

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 11 ноября 2022 г.

№ 1575

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г. Саранска

Принимая во внимание обращение Луба Андрея Николаевича от 22 августа 2022 года (вх. № 4539/5-58 от 22 августа 2022 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 5 июля 2022 года № 946 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 12 сентября 2022 года № 282-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о документации по планировке территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г. Саранска», с учетом протокола о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г. Саранска, проведенных 7 октября 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 19 октября 2022 года № 47 (149), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Луб Андрей Николаевич).

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 11 ноября 2022 г. № 1575

Состав документации по планировке территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе 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 элемента планировочной структуры М 1:20000
2.2.2.	Результаты инженерных изысканий М 1:500
2.2.3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500
2.2.4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500

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



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: Луб А.Н.

Место строительства: г. Саранск

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки территории) земельного участка с кадастровым
номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе
г.Саранска**

Шифр: 63/ 2022-ПП

Саранск 2022



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

Заказчик: Луб А.Н.

Место строительства: г. Саранск

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки территории) земельного участка с кадастровым
номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе
г.Саранска**

Шифр: 63/ 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 11

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории 11

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 12

2.1. Результаты инженерных изысканий 12

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

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения 14

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 19

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 19

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.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 разработанного проекта планировки территории (по материалам генерального плана г.Саранск, 2014 г.)	ПП - 2	1: 20000
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. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	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.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 6	-

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г.Саранска выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Документация по планировке территории выполнена по инициативе Луб А.Н. на основании постановления Администрации г.о. Саранск от 05.07.2022 г. № 946, 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 входит земельный участок с кадастровым номером 13:23:0909107:967. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,1 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.

На прилегающей к проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены:

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

- приаэродромная территория аэродрома Саранск;

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

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона ОД 6 – зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является предпринимательство. 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.	Объект торговли (магазин местного значения, площадью до 300 кв.м.)	1	торговая площадь	100

Примечание: *Планируется размещение объекта торговли местного значения, 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 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 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 ОДб, для которой одним из основных видов разрешенного использования является размещение магазинов местного значения (предпринимательство).

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 торговли 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 торговли (магазины).

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

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 100 кв.м.	м2 торг. площади	м2 торговой площади: до 250– 0,08 на 100 м2 торговой площади;	0,08	0,1

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 100 кв.м.	на 100 кв.м. торговой площади	5-12	5 - 11	5

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектной стоянки для объекта торговли, с числом машино-мест не менее нормативного.

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.

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	0,1	0,1	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	0,1	0,1	
	- районного значения	га	0,1	0,1	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

