

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «7» июля 2023 г.

№ 218-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:683, расположенного в районе ул. Рабочей рп. Луховка г. о. Саранск

Принимая во внимание заявление Асманкина Александра Захаровича и Субботкина Алексея Васильевича от 14 июня 2023 года (вх. № 2129/5-58 от 14 июня 2023 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, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:683, расположенного в районе ул. Рабочей рп. Луховка г. о. Саранск.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 40 минут 28 июля 2023 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, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) 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 28 июля 2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 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», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «7» июля 2023 года № 218-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

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

Дыдыкин О. Л. – и. о. Главы Администрации Октябрьского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Разумова И. Н. – ведущий архитектор контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор

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;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

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;

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника 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 КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Еремкин Н. М. – представитель Администрации городского округа Саранск в рп. Луховка, с. Макаровка, с. Куликовка Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск.

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «7» июля 2023 года № 218-ПГ

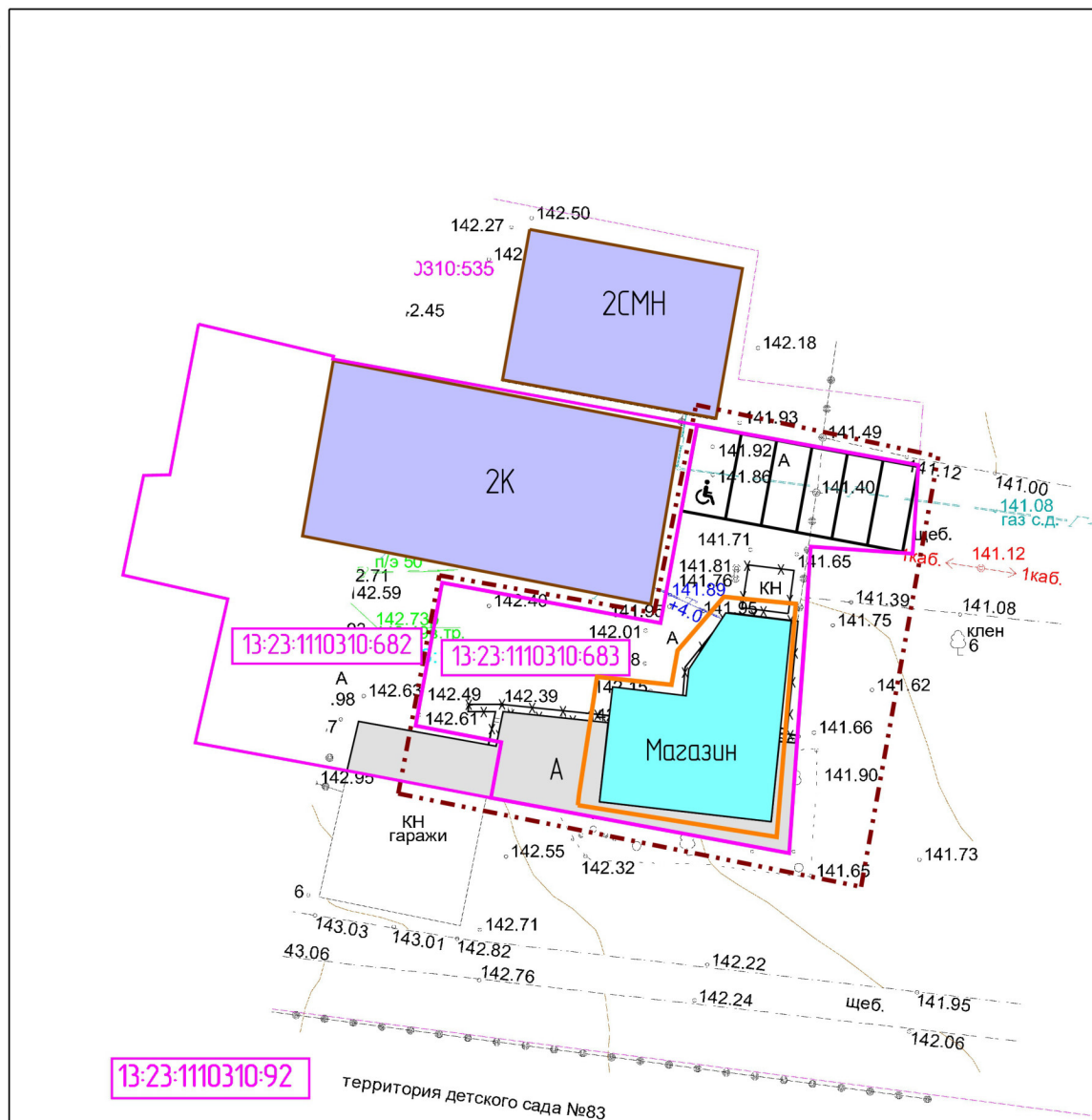
Форма внесения предложений и замечаний

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)

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании
<https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф>**



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- 13:23:1110310-683 — кадастровый номер земельного участка
- граница зоны проектирования
- граница земельных участков

Существующие объекты:

