

Схема планировочной организации земельного участка

№ п/п	Замечания	Основание
	В части «Планировочная организация земельного участка»	
1.	Не определен метод привязки отведенного участка на геодезической съемке; проектируемого объекта на отведенном участке.	
2.	Границы проектирования не соответствуют отведенному участку по ГПЗУ.	п.1, п.6 ч.1 статьи 48 и п.1 Статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ
3.	Используемая геодезическая съемка, приведенные характеристики грунтов не соответствуют инженерным изысканиям.	Подпункт 1 п.12 постановления Правительства РФ №87.
4.	Представлены не верные сведения по территориальной зоне размещения участка строительства.	ГПЗУ
5.	В составе ИРД отсутствуют технические условия на примыкание к существующей автомобильной дороге. Необходимо согласовать примыкание с собственником автодороги.	
6.	Не представлены сведения по наличию санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	подпункт «б» п.12, постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87
7.	Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, после чего утверждается в установленном порядке.	п.1.11 СанПиН 2.1.4.1110-02
8.	В разделе не выполняется условие использования загрязненной почвы (выявленные лабораторными анализами).	СанПиН 2.1.3684-21
9.	Сооружения подлежащие сносу следует обозначаются в соответствии с ГОСТ.	п.3.4 ГОСТ 21.204-2020
10.	Пересечения проектируемых твердых покрытий с существующими инженерными сетями (или производство работ в охранных зонах) следует согласовать с собственниками данных сетей.	Статья 760 Гражданского кодекса РФ №14-ФЗ, п.6 Приказ ЖКХ № 197, постановление Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г., п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02.
11.	Продольные уклоны отдельных участков проездов, по которым предусматривается отвод воды, менее нормативного. При совмещении пешеходного тротуара с проезжей частью не предусмотрены мероприятия по безопасности движения пешеходов.	Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений.
12.	На проектируемых проездах и площадках не указаны значение и направление уклонов. Не указаны отметки низа и верха проектируемых откосов.	п.6 ГОСТ 21.508-2020

№ п/п	Замечания	Основание
13.	Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.	
14.	Не представлены согласованные схемы (планы) благоустройства участка с Управлением Архитектуры и градостроительства Администрации г.о. Саранск.	Постановление Администрации г.о. Саранск от 18.01.2018 г. №82.
15.	Не представлено обоснование по количеству парковочных мест для персонала, посетителей, в т.ч. МГН.	Приложение Ж СП 42.13330.2016. П.5.2 СП 59.13330.2020.
16.	В характеристиках земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, не представлены сведения по существующим зданиям, сооружениям и инженерным сетям, в т.ч. подлежащих демонтажу и переустройству (и/или перечень существующих зданий расположенных на участке проектирования не соответствует ГПЗУ).	Подпункт «а» п. 12 постановления Правительства РФ №87. ГПЗУ
17.	Не определена норма—толщина снятия почвенно-растительного подуровне слоя грунта.	ГОСТ 17.5.3.06-85.
18.	При совмещении пешеходного тротуара с проезжей частью не предусмотрены мероприятия по безопасности движения пешеходов.	Статья 30 Федерального закона №387-ФЗ
19.	Поверхностное водоотведение следует предусматривать в соответствии с требованиями СП.	п.6.3.5 СП 476.1325800.2020; п. 4.12 - 4.13 СП 32.13330.2018; п.13.3 42.13330.2016.
20.	Отсутствуют решения по освещению территории.	пп. м) п. 12 ПП РФ от 16.02.2008 г. №87
21.	Текстовая часть раздела не содержит сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка. На ситуационном плане не указаны границы зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренных Земельным кодексом РФ.	пп. а_1) п. 12 ПП РФ от 16.02.2008 г. №87; пп. п) п. 12 ПП РФ от 16.02.2008 г. №87
22.	Схема планировочной организации не отображает этапы строительства (при наличии). Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разрабатывается в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства. В соответствии с п. 8 ПП РФ от 16.02.2008 г. №87 под этапом строительства понимается строительство или реконструкция ОКС из числа ОКС, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.	п. 8, пп. м) п. 12 ПП РФ от 16.02.2008 г. №87