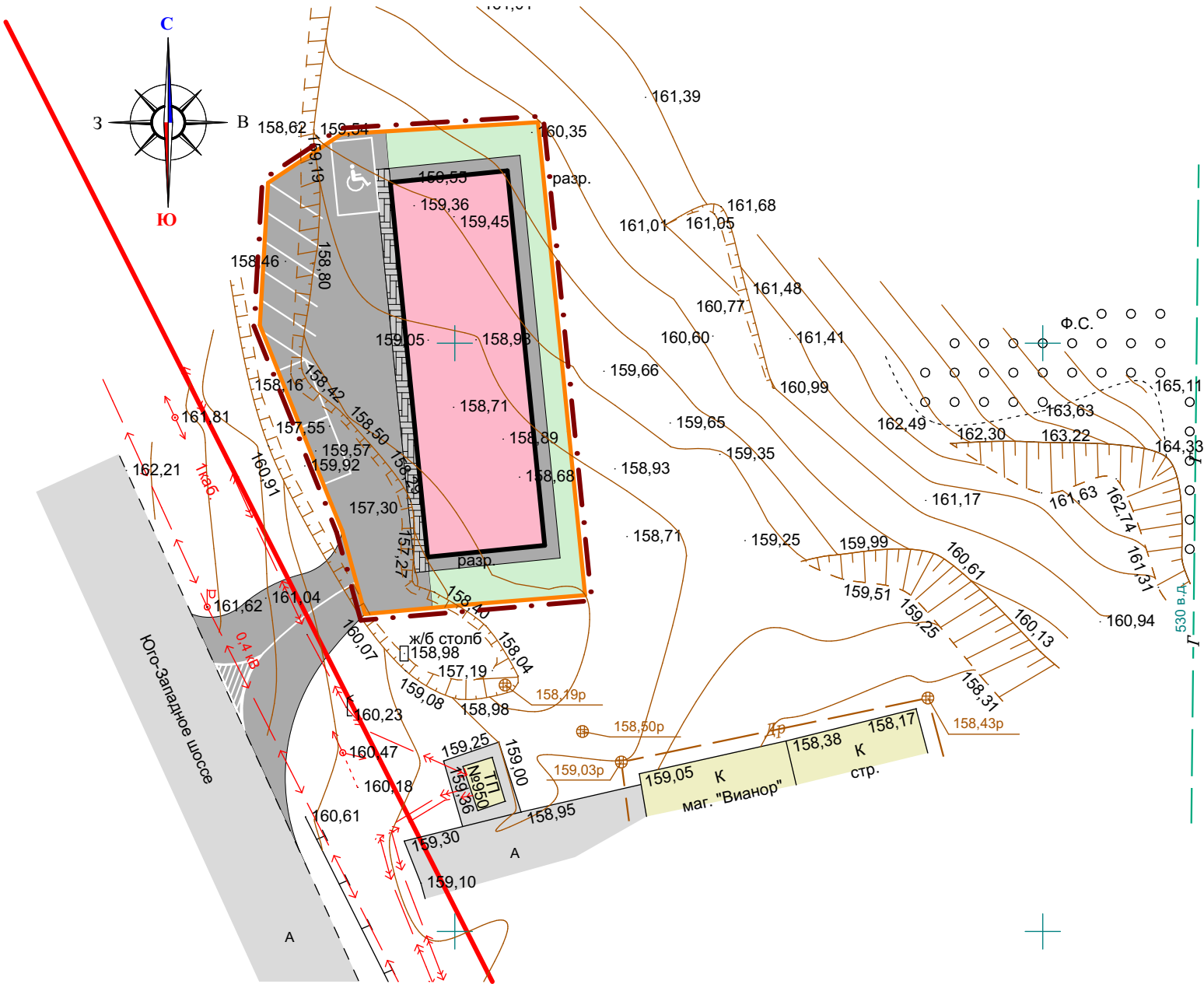
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:0909107:967	Частная собственность	Луп А.Н.	Республика Мордовия, г. Саранск, с/т "Садовод" треста "Саранскжилстрой"	Земли населённых пунктов	Предпринимательство	908

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	– существующие красные линии
	Существующие территории:
	– улично-дорожная сеть
	Существующие объекты
	– существующие нежилые здания и сооружения
	Проектируемые территории:
	– проектируемая улично-дорожная сеть
	– проектируемые парковки
	– проектируемое покрытие из брусчатки
	– озелененные территории
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый объект торговли

Примечания:

1. Линии отступа от красных линий совпадают с красными линиями квартала.
2. Граница элемента планировочной структуры на проектируемой территории отсутствуют.



						63/2022-ПП			ГП
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Ламп	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г.Саранска			
						Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Н. контр		Ланкина Ю.А.					РП	ПП-1	6
Инженер		Асташов М.А.				Чертеж планировки территории М 1: 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Жилые зоны (Ж)

Жилые зоны (Ж)

- | | |
|------|---|
| Ж1 | зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей |
| Ж2 | зона многоквартирной смешанной жилой застройки 2 и выше этажей |
| Ж3 | зона многоквартирной жилой застройки 2 - 4 этажа |
| Ж4 | зона малоэтажной смешанной жилой застройки |
| Ж4.1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа |
| Ж4.2 | зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа |
| Ж4.3 | зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений, расположенных в границах города |

Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД)

- | | |
|--|--|
| | зона делового ядра городского центра |
| | зона обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра |
| | зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня |
| | зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного уровня на периферийных территориях (в поселках) |
| | зона обслуживания деловой и коммерческой активности при транспортных узлах |
| | зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства |

Специальные обслуживающие и общественные зоны (ОС)

