ЛЕНГИПРОГОР
ООО "ИНСТИТУТ "ЛЕНГИПРОГОР"
196191, Санкт-Петербург
ул. Бассейная, дом 21, лит. А, пом. 33Н
тел./факс: +7 (812) 337-17-11
e-mail: mail@lengiprogor.ru
www.lengiprogor.ru

Инв. №2903/2-НС

ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА САРОВА

в части исключения ряда территорий из границы населенного пункта города Сарова в целях отнесения к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения и изменения зоны коммунально-складских предприятий в границах улиц Садовая, Западная, проезд Садовый на зону многоэтажной жилой застройки

ЧАСТЬ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр 01.03-17/8 МК

Заказчик: Администрация города Сарова

Генеральный директор ООО «Институт «Ленгипрогор» Н.А.Трунова

Санкт-Петербург

2017

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание

Содержание 2

Введение 3

1. **Изменения, которые вносятся в графическую часть материалов по обоснованию генерального плана** 7

2. **Изменения, которые вносятся в текстовую часть Материалов по обоснованию генерального плана** 8

2.1. Раздел: «Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенного пункта, с указанием категории земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования» 8

2.2. Раздел: «Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования» 11

2.3. Раздел: «Оценку возможного влияния планируемого для размещения объекта местного значения городского округа на комплексное развитие этих территорий» 12

3. **Приложение** 1. **Графические материалы**. 14

3.1. Основной чертеж генерального плана города Саров с изменениями. 15

4. **Приложение** 2. **Распоряжения Правительства Нижегородской области**..... 16

4.1. Распоряжение Правительства Нижегородской области от 20.10.2016 г. № 1684-р «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Сарова» 17

4.2. Распоряжение Правительства Нижегородской области от 01.12.2016 г. № 1948-р «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров». 18

5. **Приложение** 3. **Исходные данные**. 19

Введение

Генеральный план города Саров Нижегородской области разработан проектным институтом ВО ВНИПИЭТ (г. Санкт-Петербург) и утвержден Решением городской Думы города Сарова от 08.09.2005 № 126/4-гд. Решениями Городской Думы города Сарова от 09.12.2010 № 114/5-гд, № 97/5-гд от 26.12.2014 в Генеральный план города Сарова внесены изменения. Расчетный срок действующего Генерального плана города – до 2025 года.

Состав материалов генерального плана города Саров в редакции Решения городской Думы города Сарова№ 97/5-гд от 26.12.2014:

1. Положение о территориальном планировании:
   1.1. Текстовая форма;
   1.2. Карты:
      1.2.1. Схема положения города Саров в системе расселения М 1:200 000;
      1.2.2. Схема существующего (фактического) землепользования в городе Сарове М 1:10000;
      1.2.3. Схематический чертеж генерального плана города Саров М 1:10000;
2. Материалы по обоснованию:
   2.1. Текстовая форма;
   2.2. Карты:
      2.2.1. Основной чертеж генерального плана города Саров М 1:10000.

Проект внесения изменений в генеральный план города Саров Нижегородской области, подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Институт «Ленинградский институт проектирования городов» (ИНН 7810145198, ОГРН 1037821068152) на основании контракта, заключенного с Администрацией города Сарова от 01.03.17 №01.03-17/8, и Распоряжений Правительства Нижегородской области от 20.10.2016 г. № 1684-р и от 01.12.2016 г. № 1948-р «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров».

Целью проекта внесения изменений в генеральный план города Саров Нижегородской области является:

- Приведение в соответствие градостроительной документации (генерального плана) нормам ч.5 ст.12 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «Об отходах производства и потребления»;

- Изменение функционального зонирования территории земельного участка 13:60:0010020:12;
- Включение объектов размещения отходов в государственный реестр объектов размещения отходов (соблюдение требований, установленных приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 01.08.2014 №479 «О включении объектов размещения отходов в государственный реестр объектов размещения отходов»).

Для достижения поставленной цели будут решены следующие задачи:

- исключение ряда территорий из границы населенного пункта города Сарова в целях отнесения к категории «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения»;
- изменения зоны коммунально-складских предприятий в границах улиц Садовая, Западная на зону многоэтажной жилой застройки.

Работа по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план города Саров Нижегородской области проводится в отношении следующих земельных участков, отнесенных к категории земель «земли населенных пунктов» по состоянию на 17.02.17 (далее – территория проектирования):

Таблица 1. **Перечень земельных участков территории проектирования**

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, га	Описание
1.	-	91,9630	Территория коммунально-складской зоны
2.	13:60:0020001:10	5,3737	Полигон ТБО, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Саров, дор. Большая Коммунальная, д.10
3.	13:60:0020001:18	7,8998	Участок для рекультивации с использованием строительных и инертных отходов, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Саров, Таловское месторождение, 1-я очередь
4.	13:60:0020001:11	4,3935	Застава №1, расположенная по адресу: Нижегородская область, г.Саров, дор. Большая Коммунальная, д.12
5.	13:60:0020001:12	0,0027	Трансформаторная подстанция,

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, га	Описание
			расположенная по адресу: Нижегородская область, г.Саров, дор. Большая Коммунальная, д.12, строен.7
6.	13:60:0020001:8	6,3052	Для эксплуатации ИТС (инженерно-технического сооружения) охраняемого периметра
Итого		115,9379	
7.	13:60:0010020:12	0,9740	ул.Садовая, д. 12
	ВСЕГО	116,9119	

Границы проектирования отображены на графических материалах.

Нормативные документы, подлежащие учету в проекте:

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 820;
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244;
- Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;
- Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460;

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 № 150.

Исходные данные, подлежащие учету в проекте:

- Генеральный план города Саров Нижегородской области, утвержденный решением городской Думы города Сарова Нижегородской области от 8 сентября 2005 года № 126/4-гд, с внесенными изменениями решениями Городской Думы города Сарова от 09.12.2010 № 114/5-гд, от 26.12.2014 № 97/5-гд в электронном виде в формате *.JPG;
- Кадастровый план территории кварталов 13:60:0020001, 13:60:0010020, в электронном виде в формате xml;
- Топографическая съемка на территорию проектирования;
- Информация об утвержденной санитарно-защитной зоне полигона ТБО;
- Информация о выработанном Таловском месторождении песков;
- Письмо Администрации города Сарова о предоставлении исходных данных;
- Письмо Администрации города Сарова с информацией о территориях, подверженных затоплению паводком, подтоплению и попадающие в зону затопления, катастрофического затопления при аварии на ГТС.

