

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 23 ноября 2023 г.

№ 1624

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе домов № 9, № 9А, № 11, № 13 по ул. Заводской рп. Луховка городского округа Саранск

Принимая во внимание письмо Администрации Октябрьского района городского округа Саранск от 18 сентября 2023 года № 3035-и, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года № 1421 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Главы городского округа Саранск от 29 сентября 2023 года № 311-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории), расположенной в районе ул. Заводская д. 9, д. 9А, д. 11, д. 13», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе домов № 9, № 9А, № 11, № 13 по ул. Заводской рп. Луховка городского округа Саранск, проведенных 20 октября 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 25 октября 2023 года № 46 (209), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе домов № 9, № 9А, № 11, № 13 по ул. Заводской рп. Луховка городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Администрация Октябрьского района городского округа Саранск).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на

момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «23»ноября2023 г. № 1624

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Рабочей, Мичурина рп. Луховка г. о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной в районе домов № 9, № 9А, № 11, № 13 по ул. Заводской рп. Луховка городского округа Саранск

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов О.А. Вакулич
Исполнитель	И.А. Казакова

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положение об очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
3	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории г.о. Саранска	ПП-2	-
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП-3	1:500
8	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-4	1:500

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи: схема границ территорий объектов культурного наследия; схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр), схема конструктивных и планировочных решений.

					0109300025623000013/ППТ			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова					П	1	
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		
	Вакулич							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы			
6	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-2	1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Результаты инженерно-геодезических изысканий

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

- **чертеж границ территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;**
- **Чертеж зон действия публичных сервитутов.**

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

0109300025623000013/ППТ

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработке проекта межевания территории является Муниципальный контракт №0109300025623000013 от 31.07.2023 г., ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Администрация Октябрьского района городского округа Саранск (заказчик).

В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13 разработана в целях образования земельных участков под существующими объектами капитального строительства – жилыми домами.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

– Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

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

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в юго-восточной части г. Саранска, рп. Луховка.

Участок площадью 1,51 га на момент проектных работ характеризуется наличием жилых зданий 5 и 9 этажных, детских площадок, также по рассматриваемой территории проходят сети коммуникаций.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к образуемым участкам осуществляется с ул. Заводская.

Природные условия

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Поверхностных водных объектов на территории нет. Участок изысканий расположен на расстоянии 0,9 км к востоку от русла р.Инсар.

Естественный рельеф нарушен, участок застроен, общий уклон на юго-восток. Угол уклона местности составляет 0,7°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя $t -10,4^{\circ}\text{C}$;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя $t +19,4^{\circ}\text{C}$;
- средняя годовая температура воздуха: $+4,8^{\circ}\text{C}$;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: $6,7 \text{ м/с}$;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм ;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: $5,2 \text{ м/с}$;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: $25,9^{\circ}\text{C}$;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C ;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм ;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: $3,3 \text{ м/с}$.

Средняя высота снежного покрова $25 - 30 \text{ см}$. Устойчивый снежный покров держится $140 - 150$ дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне $390 - 460 \text{ мм}$.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит $20 - 25$ апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травным покровом, отдельно стоящими деревьями (клен, береза, дуб, ель), в северо-восточной части представлена группой деревьев (клен $12-14 \text{ м}$, $6-8 \text{ м}$), с северной стороны и юго-восточной - полосой деревьев (клен 8 м , 10 м), с торца дома №9А растительность представлена фруктовыми деревьями (яблоня, вишня), на территории встречается кустарниковая растительность, так же в юго-восточной части территории встречается ель.

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части г. Саранск, рп.Луховка, в Октябрьском районе, в квартале, ограниченном улицами Красная, Рабочая, Заводская, Зеленая, Мичурина.

Территория площадью 1,51 га представляет собой застроенные участки, находящиеся в пользовании собственников помещений жилых домов ул.Заводская д.9, д.9А, д.11 и д.13. На участках расположены детские площадки.

Кроме того в границах участков расположены элементы благоустройства и инженерные сети коммуникаций (электрические кабеля, трансформаторная подстанция, сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газопровода, связи). Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (Лист ПП-4). Также проектируемая территория полностью попадает в зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромную территорию аэродрома Саранск и ее третью, четвертую, пятую, шестую подзоны, установленные Приказом № 97-П от 04.02.2020 г.

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона - Ж1. Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Для данной территориальной зоны одними из основных видов разрешенного использования являются: Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Информация о параметрах застройки территории, установленных градостроительным регламентом для проектируемой территории, приведена в Таблице 1.

Таблица 1.

N п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		размер, м		мин.	макс.		
		мини- мум	макси- мум	мини- мум	максимум				
Параметры, установленные действующи- ми правилами землеполь- зования и застройки	Ж1	5	1000 000	-	-	1	18	1	40
Фактически проекти- руемые параметры территории разработки		3137	4113	-	-	5	9	2	22

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства (жилые дома), размещение новых объектов капитального строительства не планируется.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре рп. Луховка, г.о. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Доступ к территории осуществляется с ул. Заводская. Проектом планировки не предусматривается проектирование новых проездов, улиц и пешеходных зон.

