

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 25 июля 2024 г.

№ 1201

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска

Принимая во внимание заявление Ипкаева Рафаэля Лятифовича от 22 мая 2024 года (вх. № 1860/5-58 от 22 мая 2024 года), 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 Главы Администрации городского округа Саранск от 31 декабря 2010 года № 3734 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября города Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 17 марта 2023 года № 329 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 14 июня 2024 года № 174-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска, проведенных 4 июля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 10 июля 2024 года № 32 (253), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Ипкаев Рафаэль Лятифович).

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.

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков
ПРИЛОЖЕНИЕ
 к постановлению Администрации
 городского округа Саранск
 от 25 июля 2024 г. № 1201

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.

Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска

№ 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 1:250
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры
2.2.2	Результаты инженерных изысканий. М 1:250
2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:250
2.2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:250
2.2.5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема инженерных сетей. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:250
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:250
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:250
3.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:250

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

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	6
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	7
1.3. Красные линии	9
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	9
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	9
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	9
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания	9
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	10
2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	10
2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	10
2.4. Результаты инженерных изысканий	10
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	11
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	12
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
3.1. Общие сведения	13
3.2. Анализ существующего положения	13
3.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	14
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	16
Приложение 1. Письма – согласования коммуникаций.	
Приложение 2. Выписки на объекты недвижимости.	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Елизарова Я.В.
----------------------	----------------

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

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

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории.	ПП-1	1:250

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП-2	-
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП-3	1: 250
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-4	1: 250
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-5	1: 250
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема инженерных сетей. Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-6	1: 250
6.	Чертеж планировочных и объемно-пространственных решений застройки территорий	ПП-7	-

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- разбивочный чертеж красных линий.

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	1: 250

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-2	1: 250
3.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 250

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

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

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование разработки проекта

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска, является Постановление Администрации городского округа Саранск от 17.03.2023 г. №329 и контракт с Ипкаевым Рафаэлем Лятифовичем.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
- Топографическая съемка, изготовленная ООО МНП «Институт инженерных изысканий» от 02.05.2023 г.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных

научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке документации по планировке территории в рамках выполнения работ;

- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы государственного кадастра недвижимости;
- материалы схем генерального плана;
- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения объекта бытового обслуживания, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Веселовского.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,15 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория строительства находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9°С (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2 °С), наиболее холодным – январь (-12,3°С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39°С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44°С. Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

Мес.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
t,°С	-12,3	-11,7	-5,9	4,8	13,1	17,3	19,2	17,7	11,6	4,1	-3,0	-8,7	3,9

Сумма среднемесячных отрицательных температур за зиму $Mt = 41,6(\sqrt{Mt} = 6,45)$.

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Более 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается.

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2мб, относительная влажность 75 %.

Наибольшая скорость ветра в данном районе наблюдается зимой и в начале весны (свыше 15 м/с), наименьшая - летом (0 - 5 м/с). В течение большей части года преобладают западные (с апреля по сентябрь) и юго-западные ветры. Максимальная скорость ветра 4 % обеспеченности составляет 24 м/с, 50 % обеспеченности - 17 м/с. Осенью преобладает западный перенос воздушных масс. Циклоны быстро смещаются с запада на восток. Погода обычно бывает прохладной и дождливой.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

На проектируемой территории красные линии отсутствуют, проектом не предусматривается их изменение.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение нежилого здания, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг. Площадь застройки составляет 292м², площадь проектируемого земельного участка 491м². Количество этажей - 1 этаж.

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

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями. Существующие инженерные сети и сооружения приведены на листе ПП-4.

1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Доступ к существующему объекту предусмотрен по ул. Веселовского. Проектом не предусмотрено размещение парковочных мест.

1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня (ОДЗ-Ц), в северо-западной части г. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,15 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Минимальная и максимальная длина, минимальная и максимальная ширина земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		минимум	максимум					
1	ОДЗ-Ц	5	500000	1	18	1	60	Не устанавливается

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки без ограничений. Граница зон размещения объекта капитального строительства установлена с учетом границ земельного участка, учтенного в ЕГРН.

2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.4. Результаты инженерных изысканий

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с

материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. Результаты инженерных изысканий приведены в графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-3.

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

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

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом объекте могут являться:

- некачественное строительство;
- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;

- нарушение норм технологического режима;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемой сети водопровода.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

2.6. Мероприятия по охране окружающей среды

Природоохранные мероприятия

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);
- проведения мероприятий, снижающих выброс вредных веществ в атмосферу автотранспортом;
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование обще микрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, площадки промышленных предприятий, а также правильная утилизация и вывоз отходов от промышленных производств.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёд, предотвращения снежно-ледяных образований.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о.Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года №288);
- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
- Топографическая съемка, изготовленная ООО МНП «Институт инженерных изысканий» от 02.05.2023 г.

3.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения объекта бытового обслуживания по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Веселовского. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,15 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1001050.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о существующих земельных участках представлены в таблице 3.2.1 и в выписках из ЕГРН (приложение 1).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 3.2.1

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, так как данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Таблица 3.2.1. Сведения о существующих земельных участках

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
13:23:1001050:630	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Веселовского	Бытовое обслуживание	282кв.м.	Общая долевая собственность	Ипкаев Р.Л., Ипкаев Р.Х.

Таблица 3.2.2. Ведомость координат границы проектируемой территории

Имя точки	Значение по X	Значение по Y
н1	396352,55	1288066,78
н2	396352,55	1288031,22
н3	396395,63	1288031,22
н4	396395,63	1288066,78

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для размещения объекта бытового обслуживания по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Веселовского. Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания, отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет предусмотренного проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке. Проектом предусмотрено 1 этап образования участка путем перераспределения з/у 13:23:1001050:630 и земель муниципальной и государственной собственности, собственность на которые не разграничена.

