

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 06 декабря 2024 г.

№ 2060

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780»

Принимая во внимание заявление Акционерного общества Технической фирмы «Ватт» от 16 октября 2024 года № 23-792 (вх. № 1267/5-58 от 16 октября 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 Администрации городского округа Саранск от 12 июля 2011 года № 1897 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 23 сентября 2024 года № 1512 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780», постановлением Главы городского округа Саранск от 24 октября 2024 года № 370-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 8 ноября 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 20 ноября 2024 года № 54 (275), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780», согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Акционерное общество Техническая фирма «Ватт»).

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 строительства 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 06 декабря 2024 г. № 2060

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780»

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.1.2.	Схема расположения элемента планировочной структуры
2.1.3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500
2.1.4.	Результаты инженерных изысканий М 1:500
2.2.	Основная часть проекта межевания территории:
2.2.1.	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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.

					144/23/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Будаев Е.И					П	1	
Дир.	Будаев Е.И					ООО «ГЕОГАРАНТ»		

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1.1. Обоснование для разработки проекта		4
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования		6
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки		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		
2.1. Параметры планируемого строительства		10
2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения		10
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории		11
2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций		11
2.5. Мероприятия по охране окружающей среды		12
РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
3.1. Общие сведения		13
3.2. Анализ существующего положения		13
3.3. Проектное предложение по использованию территории		14
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории		15
ПРИЛОЖЕНИЯ		
Приложение 1 - Постановление Администрации г.о. Саранск		
Приложение 2 - Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Будаев Е.И.
Инженер	Будаев Е.И.

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.	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП-2	1:15 000
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-3	1:500
3.	Варианта объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-4	
4.	Материалы и результаты инженерных изысканий	ПП-5	1:500

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

- схема организации движения транспорта и пешеходов;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории;
- разбивочный чертеж красных линий;
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	144/23/23				

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-2	1:500

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

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

					144/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А.Невского, Осипенко, П.Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780», является заключенный договор с АО ТФ «Ватт». 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.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, 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;

					144/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);

- Документация по планировке территории, ограниченной улицами А.Невского, Осипенко, П.Морозова, Евсевьева г. Саранска.

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;

					144/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- 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 распределительного пункта (ТП) со встроенной трансформаторной подстанцией, расположена по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,1 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, зона приаэродромной территории, охранный зона исторической застройки, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории». В ЕГРН уже внесены сведения об охранный зоне ТП (реестровый номер 13:23-6.912).

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. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9°С (СП

					144/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2°C), наиболее холодным – январь (-12,3°C). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39°C. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44°C. 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,°C	-12,3	-11,7	-5,9	4,8	13,1	17,3	19,2	17,7	11,6	4,1	4,1	-8,7	3,9

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

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 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. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное.

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада из районов Атлантики. Но возможны резкие возвраты холодов при вторжениях и затоках арктического воздуха в тылы быстро движущихся циклонов.

					144/23/23			Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				

Летом циклоническая деятельность ослабевает. Преобладающими барическими образованиями являются малоподвижные циклоны и антициклоны. Прохождение циклонов с запада сопровождается дождливой погодой и похолоданием. Для летнего сезона характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождающиеся шквалами. В летний период испаряемость примерно в два раза превышает количество осадков. Неблагоприятными явлениями лета являются суховеи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

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

Изучаемая территория расположена во II ветровом районе, III снеговом районе и III гололедном районе (СП 20.13330.2011). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,30 кПа (таблица 11.1 п.11.1 СП 20.13330.2011), веса снегового покрова – 1,80 кПа (таблица 10.1 п.10 СП 20.13330.2011). Толщина стенки гололеда – 10 мм (таблица 12.1 п.12 СП 20.13330.2011). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 °С с обеспеченностью 0,98 и -34 °С с обеспеченностью 0,92 (таблица 3.1 СП 131.13330.2012).