В связи со спецификой проекта планировки территории строительство объектов для развития систем социального обслуживания не предусматривается.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства (жилые дома), размещение новых объектов капитального строительства не планируется.

Объекты капитального строительства федерального значения на проектируемой территории отсутствуют.

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Документация разработана в целях формирования обособленных земельных участков для эксплуатации существующих объектов капитального строительства (жилые дома 5-ти этажные, 9-ти этажный).

Проект планировки территории разработан в целях образования земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности. В границах проектируемой территории размещение новых объектов капитального строительства, в т.ч. регионального значения, не планируется.

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельных участков, в соответствии с разработанным проектом межевания территории. В границах территории разработки не предполагается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, организация новых проездов, дорог, пешеходных зон и иных объектов благоустройство, изменение или установление красных линий.

2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки, в границах территории разработки установлена территориальная зона - Ж1. Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Градостроительный регламент данной территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Расчёт нормативных значений площадей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер МКД	Адрес	Площадь жилых помещений, кв.м	Год постройки	Этажность	Удельный показатель земельной доли	Нормативный размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка формируемого в соответствии с проектом межевания территории, кв.м	Обозначение земельного участка на схеме
1	13:23:1110305:78	рп. Луховка, ул. Заводская, д. 9А	3139,6	1992	5	1,31	4112,88	4113	:ЗУ1
2	13:23:1110305:86	рп. Луховка, ул. Заводская, д. 9	3142,00	1984	5	1,31	4116,02	3830	:ЗУ2
3	13:23:1110305:59	рп. Луховка, ул. Заводская, д. 11	3142,00	1985	5	1,31	4116,02	4008	:ЗУ3
4	13:23:1110305:64	рп. Луховка, ул. Заводская, д. 13	3783,2	1987	9	0,85	3215,72	3137	:ЗУ4

Нормативный размер земельного участка рассчитан в соответствии с СП 30-101-98 по формуле $S_{норм.к} = S_k * U_{з.д.}$

Коэффициент был взят согласно приложения А СП 30-101-98.

Установленная настоящим проектом планировки общая площадь территории под жилыми объектами составляет 1,51 га.. Рассматриваемый участок расположен в пределах территории микрорайона со сложившейся застройкой.

Образуемые земельные участки соответствуют допустимым параметрам, установленным действующими правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, и сформированы в соответствии с существующими границами землепользований, что является достаточным для использования объектов капитального строительства, расположенных на данной территории. Сформированные участки позволяют осуществлять эксплуатацию существующих зданий, расположенных в границах территории, установленные границы не препятствуют проезду к зданиям, в т.ч. техникой специальных служб и коммунальному обслуживанию территории. Проектом предусмотрено формирование сервитута для доступа к жилому дому.

Проектом планировки не производится изменение прохождения красных линий и линий отступа от красных линий в соответствии с границами образуемых земельных участков. Существующие участки красных линий представлены на Листе ПП-1 графической части.

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

2.3 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.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на объектах инженерных сетей коммуникаций.

Планировка проектируемой территории обеспечивает свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при эксплуатации объектов.

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов и мест для парковки автомобилей. Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, снежных масс.

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельных участков, в соответствии с разработанным проектом межевания территории.

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

В границах территории разработки не предполагается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, организация новых проездов, дорог, пешеходных зон и иных объектов благоустройство, изменение или установление красных линий

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13, выполнена на основании Муниципального контракта №0109300025623000013 от 31.07.2023 г., ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Администрация Октябрьского района городского округа Саранск (заказчик).

В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Красная, Рабочая, Заводская, Зеленая, Мичурина, рп. Луховка, г.о. Саранска, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат,

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 1.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	390549.24	1293845.82
2	390614.28	1293876.98
3	390727.60	1293737.06
4	390685.41	1293697.92
5	390625.97	1293673.95

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах разработки земельного участка расположены жилые дома, а так же инженерные сети коммуникаций,.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-3.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луховка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проекта планировки территории,

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.3)

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемых земельных участков.

Проект межевания предусматривает образование земельных участков из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности:

- :ЗУ1 площадью 4113 кв.м.;
- :ЗУ2 площадью 3830 кв.м.;
- :ЗУ3 площадью 4008 кв.м.;
- :ЗУ4 площадью 3137 кв.м..

Образование производится с целью эксплуатации, благоустройства и обслуживания жилых домов на данной территории. Так же проектом предусмотрено формирование сервитута.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в разделе 1.4, Приложениях 1-2, *Листе ПМ-2* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 2*

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-2*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется Администрацией Октябрьского района г.Саранска в установленном действующим законодательством порядке.