1. Изменения, которые вносятся в графическую часть материалов по обоснованию генерального плана

На картах материалов по обоснованию генерального плана (Основной чертеж генерального плана города Саров):

- изменить границу города Сарова, исключив из границ земельные участки, согласно таблице 2;
- изменить функциональную зону (коммунально-складскую) земельного участка с кадастровым номером 13:60:0020001:18 и часть территории коммунально-складской зоны, согласно графического материала - приложения 1, на функциональную зону специального назначения;
- отобразить Промышленную зону №4 с функциональными зонами: коммунально-складских предприятий и специального назначения;
- изменить функциональную зону (коммунально-складскую) земельного участка с кадастровым номером 13:60:0010020:12 на зону многоэтажной жилой застройки.

Таблица 2. **Перечень исключаемых земельных участков из границ населенного пункта**

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, га	Описание
1.	-	91,9630	Территория коммунально-складской зоны
2.	13:60:0020001:10	5,3737	Полигон ТБО, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Саров, дор. Большая Коммунальная, д.10
3.	13:60:0020001:18	7,8998	Участок для рекультивации с использованием строительных и инертных отходов, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Саров, Таловское месторождение (1-я очередь)
4.	13:60:0020001:11	4,3935	Застава №1, расположенная по адресу: Нижегородская область, город Саров, дор. Большая Коммунальная, д.12
5.	13:60:0020001:12	0,0027	Трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: Нижегородская область, город Саров, дор. Большая Коммунальная, д.12, строен. 7
6.	13:60:0020001:8	6,3052	Для эксплуатации ИТС (инженерно-технического сооружения) охраняемого периметра
	ИТОГО	115,9379	

В результате внесения изменений в генеральный план **будет изменена граница города Саров** (населенного пункта). При исключении указанных в таблице 2 земельных участков граница города Саров будет проходить от существующей поворотной точки (с координатами[1] X=17611.93, Y=16742.97) на запад 480 м до образуемой поворотной точки (с координатами[1] X=17462.04, Y=16286.23) на существующей границе и далее на северо-восток по существующему контуру границы.

2. Изменения, которые вносятся в текстовую часть Материалов по обоснованию генерального плана

2.1. Раздел: «Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенного пункта, с указанием категории земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования»

В материалы по обоснованию добавить раздел: «Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенного пункта, с указанием категории земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования» следующего содержания:

«Во исполнение ч.5 ст.12 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «Об отходах производства и потребления» и норм ст.8 Закон РФ от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» необходимо исключить полигоны ТБО из границ города Саров и карьеры по добычи нерудных полезных ископаемых (строительного песка).

Перечень исключаемых земельных участков из категории «земли населенных пунктов» и относимые к категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения» с указанием цели их планируемого использования представлен в таблице 3.

[1] Координаты указаны в системе координат МСК «г. Саров 2002»

Таблица 3. **Перечень исключаемых земельных участков из границ населенного пункта**

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, га	Описание участка	Цель планируемого использования
1.	-	91,9630	Территория коммунально-складской зоны	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения
2.	13:60:0020001:10	5,3737	Полигон ТБО, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Саров, дор. Большая Коммунальная, д.10	
3.	13:60:0020001:18	7,8998	Участок для рекультивации с использованием строительных и инертных отходов, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Саров, Таловское месторождение, 1-я очередь	
4.	13:60:0020001:11	4,3935	Застава №1, расположенная по адресу: Нижегородская область, г.Саров, дор. Большая Коммунальная, д.12	
5.	13:60:0020001:12	0,0027	Трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: Нижегородская область, г.Саров, дор. Большая Коммунальная, д.12, строен.7	
6.	13:60:0020001:8	6,3052	Для эксплуатации ИТС (инженерно-технического сооружения) охраняемого периметра	
	ИТОГО	115,9379		

На рисунке 1 представлена схема расположения исключаемых участков.

