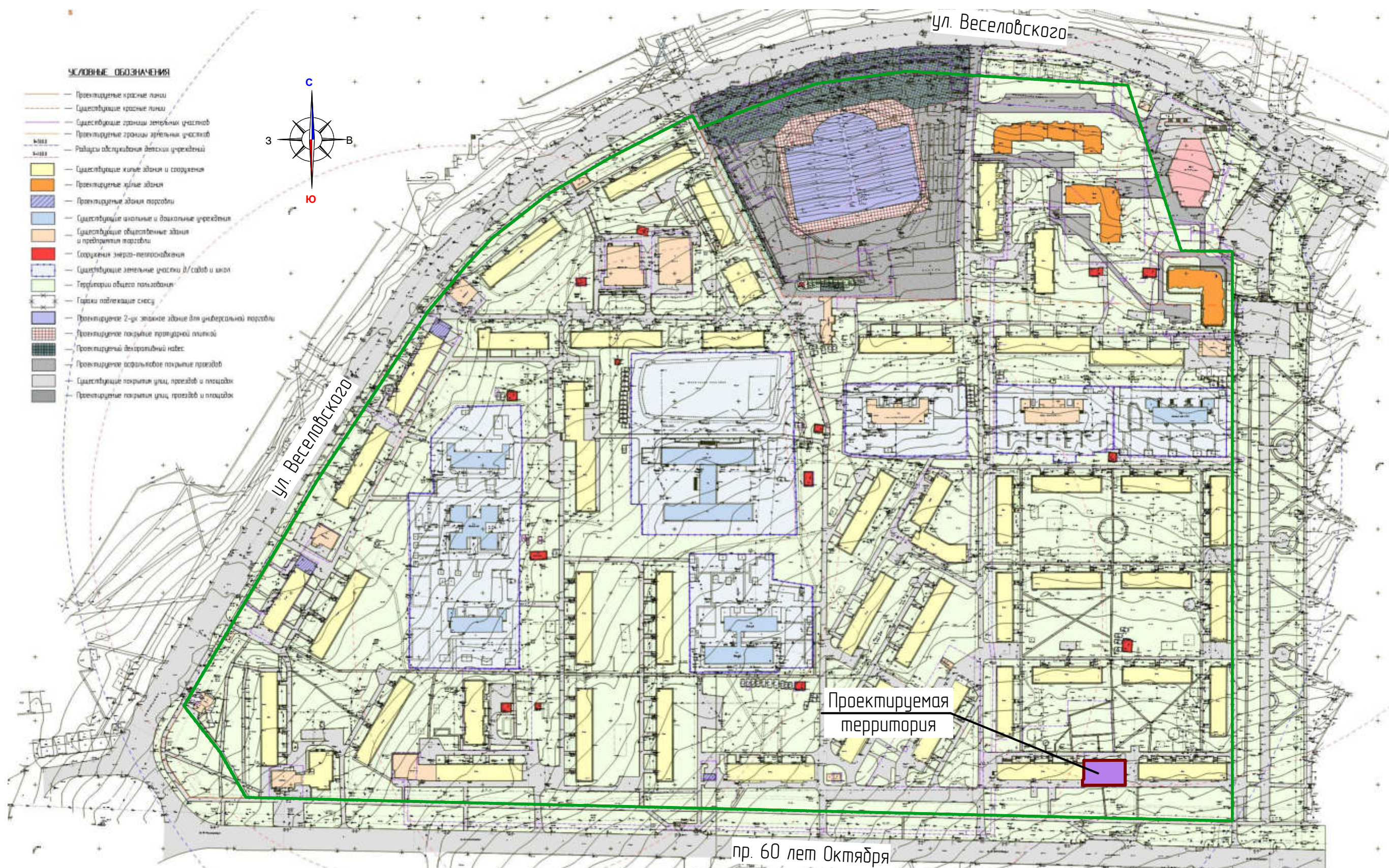
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2022 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	0,06	0,06	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	0,06	0,06	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	0,06	0,06	
	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	13:23:1001051:3	Долевая собственность	Гридин Игорь Владимирович Афанасьев Евгений Владимирович	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, пр- кт 60 лет Октября, д 81 "а"	583 +/-8	Земли населенных пунктов	Магазины