Таблица 3.3.1 Характеристика образуемых земельных участков

Этап	Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное Использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	-	Бытовое обслуживание	282 (:630)	491	Бытовое обслуживание	Образование путем перераспределения з/у 13:23:1001050:630 и земель муниципальной и государственной собственности, собственность на которые не разграничена
				209 (:Т/п1)			

Проектной документацией не предусматривается образование самостоятельного земельного участка из муниципальной и государственной собственности, собственность на которые не разграничена, так как в границах участка имеются существующие сооружения, также в этом случае доступ (проезд) к существующему земельному участку с кадастровым номером 13:23:1001050:630 будет перекрыт.

В соответствии со ст.39.28 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ пунктом 2 предусмотрено перераспределение таких земель для исключения чересполосицы, сложившейся между участками с кадастровыми номерами 13:23:1001050:630, 13:23:1001050:15 и существующей дорогой, проездом к ул.Веселовского.

Также, наличие чересполосицы между границами земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001050:15 и 13:23:1001050:630 обусловлено тем,

что границы земельных участков изначально были поставлены на государственный кадастровый учет со смещением в координатах. На данный момент реестровая ошибка в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 13:23:1001050:630 исправлена, координаты участка приведены в соответствии с фактическим пользованием. Правообладатель участка с кадастровым номером 13:23:1001050:15 выразил согласие в прохождении измененной смежной границы с участком с кадастровым номером 13:23:1001050:630, что подтверждено Актом согласования границ на земельный участок 13:23:1001050:630. С целью устранения чересполосицы, которой фактически нет, правообладателю участка 13:23:1001050:15 необходимо произвести кадастровые работы по приведению границ объекта по фактическому пользованию.




На проектируемой территории, по землям неразграниченной государственной собственности, проходит ЛЭП, тепловые сети. Заказчик осведомлен об этом и обязуется обеспечить доступ владельцу инженерной коммуникации, также не имеет претензий к прохождению канализации по образуемому земельному участку. Письма - согласования прилагаются.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта. Согласно п.4.6 СП4.13130.2013 от 24.04.2013 противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения (до 3 м).

3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,15
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,05
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,10



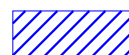
Условные обозначения

-  - граница зон размещения объектов капитального строительства местного значения
-  - граница зоны проектирования
-  - граница земельных участков
- 630 - кадастровый номер земельного участка