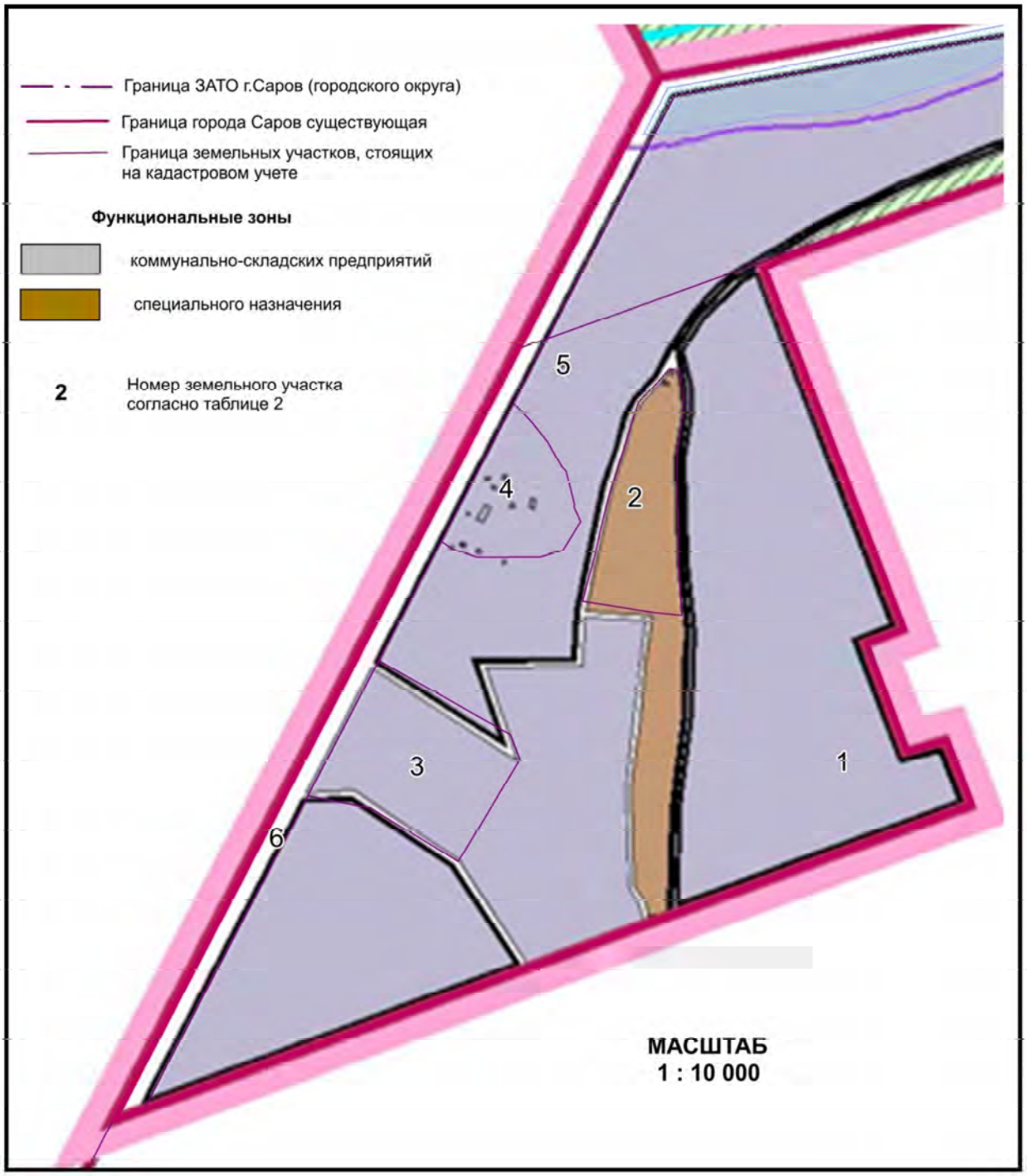


Рисунок 1. Фрагмент карты существующего функционального зонирования с обозначением исключаемых земельных участков.

2.2. Раздел: «Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования»

В материалы по обоснованию добавить раздел: «Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования» следующего содержания:

«Генеральным планом не предусматривается размещение планируемых и/или проектируемых объектов местного значения. Внесением изменений в генеральный план уже размещенные и действующие объекты, перечисленные в таблице 4, обозначаются в соответствии с действующим законодательством о документах территориального планирования.

Таблица 4. **Перечень объектов местного значения на территории проектирования**

№ п/п	Наименование объекта	Тип объекта	Основные характеристики
1.	Полигон ТБО действующий	ОКС специального назначения	Площадь полигона 5,37 га
2.	Полигон ТБО отработанный	ОКС специального назначения	Площадь полигона 5,67 га
3.	Участок для рекультивации с использованием строительных и инертных отходов	ОКС специального назначения	Расположен на мест отработанного месторождения Таловского месторождения песков 1-я очередь. Вместимость рабочих карт в уплотненном состоянии составляет 272,4 тыс.м^3

Принимая во внимание специфику территории и сложившегося землепользования, на планируемых «землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения» предполагается размещение объектов для:

- размещения (хранение и захоронение) объектов размещения отходов, с учетом требований, установленных п.5 ст.12 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов, лесопарковых и рекреационных зонах, в местах залегания полезных ископаемых);
- обработки отходов (сортировка, разборка, очистка);
- утилизации отходов;
- обезвреживания отходов;
- организации территории под размещение снежных отходов.

2.3. Раздел: «Оценку возможного влияния планируемого для размещения объекта местного значения городского округа на комплексное развитие этих территорий»

В материалы по обоснованию добавить раздел: «Оценка возможного влияния планируемого для размещения объекта местного значения городского округа на комплексное развитие этих территорий» следующего содержания:

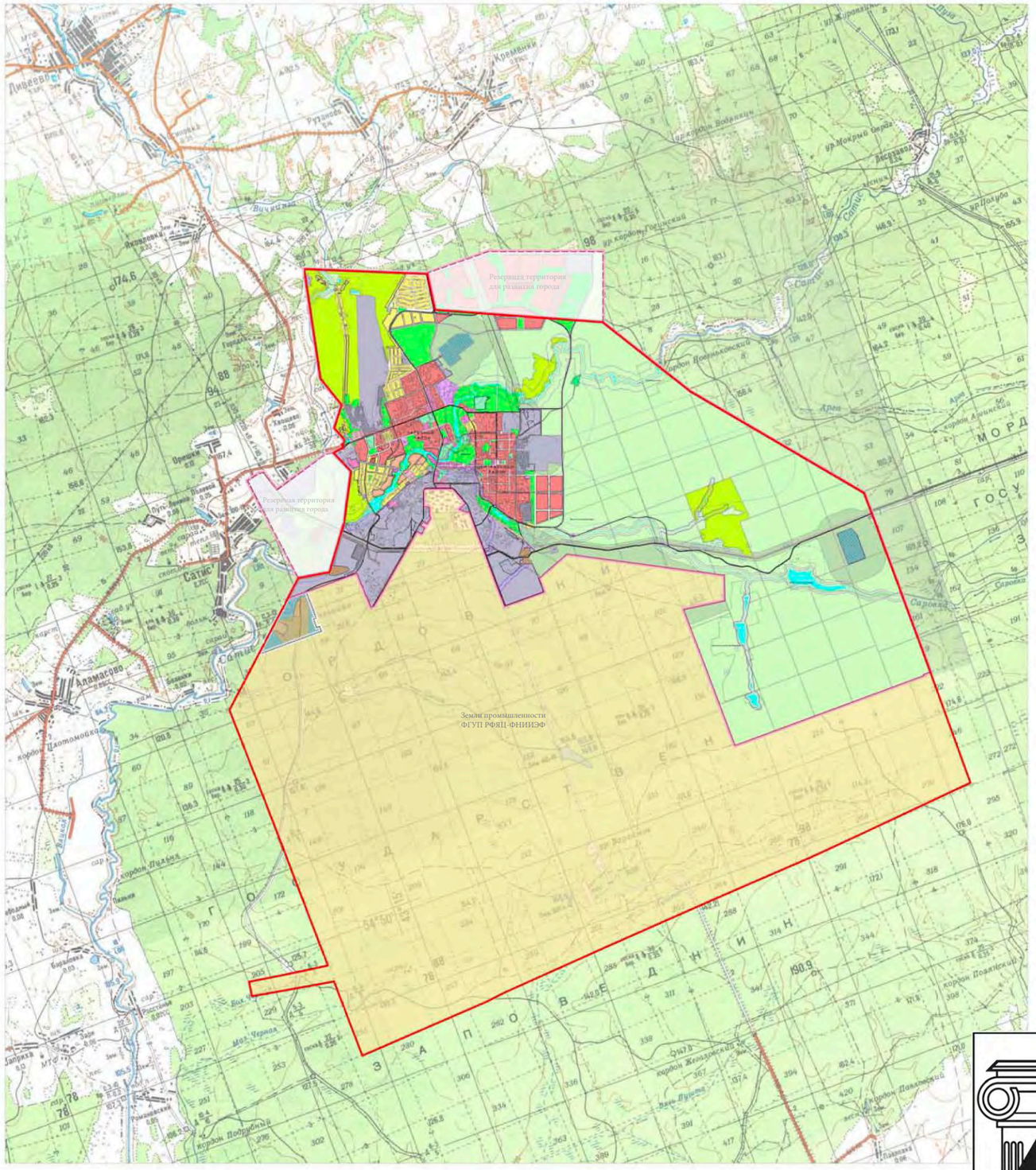
«Генеральным планом не предусматривается размещение планируемых и/или проектируемых объектов местного значения. Воздействие на окружающую среду осуществляется действующими объектами (сооружениями) на территории проектирования в соответствии с видом их деятельности.

