



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 «Градостроительство»

Место строительства: г. Саранск

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
земельного участка с кадастровым номером 13:23:1215001:173
общей площадью 150000 кв.м, расположенного в районе ул. Косарева
г. Саранск, включая проект межевания в части реконструкции
автомобильной дороги по северо-восточному шоссе от ул. Сущинского
до ул. Косарева и размещения объекта торговли

Том 1-пояснительная записка

Шифр: 1-р/ 2017-ПП



**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 «Градостроительство»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
земельного участка с кадастровым номером 13:23:1215001:173
общей площадью 150000 кв.м, расположенного в районе ул. Косарева
г. Саранск, включая проект межевания, в части реконструкции
автомобильной дороги по северо-восточному шоссе от ул. Сущинского
до ул. Косарева и размещения объекта торговли**

Шифр: 1-р/ 2017-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2017

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3. Красные линии	13
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	13

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. 2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15
2.2. 2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	16
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	17
2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	18
2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	19

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	21
---	----

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	22
4.2. Анализ существующего положения	23
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	24
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	26

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Приложение 2. Характеристика образуемых земельных участков из земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд

Приложение 3. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

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

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: 1000
2.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП - 2	1: 1000

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 (по материалам генерального плана г.Саранск, 2014 г.)	ПП - 3	1: 5000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 4	1: 1000
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 - 5	1: 1000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 6	1: 1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 7	1: 1000
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 8	1:1000

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	1: 1000

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-2	1: 1000
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ- 3	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 особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке земельного участка с кадастровым номером 13:23:1215001:173 общей площадью 150000 кв.м, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части реконструкции автомобильной дороги по северо-восточному шоссе от ул. Сушинского до ул. Косарева и размещения объекта торговли выполнен с целью для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Внесение изменений в документацию по планировке территории разработано на основании муниципального контракта с КУ г.о. Саранск «Градостроительство», 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;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, для разработки проектно-сметной документации: «Реконструкция автодороги по Северо-восточному шоссе от Александровского шоссе до ул. Косарева», выполненные специалистами ООО «РНИИЦ» в 2012 году.
- 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 восточной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе. Границами проектируемой территории служат: с запада и юго-запада – Северо-Восточное шоссе, с северо-запада и севера – проезд от перекрестка ул. Севастопольской и Северо-восточного шоссе, с северо-востока и востока – территория сельскохозяйственных угодий, с юго-востока – ул. Косарева.

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемой к реконструкции автомобильной дороги и территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1215001:486, 13:23:1215001:485, 13:23:1215001:490 и 13:23:1215001:491. Общая протяженность автомобильной дороги в границах проектируемой

территории составляет 0,82 км. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 19,3 га.

В настоящее время территория свободна от застройки, категория Северо-восточное шоссе в пределах границ проектирования определена как магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная, регулируемого движения.

Существующая проезжая часть по Северо-восточному шоссе на участке от ул. Сушинского до ул. Косарева имеет 4 полосы движения, общая ширина проезжей части 14,0 м., с одной стороны улицы предусмотрены тротуары вдоль проезжей части.

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.

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: ОДб – зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов). 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		размер, м		мин.	макс.		
		минимум	максимум	минимум	максимум				
1	ОД6	5	700000	18	-	1	18	-	60

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:

- реконструкция автомобильной дороги по Северо-Восточному шоссе в целях приведения ее в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск;
- развитие систем инженерно-технического обеспечения территории.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре восточной части г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется реконструкция Северо-восточного шоссе в целях приведения ее в соответствие с МНГП, с устройством парковочной площадки. Северо-восточное шоссе сохраняется как магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения, транспортно-пешеходная 4-х полосная с шириной полосы 3,5 м. и тротуаром, расположенным с одной стороны улицы. 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 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 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 будет осуществляться 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.

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. Положения об очередности планируемого развития территории

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории объекта торговли и реконструкцией автомобильной дороги по Северо-восточному шоссе на участке от ул. Сущинского до ул. Косарева, которые являются объектами капитального строительства местного значения.