Глубина залегания грунтовых и местами слабонапорных подземных вод от 2-10 до 30-40 м. Подземные воды обладают углекислой и сульфатной агрессивностью на отдельных участках.

					144/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Проектом не предусмотрено установление новых или изменение существующих красных линий, линий отступа от красных линий. В графической части проекта не отображены красные линии и линии отступа от красных линий, т.к. территория разработки расположена внутри квартала.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 1.4.1 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Площадь застройки здания, м ²	Очередь строительства	Примечание
1	ТП	1	108	1 очередь	Капитальный

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 проектируемой территории предусмотрен с существующего проезда с ул. П. Морозова. Дополнительных проектных решений не требуется.

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.

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

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 многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей (Ж1), в Октябрьском районе г.о. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,1 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
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж1	5	25 000	1	18	1	40

Таблица 2.1.2. Техничко-экономические показатели земельного участка

N п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка обсчета	м ²	155
2	Площадь застройки ТП	м ²	108

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют, но территория входит в охранную зону исторической застройки.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, зона приаэродромной территории, охранный зона исторической

					144/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

застройки, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Существующая организация рельефа проектируемой территории находится в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проездов в ливневую канализацию.

2.4. 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.

Проектируемый объект находится за пределами прибрежной и защитной зон водного объекта, а также зон подтопления. Объект строительства не будет оказывать негативного воздействия на водные объекты.

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 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.

					144/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

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.

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

					144/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых зданий, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель.

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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

3.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения ТП по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,1 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1113249.

					144/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории также отсутствуют.

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

Таблица 3.2.1 Ведомость координат границы проектируемой территории

N	X	Y
1	389833.46	1290245.54
2	389823.66	1290280.97
3	389796.22	1290273.36
4	389806.05	1290237.92

Таблица 3.2.2 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости, расположенных в границах проектируемой территории

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес (адрес ориентира)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1113249:528	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко, 37	Для размещения административного здания учреждения, осуществляющего научную деятельность (информационно-вычислительной комплекс Технопарка в сфере высоких технологий Республики Мордовия)	6553	1) Постоянное (бессрочное) пользование 2) Собственность	1) ГАУ РМ «Госинформ» 2) РМ
2	13:23:1113249:522	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко, дом 39	Для размещения многоквартирного дома	1006	Общая долевая собственность	Собственники помещений многоквартирного дома

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для размещения распределительного пункта по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектом межевания на проектируемой территории определен вид разрешенного использования (далее ВРИ) земельных участков. 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 для размещения ТП по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко.

Проектом предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1 (площадью 155 кв.м.) участок образуется из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг». Образование земельного участка выполняется на основании п.1.1 ст. 11.3 ЗК РФ «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

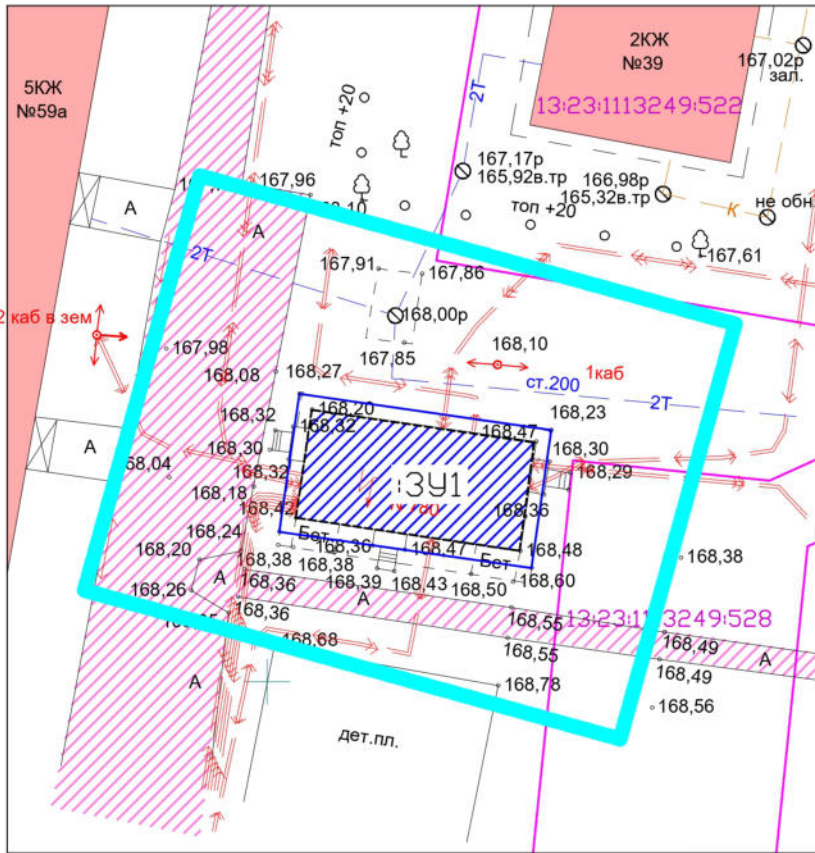
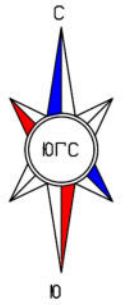
Таблица 3.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	«Предоставление коммунальных услуг»	155	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	-