- | | |
|-----|--|
| ОС1 | зона объектов здравоохранения |
| ОС2 | зона объектов науки, высшего и среднего специального образования |
| ОС3 | зона спортивных и спортивно-рекреационных сооружений |
| ОС4 | зона объектов религиозного назначения |

Рекреационные зоны (Р)

- | | |
|------|---|
| Р1.1 | зона парков |
| Р1.2 | зона лесопарков и городских лесов |
| Р1.3 | зона рекреационно-ландшафтных территорий |
| Р1.7 | зона ООПТ и федеральных лесов |
| Р1.8 | зона ландшафтных территорий специального назначения |

Производственные зоны (П)

- | | |
|----|--|
| 20 | зона объектов и предприятий I класса опасности |
| 30 | зона объектов и предприятий II класса опасности |
| 40 | зона объектов и предприятий III класса опасности |
| 50 | зона объектов и предприятий IV класса опасности |
| 60 | зона объектов и предприятий V класса опасности |

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

- | | |
|---|---|
|  | зона объектов и производства агропромышленного комплекса I класса опасности |
|  | зона сельскохозяйственных угодий |
|  | зона садоводческих и дачных некоммерческих объектов расположенных в границах сельских населенных пунктов сельскохозяйственного назначения |

Зоны транспортной инфраструктуры (ТИ)

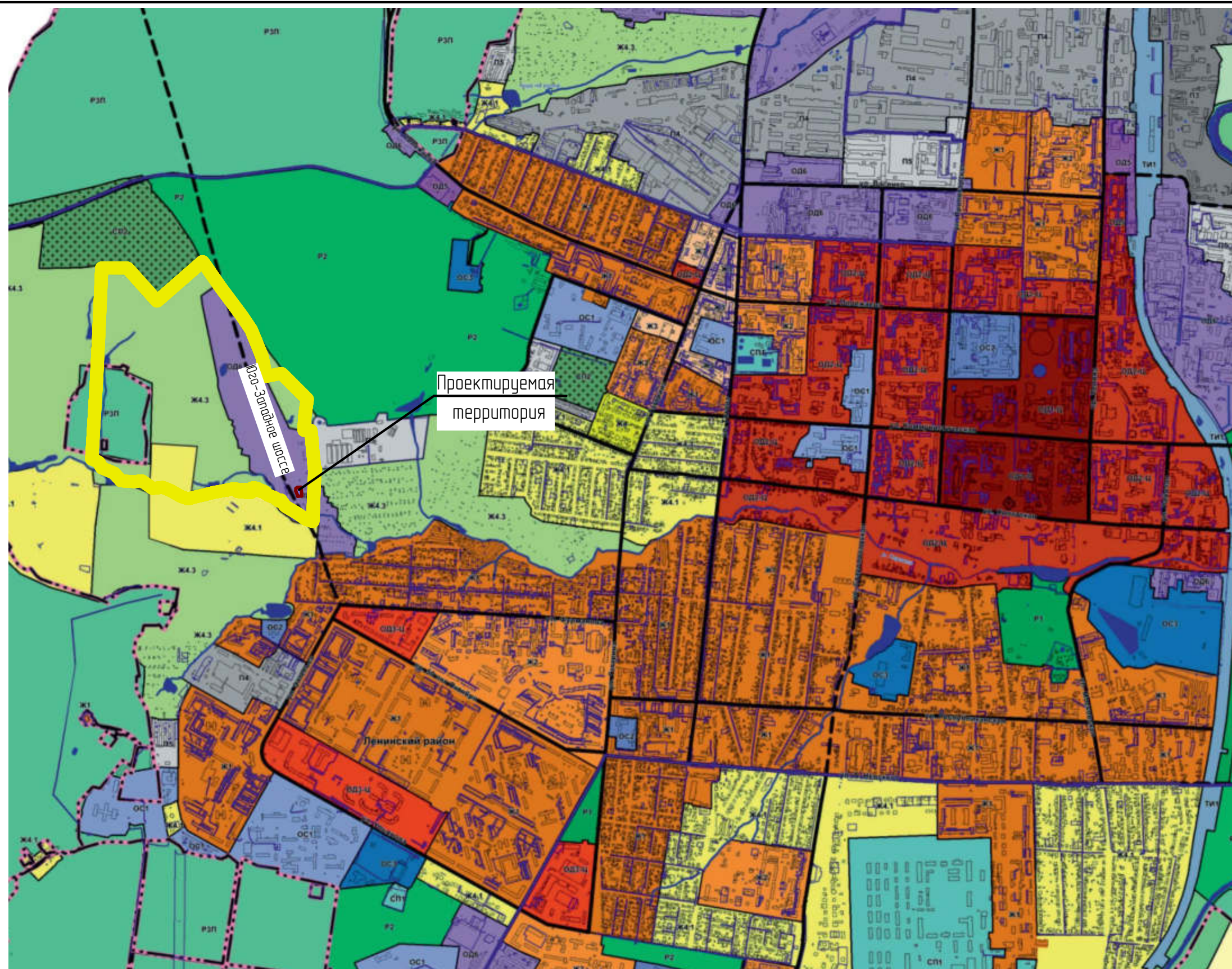
- Тут1 зона железнодорожного транспорта
Тут2 зона воздушного транспорта