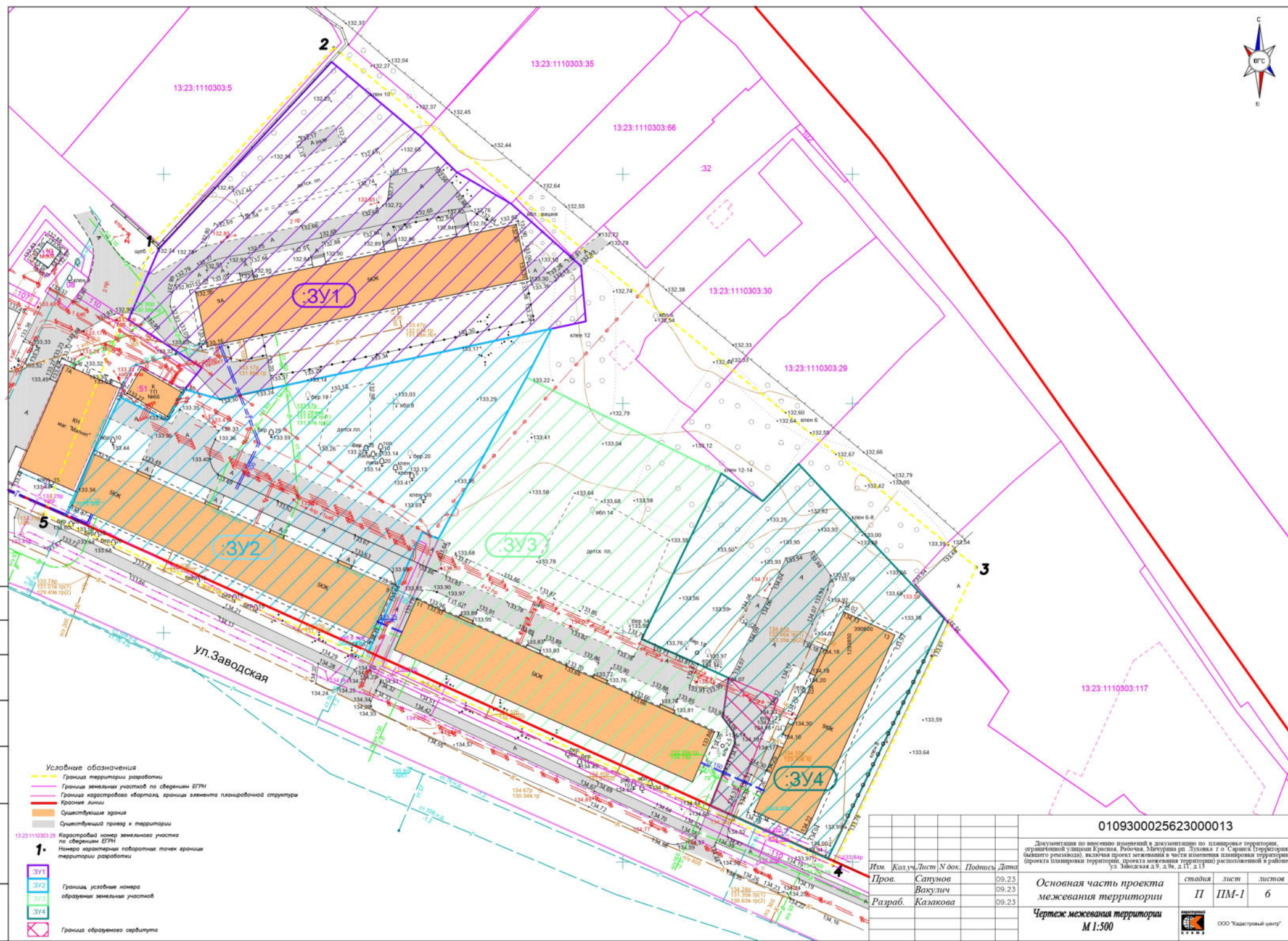
Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-2* графических материалов.

					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	1,51
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	-
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	1,51

