

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 30 августа 2022 г.

№ 262-ПГ

О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной лесным массивом, территорией МП «Зеленое хозяйство» и левым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0000000:4025, 13:23:0909299:209

Принимая во внимание заявление Рузманова Михаила Николаевича, Рузмановой Нели Рястямовны, Миронова Александра Ивановича, от 9 августа 2022 года (вх. № 4398/5-58 от 9 августа 2022 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной лесным массивом, территорией МП «Зеленое хозяйство» и левым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0000000:4025, 13:23:0909299:209.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, 21, с 16 часов 30 минут 16 сентября 2022 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, 4 (4 этаж, на информационных стендах), ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 16 сентября 2022 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, 4, кабинет № 419 (тел. 48-21-00), ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник» и в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф>.

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

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск

от 30 августа 2022 года № 262-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Ульянкина М. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Пряхин В. В. – И.о. Главы Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Кручинкин Е. В. – Заместитель директора Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск – начальник Управления по вопросам городского хозяйства;

Казакова Н. А. – Заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Бурмистров В. А. – Начальник Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 30 августа 2022 года № 262-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)



Общество с ограниченной ответственностью

Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «Мираж»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной лесным массивом, территорией МП «Зелёное хозяйство»
и левым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения
планировки территории (проект планировки территории) земельных
участков с кадастровыми номерами 13:23:0000000:4025, 13:23:0909299:209**

Шифр: 43/ 2022-ПП

Саранск 2022



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: ООО «Мираж»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной лесным массивом, территорией МП «Зелёное хозяйство»
и левым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения
планировки территории (проект планировки территории) земельных
участков с кадастровыми номерами 13:23:0000000:4025, 13:23:0909299:209**

Шифр: 43/ 2022-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 6

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории 6

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории 8

1.3. Красные линии 12

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 21

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 21

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных
в государственном кадастре недвижимости

Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ
территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

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: 5000
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 лесным массивом, территорией МП «Зелёное хозяйство» и левым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0000000:4025, 13:23:0909299:209 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.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено по инициативе ООО «Мираж» на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575, 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 юго-западной части г.о. Саранск, в Ленинском районе, на территории садового товарищества «Садавод», в непосредственной близости от магистральной улицы городского значения Юго-западное шоссе. В границы проектируемой территории входят земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:0000000:4025 и 13:23:0909107:209. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,3 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с Юго-западного шоссе. 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;
- водоохранная зона реки Саранска, установленная согласно ст.65 Водного кодекса РФ в размере 50 м.

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 ОД 6 – зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение объектов складского назначения (промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и др., за исключением железнодорожных перевалочных складов. 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	ОД6	5	700000	1	18	1	60

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.	Склады	1	площадь застройки	450

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 юго-западной части г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется строительство подъездной дороги к проектируемой территории от Юго-западного шоссе. Проектируемая автодорога относится к категории – проезд, параметры которого установлены в соответствии с МНГП г.о. Саранск. 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 Юго-западного шоссе 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 здания склада.

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 ОДб, для которой одним из основных видов разрешенного использования является размещение объектов складского назначения (склады).

Зона ОДб – зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, на основных транспортных магистралях, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Зона торговли, коммерческой активности, и мелкого производства выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования земельных участков для размещения объектов преимущественно торгового назначения и коммунально-бытового обслуживания общегородского и регионального значения, крупных торговых комплексов розничной и оптовой торговли, рынков, объектов малого бизнеса и производств, не требующих установления санитарно-защитной зоны, ориентированных, на удовлетворение периодических и эпизодических потребностей населения. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности, и обслуживающих коммерческих объектов. Зона характеризуется высокой концентрацией объектов, обеспечивающих коммерческую и логистическую деятельность. Особенностью зоны является необходимость проведения мероприятий по уменьшению негативного (вредного) воздействия на окружающую среду.

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

Границы зоны планируемого размещения объекта складского назначения 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 проектируемых объектов обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска.

Размещение объекта складского назначения на проектируемой территории обусловлено действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Назначение проектируемого объекта соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны ОД6. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты складского назначения.