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	0,1
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,02
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,08

1290300
389850



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие объекты кап. строительства
- Асфальтобетонное покрытие проездов (сущест.)
- Нежилое здание ТП (проект)
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН (кадастровый квартал 13:23:1113249)
- Граница образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м
3У1	Предоставление коммунальных услуг	155	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	-

Примечание:

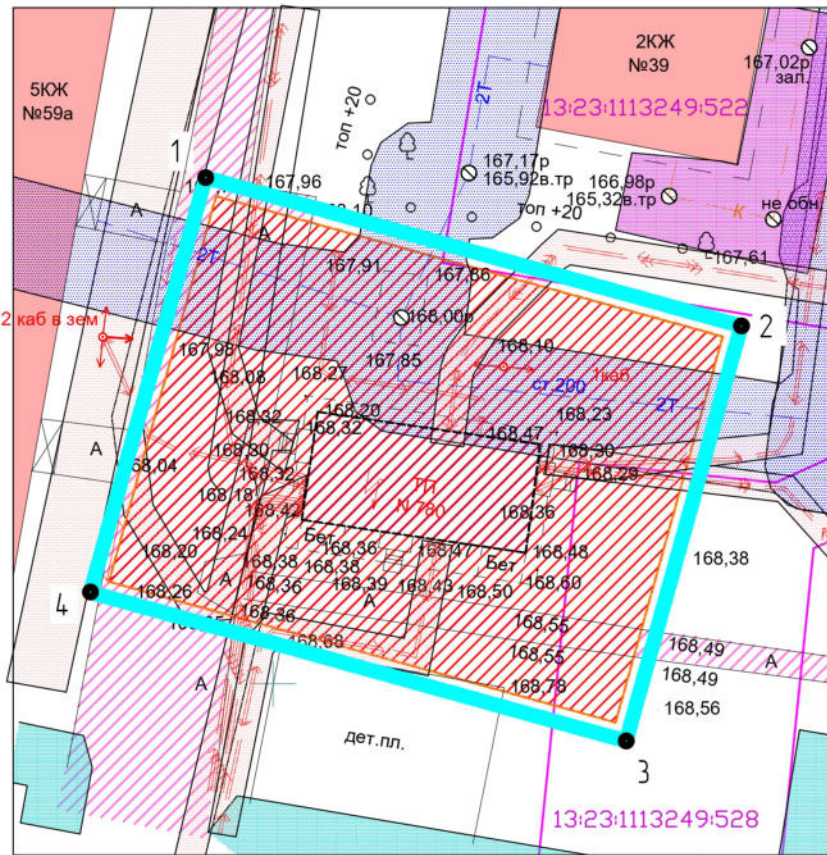
В границах территории разработки не отображены красные линии, линии отступа от красных линий и границы элемента планировочной структуры, т.к. территория разработки расположена внутри квартала