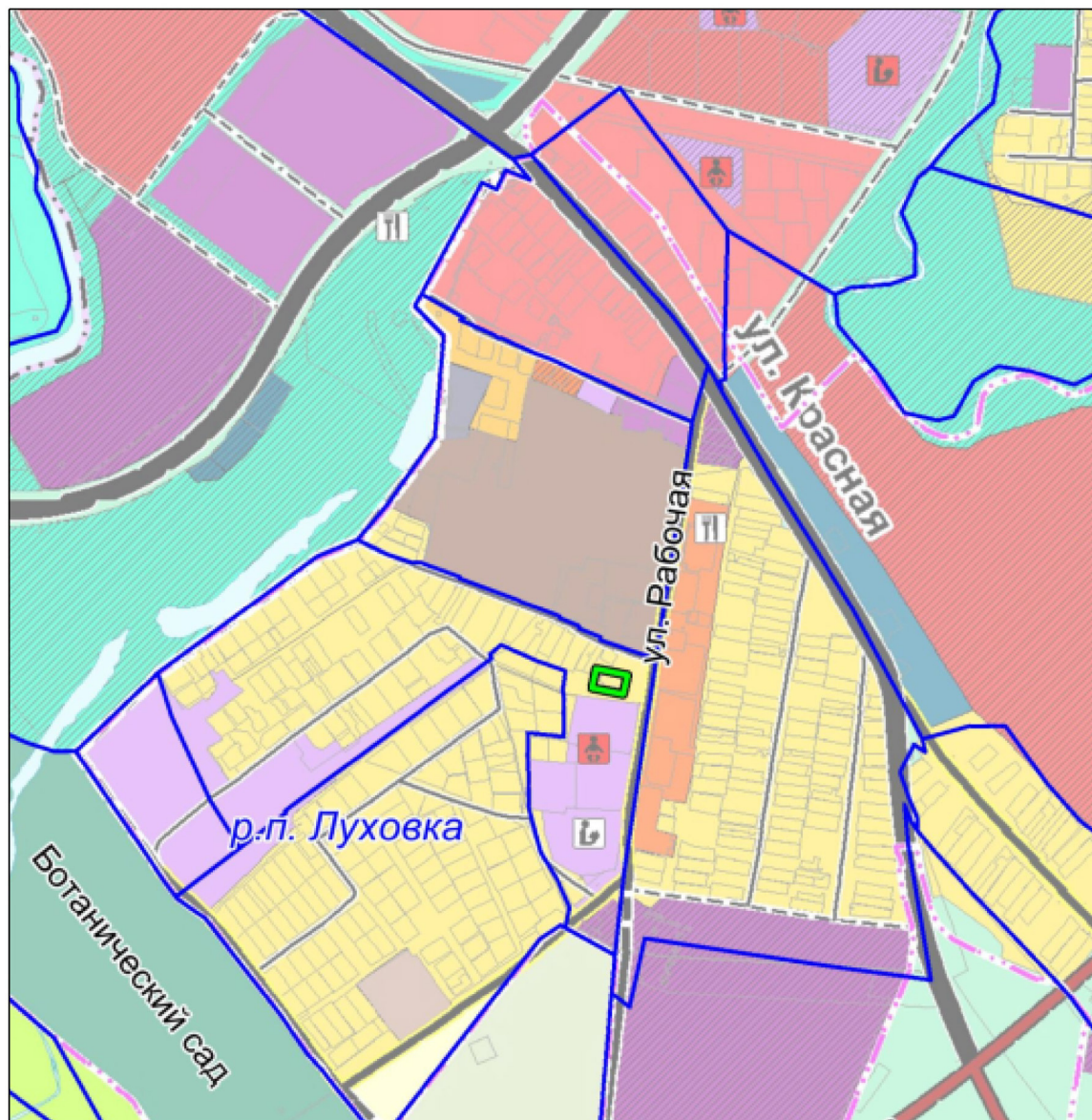
- существующие нежилые здания

Проектируемые объекты:

- объекты, подлежащие сносу
- проектируемое асфальтовое покрытие
- проектируемые парковочные места
- проектируемое здание магазина

Примечание: существующие красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