Существующие объекты

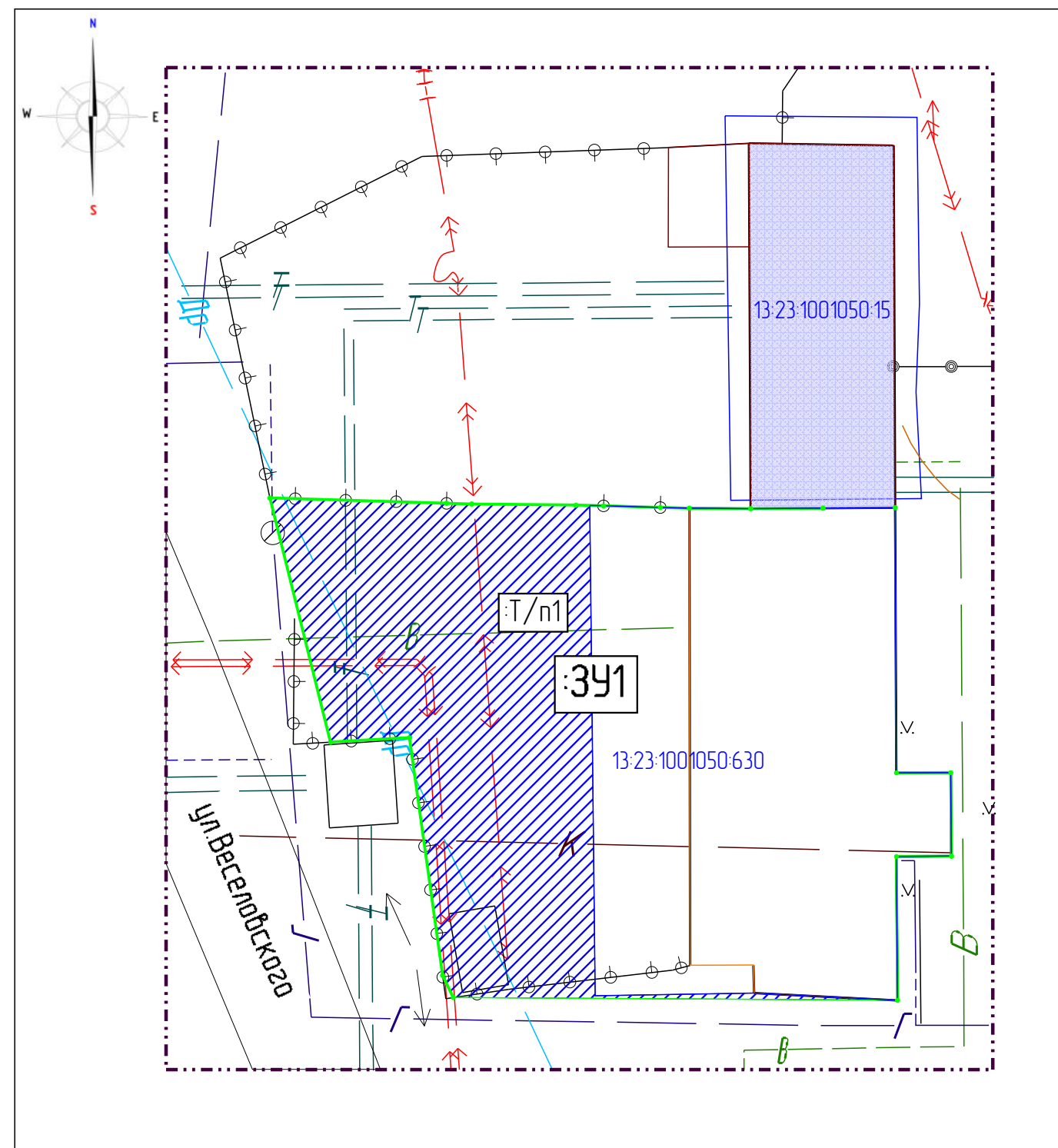
-  - существующие нежилые здания

Проектируемые объекты

-  - объект бытового обслуживания на проектируемой территории
-  - граница образуемого земельного участка
-  - перераспределяемая часть

Характеристика образуемых земельных участков






Обозначение образуемого участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Способ образования земельного участка
:3У1	бытовое обслуживание	282 (13:23:1001050:630)	Образование путем перераспределения з/у 13:23:1001050:630 и земель муниципальной и государственной собственности, собственность на которые не разграничена
		209 (:Т/п1)	



Примечание:
Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска			
ГИП		Елизарова ЯВ			05.2024	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Н.Контр.		Елизарова ЯВ			05.2024		ПМ	1	3
Исполнил		Елизарова ЯВ			05.2024		ИП Елизарова Я.В.		
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:250			

Условные обозначения

-  - граница элемента планировочной структуры
-  - граница зоны проектирования
-  - граница земельных участков
-  - граница кадастрового квартала
-  - кадастровый номер земельного участка

Существующие объекты

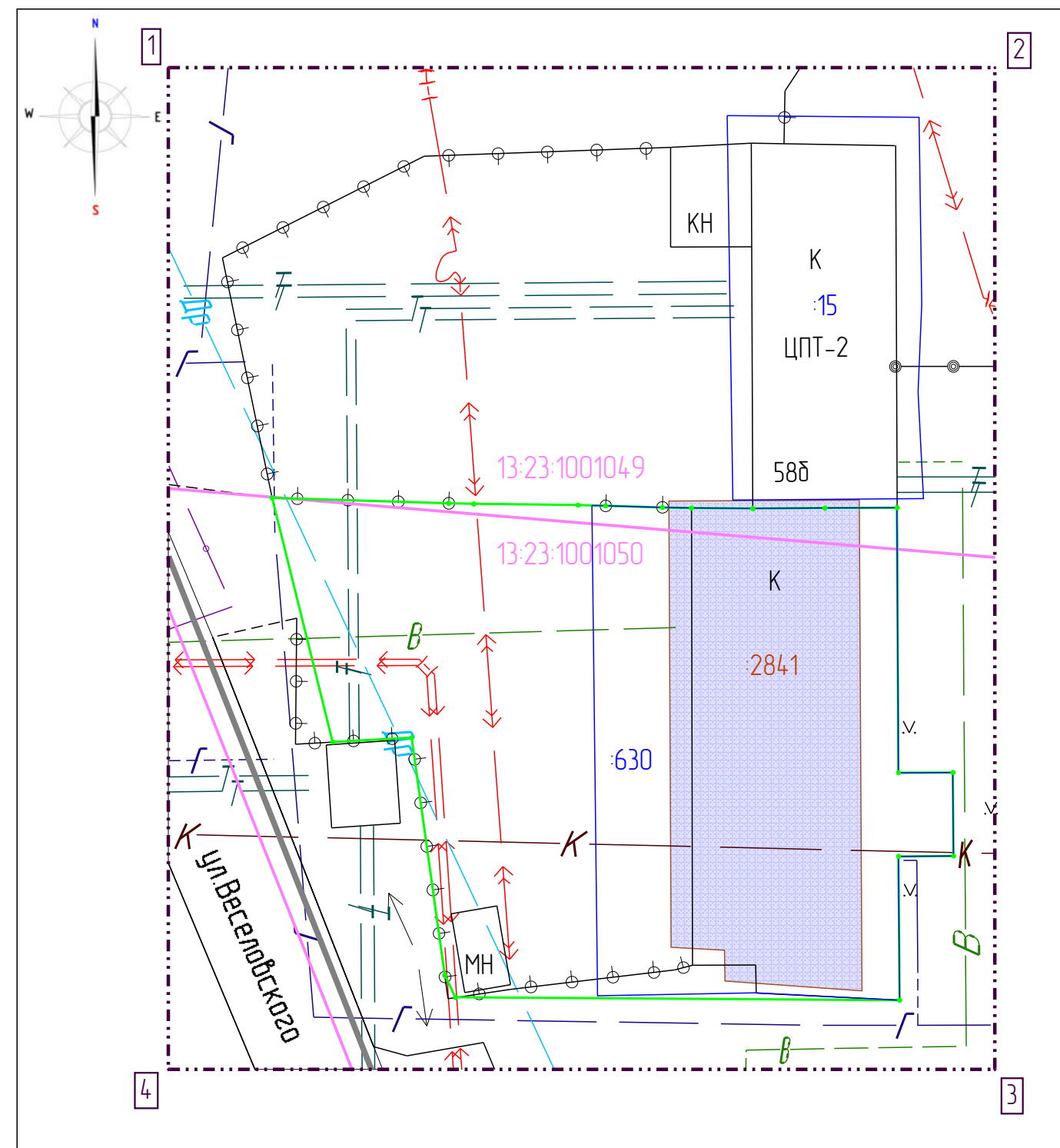
-  - существующие нежилые здания, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Проектируемые объекты