Согласовано	
Взам. инж. Н	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

144/23/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А.Небского, Осипенко, П.Морозова, Е.Бсебьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
							П	ПМ-1	1
						Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Геогарант"		



- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Существующие объекты кап. строительства
 - Асфальтобетонное покрытие проездов (сущест.)
 - Нежилое здание ТП (проект)
 - Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН (кадастровый квартал 13:23:1113249)
 - Охранная зона ТП (сущест.)
 - Охранная зона ЛЭП (сущест.)
 - Охранная зона газопровода (сущест.)
 - Охранная зона канализации (сущест.)

Примечание:
 Вся проектируемая территория попадает в зону придорожной территории, а также в охранную зону исторической застройки.
 В границах территории разработки не отображены красные линии, линии отступа от красных линий и границы элемента планировочной структуры, т.к. территория разработки расположена внутри квартала

Ведомость координат гранци проектируемой территории (площадь 1046 кв.м.)

№	X	Y
1	389833.46	1290245.54
2	389823.66	1290280.97
3	389796.22	1290273.36
4	389806.05	1290237.92

Согласовано

Взам. инж. Н

Подпись и дата

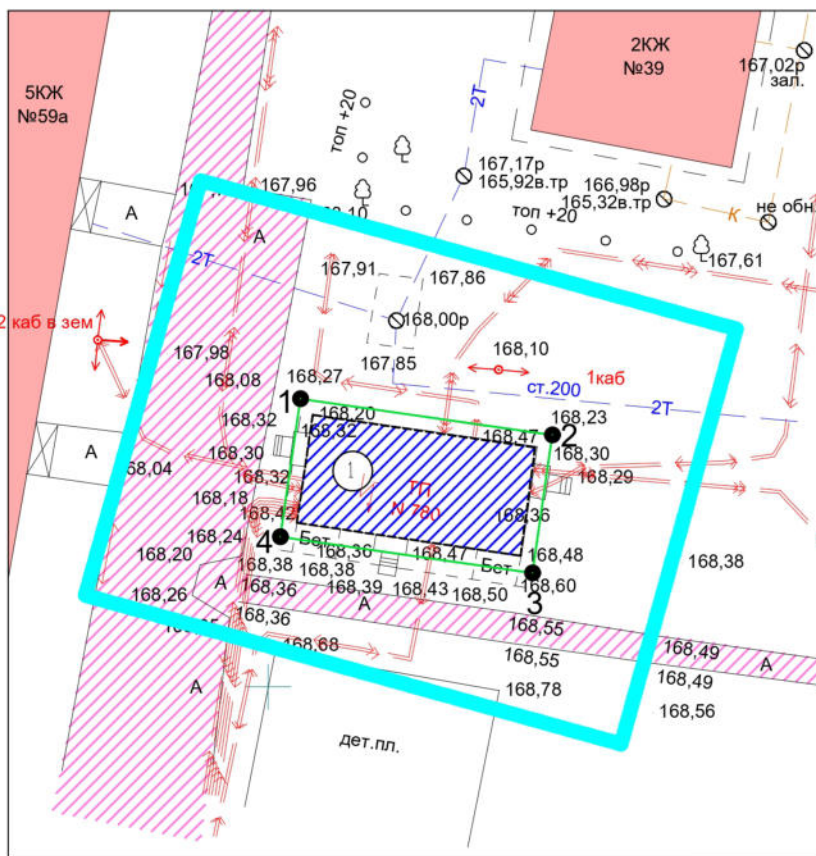
Инж. Н. побл.