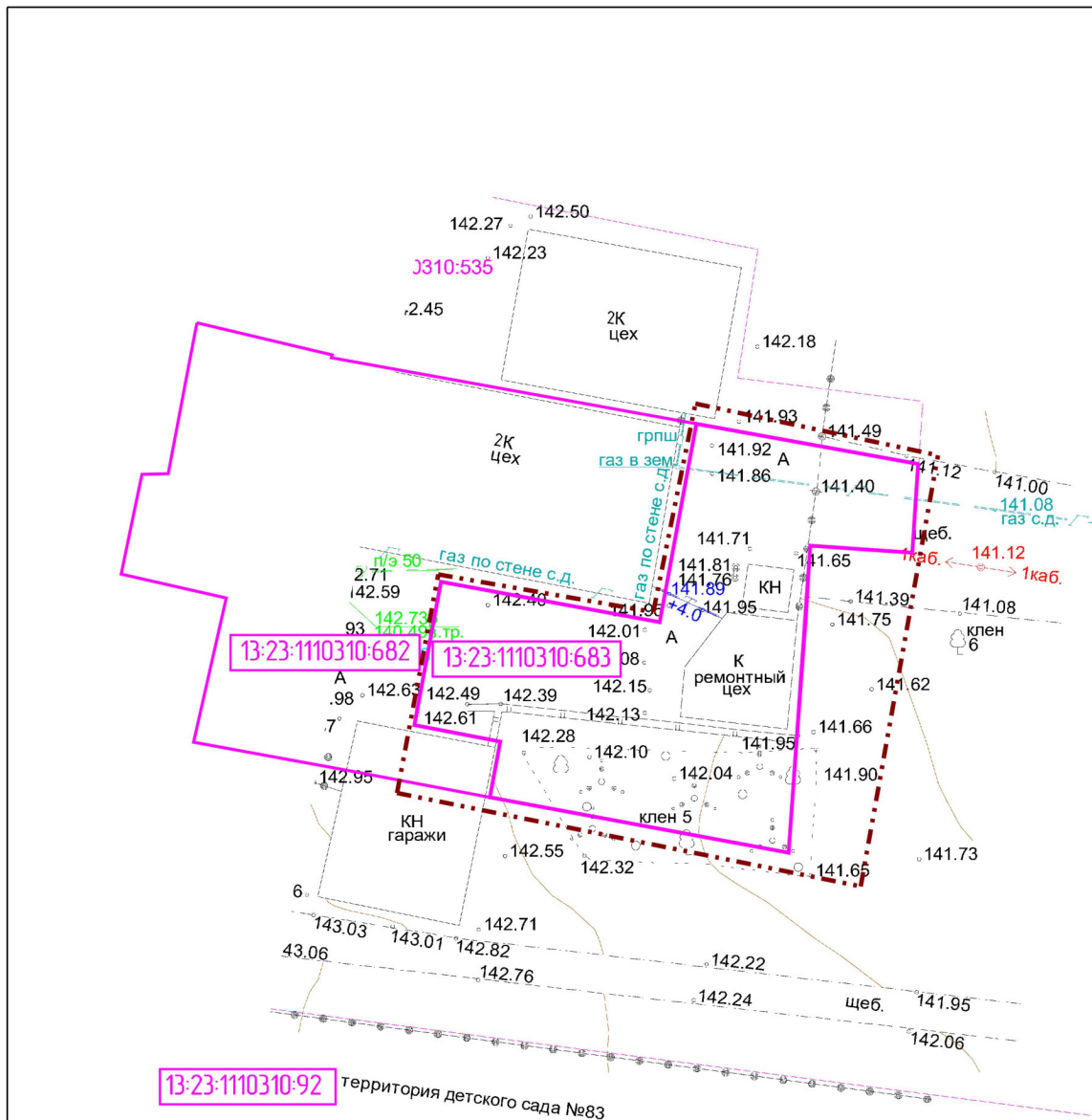
						04-23/ПП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310-683, расположенного в районе ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-1
						Чертеж планировки территории Масштаб 1:500		Листов
								9
						ООО "МП "Кадастр"		