-  - граница образуемого земельного участка

Ведомость координат границ зоны проектирования




Имя точки	Значение по X	Значение по Y
1	396395,63	1288031,22
2	396395,63	1288066,78
3	396352,55	1288066,78
4	396352,55	1288031,22



Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска			
ГИП		Елизарова ЯВ			05.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Н.Контр.		Елизарова ЯВ			05.2024		ПМ	2	3
Исполнил		Елизарова ЯВ			05.2024		ИП Елизарова Я.В.		
						Чертеж границ существующих земельных участков			
						Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства			
						Масштаб 1:250			

Примечание:
Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Условные обозначения

-  - граница зоны проектирования
-  - граница земельных участков
-  - кадастровый номер земельного участка







Существующие объекты

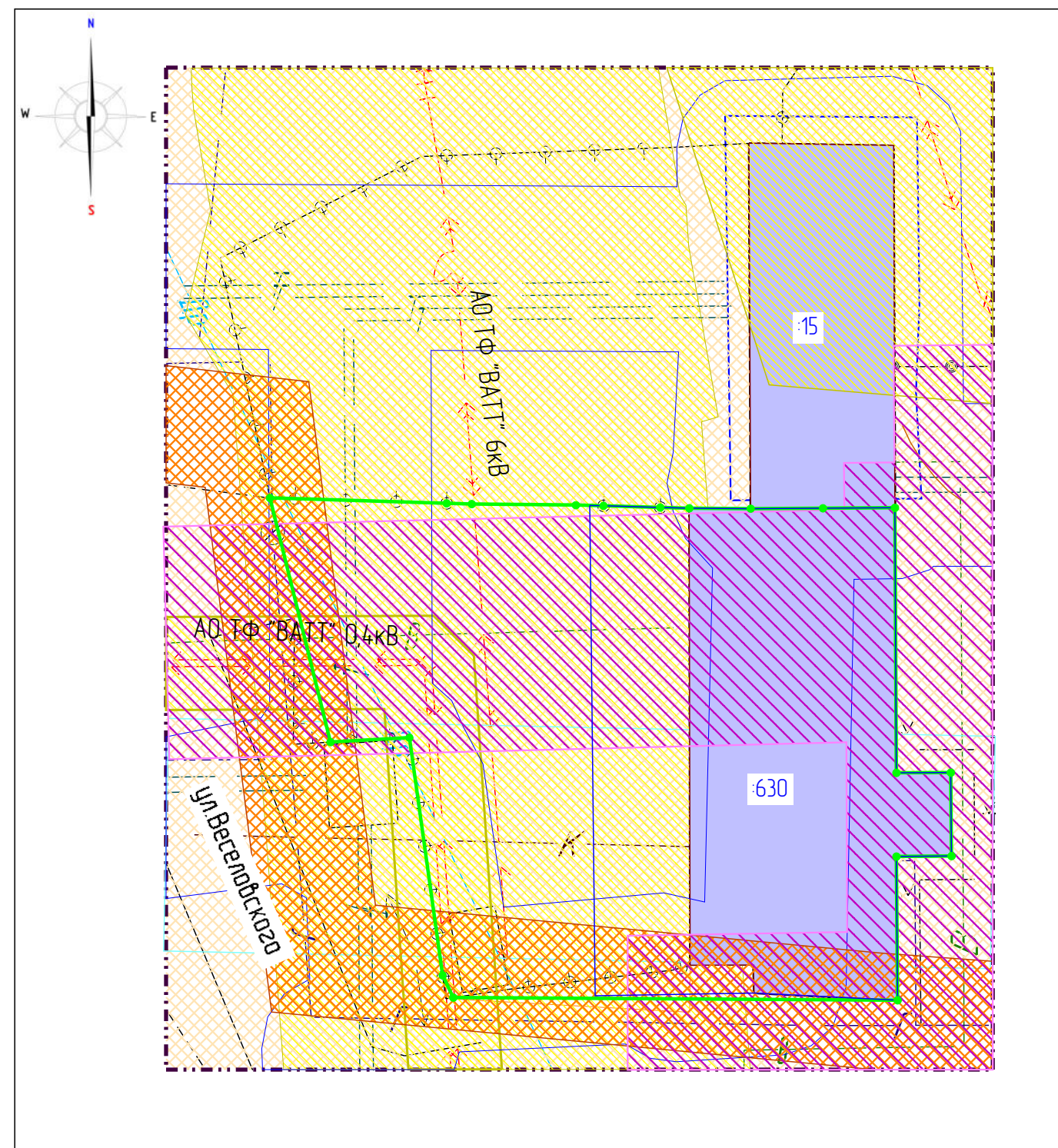
-  - существующие нежилые здания

Проектируемые объекты

-  - граница образуемого земельного участка

Охранные зоны




-  - приаэродромная территория
-  - охранный зона тепловой сети
-  - охранный зона сети газопровода
-  - охранный зона сети линии электропередач
-  - охранный зона канализации
-  - охранный зона водопровода



Примечание:
Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска			
ГИП		Елизарова ЯВ			05.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	лист	листов
Н.Контр.		Елизарова ЯВ			05.2024		П	ПМ-3	3
Исполнил		Елизарова ЯВ			05.2024		ИП Елизарова Я.В.		
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:250			

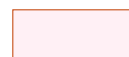
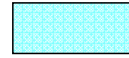