Зоны специального назначения (СП)

-  зона специальных и режимных объектов ограниченного доступа

Зоны перспективного развития (ПР)

- | | |
|--|---|
| | зона развития жилых зон |
| | зона развития общественно-деловых функций и коммерческой деятельности |
| | зона развития производственных территорий |



Условные обозначения:

Границы:

- | | |
|---|--|
|  | – проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
|  | – граница существующего элемента планировочной структуры |

63/2022-ПП

11

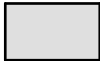
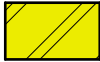
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г.Саранска

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Схема расположения элемента
планировочной структуры М 1 : 20 000

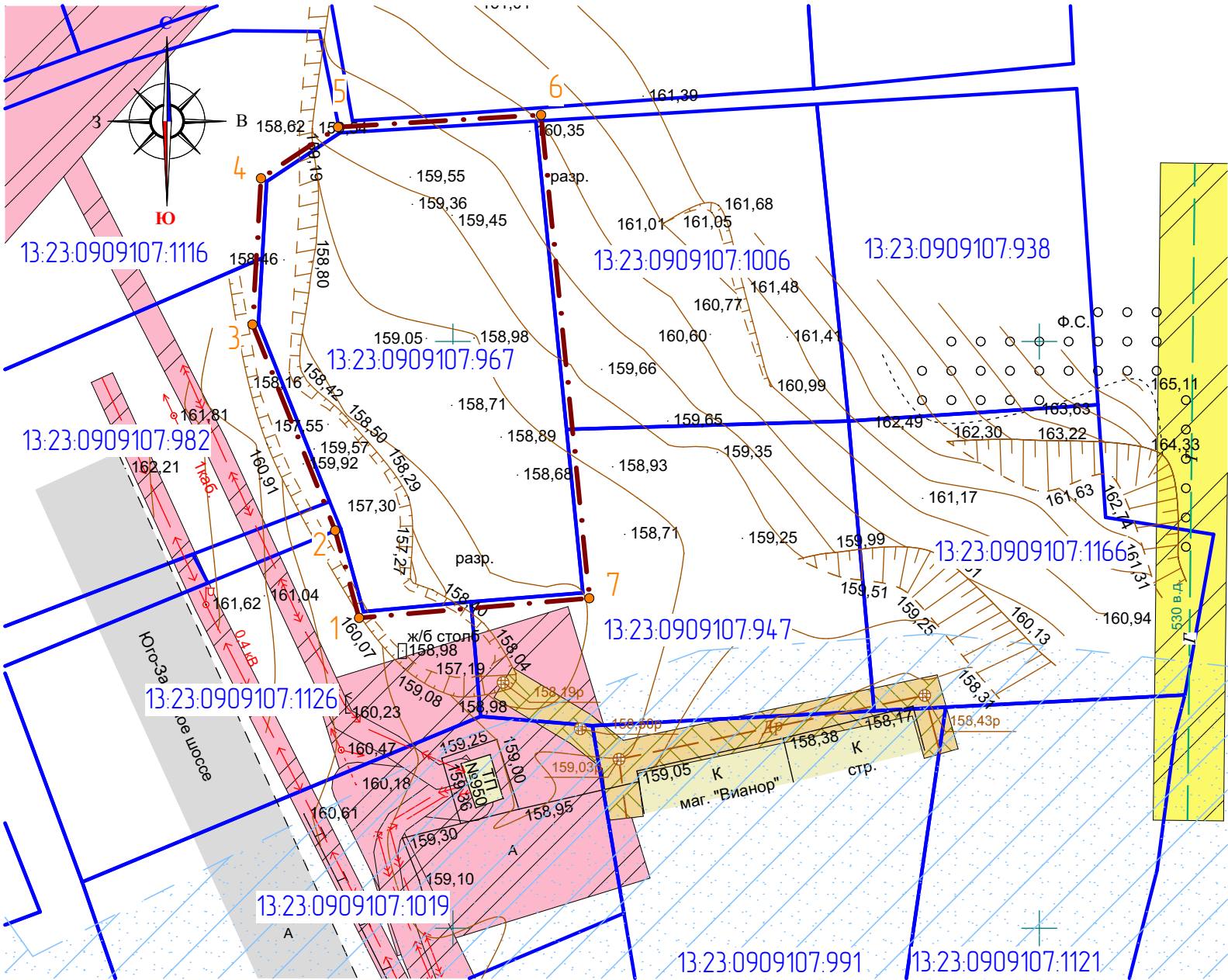
стадія	лист	листо́в
РП	ПП-2	6

ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"

Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница проектируемой территории
	– существующие красные линии
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости (система координат СК-13)
33	– кадастровый номер земельного участка
	Существующие территории:
	– улично-дорожная сеть
13.23.1109211	– номер кадастрового квартала
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
 17	– поворотные точки границ проектируемой территории
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранный зона газопровода
	– охранный зона ЛЭП
	– охранный зона канализации
	– водоохранная зона реки

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

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	391676.44	1287992.00	5	391718.27	1287990.21
2	391683.90	1287989.96	6	391719.31	1288007.52
3	391701.45	1287982.91	7	391678.12	1288011.63
4	391713.91	1287983.64			