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые красные линии
- Существующие красные линии
- Существующие границы земельных участков
- Проектируемые границы земельных участков
- Радиусы обслуживания детских учреждений
- Существующие жилые здания и сооружения
- Проектируемые жилые здания
- Проектируемые здания торговли
- Существующие школы и дошкольные учреждения
- Существующие общественные здания и предприятия торговли
- Сооружения энерго-теплоснабжения
- Существующие земельные участки д/садов и школ
- Территории общего пользования
- Горизонт подстилающей поверхности
- Проектируемые 2-х этажные здания для универсальной торговли
- Проектируемое покрытие тротуарной плитки
- Проектируемый декоративный навес
- Проектируемое асфальтовое покрытие проездов
- Существующие покрытия улиц, проездов и площадей
- Проектируемые покрытия улиц, проездов и площадей

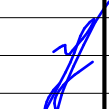
ул. Веселовского

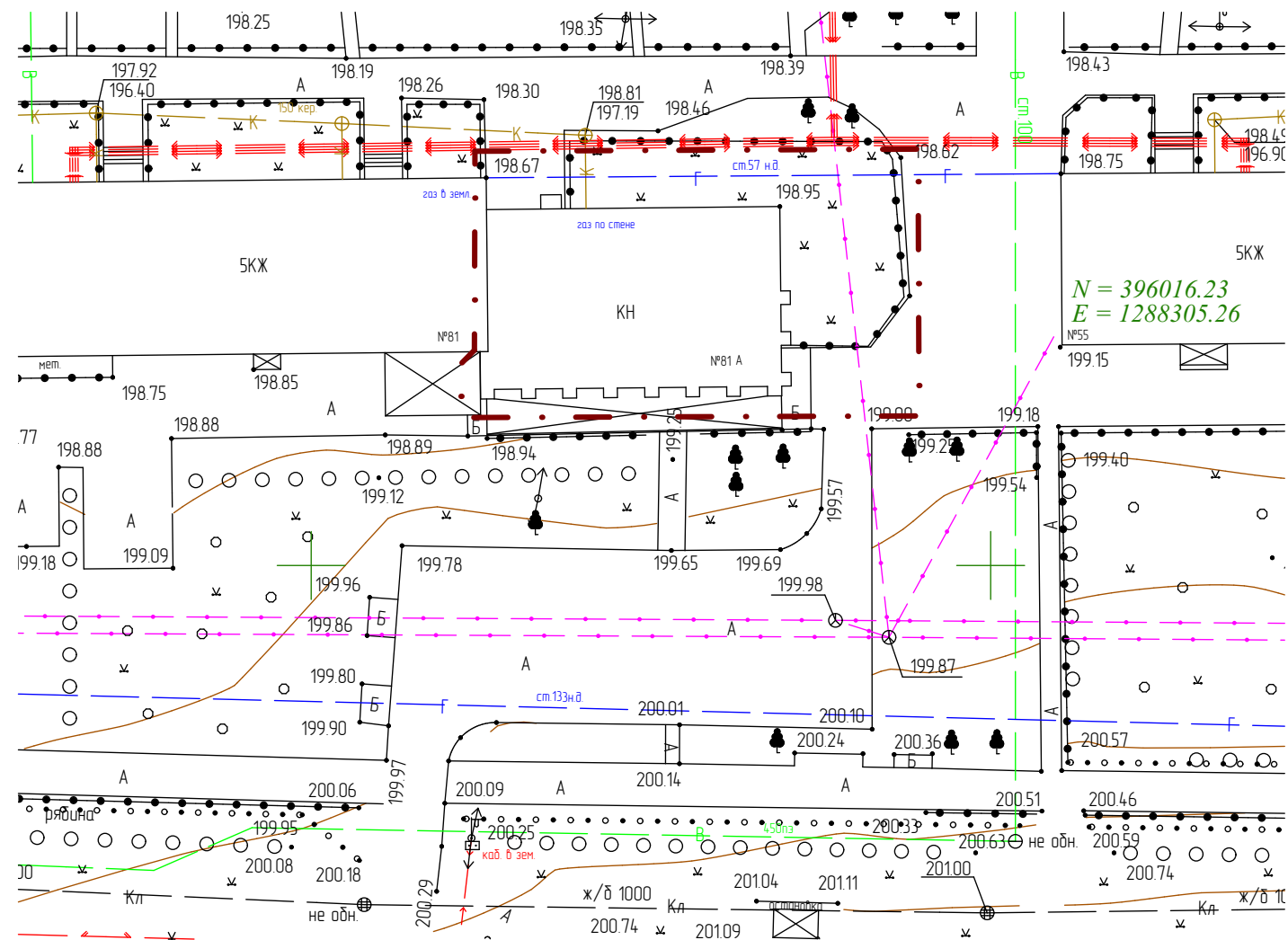
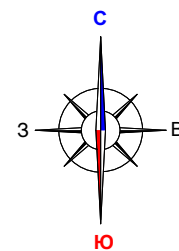
Проектируемая территория