Условные обозначения

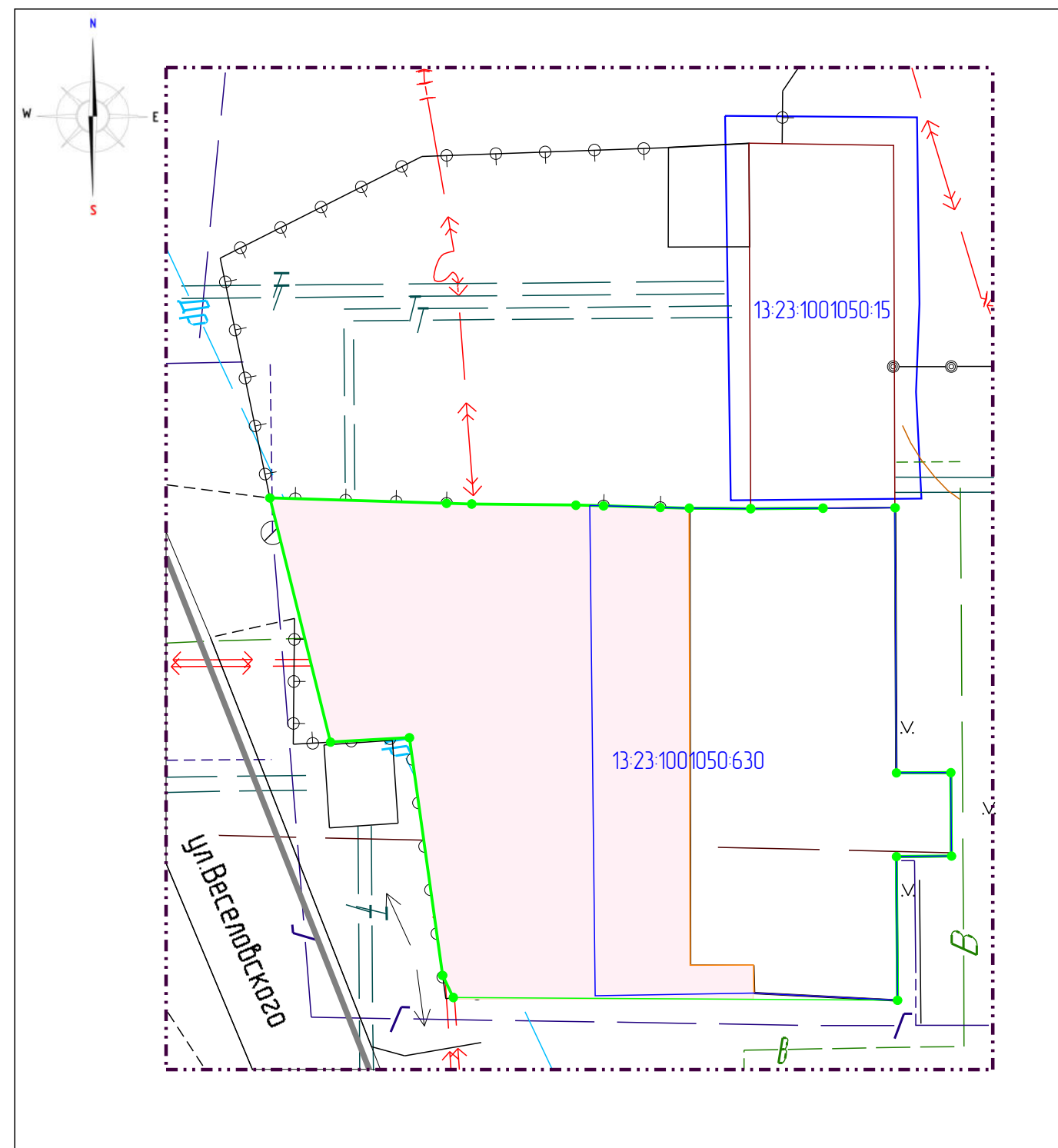
-  - граница элемента планировочной структуры
-  - граница зоны проектирования
-  - граница земельных участков
- 630 - кадастровый номер земельного участка

Существующие объекты

-  - существующие нежилые здания

Проектируемые объекты

-  - проектируемое асфальтовое покрытие
-  - объект бытового обслуживания на проектируемой территории
-  - граница образуемого земельного участка

