



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
СРО-П-081-1326186923-00140-6 от 18.12.2013г.

Заказчик: КУ городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства»

Место строительства: г. Саранск

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
для объекта: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Красная
от ул. Севастопольская до ул. Садовая в г.о. Саранск»

ТОМ 1-Пояснительная записка

Шифр: 224-р/ 2016-ПП



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
СРО-П-081-1326186923-00140-6 от 18.12.2013г.

Заказчик: КУ городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства»

Место строительства: г. Саранск

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для объекта: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Красная
от ул. Севастопольская до ул. Садовая в г.о. Саранск»**

Шифр: 224-р/ 2016-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2016

Документация по планировке территории линейного объекта 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

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-081-1326186923-00140-6 от 18.12.2013г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.1. Обоснование для разработки проекта	7
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	9
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты	11
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	12
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	13
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания	13
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	14
2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта	14
2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	16
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	16
2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	17
2.5. Мероприятия по охране окружающей среды	18
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	20
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	20
РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	21
4.1. Общие сведения	21
4.2. Анализ существующего положения	22
4.3. Проектное предложение по использованию территории	22
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	25
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	
Приложение 3. Каталог координат красных линий	
Приложение 4. Ведомость координат границ проектируемой территории	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть.

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории, чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения	ПП - 1	1: 1000
2.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП - 2	1: 1000

РАЗДЕЛ 2. Обоснование проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.Саранск, 2014 г.)	ПП - 3	1: 5000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП - 4	1: 1000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ПП - 5	1: 1000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	ПП - 6	1: 1000
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	ПП - 7	1:1000

РАЗДЕЛ 4. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	План фактического использования территории. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ- 1	1: 1000
2.	Чертеж границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории	ПМ- 2	1: 1000

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта

Проект планировки территории линейного объекта: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Красная от ул. Севастопольская до ул. Садовая в г.о. Саранск» выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Проект планировки территории предназначенной для размещения объекта: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Красная от ул. Севастопольская до ул. Садовая в г.о. Саранск» разработан на основании муниципального контракта с КУ г.о. Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. 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;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г.);

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;
- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная специалистами ООО «РНИИЦ» в 2015 году.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

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

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части г.о. Саранск, в Ленинском районе, в п. Ремзавод. В настоящее время категория ул. Красная на участке от ул. Севастопольская до ул. Садовая определена как магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная.

Существующая проезжая часть по улице ул. Красная на участке от улицы Севастопольская до улицы Садовая имеет 4 полосы движения, общая ширина автодороги до 16,5 м., с двух сторон улицы предусмотрены тротуары вдоль проезжей части.

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемой к реконструкции автомобильной дороги. Общая протяженность автомобильной дороги в границах проектируемой территории составляет 1,2 км. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 5,0 га.

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».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

В границы разработки ППТ попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении.

Район строительства относится ко II В климатическому подрайону II климатического района. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) минус 30 °С.

Расчетное значение веса снегового покрова - 180 кг/м².

Нормативное значение ветрового давления - 30 кгс/м².

Нормативная глубина промерзания грунтов 1,5 м.

Площадка существующей застройки относится к сухой зоне по влажности. Ветровой режим характеризуется преобладанием ю и юз направлениями ветров в зимний период, з и сз - в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом.

Проектируемая территория по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. В геологическом строении проектируемой территории принимают участие четвертичные современные элювиальные, современные-среднечетвертичные эллювиально-делювиальные и нижнемеловые отложения. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-

карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек. Проектируемая территория подвержена воздействию опасных геологических процессов, среди которых наибольшее распространение имеют овражно-балочная эрозия, оползнеобразование.

Рельеф основной части ровный, спокойный. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водотоков.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

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.

Красные линии в настоящем проекте планировки назначены в соответствии с ранее утвержденными проектами планировки территории с отступом от проектируемой полосы отвода, для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу. Ведомость расчета координат точек красных линий приведена на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий».

1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

На проектируемой территории планируется размещение объекта капитального строительства местного значения: линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Красная от ул. Севастопольская до ул. Садовая в г.о. Саранск».

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

Размещение проектируемого линейного объекта обеспечивает прямую транспортную и пешеходную связь от автомобильной дороги «Восточный обход г.о. Саранск» до центральной части города. Размещение парковочной площадки на пересечении с ул.Рабочая вызвано необходимостью обеспечить парковочными местами прилегающие к проектируемой территории объекты бытового обслуживания.