Согласно экспертному заключению № 2103/2022 от 27.04.2022 и санитарно-эпидемиологическому заключению 13.01.04.000.Т.000134.05.22 от 18.05.22 г. для проектируемого объекта установление санитарно-защитной зоны является не целесообразным. Мероприятия по утверждению границ СЗЗ для рассматриваемой площадки в соответствии с п.1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон не требуется.

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.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Нормативный размер земельного участка для размещения объектов складского назначения регламентируется только максимальным процентом застройки земельного участка, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны ОД6. Учитывая максимальный процент застройки земельного участка 60%, общая площадь застройки зданий, расположенных на проектируемой территории не должна превышать 1675 кв.м.

Согласно требований МНГП г.о. Саранск проектируемый объект складского назначения не требует обеспечения приобъектной стоянкой. Однако настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектной стоянки на 10 машино-мест.

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

Часть проектируемой территории расположена в границах водоохраной зоны реки Саранска, для которой установлен специальный режим использования.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов. В пределах водоохранных зон запрещено:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

Организация водоохраных зон является одним из наиболее действенных мероприятий по охране вод от загрязнения, засорения и истощения.

В период эксплуатации проектируемых на данной территории объектов негативное воздействие на состояние поверхностных и подземных вод в районе его расположения может оказываться в результате загрязнения загрязненными стоками со стоянок автотранспорта, отходами потребления.

В целях предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод во время эксплуатации объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- создание условий для естественного перевода части поверхностного стока в подземный путем организации озеленения;
- обустройство эффективной системы поверхностного водоотвода с помощью развитой системы водостоков и вертикальной планировки участка;
- оборудование специально обустроенные площадки для сбора бытовых отходов;
- сбор, удаление и утилизация отходов осуществляется своевременно, не допуская накопления отходов на территории объекта;
- осуществление уборки территории объекта от снега и мусора для предупреждения образования загрязненного стока.

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 (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,3	0,3	
	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	0,3	0,3	
	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.