144/23/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А.Небского, Осипенко, П.Морозова, Е.Бсебиева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Директор		Будаев Е.И.					П	ПМ-2	1
ГИП		Будаев Е.И.							
Исполнил		Будаев Е.И.				000 "Геогарант"			

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



- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Существующие объекты кап. строительства
 - Асфальтобетонное покрытие проездов (существ.)
 - Нежилое здание ТП (проект)
 - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Экспликация зданий

№ на плане	Наименование
①	Трансформаторная подстанция

Ведомость координат границ планируемого размещения объекта капитального строительства

№	X	Y
1	389819.04	1290252.15
2	389816.65	1290268.81
3	389807.52	1290267.50
4	389809.91	1290250.81

Согласовано

Взам. инж. Н

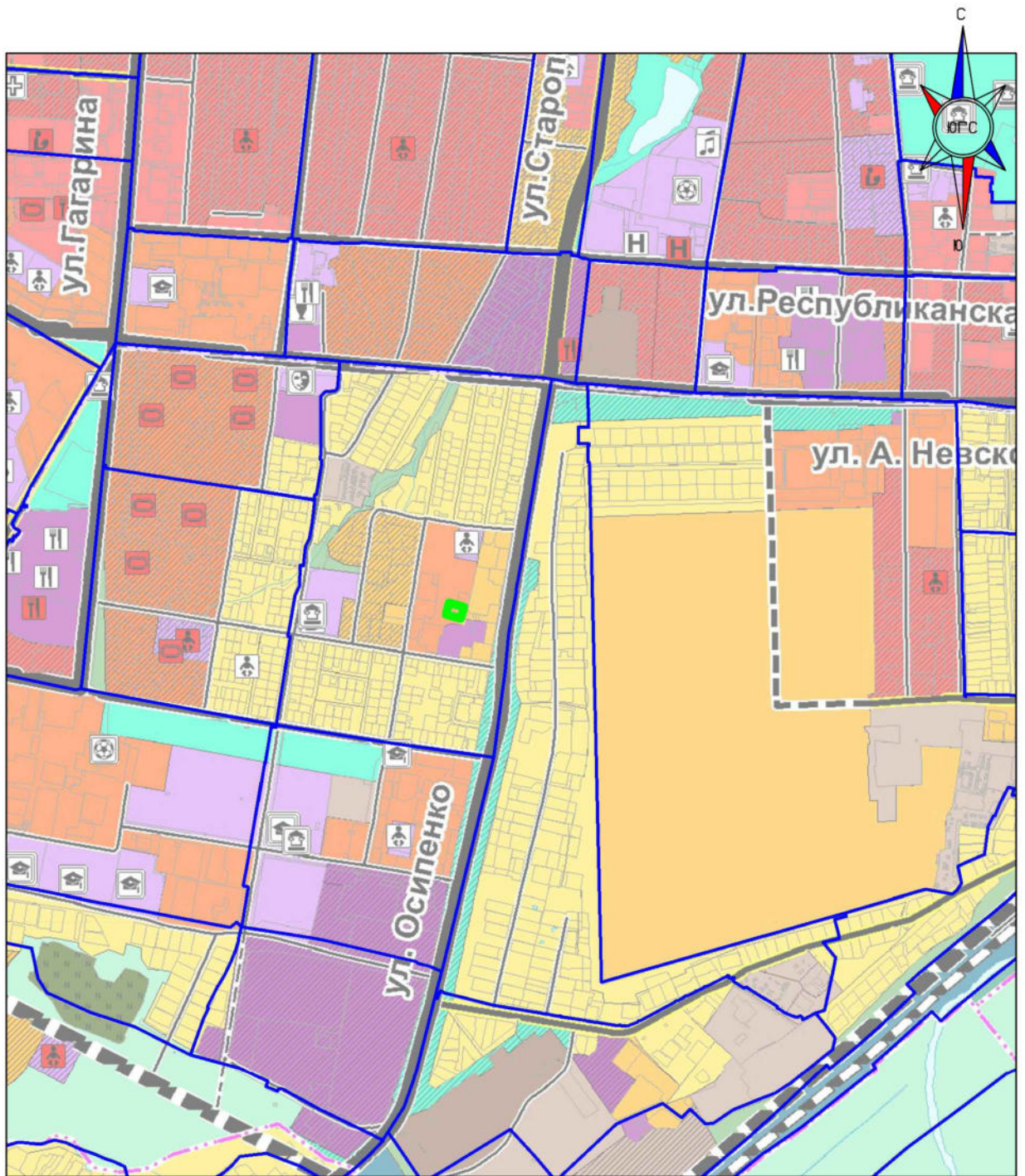
Подпись и дата

Инф. и подл.