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов проектируемый участок относится к магистральным улицам районного значения, протяженность объекта в границах проектируемой территории составляет 0,3 км.

Основные характеристики линейного объекта приведены в таблице:

Показатель	Ед. изм.	Показатель
Вид строительства		Реконструкция
Категория улицы		Магистральная улица районного значения
Строительная длина: всего	м	1,2
В т.ч.строительная длина		1,2
Расчетная скорость	км/ч	60
Ширина проезжей части	м	14,0
Число полос движения	шт	4(4x3,5)
Ширина разделительной полосы	м	нет
Тип дорожной одежды и вид покрытия		Капитальный, асфальтобетонное
Мосты и путепроводы.	шт/пм	нет

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

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, развитие систем инженерно-технического обеспечения территории настоящим проектом планировки территории не планируется.

На проектируемой территории в настоящее время в пределах существующей дороги и прилегающей территории эксплуатируются

следующие коммуникации: газопровод низкого давления, водопровод, канализация, линии связи, электрические кабели. При реконструкции автомобильной дороги перенос и переустройство коммуникаций производится в соответствии с техническими условиями владельцев коммуникаций. Технические решения о переустройстве коммуникаций будут рассмотрены в отдельном томе рабочего проекта на реконструкцию линейного объекта.

1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется реконструкция ул. Красная в целях приведения ее в соответствие с МНГП, с устройством парковочных площадок. Ул. Красная сохраняется как магистральная улица районного значения, регулируемого движения, транспортно-пешеходная 4-х полосная с шириной полосы 3,5 м. и тротуарами, расположенными с двух сторон улицы. Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-5.

1.7. 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.

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта

Обоснование параметров линейного объекта

Проектируемый линейный объект – «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Красная от ул. Севастопольская до ул. Садовая в г.о. Саранск» является объектом капитального строительства местного значения.

Размещение проектируемого линейного объекта обеспечивает прямую транспортную и пешеходную связь от автомобильной дороги «Восточный обход г.о. Саранск» до центральной части города. Размещение парковочной площадки на пересечении с ул. Рабочая вызвано необходимостью обеспечить парковочными местами прилегающие к проектируемой территории объекты бытового обслуживания. Реконструкция автомобильной дороги проектируется в целях приведения ее в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск.

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта – автомобильной дороги, в которой будут формироваться земельные участки постоянной полосы отвода под автомобильную дорогу, а также временной (на период строительства) полосы отвода. В связи с тем, что автодорога находится в черте города Саранска, границы временной и постоянной полос отвода для проектируемого объекта совпадают.

Размеры земельных участков, необходимых для реализации проекта, устанавливается согласно норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717).

Обоснование размещения линейного объекта на проектируемой территории

Выбор местоположения проектируемого объекта обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска, необходимостью

поведения реконструкции ул. Красная, которая на период проведения ЧМ FIFA 2018 будет основной транспортно-пешеходной артерией, которая обеспечит въезд в город с юго-восточного направления,

Согласно МНГП г.о. Саранск для магистральных улиц районного значения установлены основные расчетные параметры уличной сети, приведенные в таблице.

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы районного значения:							
транспортно-пешеходные	70	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25

В соответствии с п.11.6 СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки возможно принять не менее 50 м., а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м. Таким образом, в санитарно-защитную зону проектируемой к реконструкции магистральной автодороги попадает ряд существующих малоэтажных жилых домов. Проектом планировки предполагается снос вышеуказанных жилых домов и изъятие земельных участков под ними (перечень земельных участков планируемых к изъятию приведен в приложении 1).

На территории, прилегающей к ул. Красная планируется размещение торгового центра. В соответствии с п. 3.5.160. МНГП г.о. Саранск объекты социально-бытового назначения должны быть обеспечены приобъектной стоянкой с количеством машино-мест для парковки легковых автомобилей не менее указанных в табл.80 МНГП. Приобъектные стоянки учреждений проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка не менее указанных в табл. 79 МНГП г.о. Саранск.

В пределах санитарно-защитной зоны магистральной автодороги проектом планировки планируется размещение парковочных площадок, что вызвано необходимостью обеспечить парковочными местами прилегающие к проектируемой территории объекты социально-бытового назначения.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Проектом планировки определены основные параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории. Категория дороги определена исходя из требуемой пропускной способности улицы. Проектом планировки улица Красная сохраняется как магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная 4-х полосная с шириной полосы 3,5 м., тротуарами, расположенными с двух сторон улицы. Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-5.