пр. 60 лет Октября

Условные обозначения:

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

						76/2021-ПП			ГП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕШЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г.Саранска				
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листоф
Инженер		Асташов М.А.						П	ПП-2	8
Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 3 000						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				

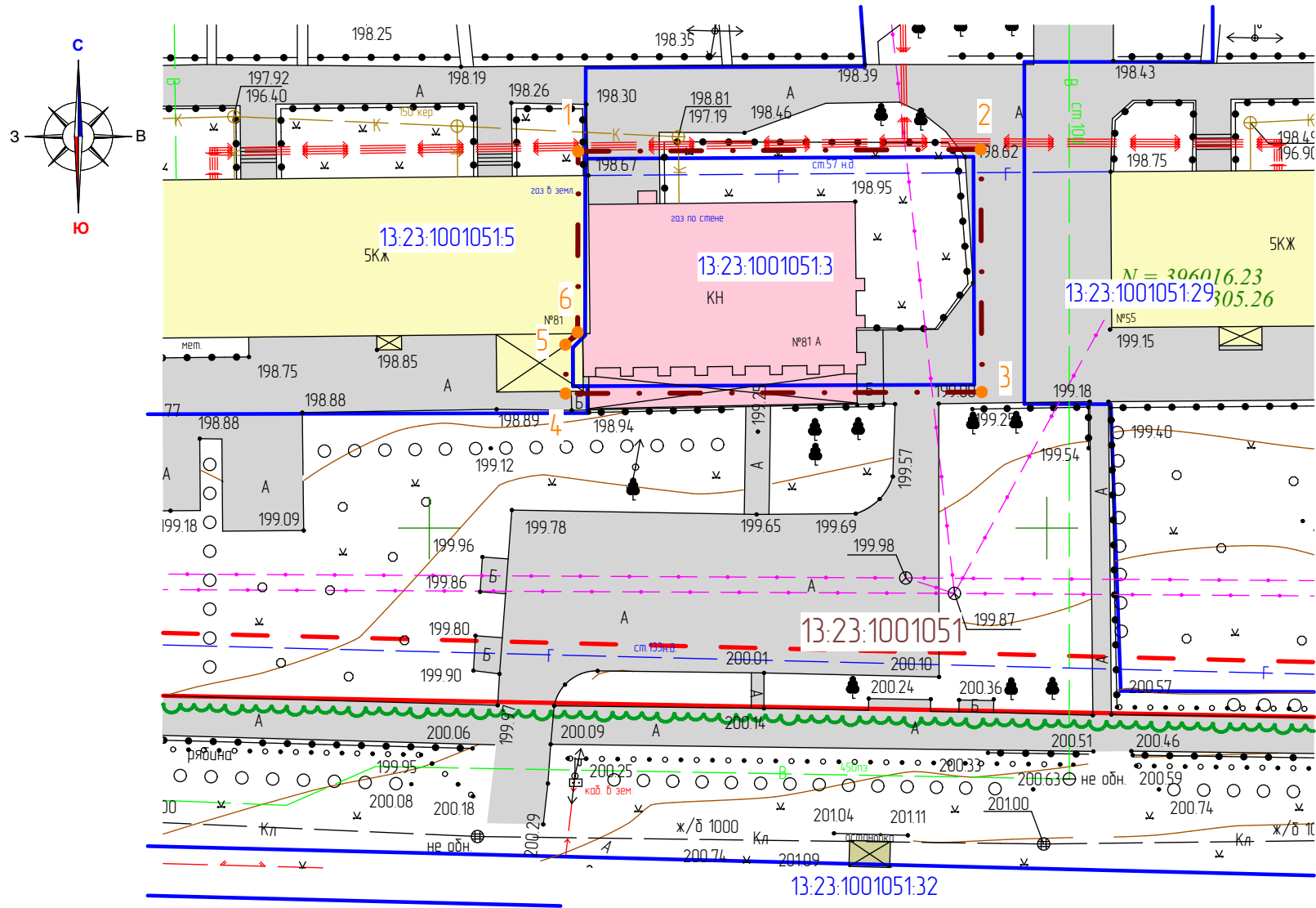


Условные обозначения:	
	Границы:
---	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

						76/2021-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г.Саранска			
Н. контр		Ланкина Ю.А.			Проект планировки территории		стадия	лист	листов