144/23/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А.Небского, Осипенко, П.Морозова, Е.Евсеева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
							Чертеж планировки территории М 1:500	П	ПП-1
						ООО "Геогарант"			



- Границы разработки проекта планировки территории
- Границы элемента планировочной структуры

Согласовано	

Взам. инв. N	

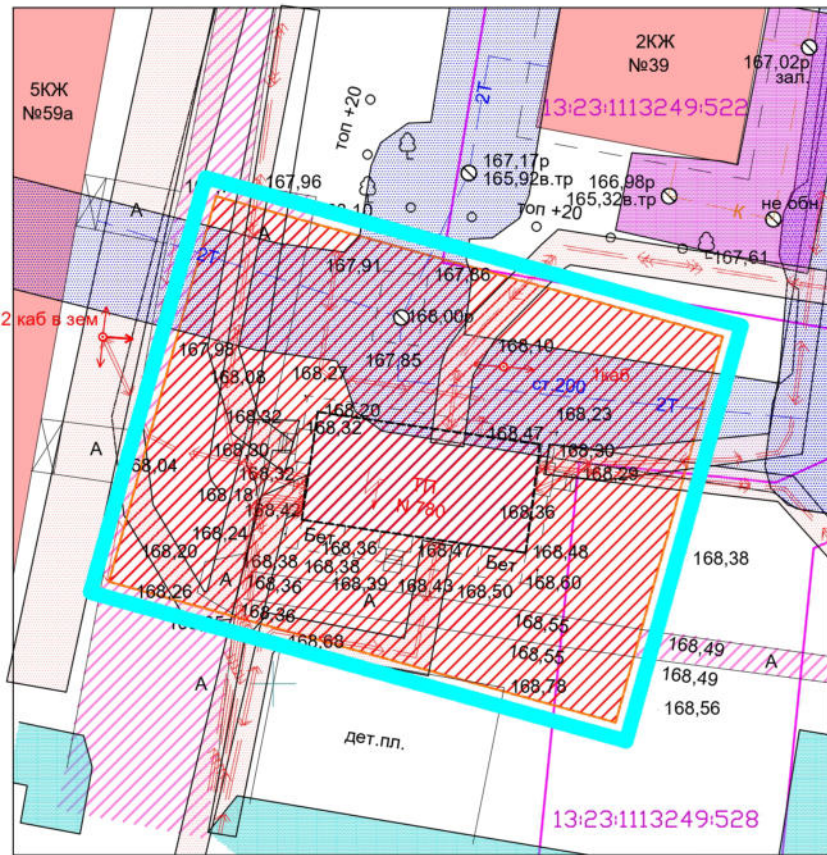
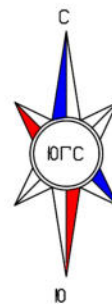
Подпись и дата	

Инв. N подл.	

144/23/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А.Невского, Осипенко, П.Морозова, Е.Всеволожского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780»

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
							П	ПП-2	1
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:15000	ООО "Геогарант"		



- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Существующие объекты кап. строительства
 - Асфальтобетонное покрытие проездов (сущест.)
 - Нежилое здание ТП (проект)
 - Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН (кадастровый квартал 13:23:111324:9)
 - Охранная зона ТП (сущест.)
 - Охранная зона ЛЭП (сущест.)
 - Охранная зона газопровода (сущест.)
 - Охранная зона канализации (сущест.)