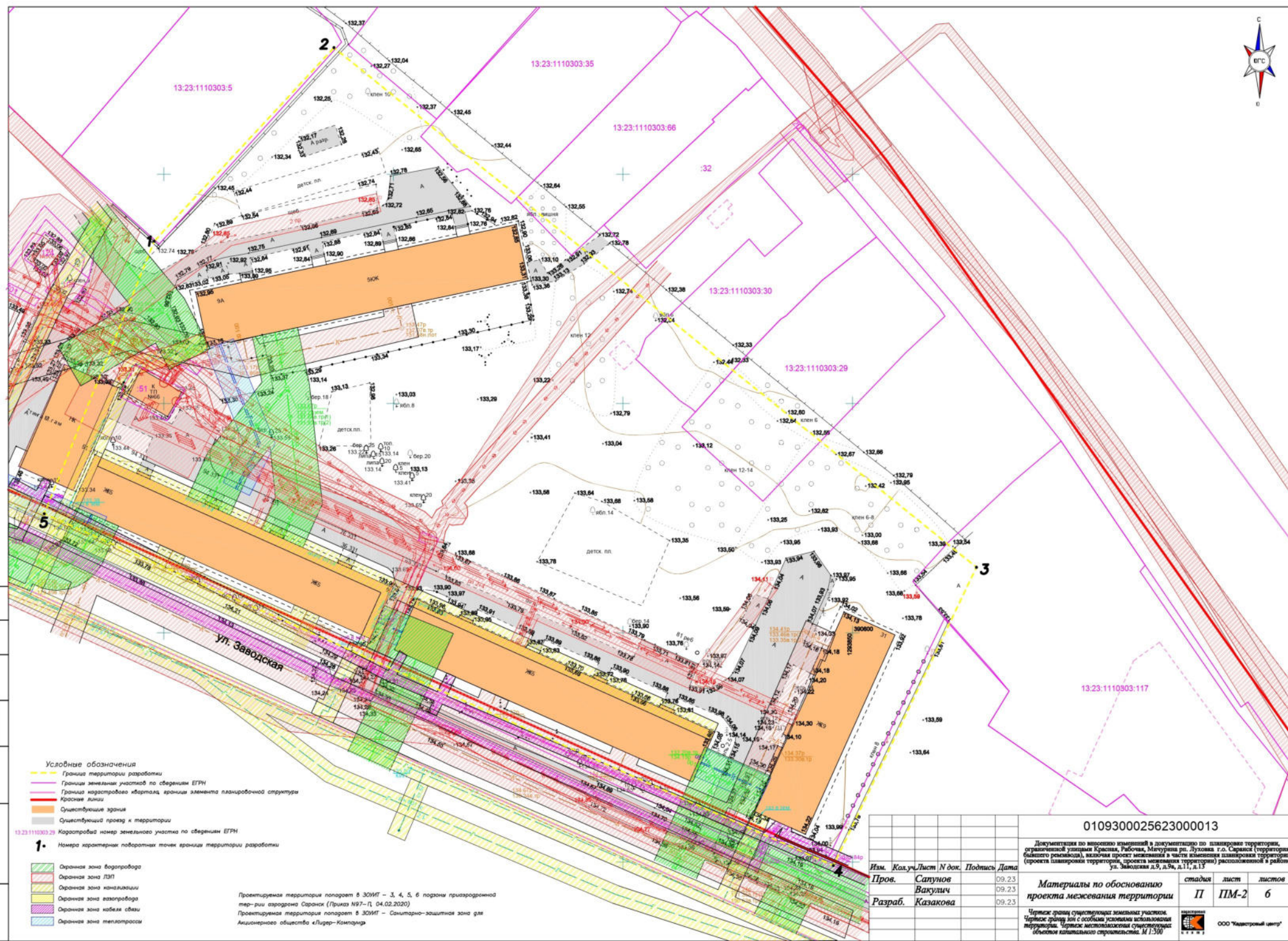
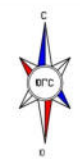
					0109300025623000013/ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



Инд. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N. Составлено

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Граница земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Граница застрахованной территории, граница элемента планировочной структуры
 - Кривые линии
 - Существующие здания
 - Существующий проезд к территории
- 13:23:1110303:29 Картографический номер земельного участка по сведениям ЕГРН
1. Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- 3У1 Границы условные номера образцов земельных участков
 - 3У2
 - 3У3
 - 3У4
- Граница образуемого сервитута

0109300025623000013				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичуринская, Духовная г.о. Свердловская территория бывшего реинтеграда), включая проект межевания и части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись	Дата
		Сапунов		09.23
		Вакулич		09.23
		Разраб. Казакова		09.23
Основная часть проекта межевания территории Чертеж межевания территории M 1:500			стадия П лист ПМ-1 листов 6	 ООО "Кадастровый центр"



Составлено
Имя, N подл.
Подпись и дата

- Условные обозначения**
- Границы территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы застройки и/или граница элемента планировочной структуры
 - Красные линии
 - Существующие здания
 - Существующий проезд к территории
 - 13:23:1110303:29 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

- 1.** Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Охранная зона водопровода
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона кабеля связи
 - Охранная зона теплотрассы

Проектируемая территория попартов 6 ЗОИИТ - 3, 4, 5, 6 лотами приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)
Проектируемая территория попартов 6 ЗОИИТ - Санитарно-защитная зона для Акционерного общества «Лигер-Компань»

0109300025623000013

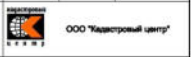
Документация по обоснованию изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мигурина рп. Духовка г.о. Саранск (территория бывшего режиссура), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13

Имя	Кол.ч.	Лист N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов		09.23
Вакулич		Вакулич		09.23
Разраб.		Казакова		09.23