Инженер		Асташов М.А.					П	ПП-3	8
					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	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13.23.1001051:3	Долевая собственность	Гридин Игорь Владимирович Афанасьев Евгений Владимирович	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, пр-кт 60 лет Октября, д 81 "а"	583 +/-8	Земли населенных пунктов	Магазины



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

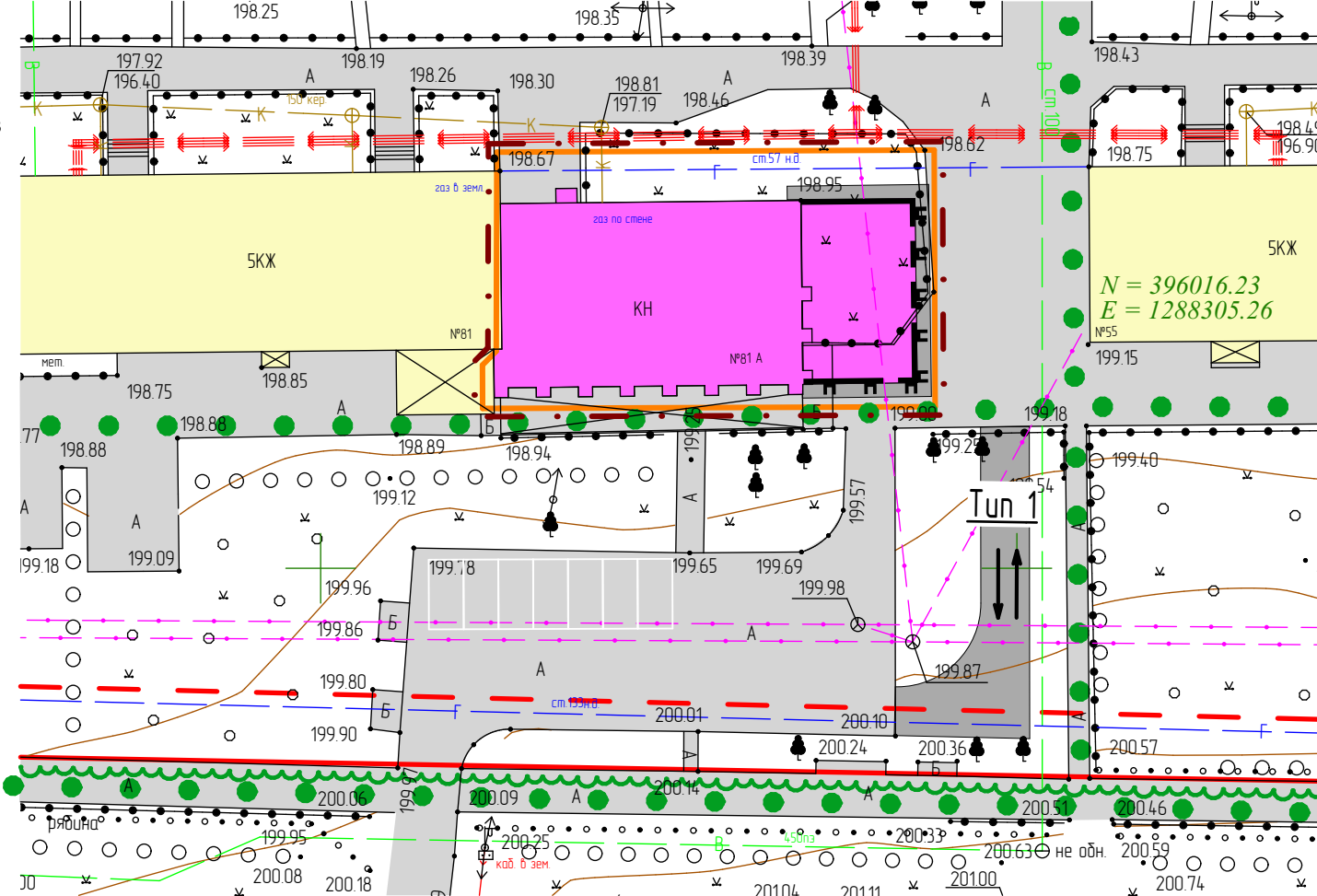
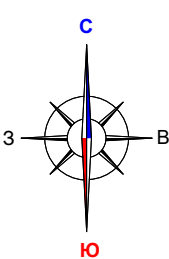
№ точки	Координата X	Координата Y
1	396029.88	1288262.65
2	396030.03	1288294.06
3	396011.6	1288294.13
4	396011.48	1288261.63
5	396014.59	1288261.62
6	396015.59	1288262.61