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

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

Проектом планировки в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций. Размеры и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

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. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

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

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения;
- автомобильная дорога, 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.

2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

Задачей раздела «Мероприятия по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее проектируемого линейного объекта.

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» в полном объеме будет приведен в составе рабочего проекта. В данном разделе представлены выводы на основании предварительных данных о характеристиках проектируемого объекта.

Характеристика проектируемой автодороги как источника комплексных воздействий на окружающую среду.

Защита окружающей среды (ЗОС) в районе строительства транспортной развязки обеспечивается рядом мероприятий, разработанных для двух этапов:

I этап – при строительстве

II этап – при эксплуатации.

Продолжительность первого этапа небольшая и определена сроками строительства. Каких-либо вредных для окружающей среды химических веществ в период производства работ по строительству транспортной развязки не применяется.

К мероприятиям по ЗОС следует отнести строгое соблюдение действующих правил обслуживания, эксплуатации строительных машин. После проведенных работ притрассовая полоса подлежит рекультивации.

Мероприятия по защите окружающей среды для первого этапа заложены в самой технологии производства, предусматривающей:

1. Недопущения нарушения отводимых земель и их засорения.
2. Недопущения мытья машин в поверхностных водоемах, слива в почву нефтепродуктов и масел.

3. Сохранение почвенного слоя и использование его по назначению.
4. Укрепление откосов насыпи.
5. Рекультивацию земель.

Второй этап значительно большей продолжительности включает весь срок эксплуатации построенного сооружения.

На втором этапе, при эксплуатации автодороги, ЗОС складывается из мероприятий, регламентирующих работу автомобильного транспорта, движущегося по дороге.

Транспортные воздействия

Основное воздействие транспортной развязки на окружающую среду в период эксплуатации будет оказываться транспортом:

- выбросы продуктов сгорания топлива, используемого транспортными средствами;
- акустическое воздействие транспортных шумов;
- вибрационное и электромагнитное воздействие.

Загрязнение атмосферного воздуха автотранспортом

Загрязняющие вещества от автотранспорта поступают в атмосферный воздух:

- с отработанными газами;
- за счет возгонки и терморазложения моторного масла из картера двигателя;
- за счет испарения бензина из бензобака, бензонасоса, бензопроводов;
- за счет износа резины.

Экологичность автотранспортных средств зависит от многих факторов: технических характеристик агрегатов и узлов, грузоподъемности, скорости движения, качества и характера применяемого топлива.

Оценка уровня загрязнения почв автомобильным транспортом при эксплуатации автодороги приведен в составе рабочего проекта. Расчет показал, что уровень воздействия на атмосферный воздух является допустимым.

Вибрационное и электромагнитное воздействие

Движение автотранспортного потока по полотну автодороги сопровождается вибрациями, распространяющимися на придорожную зону, а также электромагнитными излучениями, которые возникают в следствии энергетических потерь техническими системами автомобилей.

Интенсивность вибрации характеризуется ускорением. Частота вибрации от транспортных нагрузок составляет 10-40 Гц. Специальные расчеты на вибрацию могут потребоваться при строительстве сейсмочувствительных зданий и сооружений.

В целом, строительство автомобильной дороги, с учетом принятых проектных решений, сохраняет сложившийся режим воздействия и обеспечивает требуемую действующими нормативными документами экологическую безопасность.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный срок, 2025 год
1	Транспортная инфраструктура			
1.1	Протяженность линейного объекта, всего	км	1,2	1,2
	в том числе:			
	по застроенной территории	км	1,2	1,2
	по незастроенной территории	км	-	-

РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания территории линейного объекта разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. 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;
- решением городского Совета депутатов Калининграда от 22.02.2005 г. № 69;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г.);
- Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717).

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части г.о. Саранск, в Ленинском районе, в п. Ремзавод. В настоящее время категория ул. Красная на участке от ул. Севастопольская до ул. Садовая определена как магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная. Существующая проезжая часть по улице ул. Красная на участке от улицы Севастопольская до улицы Садовая имеет 4 полосы движения, общая ширина автодороги до 16,5 м., с двух сторон улицы предусмотрены тротуары вдоль проезжей части. Магистральная улица районного значения проходит по застроенной территории, категория земель – земли населенных пунктов.

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемого линейного объекта.

Общая протяженность трассы автомобильной дороги составляет 1,2 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 5,0 га.