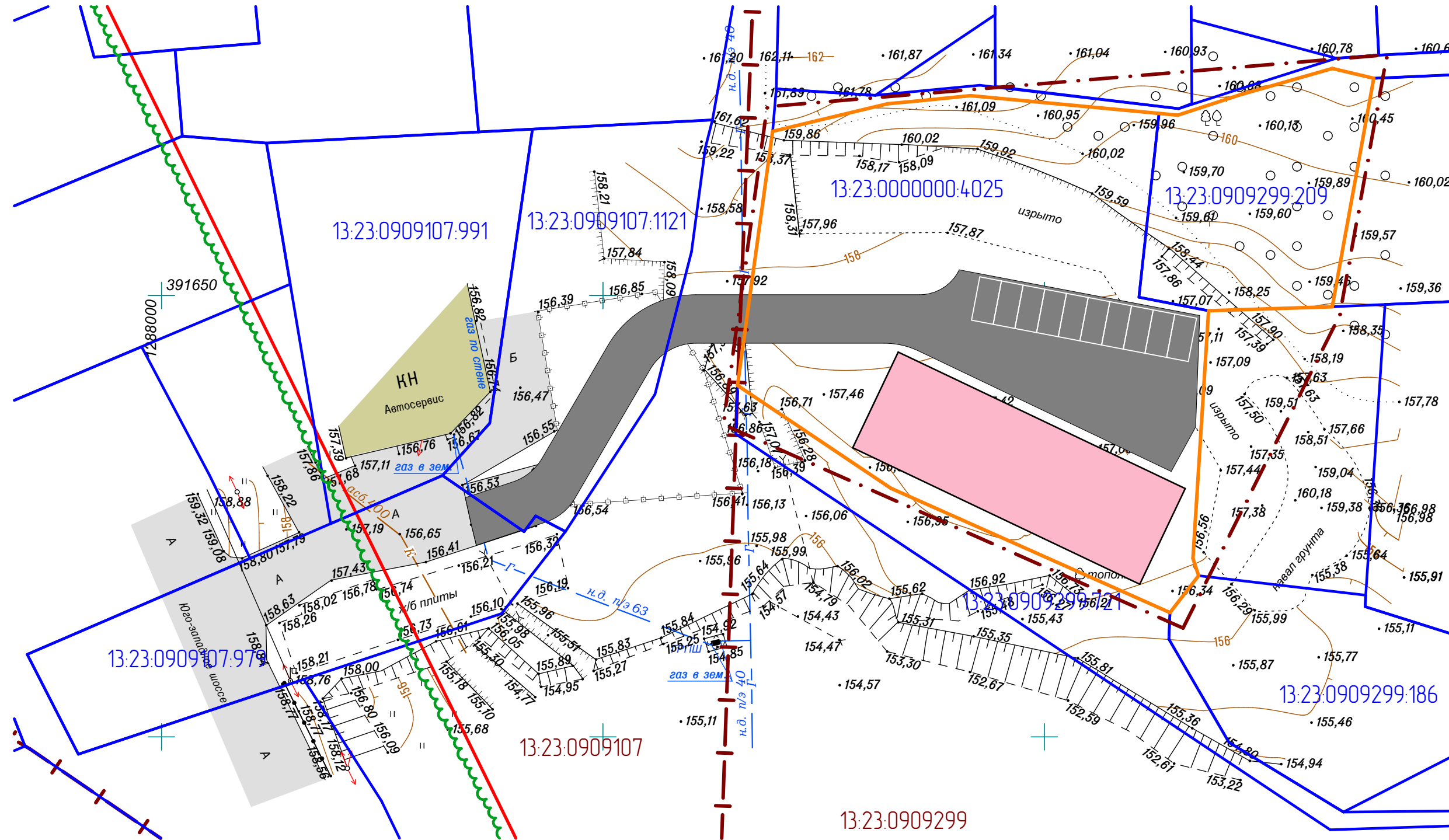
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:0000000:4025	Долевая собственность	Рузманов Михаил Николаевич / Миронов Александр Иванович	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Склады	2 227+/- 17
2	13:23:0909299:209	Собственность	Рузманова Неля Рястямовна	Республика Мордовия, г. Саранск, с/т. "Промкооператор"	Земли населённых пунктов	Склады	564+/- 8
3	13:23:0909299:721	Собственность	Садоводческое некоммерческое товарищество "Промкооператор"	Республика Мордовия, г. Саранск, с/т. "Промкооператор"	Земли населённых пунктов	Для ведения садоводства	8 721+/- 33
4	13:23:0909107:1121	Долевая собственность	Рузманова Неля Рястямовна / Рузманов Михаил Николаевич	Республика Мордовия, г. Саранск, СНТ "Садовод"	Земли населённых пунктов	Склады	825+/- 20
5	13:23:0909107:979	Собственность публично-правовых образований	-	г. Саранск с/т "Садовод" треста "Саранскжилстрой"	Земли населённых пунктов	Для использования под сад	830
6	13:23:0909299:186	Собственность	Давыдова Ирина Степановна	Республика Мордовия, г. Саранск, СНТ "Садовод"	Земли населённых пунктов	Для садоводства	697+/- 18

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391677.2641	1288138.8202
2	391647.7465	1288133.4596
3	391612.3258	1288115.7199
4	391635.3923	1288063.6296
5	391671.3792	1288068.6062



						43/2022-ПП			ПП
Изм.	Кол.лч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной лесным массивом, территорией МП "Зеленое хозяйство" и левым берегом реки Саранка 2. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.0000000.4.025, 13.23.09.09299.209			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.						РП	ПП-1
						Чертёж планировки территории М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



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

Условные обозначения:

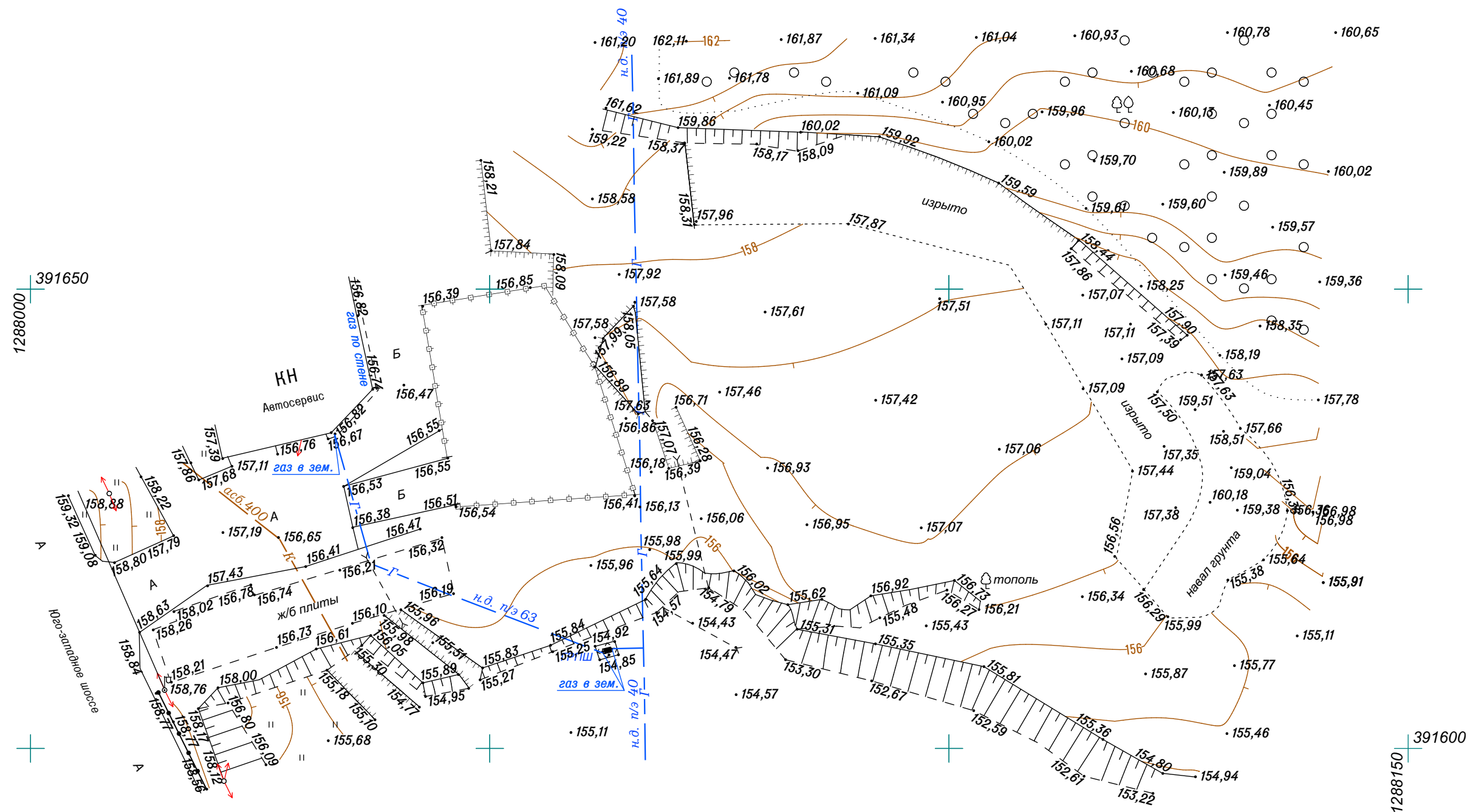
1. Существующие объекты

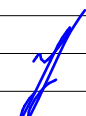
- Жилые здания 2 этажные
- Жилые здания 10 этажные
- Водоем
- Автодороги
- Газоны (придомовая территория)
- Водоохранная зона

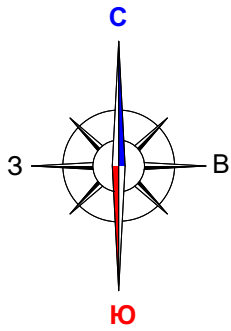
2. Проектируемые объекты

- Проектируемые красные линии
- Линия регулирования застройки
- Граница водоохранной зоны
- Границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
- Номер земельного участка в красных линиях
- Крупно-панельные жилые здания 12 этажные
- Крупно-панельные жилые здания 9 этажные
- Кирпичные жилые здания 10 этажные
- Дошкольные и школьные учреждения
- Объекты промышленного и коммунально-складского назначения
- Автодороги, парковки, автостоянки
- Газоны (придомовая территория)
- Площадки для отдыха и занятия спортом
- Тротуары
- Номер угла поворота координатных точек красных линий