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

На проектируемой территории в соответствии с основным видом разрешенного использования планируется размещение торгового комплекса общей площадью свыше 5000 кв. м.

Для развития системы транспортной доступности проектируемой территории проектом планировки проектируется реконструкция автодороги по Северо-восточному шоссе. Проектируемый к реконструкции линейный объект является частью общегородской магистрали, которая обеспечивает прямую транспортную и пешеходную связь северо-восточной и восточной части г.о. Саранск. В составе линейного объекта планируется размещение

парковочной площадки в непосредственной близости от транспортной развязки по ул. Косарева, вместимость проектируемой парковки составит 150 машиномест, покрытие асфальтобетон.

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов проектируемый участок относится к магистральным улицам общегородского значения, протяженность объекта в границах проектируемой территории составляет 0,82 км.

Основные характеристики линейного объекта приведены в таблице:

Показатель	Ед. изм.	Показатель
Вид строительства		Реконструкция
Категория улицы		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
Строительная длина: всего	м	0,82
В т.ч. строительная длина		0,82
Расчетная скорость	км/ч	80
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

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 ОДб, для которой основным видом разрешенного использования является размещение объектов торговли.

Зона ОДб – зона торговли, коммерческой активности, и мелкого производства выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования земельных участков для размещения объектов 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.

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.

Для отдельно стоящих торговых комплексов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона в размере 50 метров, а также санитарный разрыв от автостоянки торгового комплекса (50 м.). Проектируемая территория расположена на достаточно

удаленном расстоянии от жилой застройки, что позволяет выдержать требуемую санитарно-защитную зону и санитарный разрыв.

Кроме того, проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения проектируемого к реконструкции 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.

Размер полосы отвода автомобильной дороги 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). Границы зоны размещения парковочной площадки определены согласно требованиям п.3.5.165. МНГП г.о. Саранск исходя из средней площади, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов, равной 25 кв.м.

2.2. 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 наличием свободной от застройки территории, действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, а также хорошей транспортной доступностью. Назначение проектируемого объекта местного значения обусловлено действующим на данной территории градостроительным регламентом территориальной зон ОДб.

Размещение проектируемого линейного объекта обеспечивает прямую транспортную и пешеходную связь северо-восточной и восточной части г.о.

Саранск. Реконструкция автомобильной дороги проектируется в целях приведения ее в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск. Размещение парковочной площадки по Северо-восточному шоссе вызвано необходимостью обеспечить дополнительную зону для отстоявания личного автотранспорта на въезде в г.о. Саранск по направлению северо-восток на период проведения чемпионата мира FIFA 2018.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Согласно МНГП г.о. Саранск для магистральных улиц общегородского 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 общегородского значения:							
регулируемого движения	80	37-75	3,50	4-8	400	50	3,0

На территории, непосредственно прилегающей к Северо-восточному шоссе, планируется размещение парковочной площадки. Вместимость парковочной площадки, которая определена с учетом прогнозируемого транспортного потока составит 150 машино-мест.

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-, 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. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Задачей раздела «Перечень мероприятий 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 прирассовая 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	0,82	0,82
	в том числе:			
	по застроенной территории	км	0,82	0,82
	по незастроенной территории	км	-	-
2	Зона общественно делового назначения	га	15,15	15,15
3	Зона обслуживания транспорта	га	-	0,57

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА 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.);

- Норм 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 восточной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе. В настоящее время категория Северовосточное шоссе на участке от ул. Сущинского до ул. Косарева определена как магистральная улица общегородского значения, транспортно-пешеходная, регулируемого движения. Существующая проезжая часть по Северовосточному шоссе на участке от ул. Сущинского до ул. Косарева имеет 4 полосы движения, общая ширина проезжей части 14,0 м., с одной стороны улицы предусмотрены тротуары вдоль проезжей части. Магистральная улица общегородского 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 0,82 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 19,3 га.

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 13:23:1104070:307, 13:23:1104092:534, 1313:23:1215001:142.