Проект организации санитарно-защитной зоны предприятия Полигон ТБО МУ «ДЭП» г.Саров, разработанный в 2010 году ОАО «Нижегородский проектный институт», по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы от 26.01.2011 №03 получил положительное санитарно-эпидемиологическое заключение регионального управления №50 ФМБА России от 04.02.2011 №52.СЦ.04.000.Т.000001.02.11. В соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер ориентировочной СЗЗ полигона ТБО г.Саров - 1000 метров.

При нахождении существующих объектов на территории проектирования в отведенных границах расширения антропогенной нагрузки

на окружающую среду не предполагается. В случае необходимости расширения или увеличения мощности объектов необходимо будет подготовить проект ОВОС в соответствии с действующим законодательством, принимая во внимание присутствие западнее объекта федерального значения (Мордовский государственный природный заповедник имени П.Г.Смидовича)».

3. **Приложение** 1. **Графические материалы**.

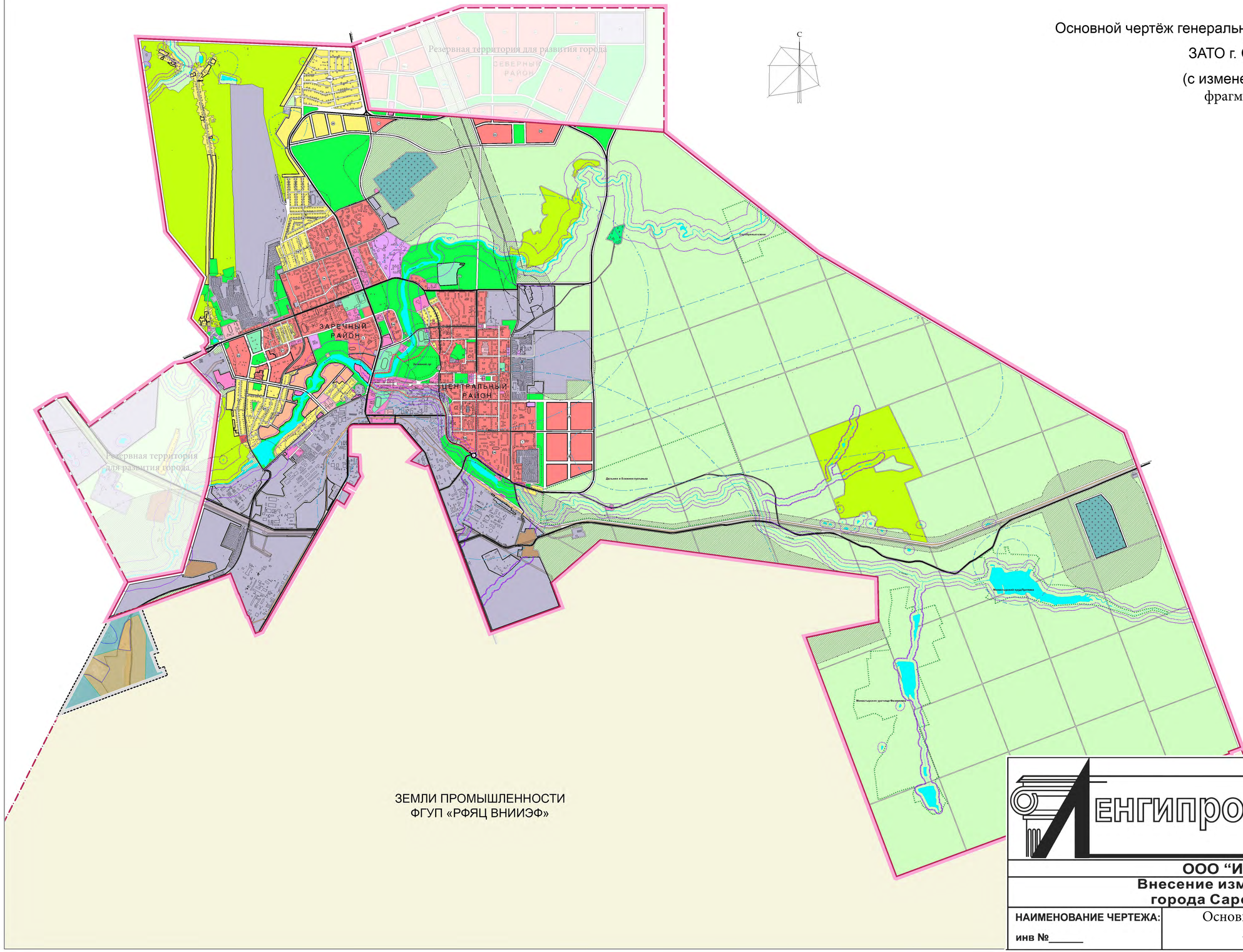

Резервная территория для развития города
Резервная территория для развития города
Земли промышленности ФГУП РФЯЦ -ВНИИЭФ
Саров
Сатис
Аламасово
Кремянки
Ливеево
Яковлевка
Вичуги
Орешки
Хвошево
Рудаково
Гороховец
Ивановка
Высоковка
Полубо
Мокрые Бурты
Новельский
Поваевский
Поваевка
Ковыльный
Ростовка
Ромашевка
Подрубный
Чернов
Жеребцовский
Лунка
Сарова
Ерзовка
Ерзовский
Ерзовский
Ерзовский

Основной чертёж генерального плана городского округа

ЗАТО г. Саров

(с изменениями)

фрагмент



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩ. ПРОЕКТ

ГРАНИЦА ГОРОДА

ГРАНИЦА ЗАТО

СЕЛИТЕБНАЯ ЗОНА

МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

СМЕШАННАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ И СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА

УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

АВТОДОРОГИ ГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

АВТОДОРОГИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ГАЗОПРОВОДА

КОРИДОРЫ ЛЭП

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ГОРОДСКИЕ ЛЕСА, ПРОЧИЕ НАСАЖДЕНИЯ

УЧРЕЖДЕНИЯ ОТДЫХА

СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ (САДОВОДСТВА)

ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА - ГОРОДСКИЕ ЛЕСА

ВОДОЕМЫ

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗОНЫ

ГРАНИЦА ПАМЯТНИКОВ ПРИРОДЫ

ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

ГРАНИЦА ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ

II ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ОТ СКВАЖИН

III ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ОТ СКВАЖИН

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

КЛАДБИЩА

ПОЛИГОНЫ ТБО, ОТСТОЙНИКИ

ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА № 4

ГРАНИЦА ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ №4

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЛЕНГИПРОГОР

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

196191, С-Петербург, ул. Бассейная д. 21, лит. А, пом. 33 Н

ООО “Институт “Ленгипрогор”

Внесение изменений в генеральный план города Саров Нижегородской области

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА:	Основной чертеж генерального плана городского округа ЗАТО г. Саров (с изменениями). Фрагмент.
инв №_____	

4. Приложение 2. Распоряжения Правительства Нижегородской области.