						43/2022-ПП			ГП	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ограниченной лесным массивом территории МП "Зеленое хозяйство" и левым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.00.00.00.00.4025, 13.23.09.09.299.209				
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		статья	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.						Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 6 000		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"
										РП



						43/2022-ПП			ГП			
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕШЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной лесным массивом, территориям МП "Зеленое хозяйство" и левым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.0000000.4025, 13.23.09.09299.209)						
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	лист		
Инженер		Тюрин М.В.						РП	ПП-3	10		
						Результаты инженерных изысканий М 1 : 1 000		ООО "Региональный научно-исследовательский центр"				

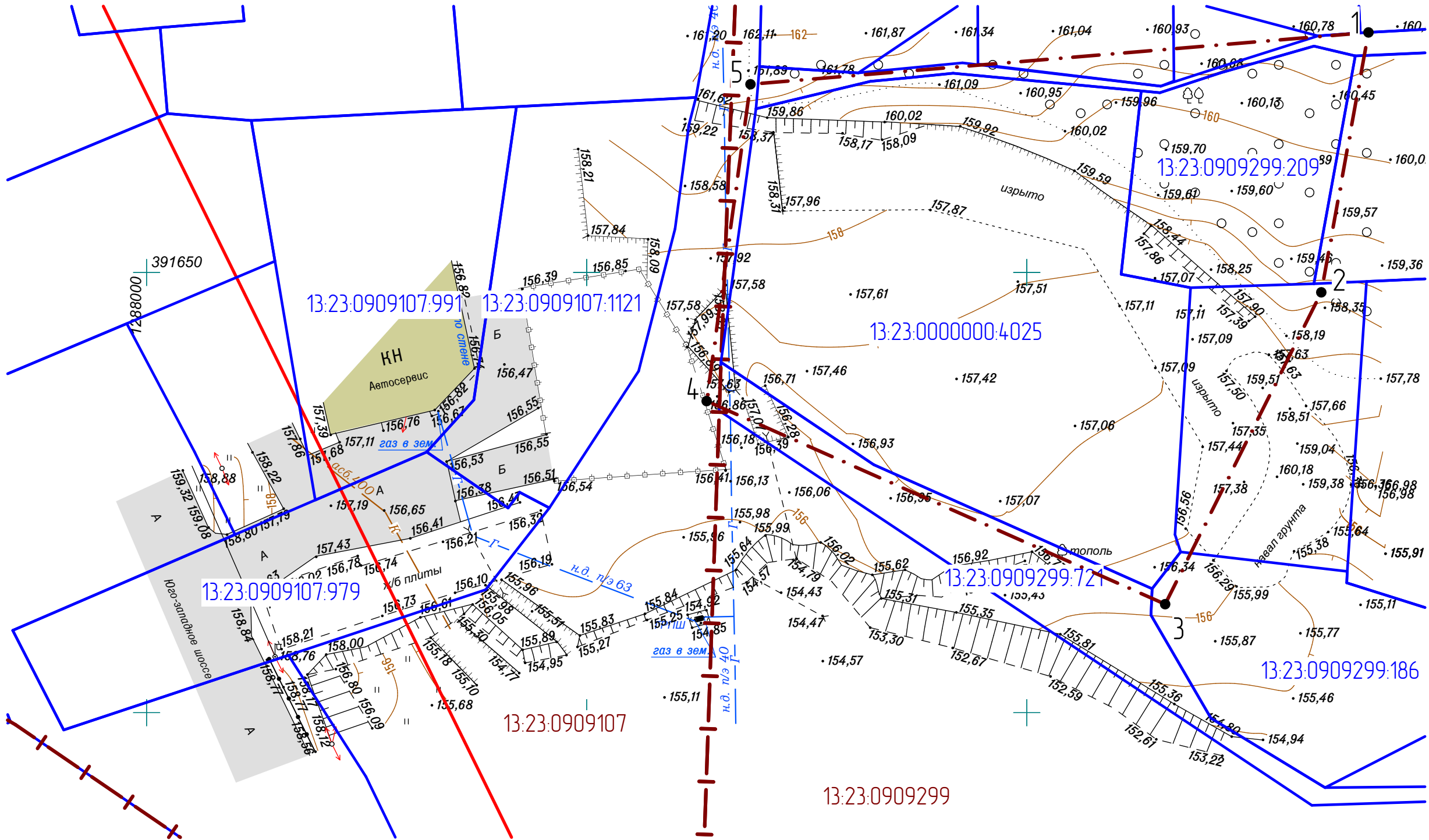


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391677.2641	1288138.8202
2	391647.7465	1288133.4596
3	391612.3258	1288115.7199
4	391635.3923	1288063.6296
5	391671.3792	1288068.6062

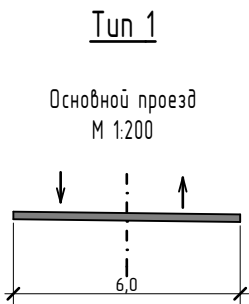