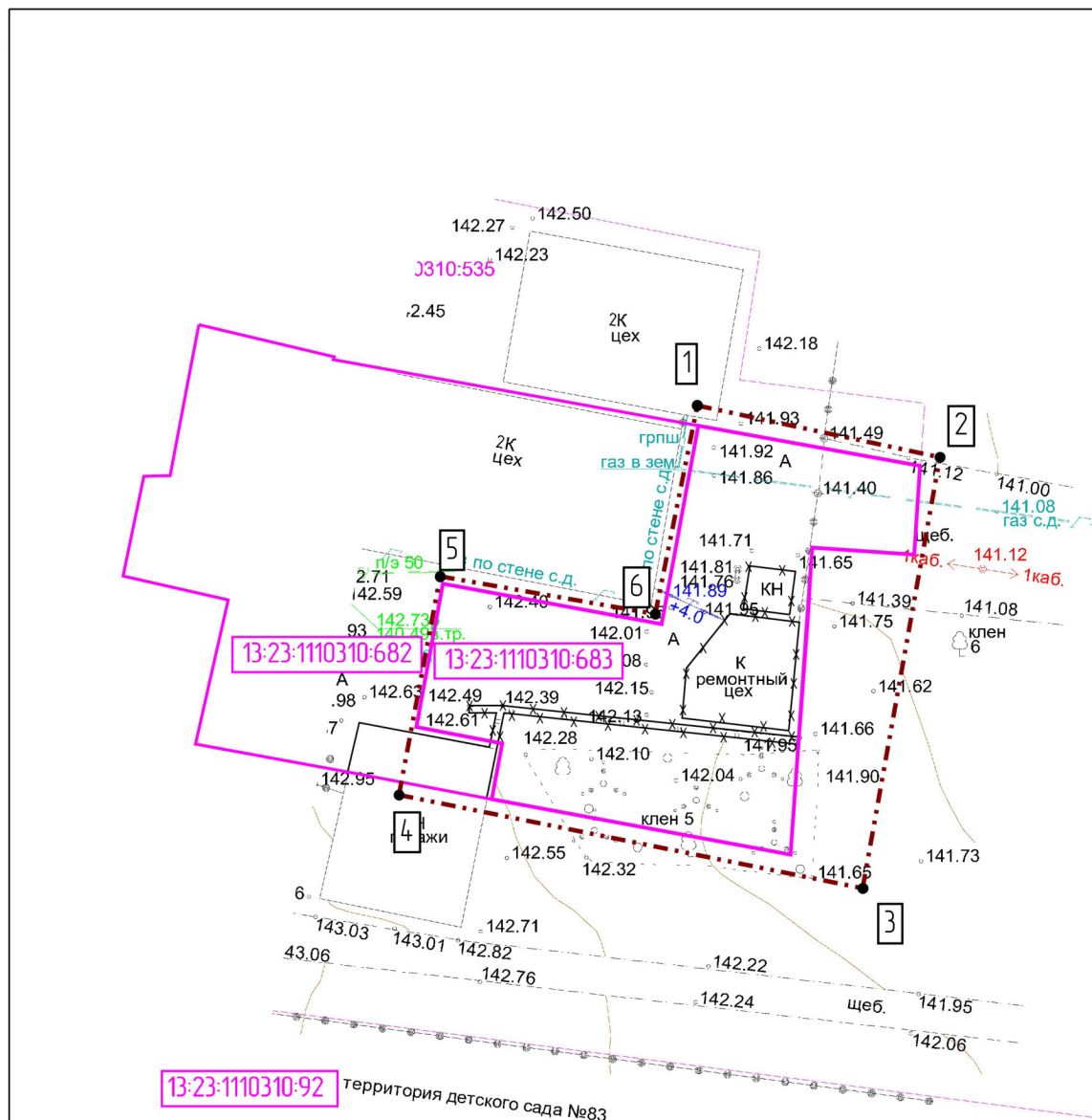
Условные обозначения

-  - граница зоны проектирования, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки
-  - граница элемента планировочной структуры

						04-23/ПП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1110310-683, расположенного в районе ул. Рабочая р.п. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-2
						Схема расположения элемента планировочной структуры		Листов
								9
						Масштаб 1:13000	 ООО "МП "Кадастр"	



						04-23/ПП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:110310:683, расположенного в районе ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-3
						Результаты инженерных изысканий		Листов
						Масштаб 1:500		9
							ООО "МП "Кадастр"	



Условные обозначения

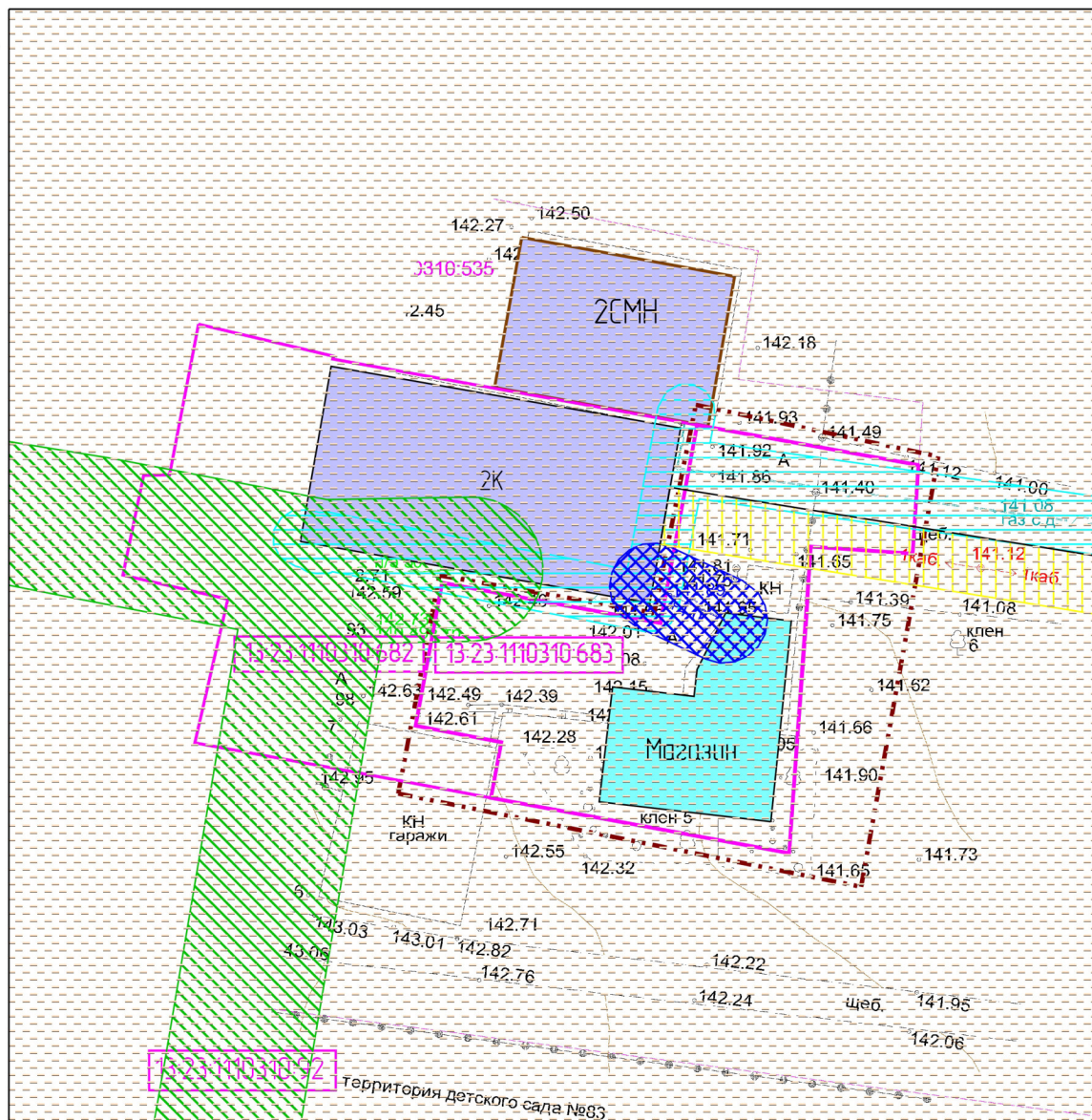
- **[1]** – характерная точка зоны проектирования
 – граница зоны проектирования
 объекты, подлежащие сносу
- 13:23:110310:683** – кадастровый номер земельного участка
 ————— – граница земельных участков