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 13:23:1110303, 13:23:1110306, 13:23:1109307 и 13:23:1110302.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории, в приложении 1 и выписках из ГКН.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

4.3. Проектное предложение по использованию территории

Проект межевания выполнен в составе проекта планировки территории линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Красная от ул. Севастопольская до ул. Садовая в г.о. Саранск».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для реконструкции автомобильной дороги. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Характеристика существующих земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится из земель неразграниченной государственной собственности и земель частной собственности, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд (см. приложение 1).

Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков приведена в таблице 1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых

земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	837	Образование при разделе земельных участков
2	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	924	Образование при разделе земельных участков
3	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	598	Образование при разделе земельных участков
4	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	80	Образование при разделе земельных участков
5	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	1100	Образование при разделе земельных участков
6	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	999	Образование при разделе земельных участков
7	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	457	Образование при разделе земельных участков
8	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	168	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности
9	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	686	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности
10	Обслуживание автотранспорта (открытые автостоянки)	21	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	5,0	5,0
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,5870	-
	- территория земельных участков для размещения открытой автостоянки	га	0,5870	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	4,4	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:1110303:28	Собственность	Маненкова Валентина Александровна	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, д. 31	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1656
2	13:23:1110303:29	Собственность	Николаев Николай Иванович	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, дом 29	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1400
3	13:23:1110303:30	Собственность	Рузманова Светлана Геннадьевна	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, дом 27/1	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1051
4	13:23:1110303:31	-	Сведения о регистрации прав отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Красная, дом 27-2	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	418
5	13:23:1110303:68	Постоянное (бессрочное) пользование	Государственное учреждение "Управление автомобильных дорог Республики Мордовия"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги 1Р 178 Саранск-Сурское-Ульяновск до автодороги 1Р 158 Н.Новгород-Саратов (через Арзамас, Саранск, Исса, Пензу) в Республике Мордовия" (I пусковой комплекс - 1, 2, 3 очереди строительства; II пусковой комплекс; III пусковой комплекс)	14474
6	13:23:1110302:26	Постоянное (бессрочное) пользование	Государственное учреждение "Управление автомобильных дорог Республики Мордовия"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги 1Р 178 Саранск-Сурское-Ульяновск до автодороги 1Р 158 Н.Новгород-Саратов (через Арзамас, Саранск, Исса, Пензу) в Республике Мордовия" (I пусковой комплекс - 1, 2, 3 очереди строительства; II пусковой комплекс; III пусковой комплекс)	2410

7	13:23:1109307:8	Постоянное (бессрочное) пользование	Государственное учреждение "Управление автомобильных дорог Республики Мордовия"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги 1Р 178 Саранск-Сурское-Ульяновск до автодороги 1Р 158 Н.Новгород-Саратов (через Арзамас, Саранск, Исса, Пензу) в Республике Мордовия" (I пусковой комплекс - 1, 2, 3 очереди строительства; II пусковой комплекс; III пусковой комплекс)	9298
8	13:23:1110306:49	Собственность	Лазарев Олег Вячеславович	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Рабочая, дом 3	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	1100
9	13:23:1110306:168	Собственность	Лазарев Олег Вячеславович	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Рабочая, дом 1	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1071
10	13:23:1110306:178	Собственность	Лазарев Олег Вячеславович	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, ул. Рабочая, дом 5	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1256
11	13:23:1110306:194	Постоянное (бессрочное) пользование	Государственное учреждение "Управление автомобильных дорог Республики Мордовия"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка.	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги 1Р 178 Саранск-Сурское-Ульяновск до автодороги 1Р 158 Н.Новгород-Саратов (через Арзамас, Саранск, Исса, Пензу) в Республике Мордовия" (I пусковой комплекс - 1, 2, 3 очереди строительства; II пусковой комплекс; III пусковой комплекс)	24007

Характеристика образуемых земельных участков из земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²	Номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
1	13:23:1110303:28	Собственность	Маненкова Валентина Александровна	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, д. 31	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1656	1	837
2	13:23:1110303:29	Собственность	Николаев Николай Иванович	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, дом 29	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1400	2	924
3	13:23:1110303:30	Собственность	Рузманова Светлана Геннадьевна	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, дом 27/1	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1051	3	598
4	13:23:1110303:31	-	Сведения о регистрации прав отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Красная, дом 27-2	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	418	4	80
5	13:23:1110306:49	Собственность	Лазарев Олег Вячеславович	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Рабочая, дом 3	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	1100	5	1100
6	13:23:1110306:168	Собственность	Лазарев Олег Вячеславович	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Рабочая, дом 1	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1071	6	999
7	13:23:1110306:178	Собственность	Лазарев Олег Вячеславович	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка, ул. Рабочая, дом 5	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1256	7	457