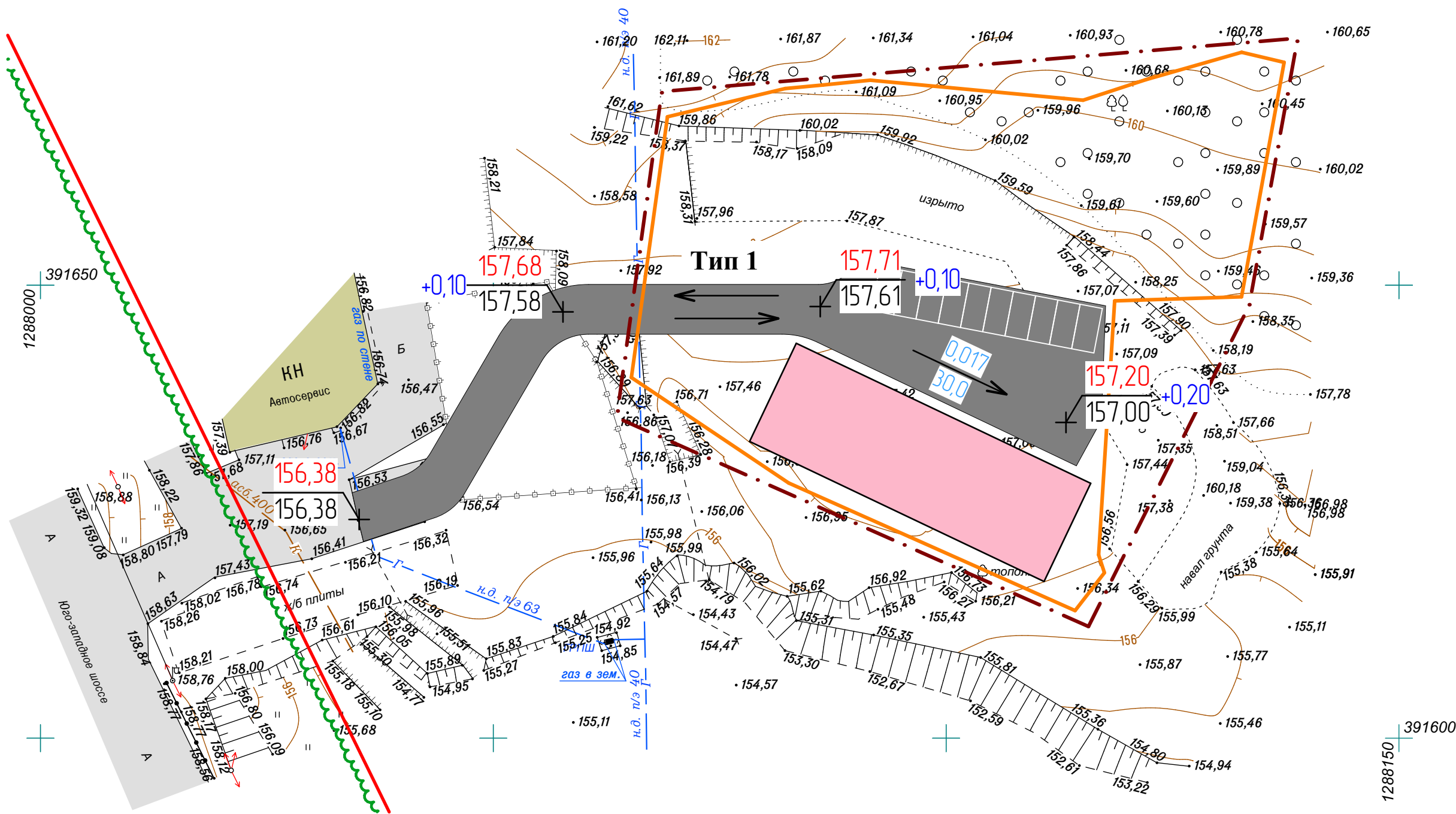
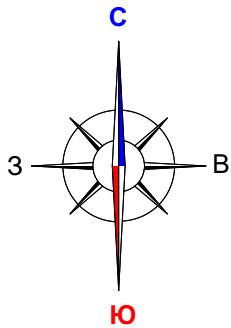
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Праваобладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13.23.0000000.4025	Долевая собственность	Рузманов Михаил Николаевич / Миронов Александр Иванович	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Склады	2 227+/- 17
2	13.23.0909299.209	Собственность	Рузманова Неля Рястямовна	Республика Мордовия, г. Саранск, с/п. "Промкооператор"	Земли населенных пунктов	Склады	564+/- 8
3	13.23.0909299.721	Собственность	Садоводческое некоммерческое товарищество "Промкооператор"	Республика Мордовия, г. Саранск, с/п. "Промкооператор"	Земли населенных пунктов	Для ведения садоводства	8 721+/- 33
4	13.23.0909107.1121	Долевая собственность	Рузманова Неля Рястямовна / Рузманов Михаил Николаевич	Республика Мордовия, г. Саранск, СНТ "Садовод"	Земли населенных пунктов	Склады	825+/- 20
5	13.23.0909107.979	Собственность публично-правовых образований	-	г. Саранск с/п "Садовод" треста "Сарансжилстрой"	Земли населенных пунктов	Для использования под сад	830
6	13.23.0909299.186	Собственность	Давыдова Ирина Степановна	Республика Мордовия, г. Саранск, СНТ "Садовод"	Земли населенных пунктов	Для садоводства	697+/- 18