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

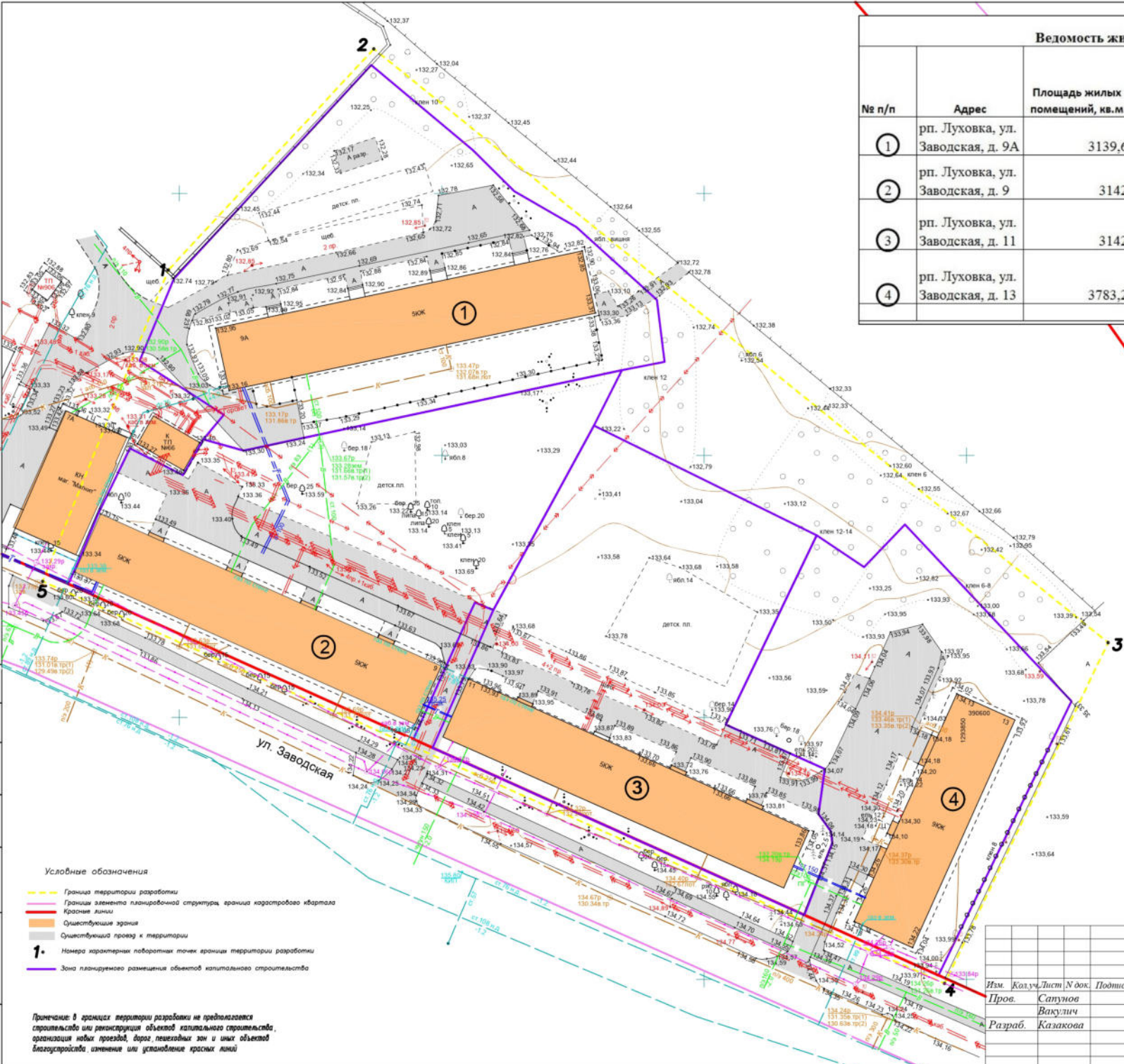
стадия	лист	листов
П	ПМ-2	6

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местонахождения существующих объектов капитального строительства. М 1:500





Ведомость жилых зданий					
№ п/п	Адрес	Площадь жилых помещений, кв.м	Этажность	Площадь застройки, %	Размер земельного участка, кв.м
①	рп. Луховка, ул. Заводская, д. 9А	3139,6	5	21	4113
②	рп. Луховка, ул. Заводская, д. 9	3142	5	22	3830
③	рп. Луховка, ул. Заводская, д. 11	3142	5	21	4008
④	рп. Луховка, ул. Заводская, д. 13	3783,2	9	18	3137



Инд. N подл.	Подпись и дата	Взам. инст. N	Составлено

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Границы элемента планировочной структуры, границы кадастрового квартала
 - Красные линии
 - Существующие здания
 - Существующий проезд к территории
 - 1.** Номера характерных лаборантных точек границы территории разработки
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание: в границах территории разработки не предполагается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, организация новых проездов, дорог, пешеходных зон и иных объектов благоустройства, изменение или установление красных линий

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.	Сапунов				09.23
Разраб.	Вакулчи				09.23
	Казакова				09.23