Условные обозначения:

Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- линии отступа от красных линий
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее асфальтовое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие жилые здания
	- существующие объекты торговли
7	- угловые точки границ проектируемой территории

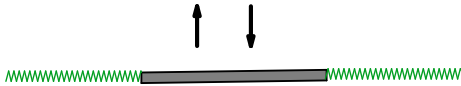
						76/2021-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г.Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листо	
								П	ПП-4	8	
Инженер		Астахов М.А.				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					

Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница элемента планировочной структуры (квартал)
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
Существующие территории:	
	– существующее асфальтобетонное покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие жилые здания
	– существующие объекты торговли
Проектируемые элементы благоустройства:	
	проектируемые парковки
	проектируемое покрытие из асфальтобетона
Проектируемые объекты	
	объект торговли, подлежащий реконструкции
Движение:	
	– направления движения пешеходных связей
	– пешеходные связи



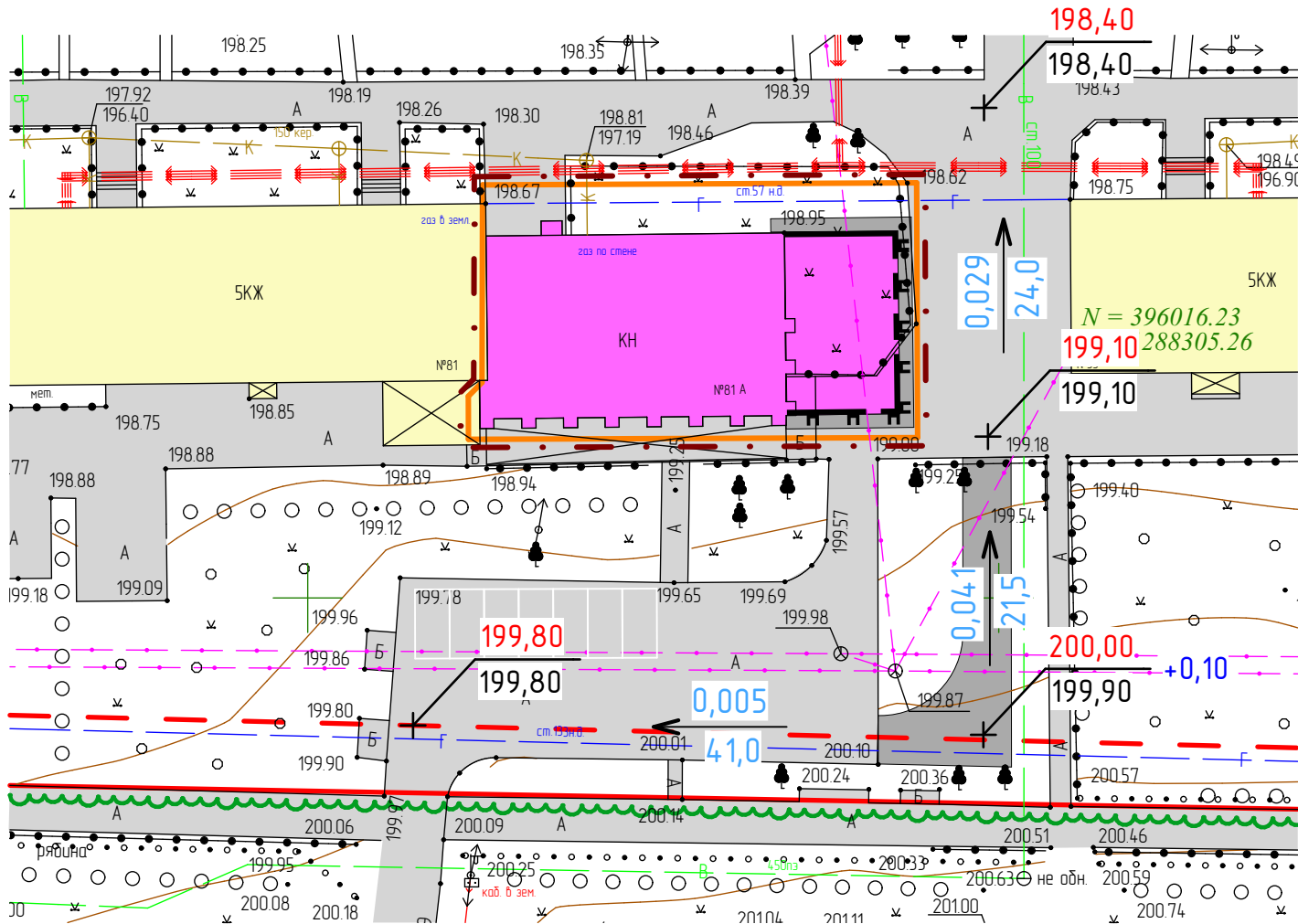
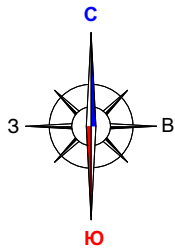
Проезд в жилой застройке