Ведомость координат границ зоны проектирования

Имя	Значение по X	Значение по Y
1	390 030,19	1 293 798,49
2	390 026,61	1 293 815,31
3	389 996,80	1 293 809,96
4	390 003,25	1 293 777,82
5	390 018,36	1 293 780,67
6	390 015,77	1 293 795,58

Примечание: существующие красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

						04-23/ПП			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1110310-683, расположенного в районе ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-4	9
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходящих к фонным объектам общего пользования и их береговым полосам Масштаб 1:500		ООО "МП "Кадастр"	



Условные обозначения

--- граница зоны проектирования

13-23-110310-683 – кадастровый номер земельного участка

— граница земельных участков

Существующие объекты:

— существующие нежилые здания

Охранные и санитарно-защитные зоны:

— охранный зона водопровода

— приаэродромная территория

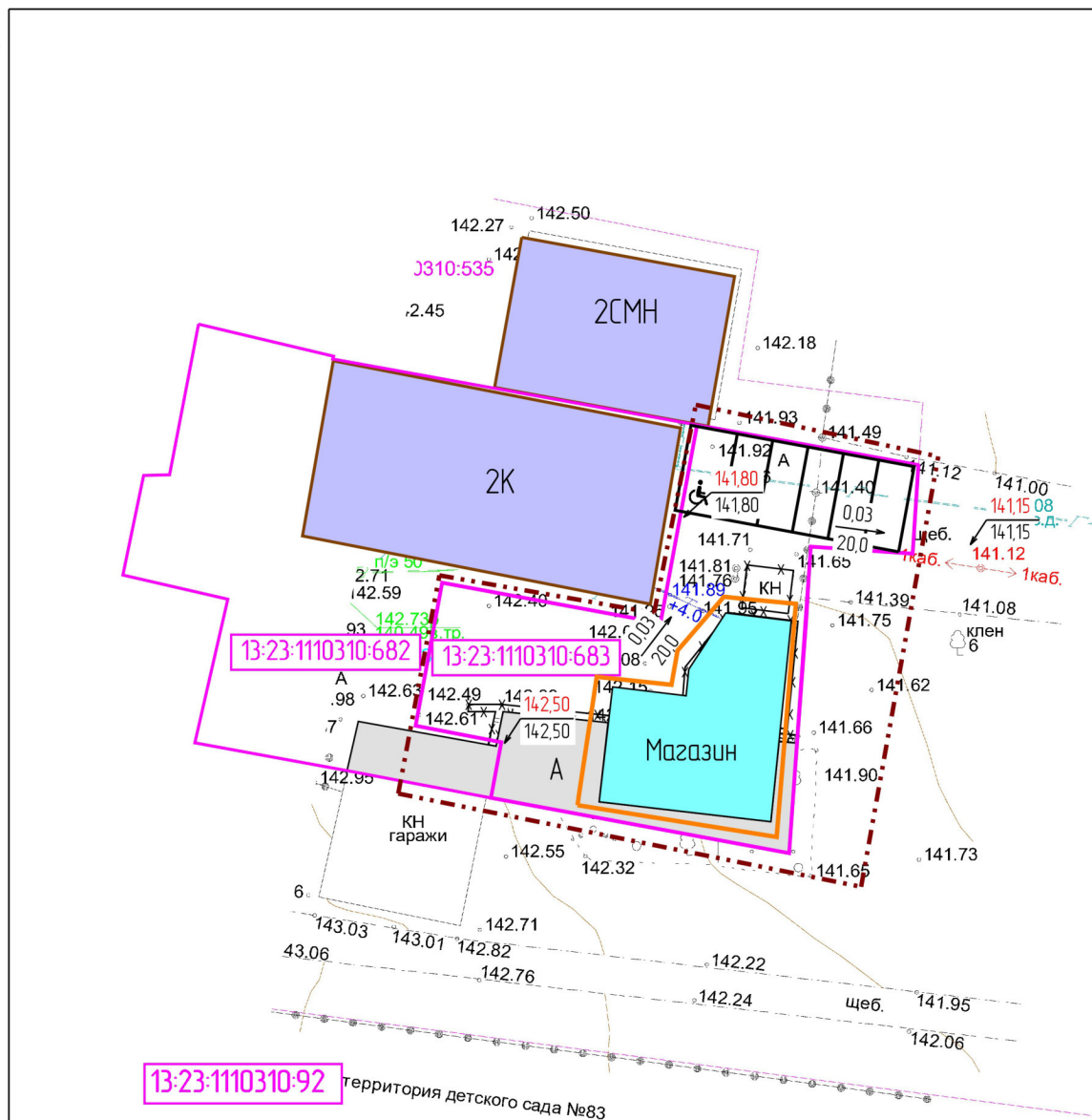
— охранный зона газопровода

— охранный зона ЛЭП

— охранный зона тепловой сети

Примечание: существующие красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