0109300025623000013

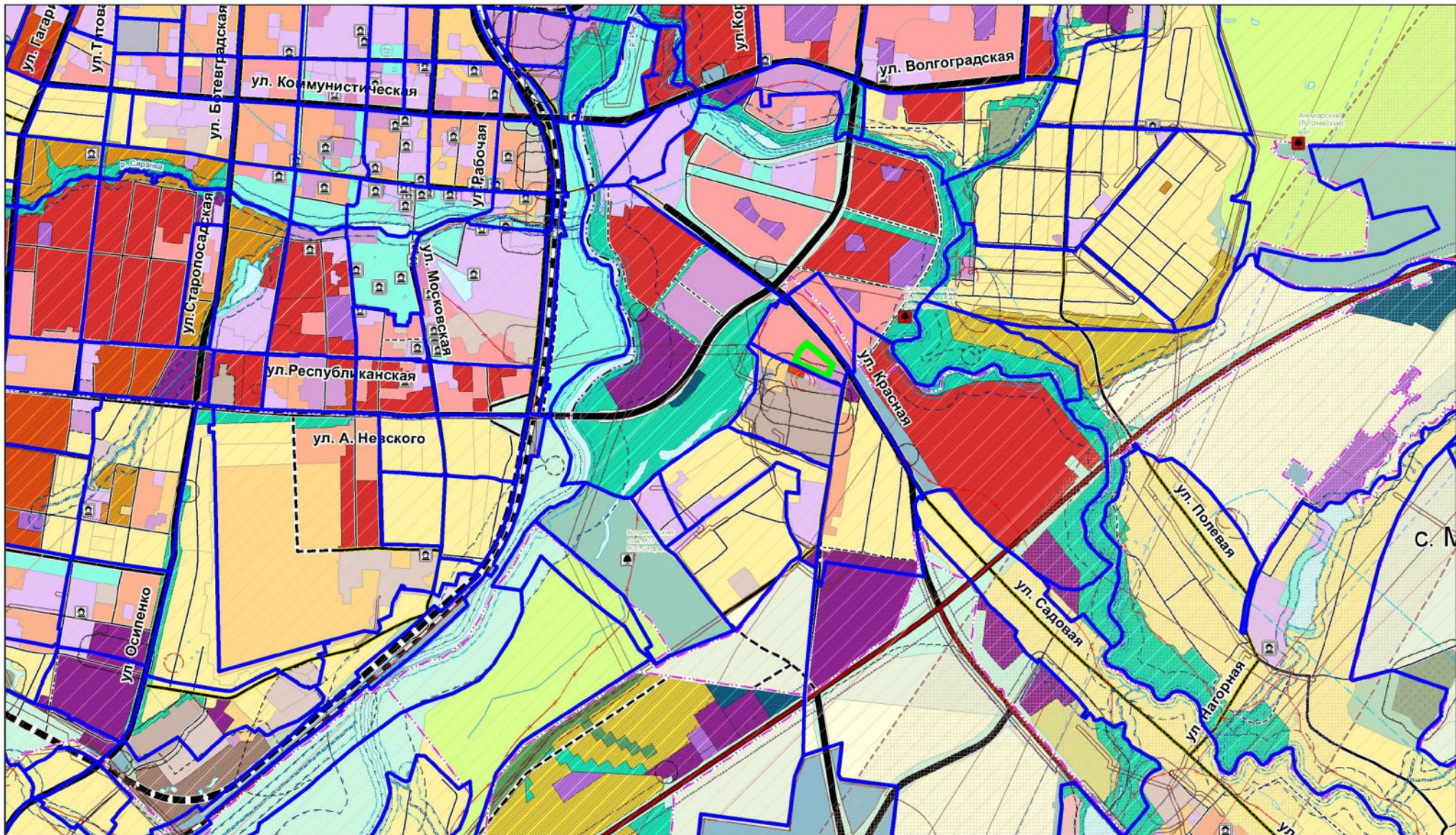
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичуринская рп. Луховка г.о. Свердловская области (реализована), включая проект изменения в части изменения планировки территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9А, д.11, д.13

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории
М 1:500

стадия	лист	листов
П	III-1	6

ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница элемента планировочной структуры