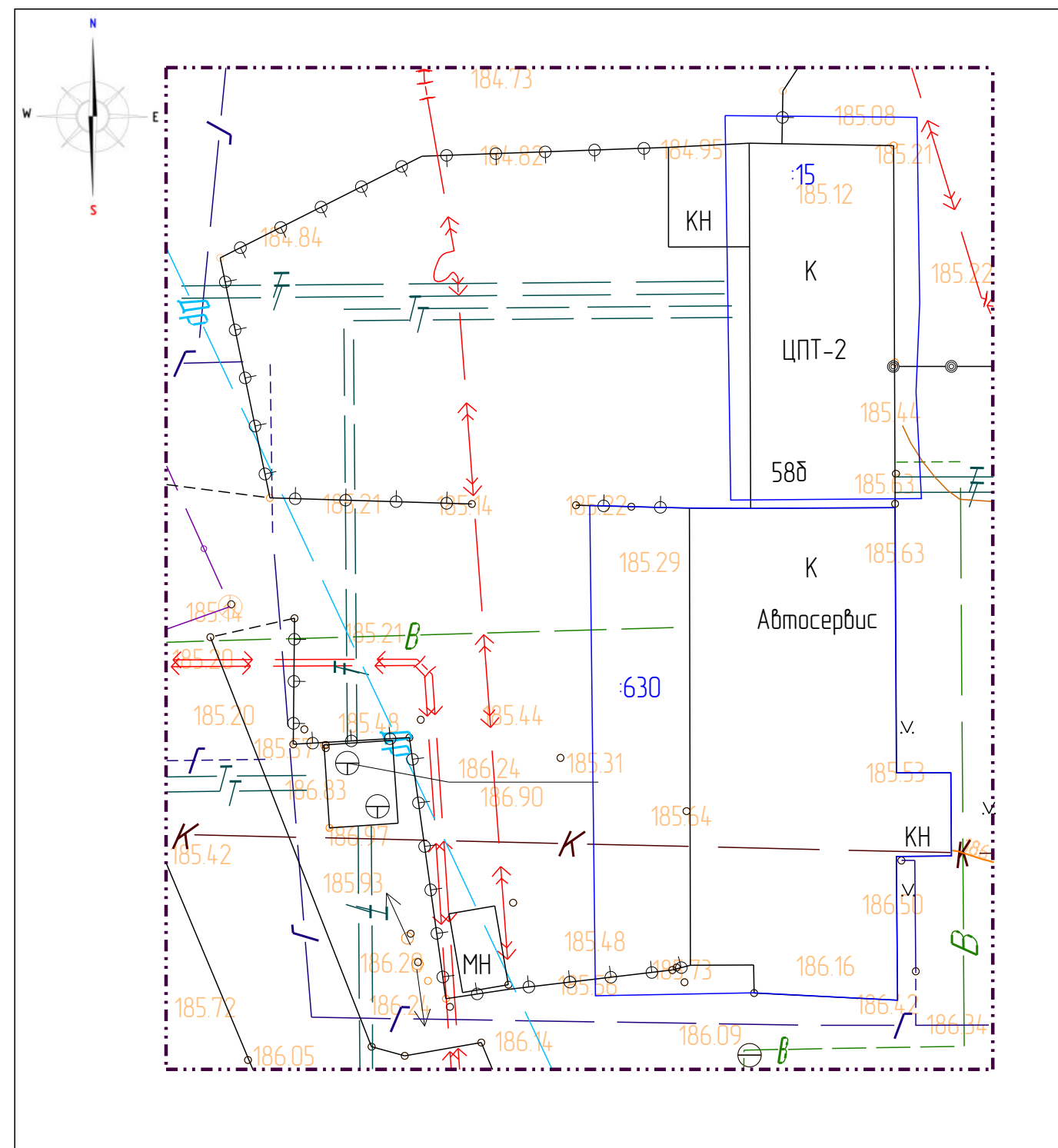


Примечание:
Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска			
ГИП		Елизарова ЯВ			05.2024	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Н.Контр.		Елизарова ЯВ			05.2024		ПП	1	7
Исполнил		Елизарова ЯВ			05.2024		ИП Елизарова Я.В.		
						Чертеж планировки территории			
						Масштаб 1:250			

Условные обозначения

- - - - - - граница зоны проектирования
- - граница земельных участков
- .630 - кадастровый номер земельного участка



Примечание:
Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

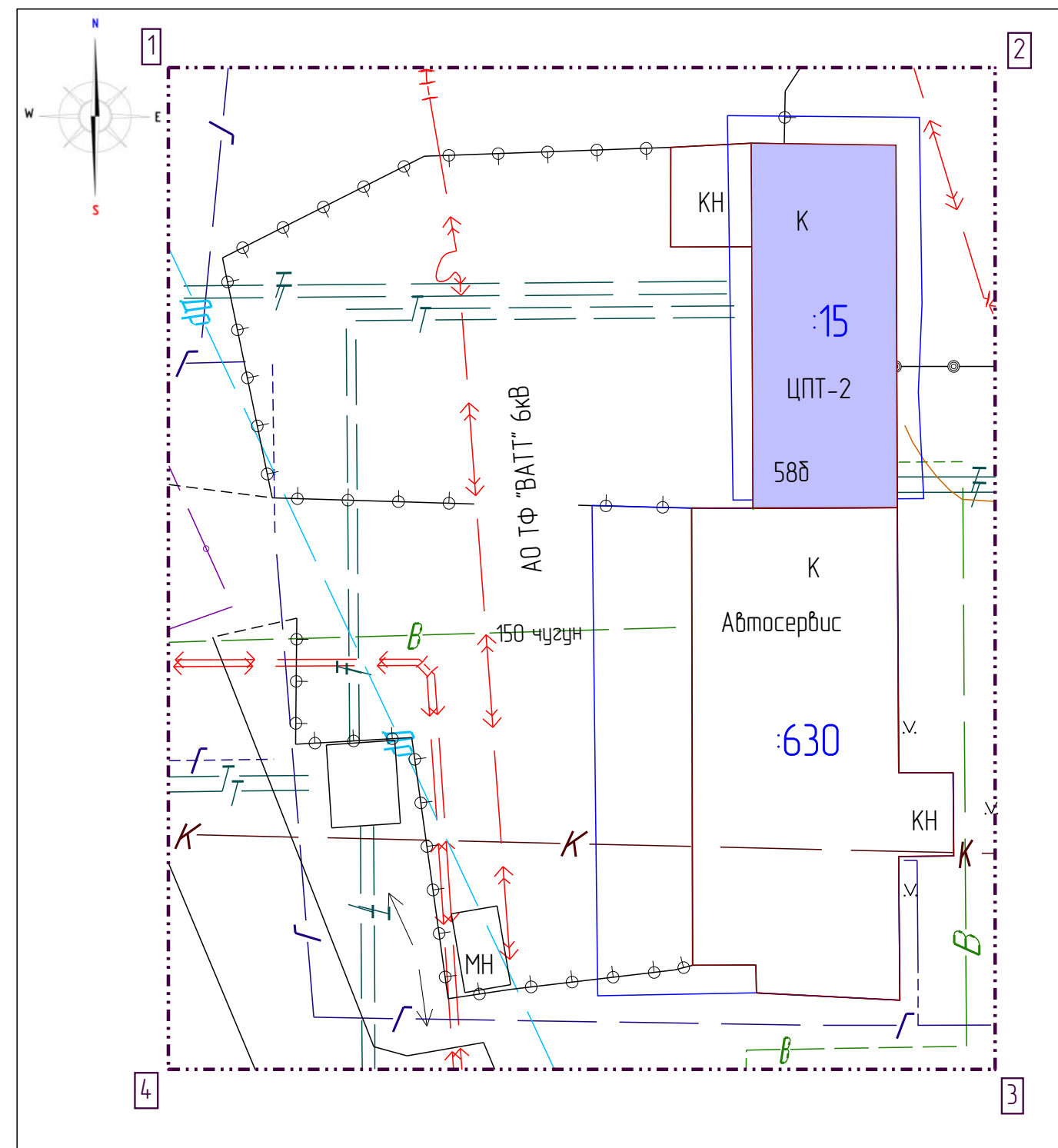
Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска			
ГИП		Елизарова ЯВ			05.2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	лист	листов
Н.Контр.		Елизарова ЯВ			05.2024		П	ПП-3	7
Исполнил		Елизарова ЯВ			05.2024				
						Результаты инженерных изысканий Масштаб 1:250	ИП Елизарова Я.В.		