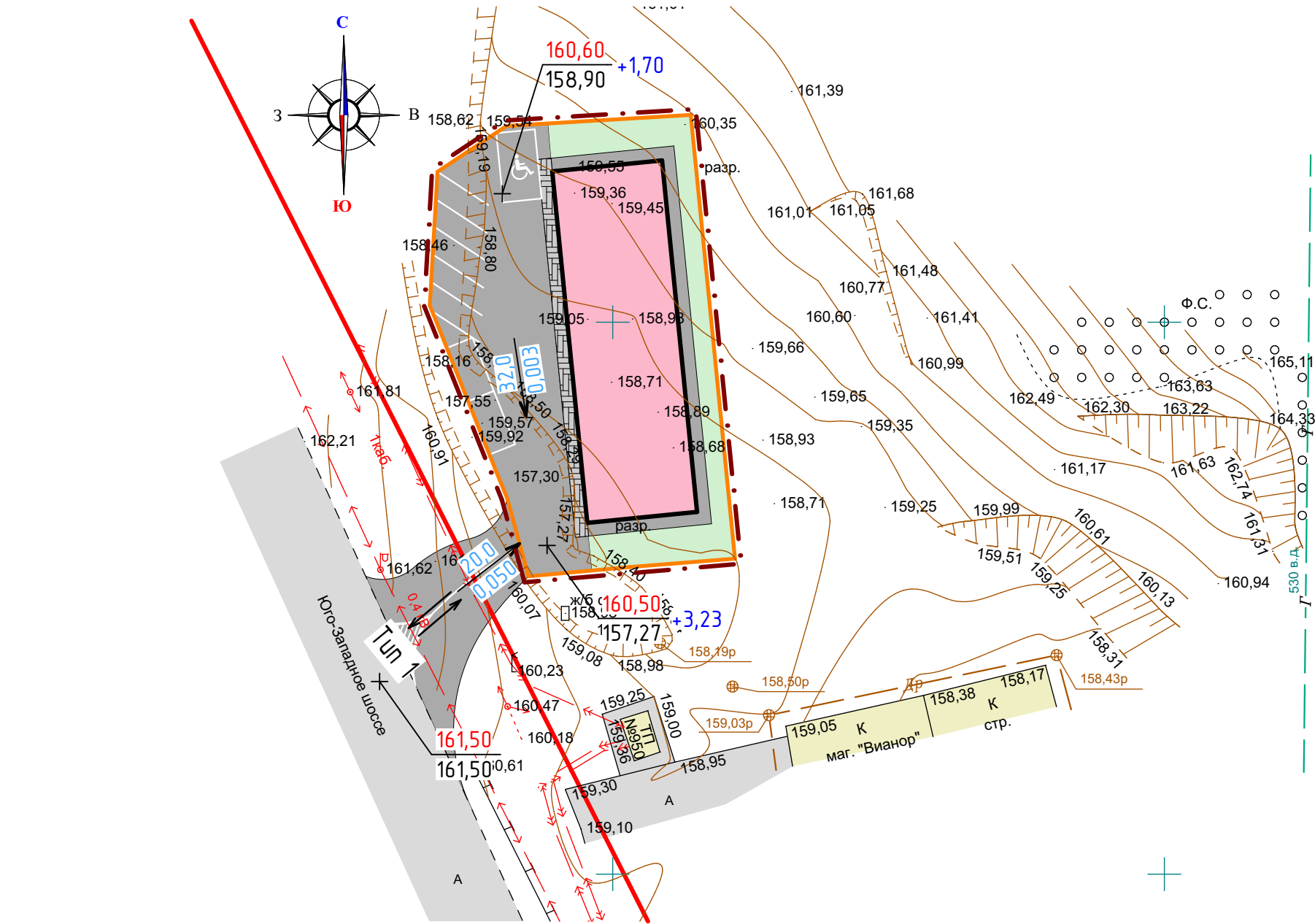
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:0909107:967	Собственность	Люд. Андрей Николаевич	Установлена относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г.Саранск, ул. 1-ая Набережная, дом 66. Участок находится примерно в 640 метрах, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, с/п "Садовод" треста "Саранскжилстрой"	Земли населенных пунктов	Предпринимательство	908 +/- 11

Примечание:
1. Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)
2. Линии отступа от красных линий совпадают с красными линиями квартала.
3. Граница элемента планировочной структуры на проектируемой территории отсутствуют.

						63/2022-ПП			ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Ламп.	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г.Саранска			
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
							РП	ПП-4	6
Инженер	Асташов М.А.					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

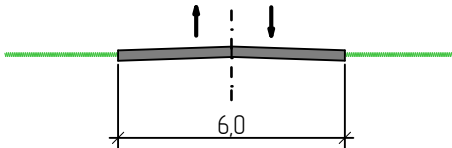
Условные обозначения:	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	– существующие красные линии
	Существующие территории:
	– улично-дорожная сеть
	Существующие объекты
	– существующие нежилые здания и сооружения
	Проектируемые территории:
	– проектируемая улично-дорожная сеть
	– проектируемые парковки
	– проектируемое покрытие из брусчатки
	– озелененные территории
	Проектируемые объекты:
	– проектируемый объект торговли
	– направление движения автотранспорта
	– продольные уклоны
	– красные, черные и рабочие отметки