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Номер земельного участка	Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
		X	Y
Земельный участок №1	22	390651.94	1293886.01
	18	390669.04	1293870.12
	17	390661.09	1293861.57
	16	390641.41	1293842.68
	21	390626.93	1293853.99
Земельный участок №2	17	390661.09	1293861.57
	18	390669.04	1293870.12
	19	390670.96	1293868.86
	20	390674.62	1293865.54
	13	390686.33	1293855.19
	12	390678.80	1293845.83
	11	390676.94	1293843.48
	10	390669.13	1293835.53
	9	390668.43	1293834.41
	8	390662.67	1293828.85
	7	390661.02	1293827.36
	16	390641.41	1293842.68
Земельный участок №3	11	390676.94	1293843.48
	12	390678.80	1293845.83
	13	390686.33	1293855.19
	14	390695.18	1293847.95
	15	390699.53	1293844.00
	2	390693.12	1293835.79
	1	390689.35	1293839.09
	6	390682.07	1293830.88
	5	390685.90	1293827.49
	4	390675.16	1293816.32
	7	390661.02	1293827.36
	8	390662.67	1293828.85
	9	390668.43	1293834.41
Земельный участок №4	1	390689.35	1293839.09
	2	390693.12	1293835.79
	3	390676.87	1293814.98
	4	390675.16	1293816.32
	5	390685.90	1293827.49
	6	390682.07	1293830.88
Земельный участок №5	34	390483.05	1293989.64
	35	390477.15	1293980.78
	28	390482.84	1293977.08
	29	390485.51	1293952.42
	30	390460.74	1293949.44
	31	390453.54	1293987.83
	32	390461.65	1293989.18
	33	390467.61	1293999.14
Земельный участок №6	26	390525.43	1293966.27
	27	390516.20	1293952.41

	23	390486.05	1293948.27
	24	390482.95	1293976.97
	25	390488.70	1293985.72
Земельный участок №7	30	390460.74	1293949.44
	36	390460.85	1293944.78
	37	390458.64	1293942.92
	38	390452.25	1293941.88
	39	390445.80	1294000.54
	40	390450.28	1294007.65
	31	390453.54	1293987.83
Земельный участок №8	50	390695.91	1293851.28
	51	390698.73	1293848.94
	52	390698.24	1293848.37
	47	390701.01	1293845.89
	15	390699.53	1293844.00
	14	390695.18	1293847.95
	13	390686.33	1293855.19
	20	390674.62	1293865.54
	19	390670.96	1293868.86
	18	390669.04	1293870.12
	22	390651.94	1293886.01
Земельный участок №9	48	390652.63	1293886.90
	49	390671.11	1293872.36
	41	390527.21	1293968.93
	26	390525.43	1293966.27
	25	390488.70	1293985.72
	24	390482.95	1293976.97
	23	390486.05	1293948.27
	42	390461.24	1293944.86
	36	390460.85	1293944.78
	30	390460.74	1293949.44
	29	390485.51	1293952.42
	28	390482.84	1293977.08
	35	390477.15	1293980.78
	34	390483.05	1293989.64
Земельный участок №10	33	390467.61	1293999.14
	32	390461.65	1293989.18
	31	390453.54	1293987.83
	40	390450.28	1294007.65
	43	390452.38	1294010.99
	37	390458.64	1293942.92
	45	390458.36	1293941.08
	46	390458.49	1293939.36
	44	390452.63	1293938.42
	38	390452.25	1293941.88

Каталог координат красных линий

Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	390940.27	1293525.98
2	390945.32	1293553.76
3	390946.50	1293574.80
4	390943.60	1293596.33
5	390935.82	1293615.94
6	390885.83	1293562.45
7	390532.39	1293885.41
8	390512.75	1293929.11
9	390531.20	1293932.64
10	390558.52	1293944.42
11	390691.26	1293847.90
12	390760.62	1293780.62
13	390819.67	1293726.56
14	390922.39	1293635.02
15	390869.93	1293578.50
16	390469.03	1293923.52
17	390491.39	1293927.24
18	390501.86	1293903.77
19	389936.79	1294243.60
20	389954.46	1294245.45
21	390066.96	1294252.58
22	390066.77	1294256.66
23	390011.00	1294287.23
24	389914.15	1294297.80
25	390347.76	1293996.45
26	390450.02	1294012.32
27	390537.68	1293963.05
28	390536.07	1293951.91
29	390446.03	1293937.35
30	390146.18	1294117.68
31	390264.93	1294136.46
32	390301.84	1294112.43
33	390354.42	1294076.03
34	390415.04	1294033.54
35	390410.19	1294019.49
36	390329.42	1294007.48
37	390127.87	1294128.68
38	390239.99	1294146.45
39	390238.93	1294150.91
40	390095.61	1294242.47
41	390022.78	1294234.65