Условные обозначения

- граница зоны проектирования
- граница земельных участков
- .630 - кадастровый номер земельного участка
- существующие объекты капитального строительства

Ведомость координат границы проектируемой территории

Имя точки	Значение по X	Значение по Y
1	396395,63	1288031,22
2	396395,63	1288066,78
3	396352,55	1288066,78
4	396352,55	1288031,22







Примечание:

Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	лист	листов
							П	ПП-4	7
							ИП Елизарова Я.В.		
						Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам Масштаб 1:250			

Условные обозначения

-  - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
-  - граница зоны проектирования
-  - граница земельных участков
-  - кадастровый номер земельного участка







Существующие объекты

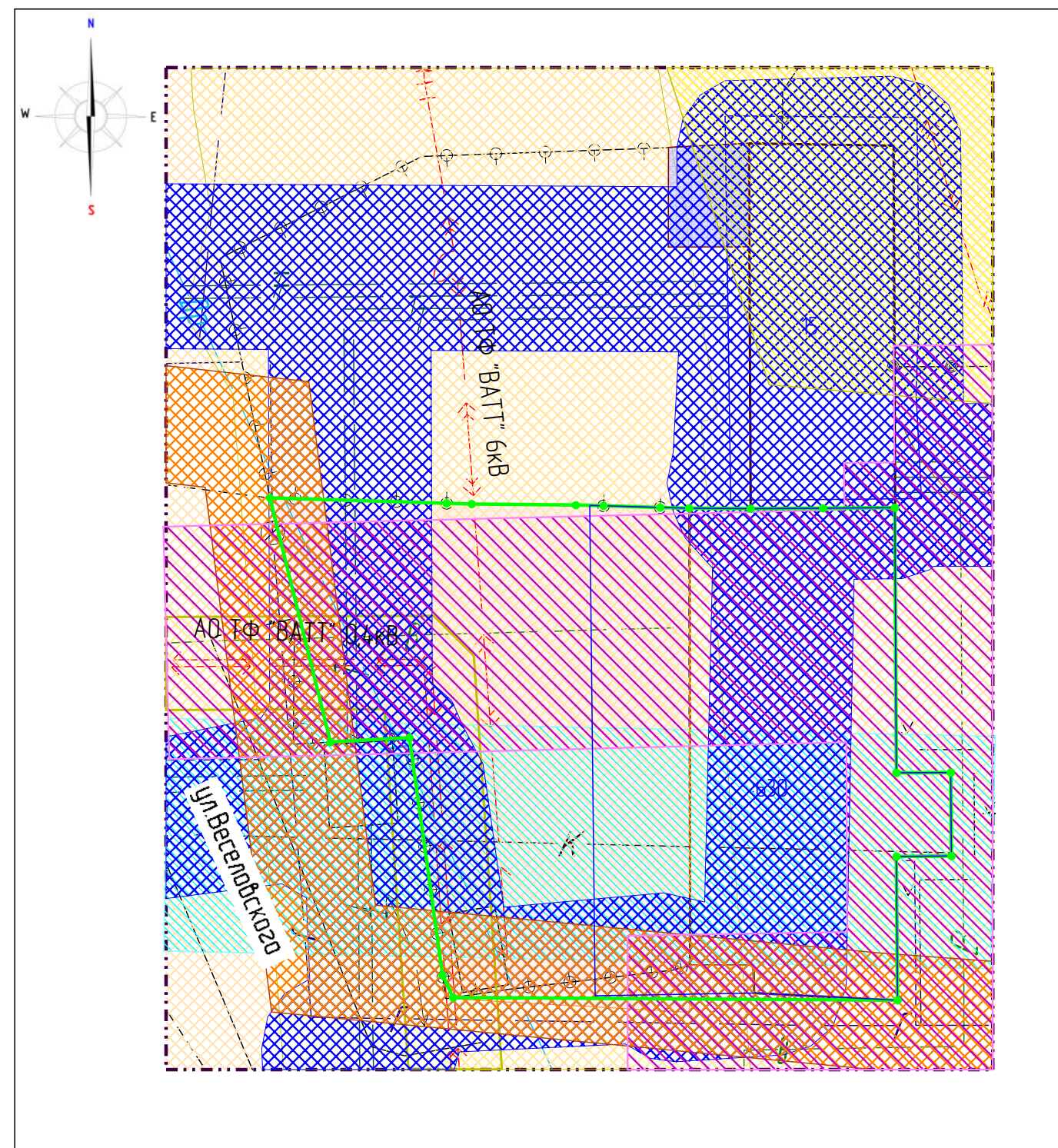
-  - существующие нежилые здания

Проектируемые объекты

-  - граница образуемого земельного участка

Охранные зоны

-  - приаэродромная территория
-  - охранный зона тепловой сети
-  - охранный зона сети газопровода
-  - охранный зона сети линии электропередач
-  - охранный зона канализации
-  - охранный зона водопровода