Правительство Нижегородской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 октября 2016 года № 1684-р

О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров

В соответствии со статьями 8.2, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области", на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 26 августа 2016 года № 25:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров, утвержденный решением городской Думы г. Саров Нижегородской области от 8 сентября 2005 года № 126/4-гд (далее - Генеральный план города Саров).

2. Рекомендовать администрации городского округа город Саров Нижегородской области:

2.1. Обеспечить подготовку проекта предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров в части исключения земельного участка, расположенного по адресу: г. Саров, дорога Большая Коммунальная, д. 10, из границы населенного пункта города Саров в целях отнесения к категории земель промышленности, энергетики, транспорта,

связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, для размещения существующего полигона твердых бытовых отходов и Таловских месторождений песков.

2.2. Направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области.

2.3. Разместить проект предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статей 9, 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2.5. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте администрации городского округа город Саров Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего распоряжения.

Губернатор В.П.Шанцев

Аппарат Правительства Нижегородской области
ПРОТОКОЛЬНЫЙ ОТДЕЛ
2

Правительство Нижегородской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

1 декабря 2016 года № 1948-р

О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров

В соответствии со статьями 8.2, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области", на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 11 ноября 2016 года № 29:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров, утвержденный решением городской Думы г. Саров Нижегородской области от 8 сентября 2005 года № 126/4-гд (далее - Генеральный план города Саров).

2. Рекомендовать администрации городского округа город Саров Нижегородской области:

2.1. Обеспечить подготовку проекта предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров в части изменения зоны коммунально-складских предприятий в границах улиц Садовая, Западная, проезд Садовый на зону многоэтажной жилой застройки.

2.2. Направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области.

2.3. Разместить проект предложений о внесении изменений в Генеральный план города Саров в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статей 9, 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2.5. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте администрации городского округа город Саров Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего распоряжения.

И.о.Губернатора Е.Б.Люлин

Аппарат Правительства Нижегородской области
ПРОТОКОЛЬНЫЙ ОТДЕЛ
2

5. **Приложение** 3. **Исходные данные**.

Администрация г. Сарова Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.07.2013 № 3923

О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Саров, Таловское месторождение, 1-я очередь

Руководствуясь статьями 11, 29, 34 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления директора МУ «ДЭП» Е.Б.Ширяева от 10.07.2013 вх. № 1987.01/17-71, кадастрового паспорта земельного участка от 26.06.2013 № 3.8.13-20-1650, и учитывая то, что земельный участок находится в пределах города по Генеральному плану города Саров от 2005 года:

1. Предоставить Муниципальному Унитарному Дорожно-Эксплуатационному Предприятию в аренду на 49 лет земельный участок, расположенный по адресу: г.Саров, Таловское месторождение, 1-я очередь, для размещения строительных и инертных отходов.

Площадь земельного участка составляет 78998 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка - 13:60:0020001:18.

Категория земель – земли населенных пунктов.

2. Земельному отделу КУМИ Администрации г. Саров в двухнедельный срок с момента издания настоящего постановления подготовить и направить МУ «ДЭП» проект договора аренды земельного участка.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации – председателя КУМИ В.И.Лигачова.

И.о. главы Администрации В.В.Сергеев

ПРОТОКОЛЬНАЯ

ПРОТОКОЛЬНАЯ

ВЕРНО

06 08 201

объем выработок за период с 4кв 2014 по октябрь 2016 – 131,6 тыс.м³ (неуплотненное состояние)

Администрация г. Сарова Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.10.2014 № 4026

Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Саров, Таловское месторождение, 1-я очередь

На основании заявления директора МУ «ДЭП» С.П.Куприкова от 29.09.2014 (вх.№ 1837/01.10-01); кадастровой выписки о земельном участке от 30.09.2014 № 3.8.13-20-1317; руководствуясь пунктом 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 36 Устава города Сарова:

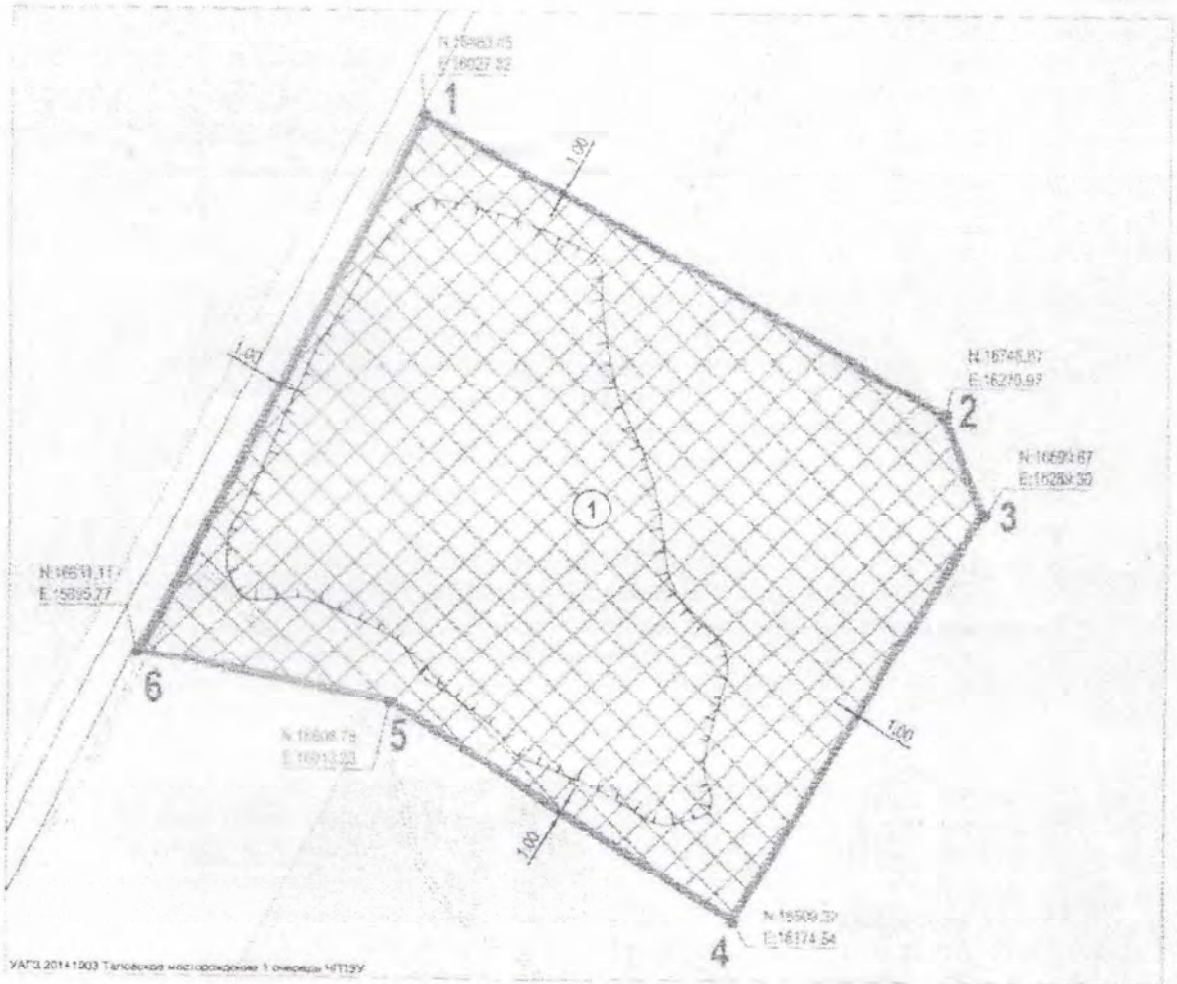
1. Утвердить градостроительный план земельного участка, площадью 7,8998 га, с кадастровым номером 13:60:0020001:18, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Саров, Таловское месторождение, 1-я очередь, согласно приложению к постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о.заместителя главы Администрации по архитектуре и градостроительству К.С.Шилина.

И.о.главы Администрации В.В.Сергеев

10 10

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



Инв. № 01.10-38/161-2014 ОГК УАГЗ

Масштаб 1:3000

Площадь участка S = 7.8998 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка, точки поворота границы координаты точек поворота границы участка
- красные линии
- существующие объекты капитального строительства;
- минимальные отступы от границы земельного участка до размещаемых зданий, строений, сооружений
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- места допустимого размещения объектов капитального строительства
- ограничения в использовании земельного участка
- границы зон действия публичных сервитутов

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1	- места допустимого размещения объектов капитального строительства
-	- существующие объекты капитального строительства, объекты незавершенного строительства, в том числе не соответствующие градостроительному регламенту

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе 1:500, выполненной 17.12.2001г.
Кадастровый инженер : Гусев Сергей Владимирович.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.10.2014г. управлением архитектуры градостроительства и землеустройства администрации города.

Начальник ОГК УАГЗ А.Ю. Бухарев

Исполнил Н.Н. Лебедева

НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА

ВолгоВятРегионПроект

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0008.04-2009-5260211556-П-022 от 24 мая 2013г.

Муниципальное Унитарное Дорожно-Эксплуатационное Предприятие (МУ «ДЭП»)

Проектная документация

Рекультивация земельного участка с использованием строительных и инертных отходов, расположенного по адресу: Таловское месторождение, 1-ая очередь г.Сарова

Раздел 1

Пояснительная записка

09-06/14-ПЗ

г. Нижний Новгород
2014

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

3.Сведения о функциональном назначении объекта.

Земельный участок, рекультивируемый с использованием строительных и инертных отходов, расположен по адресу: Таловское месторождение, 1-ая очередь г.Сарова, к юго-западу от окраины г.Сарова.

Площадь участка – 7.8998 га.

Рекультивация земельного участка проводится с природоохранной целью, с созданием на участке нарушенных земель устойчивого ландшафта, сопрягающегося с окружающим рельефом, с возможностью последующего использования участка в различных хозяйственных целях.

4. Сведения о потребности объекта в воде и электрической энергии, тепловой энергии.

Для хоз-бытовых нужд работников требуется 16 л воды в сутки (по расчету на штат из 8 чел.). Для этих целей используется вода привозная питьевого качества.

Для противопожарных целей и увлажнения отходов в летний период будут использоваться запасы воды пожарных резервуаров в количестве 9 емкостей по 6 м3 каждая (фундаменты под емкости см. раздел 09-06/14-5-КР «Плита под пожарные резервуары». Вода привозная, техническая будет завозиться на участок пожарными или поливомоечными машинами.

Для освещения бытового помещения и силового электрооборудования требуется 15 кВт, для электрического отопления необходимо 10 кВт , согласно технического акта №220 (см. приложения 11-13). Для этих целей электроснабжение площадки выполняется от эл.щита полигона ТБО, расположенного в 850 м от рекультивируемого земельного участка. Кабельная линия прокладывается в земляной траншее на глубине 0,7м от планировочной отметки земли (см. раздел 09-06/14-ЭС) (см. разделы 09-06/14-ЭОМ «Электроосвещение и электросиловое оборудование бытового помещения», 09-06/14-ЭС «Электроснабжение земельного участка»).

5. Данные о проектной мощности объекта

Расчет срока технического этапа рекультивации земельного участка.

1. На основании (л.№ 3, 4 – 09-06-14-ПЗУ) вместимость рабочих карт в уплотненном виде составляет 272400 м3 в границах земельного участка и 4695 *м3 за границей земельного участка.

Рабочие карты заполняются строительными и инертными отходами. Уплотненный слой отходов высотой 2м изолируется слоем грунта 0,20 м. Участок карты №3 за границей земельного участка восстанавливается местным пригодным грунтом или грунтом, применяемым для изоляции карт.