42	389961.50	1294228.74
43	391049.56	1293642.24
44	391040.12	1293640.05
45	391028.81	1293639.99
46	391012.24	1293645.11
47	390970.05	1293680.42
48	390831.83	1293803.64
49	390679.87	1293920.48
50	390593.30	1293978.84
51	390556.94	1294000.76
52	390249.34	1294191.29
53	390049.58	1294312.90
54	390034.86	1294318.39

ПРИЛОЖЕНИЕ 4.

Ведомость координат границ проектируемой территории

Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	390948.41	1293598.55
2	390943.13	1293600.14
3	390939.32	1293618.69
4	390920.82	1293644.33
5	390909.53	1293653.91
6	390878.72	1293679.66
7	390881.34	1293683.00
8	390859.74	1293703.91
9	390811.51	1293751.04
10	390771.95	1293787.79
11	390754.28	1293802.63
12	390737.55	1293817.53
13	390734.70	1293814.38
14	390726.92	1293823.43
15	390719.96	1293829.01
16	390701.83	1293844.17
17	390677.17	1293812.60
18	390624.54	1293853.70
19	390650.25	1293886.61
20	390640.80	1293894.06
21	390614.68	1293911.73
22	390581.37	1293934.20
23	390582.52	1293935.73
24	390571.09	1293943.72
25	390568.04	1293942.60
26	390560.66	1293947.82
27	390537.57	1293939.21
28	390534.04	1293949.71
29	390535.83	1293962.14
30	390527.75	1293966.68
31	390517.19	1293950.83
32	390450.57	1293941.63
33	390444.05	1294000.94
34	390449.99	1294010.39
35	390442.84	1294014.40
36	390429.08	1294028.80
37	390427.40	1294031.80
38	390414.63	1294032.40
39	390396.14	1294044.71
40	390353.49	1294074.61
41	390324.35	1294092.50

42	390304.02	1294091.32
43	390298.64	1294111.36
44	390299.24	1294112.04
45	390278.92	1294124.69
46	390273.89	1294127.94
47	390264.59	1294134.61
48	390263.32	1294134.28
49	390241.20	1294133.92
50	390238.07	1294147.15
51	390237.97	1294150.83
52	390219.17	1294162.84
53	390118.49	1294225.71
54	390093.37	1294241.88
55	390065.87	1294239.06
56	390065.12	1294255.54
57	390051.07	1294261.87
58	390010.74	1294285.55
59	389995.23	1294287.44
60	389970.27	1294289.06
61	389976.84	1294320.40
62	389981.62	1294328.08
63	390012.67	1294312.95
64	390020.70	1294312.24
65	390033.52	1294318.95
66	390055.00	1294297.61
67	390058.29	1294300.92
68	390094.76	1294285.83
69	390094.65	1294283.40
70	390104.37	1294283.55
71	390144.38	1294260.61
72	390145.96	1294255.84
73	390144.42	1294252.32
74	390223.35	1294202.75
75	390281.00	1294166.30
76	390303.47	1294151.93
77	390331.03	1294134.53
78	390364.64	1294118.56
79	390367.50	1294122.70
80	390415.86	1294092.28
81	390413.00	1294087.73
82	390427.45	1294075.72
83	390552.54	1293993.87
84	390555.53	1293993.21
85	390558.41	1293989.93
86	390593.87	1293968.28
87	390632.02	1293942.41
88	390675.36	1293911.84
89	390679.14	1293908.43

90	390677.81	1293906.62
91	390687.53	1293900.01
92	390725.69	1293870.31
93	390756.13	1293844.19
94	390800.62	1293803.44
95	390823.46	1293782.77
96	390838.86	1293768.70
97	390860.67	1293753.48
98	390881.40	1293734.21
99	390905.99	1293711.92
100	390927.85	1293692.09
101	390937.61	1293681.76
102	390964.78	1293654.63
103	390978.64	1293644.93
104	390986.79	1293637.37
105	390983.68	1293633.31
106	390975.93	1293599.34