Примечание:
Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска			
ГИП		Елизарова ЯВ			05.2024	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	лист	листов
Н.Контр.		Елизарова ЯВ			05.2024		П	ПП-5	7
Исполнил		Елизарова ЯВ			05.2024		ИП Елизарова Я.В.		
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:250			

Условные обозначения

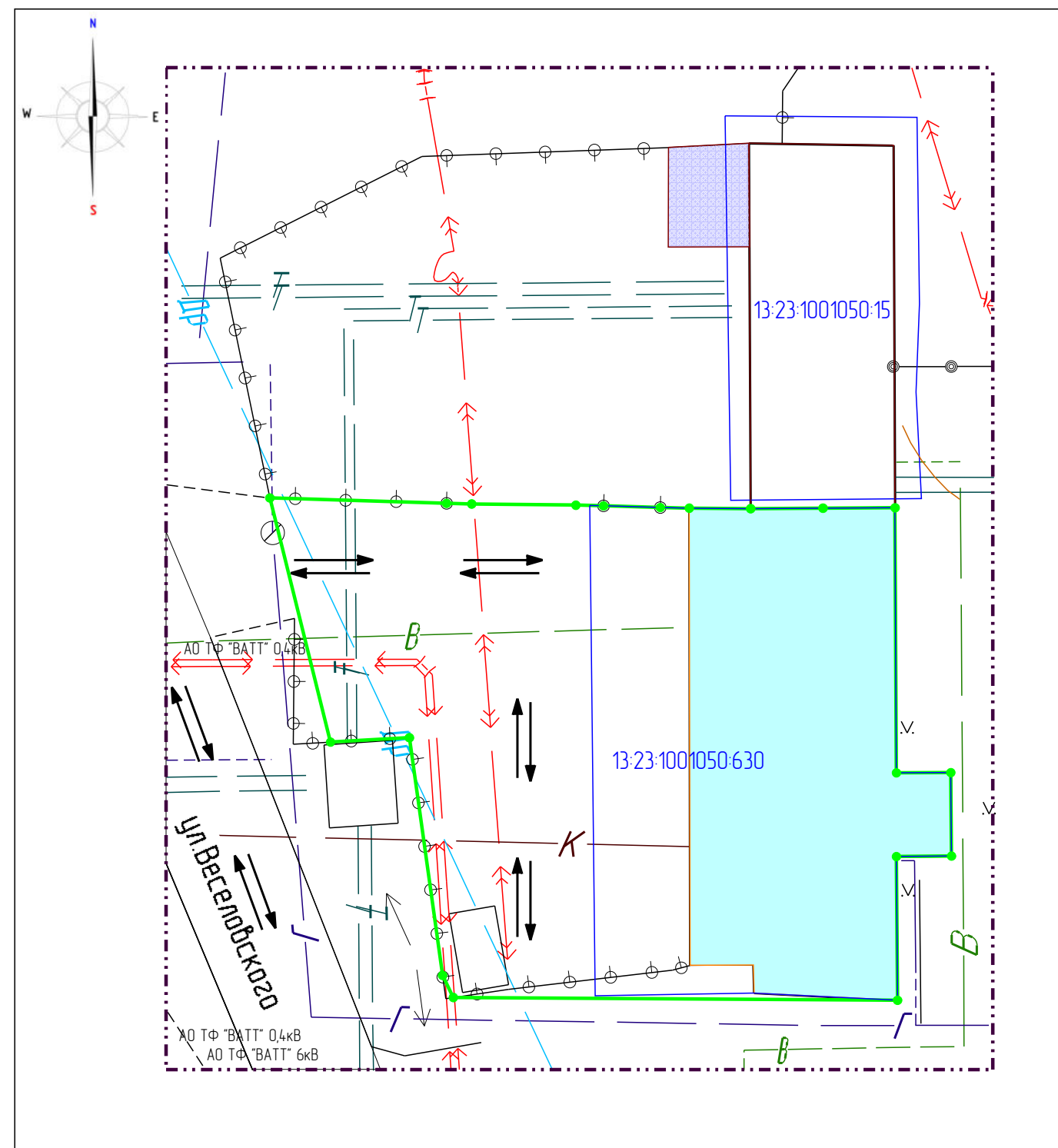
- — граница зон размещения объектов капитального строительства местного значения
- - - — граница зоны проектирования
- — граница земельных участков
- 630 — кадастровый номер земельного участка

Существующие объекты

- существующие нежилые здания

Проектируемые объекты

- объект бытового обслуживания на проектируемой территории
- — граница образуемого земельного участка
- ↔ — направление движения транспорта



Примечание:

Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска			
ГИП		Елизарова ЯВ			05.2024	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	лист	листов
Н.Контр.		Елизарова ЯВ			05.2024		П	ПП-6	7
Исполнил		Елизарова ЯВ			05.2024		ИП Елизарова Я.В.		
						<i>(Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной эскизы территории)</i> <i>(Схема инженерных сетей)</i> <i>(Схема организации движения транспорта и пешеходов)</i> Масштаб 1:250			



Изм.	Колу.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Веселовского, бульваром Веденяпиных и проспектом 60 лет Октября г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска			
ГИП		Елизарова ЯВ			05.2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	лист	листов
Н.Контр.		Елизарова ЯВ			05.2024		П	ПП-7	7
Исполнил		Елизарова ЯВ			05.2024				
						Чертеж планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ИП Елизарова Я.В.		