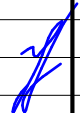
Tun 1

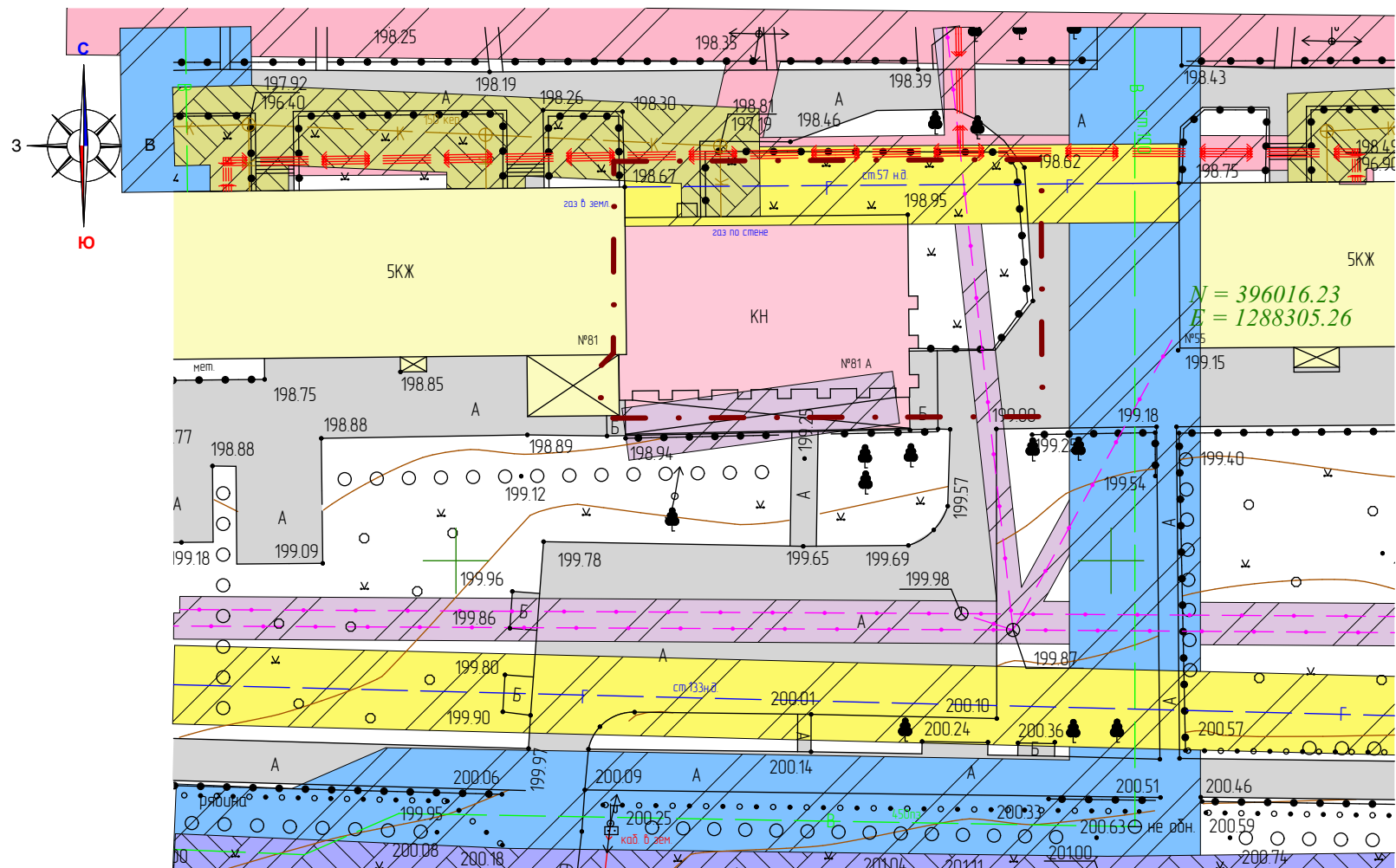


						76/2021-ПП			ГП			
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г.Саранска.						
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листо́в		
Инженер		Асташов М.А.						П	ПП-5	8		
Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1 : 500						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"						

Условные обозначения:	
Границы:	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница элемента планировочной структуры (квартал)
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	– существующие красные линии
	– существующие линии отступа от красных линий
Существующие территории:	
	– существующее асфальтобетонное покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие жилые здания
	– существующие объекты торговли
Проектируемые элементы благоустройства:	
	проектируемые парковки
	проектируемое покрытие из асфальтобетона
Проектируемые объекты	
	объект торговли, подлежащий реконструкции
	– продольные уклоны
	– красные, черные и рабочие отметки



						76/2021-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г.Саранска			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листо́в
Н. контр		Ланкина Ю.А.					П	ПП-6	8
Инженер		Асташов М.А.				ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			
Схема вертикальной планировк. инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1 : 500									



Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	- существующее асфальтовое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие жилые здания
	- существующие объекты торговли
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	- охранный зона линий электропередач
	- охранный зона газопровода
	- охранный зона канализации
	- охранный зона водопровода
	- охранный зона линий связи
	- охранный зона ливневой канализации

Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэрадромной территории (третья подзона)

						76/2021-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных, проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе проспекта 60 лет Октября г.Саранска			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листо
Н. контр		Ланкина Ю.А.					П	ПП-7	8
Инженер		Асташов М.А.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		