						04-23/ПП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-110310-683, расположенного в районе ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-5
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500	Листов	
							9	
							 ООО "МП "Кадастр"	



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- 13-23:1110310-683 — кадастровый номер земельного участка
- - - граница зоны проектирования
- граница земельных участков

Существующие объекты:

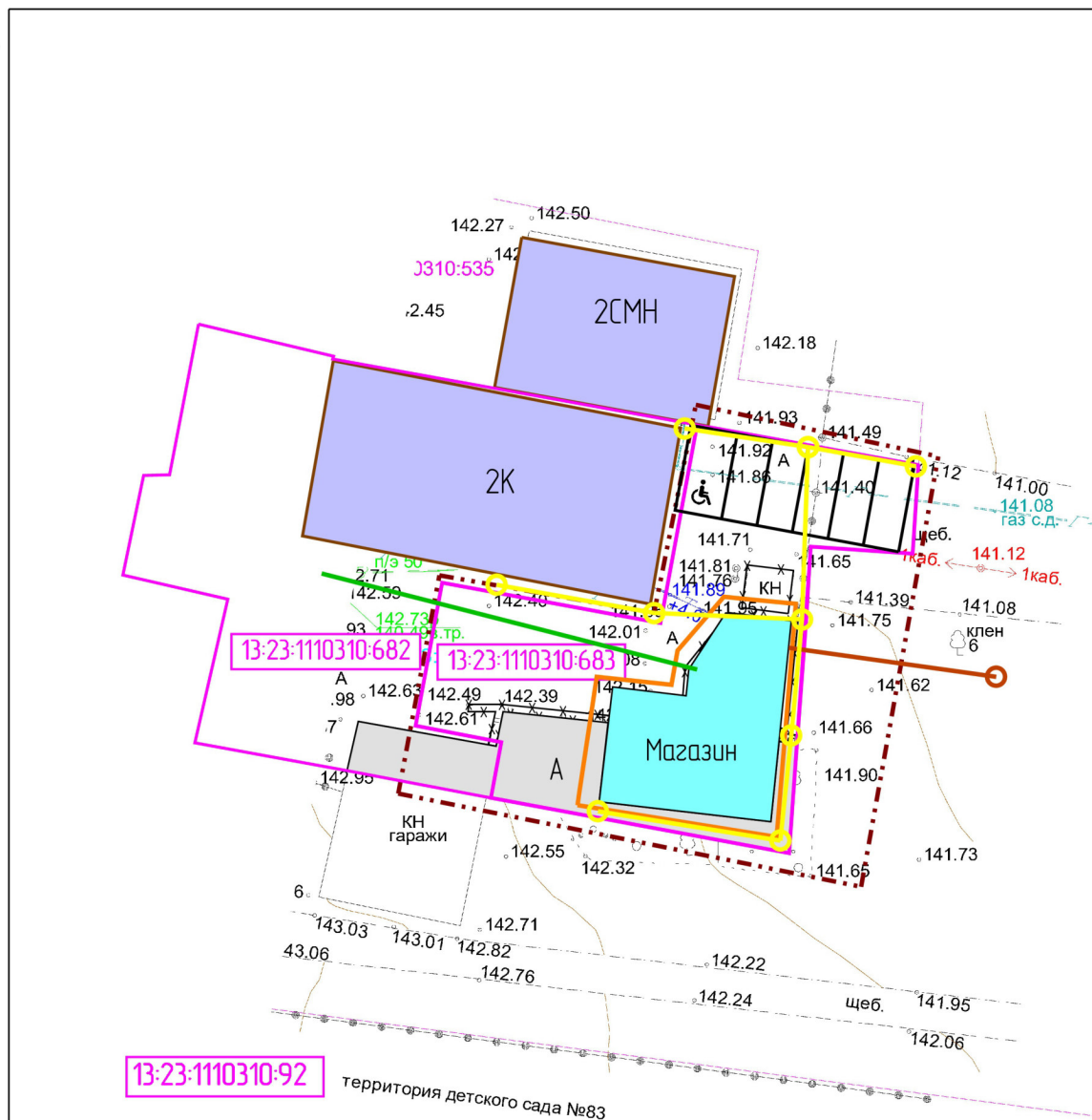
- существующие нежилые здания

Проектируемые объекты:

- проектируемое асфальтовое покрытие
- проектируемое здание магазина
- 142.30, 142.30 — красные, черные и рабочие отметки
- 0.03, 20.0 — продольные уклоны
- объекты, подлежащие сносу
- проектируемые парковочные места

Примечание: существующие красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

						04-23/ПП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23:1110310-683, расположенного в районе ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-6
						Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Масштаб 1:500		Листов
								9
						ООО "МП "Кадастр"		



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- граница зоны проектирования
- 13:23:110310:671 — кадастровый номер земельного участка
- граница земельных участков

Существующие объекты:

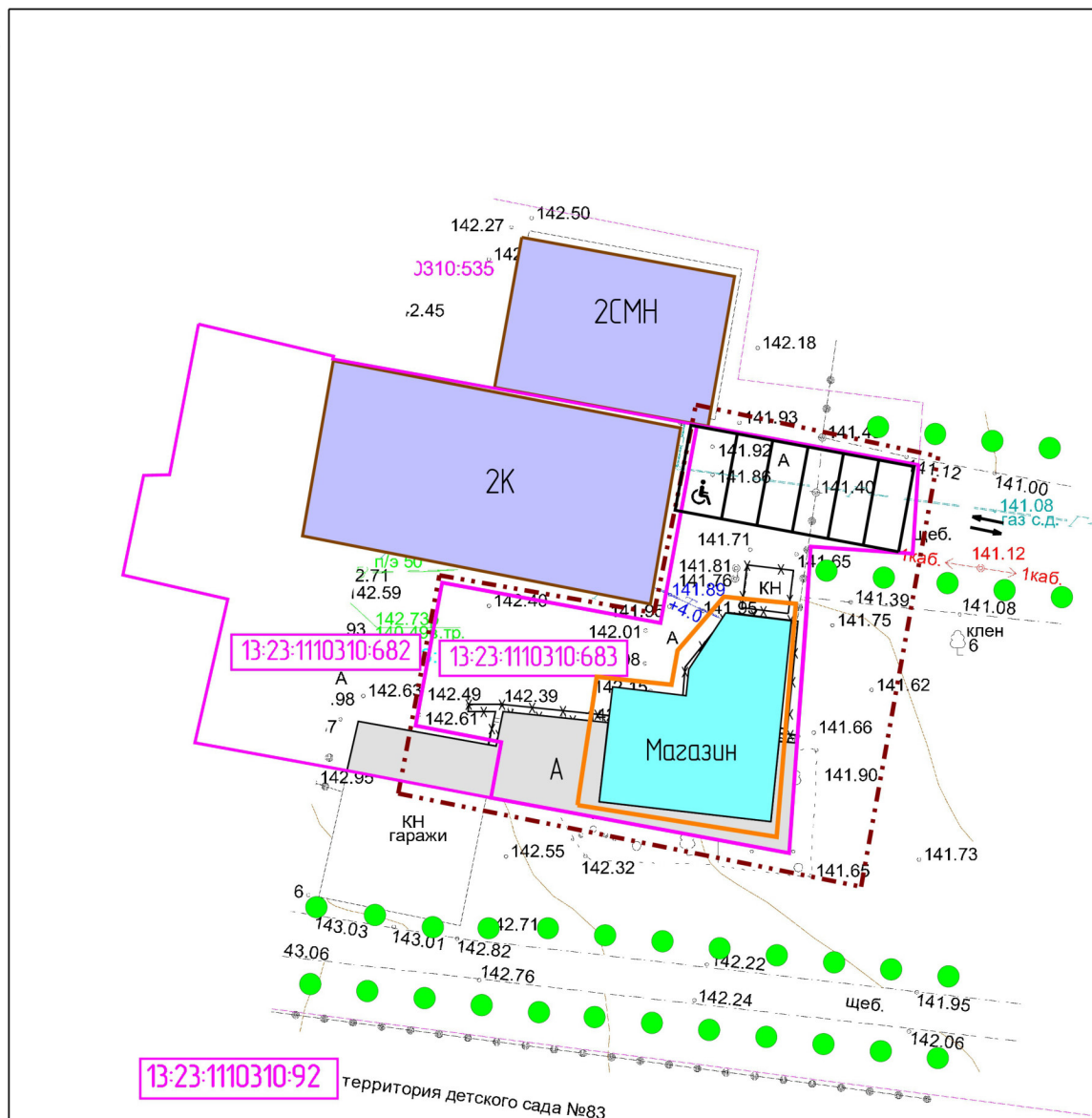
- существующие нежилые здания

Проектируемые объекты:

- проектируемое асфальтовое покрытие
- проектируемая сеть канализации (септик)
- проектируемая сеть наружного освещения
- проектируемые парковочные места
- проектируемое здание магазина
- проектируемая сеть водопровода
- объекты, подлежащие сносу

Примечание: существующие красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

						04-23/ПП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:110310:683, расположенного в районе ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-7
						Схема инженерных сетей		Листов
								9
						Масштаб 1:500		



Условные обозначения

- - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- - - - граница зоны проектирования
- - граница земельных участков

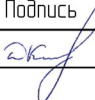
Существующие объекты:

- существующие нежилые здания

Проектируемые объекты:

- проектируемое асфальтовое покрытие
- x x x x - объекты, подлежащие сносу
- P P P - проектируемые парковочные места
- проектируемое здание магазина
- ● - основные пешеходные связи
- ⇄ - направление движения транспорта

Примечание: существующие красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

						04-23/ПП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:110310:683, расположенного в районе ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-8
								9
						Схема организации движения транспорта и пешеходов		ООО "МП "Кадастр"
						Масштаб 1:500		





						04-23/ПП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1110310-683, расположенного в районе ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Кочетков Д.В.				04.2023		П	ПП-9
						Чертеж планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории		Листов
								9
						 000 "МП "Кадастр"		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор

Д.В. Кочетков

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	ПП - 2	1: 13000
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 границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 5	1: 500
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 6	1: 500
6.	Схема инженерных сетей	ПП - 7	1: 500
7.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 8	1: 500
8.	Чертеж планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 9	

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- разбивочный чертеж красных линий.