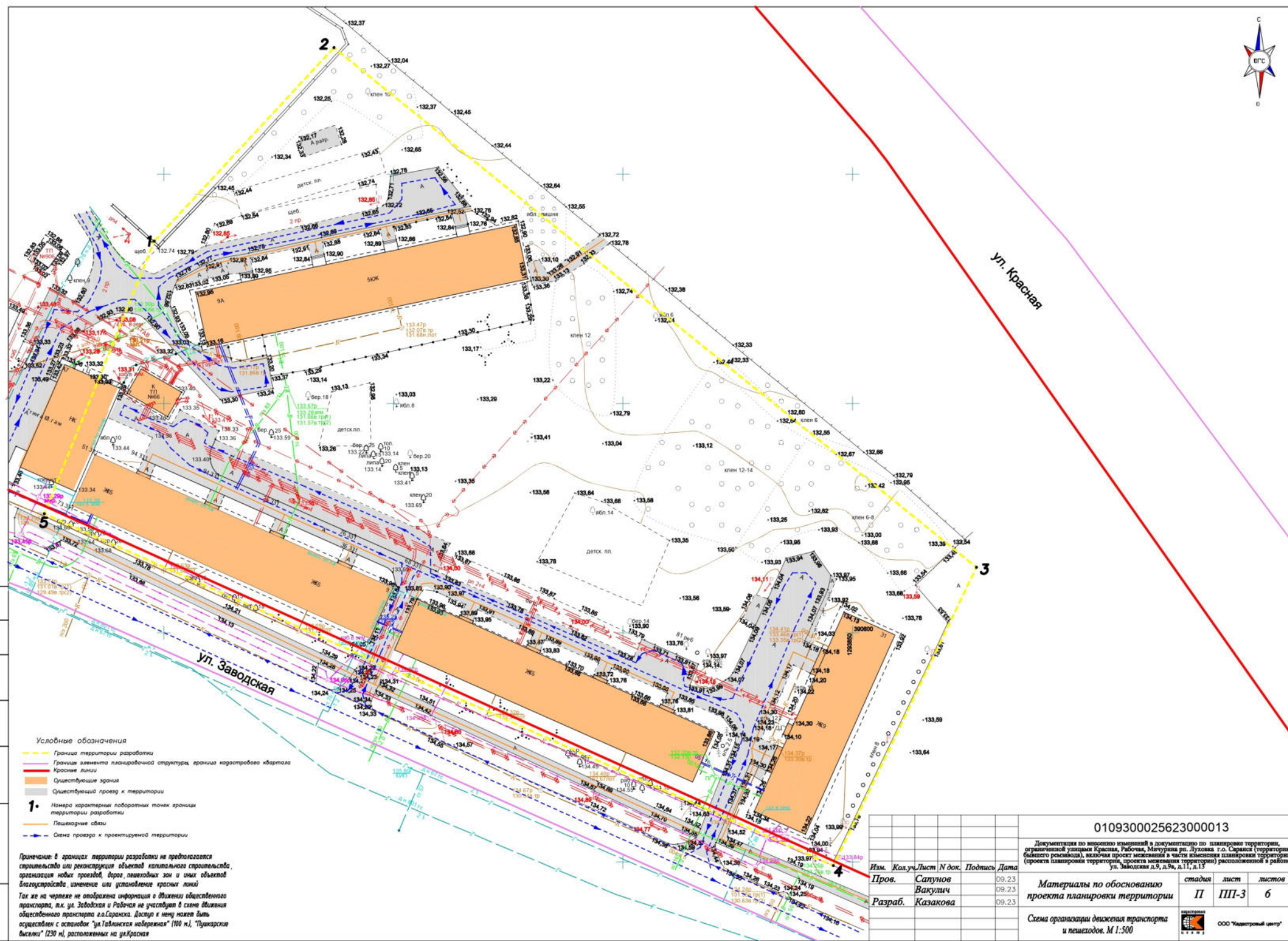
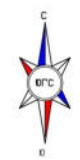
0109300025623000013

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичурина рп. Луковка г.о. Саранск (территория бывшего ремзавода), включая проект межевания в части изменения планировочной территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листо в
	Пров.	Сапунов			09.23			П	ПП-2
		Вакулич			09.23				
	Разраб.	Казакова			09.23	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа Саранск			



ООО "Кадастровый центр"



- Условные обозначения**
- Границы территории разработки
 - Границы элемента планировочной структуры, границы кадастрового квартала
 - Красные линии
 - Существующие здания
 - Существующий проезд к территории
 - 1.** Номера характерных лабораторных точек границы территории разработки
 - Пешеходные связи
 - Схема проезда к проектируемой территории

Примечание: в границах территории разработки не предполагается строительство или реконструкция объектов капитального строительства, организация новых проездов, дорог, пешеходных зон и иных объектов благоустройства, изменение или установление красных линий. Так же на чертеже не отображена информация об движении общественного транспорта, т.к. ул. Заводская и Рабочая не участвуют в схеме движения общественного транспорта г.о.Саранск. Доступ к нему может быть осуществлен с остановок "ул.Таблинская набережная" (100 м), "Пухарские Выселки" (230 м), расположенных на ул.Красная.

Составлено	
Взам. инст. №	
Подпись и дата	
Инст. № подл.	

Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов		09.23
Разраб.		Вакулч		09.23
		Казакова		09.23