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 образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе проекта планировки территории линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги по Северо-восточному шоссе от ул. Сущинского до ул. Косарева в г. Саранск».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, 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. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

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. Характеристика земельных участков, в отношении которых предполагаются изъятие для государственных или муниципальных нужд приведена в приложении 2.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, а также возможные способы их образования приведены 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 (автостоянки)	5704	Образование при разделе земельного участка
2	Обслуживание автотранспорта (автостоянки)	56	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности
3	Объекты торговли	53 000	Образование при объединении земельных участков

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	19,3	19,3
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	5,87	-
	- территория земельных участков для размещения открытой автостоянки	га	0,5760	-
	территория земельных участков для размещения объектов торговли	га	5,3	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

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	13-23-1104-070-307	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"	Республика Мордовия, г. Саранск, шоссе Северо – восточное (включая разворотное кольцо)	Земли населённых пунктов	Для размещения улиц и дорог	11766
2	13-23-1104-092-534	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск "ДКХиБ"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, шоссе Северо – восточное (включая разворотное кольцо)	Земли населённых пунктов	Для размещения улиц и дорог	15713
3	13-23-1215001-142	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск "ДКХиБ"	Республика Мордовия, г.о. Саранск, шоссе Северо – восточное (включая разворотное кольцо)	Земли населённых пунктов	Для размещения улиц и дорог	8351
4	13-23-1215001-491	Собственность	ООО «ОПТИМА ГРУПП»	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Общее пользование территории	35000
5	13-23-1215001-485	Собственность	ООО «ОПТИМА ГРУПП»	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	35000
6	13-23-1215001-490	Собственность	ООО «ОПТИМА ГРУПП»	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Общее пользование территории	18000
7	13-23-1215001-79 (входит в единое землепользование 13-23-0000000-33)	Собственность	Республика Мордовия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир (Сурский водовод). Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения трубопровода	4505
8	13-23-1215001-486	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов торговли	62000

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**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	13:23:12150014:91	Собственность	ООО «ОПТИМА ГРУПП»	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Общее пользование территории	35000	1	5704

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Номер земельного участка	Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
		X	Y
1	2	3	4
1	5	394407.08	1295967.59
	6	394358.42	1295923.47
	3	394356.75	1295925.49
	2	394352.92	1295930.11
	7	394338.78	1295947.15
	8	394311.12	1296016.01
	9	394342.75	1296043.00
2	2	394352.92	1295930.11
	3	394356.75	1295925.49
	4	394349.57	1295919.36
	1	394345.78	1295924.02
3	15	394520.79	1296070.71
	16	394575.31	1296010.20
	17	394683.54	1295890.06
	10	394525.06	1295753.50
	11	394502.35	1295779.74
	12	394482.76	1295780.80
	13	394476.49	1295781.09
	14	394410.52	1295860.64
	6	394358.42	1295923.47
	5	394407.08	1295967.59

ПРИЛОЖЕНИЕ 4.

Ведомость координат границ проектируемой территории

Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	394716.77	1295531.93
2	394854.78	1295648.46
3	394879.74	1295674.52
4	394684.65	1295891.06
5	394576.42	1296011.20
6	394521.90	1296071.71
7	394438.96	1296163.79
8	394392.93	1296214.89
9	394308.25	1296119.09
10	394290.37	1296063.65
11	394302.23	1296034.13
12	394336.98	1295947.62
13	394331.90	1295943.50
14	394282.99	1296003.74
15	394257.89	1296038.45
16	394255.25	1296045.56
17	394254.77	1296062.59
18	394234.10	1296091.12
19	394215.37	1296107.56
20	394212.06	1296109.84
21	394209.46	1296107.21
22	394202.04	1296094.61
23	394200.46	1296082.21
24	394175.75	1296046.27
25	394169.72	1296041.22
26	394172.48	1296036.22
27	394194.02	1296021.28
28	394212.73	1296020.74
29	394226.47	1296017.20
30	394321.25	1295901.93
31	394478.59	1295713.61
32	394654.82	1295496.26
33	394652.78	1295494.69
34	394659.91	1295485.67
35	394662.05	1295487.25
36	394663.81	1295485.16
37	394683.28	1295461.98
38	394705.58	1295482.15
39	394686.46	1295505.02
40	394707.26	1295523.14