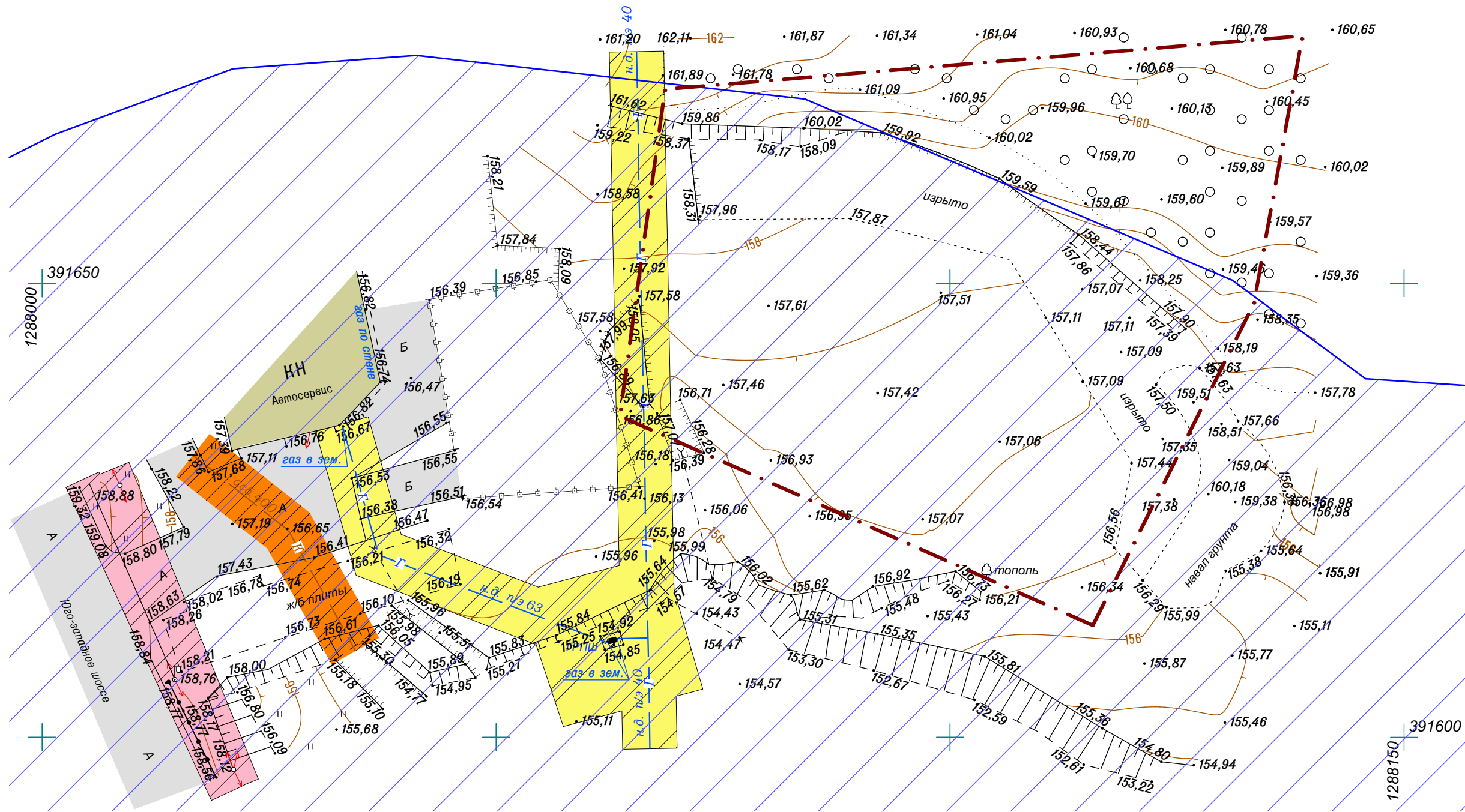
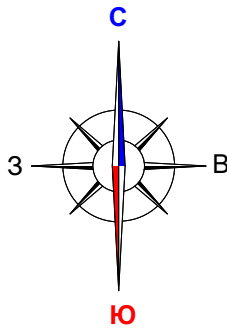
Условные обозначения:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
	- существующие красные линии
13.23.0910238.7	- кадастровый номер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