0109300025623000013

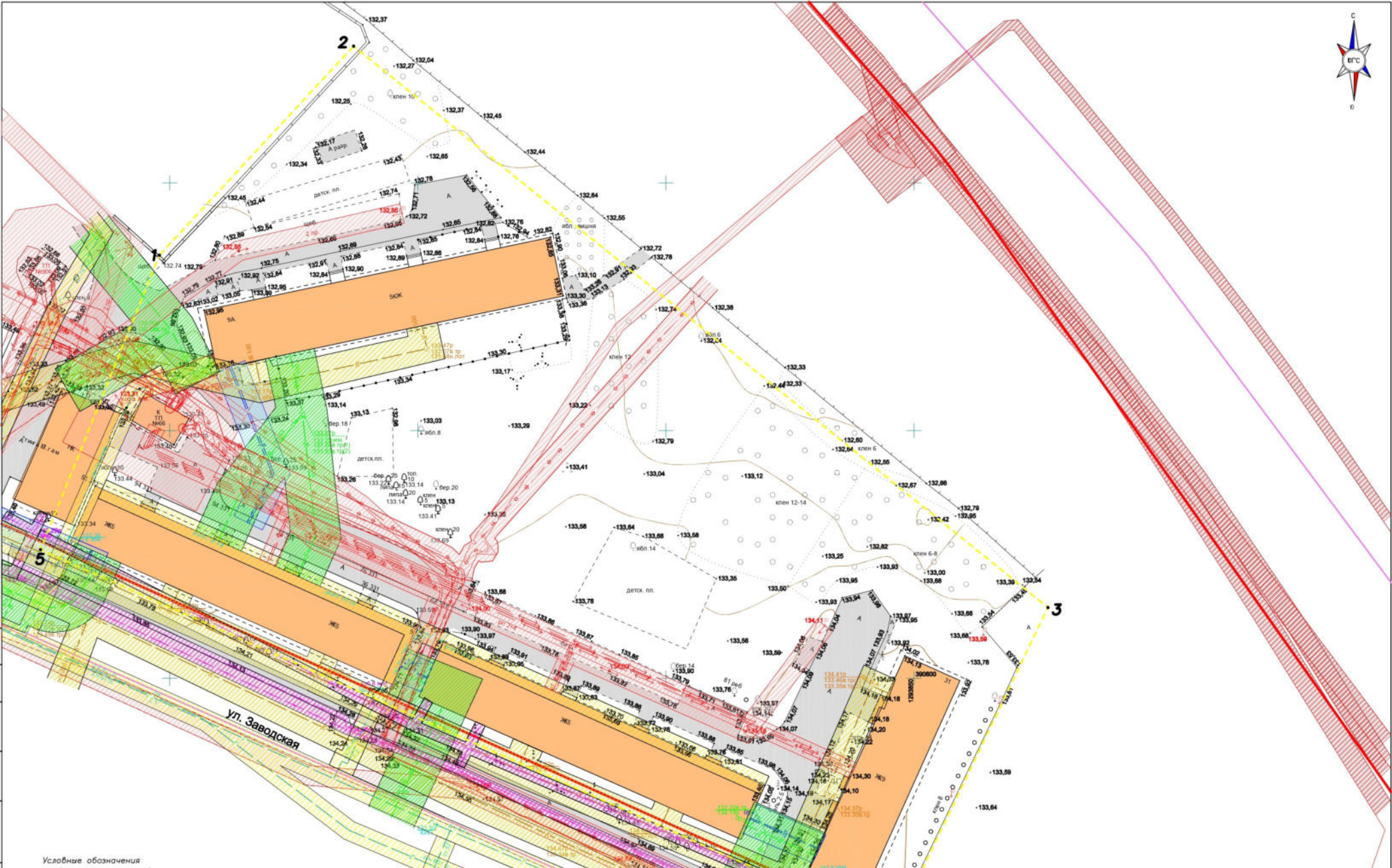
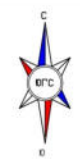
Документация по обоснованию изменений в документацию по планировке территории, разработанной унитарным предприятием «Унитарное предприятие «Саранск-Транс» (территория бывшего режиссура), включая проект межквартальной территории (проект планировки территории, проект межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13

Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
стадия	лист	листов
П	ПП-3	6

Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500



ООО "Кадастровый центр"



Имя, И. Ф. Фамилия	Взам. инст. №	Составлено
Подпись и дата		

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Границы элемента планировочной структуры, границы каростроек и бордюра
 - Красные линии
 - Осуществляющие здания
 - Осуществляющий проезд к территории
- 1.** Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Орпанная зона бордюра
 - Орпанная зона ЛЭП
 - Орпанная зона канализации
 - Орпанная зона газопровода
 - Орпанная зона кабеля связи
 - Орпанная зона теплотрассы

Примечание: В границах территории разработки не производится строительство или реконструкция объектов капитального строительства, организации новых проездов, дорог, пешеходных зон и иных объектов благоустройства; изменение или установление красных линий.

Проектируемая территория показана в 30/90Т - 3, 4, 5, 6 поэтап проекционной территории квартала № 1091-1, 04.02.2020

Проектируемая территория показана в 30/90Т - Санитарно-защитная зона для Аппаратного объекта «ИДКУ-Комплекс»

Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов		09.23
Разраб.		Вакулич		09.23
		Казакова		09.23

0109300025623000013

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красная, Рабочая, Мичуринка рп. Духовка г.о. Саратова (территория бывшего резинзавода), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) расположенной в районе ул. Заводская д.9, д.9а, д.11, д.13

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
П	ПП-4	6

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, и там числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:300

ООО "Индустриальный центр"