Примечание:
 Вся проектируемая территория попадает в зону приаэродромной территории, а также в охранную зону исторической застройки.
 В границах территории разработки не отображены красные линии, линии отступа от красных линий и границы элемента планировочной структуры, т.к. территория разработки расположена внутри квартала
 Проектом не предусмотрен снос существующих объектов капитального строительства

Согласовано	
Взам. инд. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					144/23/23				
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А.Небского, Осипенко, П.Морозова, Е.Бсебьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
	Директор	Будаев Е.И.					П	ПП-3	1
	ГИП	Будаев Е.И.				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М. 1:500	ООО "Геогарант"		
	Исполнил	Будаев Е.И.							



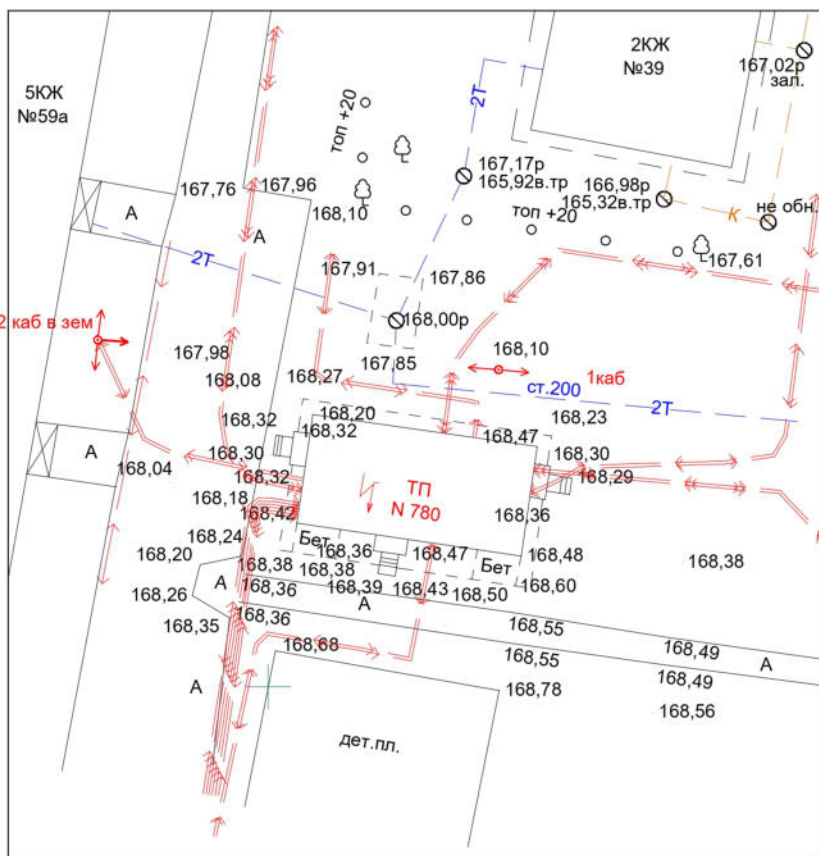
Согласовано	

Взам. инв. N	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. N подл.	
--------------	--

						144/23/23			
						Документация по внесению изменений в документация по планировке территории, ограниченной улицами А.Невского, Осипенко, П.Маразова, Е.Евсеева г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенной для размещения объекта коммунального обслуживания "Распределительный пункт БКВ со встроенной трансформаторной подстанцией" в районе ул. Осипенко г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Директор ГИП		Будяев Е.И.					П	ПП-4	1
Исполнил		Будяев Е.И.				Варианты объемно-пространственных решений застройки территории	ООО "Геогарант"		



Съемка выполнена ООО "ГЕОГАРАНТ", 2023 г.

Согласовано	
Взам. инж. Н	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					144/23/23				
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А Небского, Осипенко, П.Морозова, Е.Бсебьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «ТП-780»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Директор		Будаев Е.И.					П	ПП-5	1
ГИП		Будаев Е.И.				Результаты инженерных изысканий М. 1500	ООО "Геогарант"		
Исполнил		Будаев Е.И.							