На основании перечня строительных и инертных отходов, полученного от заказчика, по морфологическому составу разделяем отходы на 4 группы :

1 группа - отходы древесины (п.1 – п.5 перечня). Объем накоплений составляет 8141 м3/год. Принимаем коэффициент полнодревесности кусковых отходов = 0,5 (МРО5-99 Методика расчета образования отходов. Отходы деревообработки);

2 группа – лом асбоцемента, кирпича, кирпичной кладки, бетонных изделий, асфальтовых покрытий, мусора строительного (п. 6, п.9 – п.14, п.16 перечня). Объем накоплений составляет 7808,5 м3/год. Принимаем коэффициент запаса на уплотнение равным 1,3 (п.7.2 СНиП 3.06.03-85), требуемый к-т уплотнения -1;

3 группа – мусор строительный, отходы от жилищ крупногабаритные (п. 14, п.16, п.17 перечня). Объем накоплений составляет 39904 м3/год. Принимаем коэффициент запаса на уплотнение равным 10 % (п.13.29 Руководство по сооружению земляного полотна 17.01.1980), требуемый к-т уплотнения – 1;

4 группа – грунт от землеройных работ, осадок с песколовок при очистке хозяйственно-бытовых и смешанных сточных вод малоопасный, отходы (осадки) при механической и биологической очистке сточных вод-осадки городских сточных вод канализационных очистных сооружений г. Сарова подсушенные и выдержанные в естественных условиях на иловых площадках, аэробно-стабилизированные, механически обезвоженные на ленточном фильтр-прессе и выдержанные на полигоне осадков в течении 3-х и более лет, отходы при механической очистке нефтесодержащих сточных вод (п.7, п.18 – п.21 перечня). Объем накоплений составляет 2200,55 м3/год. Принимаем коэффициент запаса на уплотнение равным 1,3 (п.7.2 СНиП 3.06.03-85), требуемый к-т уплотнения -1.

2. Объем грунта для изоляции карт №1 - №3 в уплотненном виде составляет 36080 м3 (для карты № 1 – 3695 м3, для карты № 2 – 24305 м3, для карты № 3 – 8080 м3).

3. **Проектная вместимость рекультивируемого участка** определена на основании Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов (академия коммунального хозяйства им. К.Д.Памфилова, Москва 1998г.) и составляет Т= 5,1 года (расчет см. раздел 09-06/14-ТХ).

Расчет срока рекультивации части котлована 3 карты за границами земельного участка

Вместимость 3 карты за границами земельного участка – 4695* м3.

Заполнение производится пригодным грунтом или грунтами 4 группы после заполнения 1 – 3 карты в границах земельного участка.

Для 4 группы грунтов значение (У1+У2)х(Н1+Н2)=2200,55 м3/год ;

4695=2200,55х1/1,3хТ*; Т*= 4695/ 1692,7 ; Т*=2,8 года.

Расчет недостатка грунта для изолирующих слоев, устройства временных и постоянных дорог в границах земельного участка

Объем грунта для изоляции карт №1 - №3 в уплотненном виде составляет 36080 м3.

Для 4 группы грунтов определяем объем накопления за 5 лет в уплотненном виде:

2200,55 х 1/1,3 х5 = 8463,6 м3.

Определяем объем отходов, пригодных для устройства временных и постоянных дорог:

площадь покрытий равна 5740 м2 (л. 2, л.5 – ПЗУ), высота конструкции – 0,20 м.

Ед.о. = 5740 х 0,20 = 1148 м3.

Выемка от устройства канавы и укрепления дна и откосов канавы посевом трав –306 м3 (л.4 – ПЗУ)

Таким образом, объем недостатка грунта для устройства изолирующих слоев, конструкции дорожной одежды для 1 – 3 карты в границах земельного участка :

Ен.г.=(36080 – 8463,6 - 306) + 1148 = 28458,4 м3.

Необходимый недостающий объем грунта на изоляцию будет доставляться Заказчиком.

6. Сведения о земельном участке

Земельный участок, рекультивируемый с использованием строительных и инертных отходов, расположен по адресу: Таловское месторождение, 1-ая очередь г.Сарова, к юго-западу от окраины г.Сарова. Со всех сторон участок окружен лесными угодьями. Вдоль западной стороны проходит сетчатое ограждение. Территория свободна от застройки и существующих инженерных коммуникаций. Участок разделен грунтовой дорогой на две части и представляет собой два котлована переменной глубины. В правой части, в зону рекультивации, попадают 90 деревьев, подлежащих пересадке на данном участке или за его пределами до начала технического этапа рекультивационных работ на нем.

Площадь участка – 7.8998 га.

Рекультивация земельного участка проводится с природоохранной целью, с созданием на участке нарушенных земель устойчивого ландшафта, сопрягающегося с окружающим рельефом, с возможностью последующего использования участка в различных хозяйственных целях.

Территория проектируемой рекультивации расположена в лесной зоне Приволжской возвышенности Русской равнины.

7. Сведения о категории земель, подлежащих рекультивации

В соответствии с градостроительным планом земельного участка, кадастровый номер 13:60:0020001:18, участок расположен в пределах территориальной зоны ПК-3 – зоны производственно-коммунальных объектов IV класса, в 4,5 км от жилой застройки.

8. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

В данном проекте изобретения и результаты патентных исследований не использовались.

9. Технико-экономические показатели

9.1 Технический этап рекультивации

I. Площадь земельного участка - 7.8998 га
II. Продолжительность технического этапа рекультивации – 5,1 лет
III.Площадь застройки - 207 м2
IV.Площадь покрытий проектируемых - 260 м2
V.Карта №1
1. площадь рекультивации карты - 13595,18 м2
2. вместимость карты - 36942 м3
3. изолирующий материал - 3695 м3
4. площадь временных дорог - 2770 м2
VI.Карта №2
1. площадь рекультивации карты - 32973,26 м2
2. вместимость карты - 154664 м3
3. изолирующий материал - 24305 м3
VII. Карта №3
1. площадь рекультивации
- в границах зем. участка - 29509,83 м2
- вне границ зем. участка - 3837,35* м2
2. вместимость карты
- в границах зем. участка - 80794 м3
- вне границ зем. участка - 4695* м3
3. изолирующий материал - 8080 м3
4. площадь временных дорог - 1510 м2

9.2 Устройство верхнего рекультивационного слоя

I. Карта № 1, 2
1. подстилающий слой - 6595 м3
2. плодородный грунт - 3294 м3
II. Карта №3
1. подстилающий слой

- в границах зем. участка - 5902 м3
- вне границ зем. участка - 768* м3

2. плодородный грунт
- в границах зем. участка - 2868 м3
- вне границ зем. участка - 384* м3

9.3 Биологический этап рекультивации

I. Продолжительность биологического этапа рекультивации – 4 года

II. Карта № 1, 2
1. посадка деревьев с комом - 1247 шт

III. Карта №3
1. посадка деревьев с комом - 1023 шт

IV.Площадь покрытий проектируемых - 1200 м2

10. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий

Специальные технические условия для данного проекта не разрабатывались.

11. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений

Расчет сооружений выполнен на программном комплексе SCAD office 11.3.

12. Обоснование осуществления рекультивации по этапам

Территория рекультивируемого участка разделена на две зоны:

1. участок рекультивации – основная зона;
2. хозяйственная зона – зона обслуживающего назначения.

Участок рекультивации делится существующей грунтовой дорогой на две части:

1. левая часть : 1 этап – (карты № 1,2) - 1, 2 очереди заполнения.
2. правая часть: 2 этап - (карта №3) – 3 очередь заполнения.

Начало технического этапа рекультивации

Технический этап делится на 2 этапа (очереди заполнения);

- I этап рекультивации - левая сторона земельного участка.

На основании анализа глубины выемки, территория разделена на две рабочие карты: карта №1 - 1 очередь заполнения и карта №2 – 2 очередь заполнения;

- II этап рекультивации - правая сторона земельного участка - карта № 3 – 3 очередь заполнения.

На востоке и юге участка запроектированы 2 водосборные канавы для перехвата поверхностных стоков свыше расположенной территории.

На I этапе технической рекультивации проектом предусмотрено устройство 1 пандуса – съезда от разворотной площадки существующей грунтовой дороги до карты №1 . На период заполнения карт № 1, 2 площадка для складирования изолирующего материала (поз. 6а – ПЗУ) размещена справа от грунтовой дороги, напротив 1 пандуса – съезда.

По окончании планировочных работ I этапа, на II этапе технической рекультивации, проектом предусмотрено устройство 2 пандуса – съезда. Площадка для складирования изолирующего материала (поз.6б – ПЗУ) размещена слева от грунтовой дороги, на спланированной до проектных отметок карте № 2 (см. раздел 09-06/14-ПОС «Проект организации строительства»).

Завершение технического этапа рекультивации

После окончания планировочных работ I и II этапов технической рекультивации проектом предусмотрено устройство верхнего рекультивационного слоя, пожарного проезда с разворотной площадкой.

1.Устройство рекультивационного слоя, включающего в себя :

а) подстилающий слой - суглинок или глина с коэффициентом фильтрации не более 10^{-3} см/с - толщиной 0,20м ;

б) плодородный грунт – толщиной 0,10 м.

Глины и плодородный грунт в необходимом объеме будут поставляться на участок с расстояния 10 км.

Биологический этап рекультивации.

После окончания технического этапа рекультивации начинается биологический этап рекультивации. Биологический этап рекультивации продолжается 4 года и включает в себя следующие работы:

1. подбор ассортимента деревьев;
2. подготовку почвы;
3. посадку и уход за посадками.

Ассортимент пород деревьев согласован с Заказчиком, количество взято по норме п.5.66, табл.5 СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», актуализированная редакция СНиП II-89-80* :

а) лиственных пород (береза бородавчатая) – 1404 шт.;

б) хвойных пород (ель обыкновенная) – 866 шт.

Устройство пожарного проезда с разворотной площадкой от существующей грунтовой дороги на границе 1 и 2 карт до существующей грунтовой дороги на юго-западе земельного участка по спланированной до проектных отметок поверхности в пределах карты №3 и по существующим отметкам за пределами 3 карты.

Дороги выполняются из утрамбованного щебнем грунта и из щебня. Чертежи см. раздел 09-06-14-ТХ «Технологические решения».

Начальнику УАГЗ

М.А.Кошпаеву

АДМИНИСТРАЦИЯ
города Сарова
Департамент городского хозяйства
607190, г. Саров, Нижегородской обл., пр. Ленина, 20а
Тел.: (83130) 9-77-06, факс: (83130) 3-30-32
E-mail: secr_dgx@adm.sar.ru

02.11.2016 № 15.01-10/3347

На № _____ от _____

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Для подготовки проекта внесения изменений в Генеральный план города Сарова направляем в Ваш адрес требуемые сведения.

1. Проект организации санитарно-защитной зоны предприятия Полигон ТБО МУ «ДЭП» г.Саров, разработанный в 2010 году ОАО «Нижегородский проектный институт» по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы от 26.01.2011 №03 получил положительное санитарно-эпидемиологическое заключение регионального управления №50 ФМБА России от 04.02.2011 №52.СЦ.04.000.Т.000001.02.11. В соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер ориентировочной СЗЗ полигона ТБО г.Саров – 1000 метров.

2. Площадь земельного участка Таловского месторождения, 1-ая очередь – 78998 кв.м. вместимость рабочих карт в уплотненном состоянии составляет 272,4 тыс.куб.м в границах земельного участка.

Объем выработок за период с 4 квартала 2014 года по октябрь 2016 года составляет 131,6 тыс.куб.м.

И.о.заместителя главы Администрации –
директор Департамента городского хозяйства Л.Н.Шляпугина

Морозова Ирина Евгеньевна
(83130) 977-87

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Нижегородской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КПТ.1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

03 . 10 . 2016 г № К-В60/2016-14889

1	Номер кадастрового квартала: 13:60:0010023				Лист № 6	Всего листов 458
2	Общие сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства в кадастровом квартале:					
Номер п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес (описание местоположения)	Площадь или основная характеристика	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7
1	сооружение	13:60:0010023:24	Нижегородская область, г.Саров ,застава №1 - п.Сатис Дивеевский район ул.Заводская	площадь: 1973 кв.м	Нежилое	_____
2	здание	13:60:0010023:25	Нижегородская область, г.Саров, дорога Большая Коммунальная, дом 12, строение № 2	8.0	Нежилое здание	13089.28
3	здание	13:60:0010023:26	Нижегородская область, г.Саров, ул.Большая Коммунальная Дорога, д.2, на территории комплекса ОСГ	45.1	Нежилое здание	73790.82
4	здание	13:60:0010023:27	Нижегородская область, г.Саров, дорога Большая Коммунальная, д.2, строен.72	1030.5	Нежилое здание	1686062.88
5	сооружение	13:60:0010023:28	Нижегородская область, г.Саров, дорога Большая Коммунальная, д.2, сооружение 12	площадь: 10989.3 кв.м	Нежилое	_____
6	объект незавершённого строительства	13:60:0010023:29	Нижегородская область, г.Саров, дорога Большая Коммунальная, д.2, строен.50	площадь: 235.4 кв.м	Нежилое	_____

Заместитель начальника отдела — / К.В. Горелова /

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

10	13:60:0010020:12	расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г Саров, ул Садовая, д 12	Земли населённых пунктов	Под столярную мастерскую и складские помещения цеха 3300	9740	11826308

Заместитель начальника отдела / К.В. Горелова /

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)