						43/2022-ПП			ГП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ограниченной лесным массивом территории МП "Зеленое хозяйство" и лесым берегом реки Саранга г. Саранска, в части изменения планировки территории проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.0000000.4025, 13.23.0909299.209				
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		страница	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1 : 500		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница существующего элемента планировочной структуры
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	- существующие красные линии
Существующие территории:	
	- твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемое твердое покрытие
	- проектируемые парковки
Проектируемые объекты:	
	- проектируемый склад
	- направление движения автотранспорта
	- продольные уклоны
	- красные, черные и рабочие отметки

						43/2022-ПП			ГП	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной лесным массивом, территорией МП "Зеленое хозяйство" и лесным берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.0000000.40.25, 13.23.0909299.209				
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		статья	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.				Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1 : 500		РП	ПП-5	7
						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:
	- твердое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	- охранный зона ВЛ
	- водоохранная зона
	- охранный зона газопровода
	- охранный зона канализации

							43/2022-ПП	ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ЛЕСНЫМ МАССИВОМ, ТЕРРИТОРИЕЙ МП "Зеленое хозяйство" и лесным массивом деревни Саранка 2, Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.0000000.04.025, 13.23.09.09.299.209)		
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
							РП	ПП-6
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	
Инженер		Тюрин М.В.						



						43/2022-ПП			ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной лесным массивом территорией МП "Зеленое хозяйство" и левым берегом реки Саранжа г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.0000000 4 025, 13.23.0909299 209			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Н. контр.		Ланкина Ю.А.					РП	ПП-7	7
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		