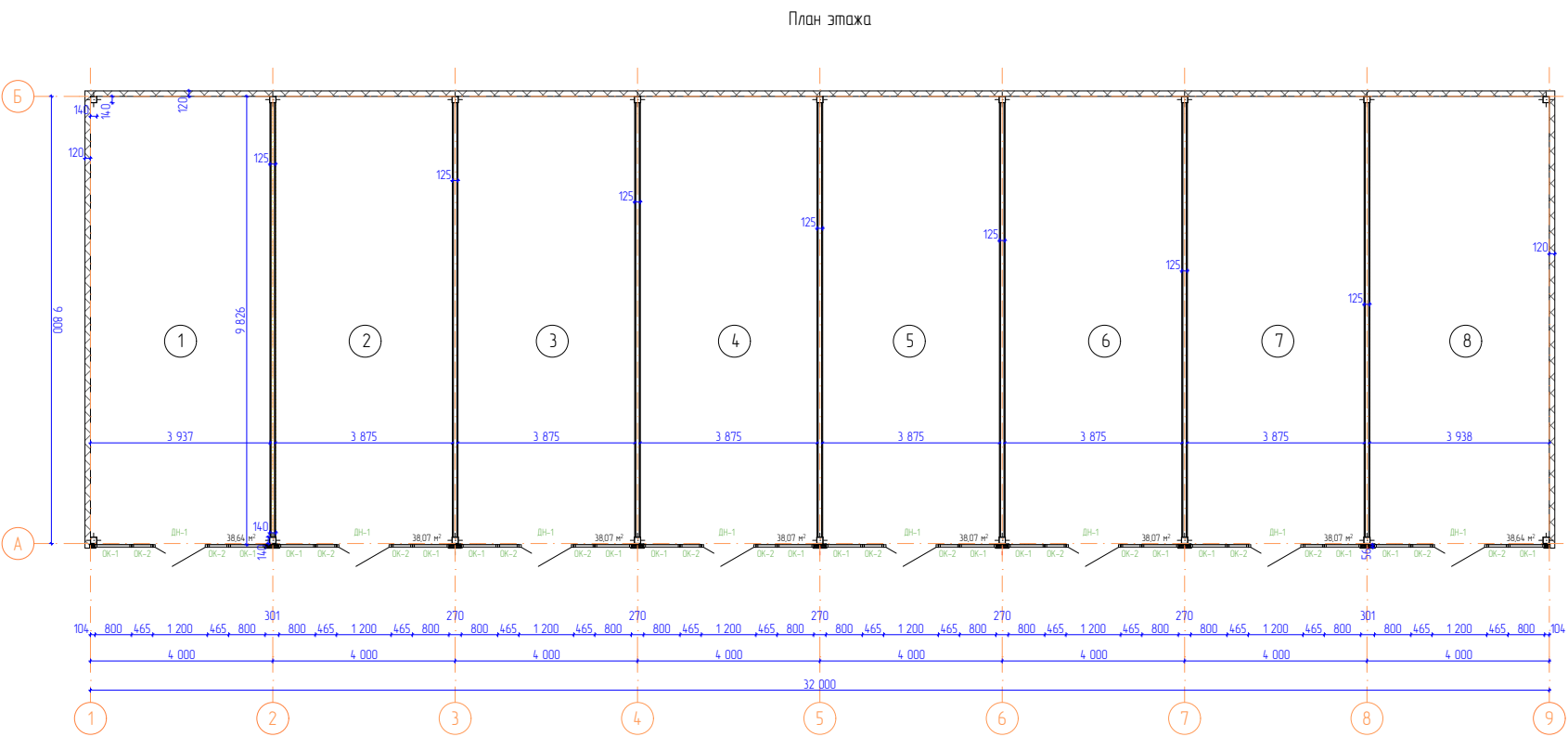
Примечания:

1. Линии отступа от красных линий совпадают с красными линиями квартала
2. Граница элемента планировочной структуры на проектируемой территории отсутствуют.

Туп 1
Проезд к объекту торговли



						63/2022-ПП			ГП			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г.Саранска						
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листов		
Инженер		Асташов М.А.						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1: 500		РП	ПП-5	6
										ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Экспликация помещений

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²	Кат. поме-щения
1	Торговое помещение	38,64	
2	Торговое помещение	38,07	
3	Торговое помещение	38,07	
4	Торговое помещение	38,07	
5	Торговое помещение	38,07	
6	Торговое помещение	38,07	
7	Торговое помещение	38,07	
8	Торговое помещение	38,64	
Всего:		305,7	

						63/2022-ПП			ГП
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дат	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0909107:967, расположенного в районе Юго-западного шоссе г.Саранска			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
							РП	ПП-6	6
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
Инженер		Асташов М.А.							