					04-23/ПП			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Кочетков Д.В.					П	1	22
								
						ООО		
						«МП «Кадастр»		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Основанием для разработки документации по планировке территории является заключенный договор №9 от 14 ноября 2022 года между ООО «МП «Кадастр» (исполнитель) с Субботкиным Алексеем Васильевичем (заказчик).

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:683, расположенного в районе ул. Рабочая рп. Луховка г.о. Саранск разработана с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (здание магазина).

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

Участок с кадастровым номером 13:23:1110310:683 и площадью 523 м² на момент проектных работ характеризуется отсутствием строений, но по рассматриваемой территории проходят сети коммуникаций.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

					04-23/ПП	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- 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;

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500.

					04-23/ПП	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Мичурина, ул. Парковая, ул. Рабочая р.п. Луховка г.о. Саранска в кадастровом квартале 13:23:1110310, категория земель: земли населенных пунктов. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,077 га.

В настоящее время на проектируемой территории отсутствуют строения, категория земель – земли населенных пунктов.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» (ПП-5).

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.

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

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории проектирования.

Имя	Значение по X	Значение по Y
1	390 030,19	1 293 798,49
2	390 026,61	1 293 815,31
3	389 996,80	1 293 809,96
4	390 003,25	1 293 777,82
5	390 018,36	1 293 780,67
6	390 015,77	1 293 795,58

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж4.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа). Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является "магазины". Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 2.

Таблица 2. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

N п/п	Наимено- вание 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	Ж4.2	5	25000	1	3	1	30

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

- развитие систем инженерно-технического обеспечения территории.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре южной части г.Саранска со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки территории подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Рабочая.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения технических условий от МП «Саранскгорводоканал». 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 будет осуществляться с установкой элемент локального самотечного очистного сооружения (септика).

Электроснабжение здания на проектируемой территории будет осуществляться от существующей сети. Точка подключения определяется после получения соответствующих технических условий. Распределительные линии прокладываются в подземном исполнении. Также планируется установить наружное освещение на территории.

Характеристика развития систем социального обслуживания

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

1.3. Красные линии

На чертежах красные линии и линии отступа от красных линий не отмечены по причине их отсутствия на проектируемой территории.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории объекта (здание магазина), которое является объектами капитального строительства местного значения.

Проектом планировки предусмотрено два этапа планируемого развития территории – 1) снос самовольных построек и ограджений; 2) размещение на проектируемой территории здания магазина.

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

					04-23/ПП	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. 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 Ж4.2, для которой одним из основных видов разрешенного использования является Магазины.

Зона Ж4.2 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа не выше 3-х этажей выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов низкой плотности для постоянного или временного проживания в сочетании с ведением личного подсобного хозяйства (с возможностью содержания домашнего скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности. Предусматривается минимально разрешенный набор услуг. Размещение личного подсобного хозяйства возможно в населенных пунктах г.о. Саранск, кроме г. Саранск, р.п. Николаевка, р.п. Ялга.

В состав жилых образований включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты повседневного обслуживания.

Режим использования приусадебных земельных участков устанавливается настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа предусматривается на периферийных территориях, за границами г. Саранск.

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

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск.

					04-23/ПП	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Размещение объекта торговли на проектируемой территории обусловлено исторически сложившейся застройкой территории и действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Назначение проектируемых объектов местного значения соответствует действующим на данной территории градостроительным регламентам территориальной зоны Ж4.2.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Проектом предусматривается строительство здания магазина размерами 12м на 13м, площадь застройки составляет 156 м², площадь земельного участка 523 м². Количество этажей - 1 этаж.

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 нормативный размер земельного участка для размещения объекта торговли непродовольственными товарами в микрорайоне (квартале) с целью обеспечения элемента планировочной структуры площадью в 1 км², при средней плотности населения г. Саранска 3864,49 чел./км² согласно переписи населения 2021г., должен быть 120*3,865=463,8м². Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1110310:683 и площадью 523 м² обеспечивает требуемую площадь, необходимую для размещения данного объекта. С учетом площади проектируемого магазина, площадь застройки составит 29,9% от площади земельного участка, что меньше допустимой (нормативной) в данной зоне Ж4.2 (30%). Сведения о правах и характеристиках земельного участка указаны в таблице 3.

Таблица 3. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ГКН, м ²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1110310:683	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Рабочая	Магазины	523	Собственность	Асманкин А.З., Субботкин А.В.

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 у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, определено в соответствии с таблицей 80 МНГП г.о. Саранск и составляет 5-12 машино-мест. Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение приобъектной стоянки на 6 машино-мест на участке с 1 из них для маломобильных групп населения (МГН).

2.3. 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.

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

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

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

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго- 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.

					04-23/ПП	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта. Согласно п.4.6 СП4.13130.2013 от 24.04.2013 противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения (до 3 м).

2.5. 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

					04-23/ПП	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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.

					04-23/ПП	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единиц а измере- ния	Количе- ство на 2022 г.	Количество на расчетный срок (2025 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,077	0,077	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	0,0523	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного	га	-	0,0523	
	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	-		