

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 18 марта 2022 г.

№ 369

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино»

Принимая во внимание обращение Государственного казенного учреждения «Управление капитального строительства Республики Мордовия» от 23 декабря 2021 года № 4/2389 (вх. № 1203/5-58 от 28 декабря 2021 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 Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации от 6 июля 2019 года № 864, от 25 апреля 2020 года № 586, от 26 августа 2020 года № 1285), с учетом постановления Администрации городского округа Саранск от 18 января 2016 года № 128 «Об утверждении документации по планировке территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино», постановления Администрации городского округа Саранск от 21 сентября 2018 года № 2174 «Об утверждении документации по межеванию территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 13:23:1218001:20», постановления Администрации городского округа Саранск от 23 октября 2018 года № 2445 «Об утверждении документации по межеванию территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой

застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино, в части межевания земельного участка с кадастровым номером 13:23:1218001:19», постановления Администрации городского округа Саранск от 31 мая 2021 года № 837 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино», постановления Главы городского округа Саранск от 21 января 2022 года № 3-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино», протокола публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино», проведенных 10 февраля 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 2 марта 2022 года № 11, иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль

автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино» согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Государственное казенное учреждение «Управление капитального строительства Республики Мордовия»).

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 со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «18» марта 2022 г. № 369

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги «Восточный обход г. Саранска», на 2-ом км от развязки «Клеверный лист», южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино»

№ п/п	Наименование документа
1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
	Проект планировки территории
2.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элементов планировочной структуры М1:10000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий М1:500

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 1:1000
	Проект межевания территории
2.3	Основная часть проекта межевания территории
2.3.1	Чертеж межевания территории М 1:1000
2.4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.4.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

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
Исполнитель	О.А. Вакулич
Проверил	А.В. Сапунов

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист
1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М. 1:1000	ПП-1

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

- **чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейных объектов

РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист
2	Схема расположения элементов планировочной структуры. М. 1:10000	ПП-2
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М. 1:1000	ПП-3
4	Схема конструктивных и планировочных решений. М. 1:1000	ПП-4

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

- **Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;**
- **Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;**
- **Схема границ территорий объектов культурного наследия.**

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

					182/ОГЗ-2021			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	10
						ООО «Кадастровый центр»		
Пров.	Сапунов							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист
5	Чертеж межевания территории. М. 1:1000	ПМ-1

РАЗДЕЛ 2. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист
6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертеж. М. 1:1000	ПМ-2

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

					182/ОГЗ-2021	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяжённость, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Наименование линейного объекта: «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги "Восточный обход г. Саранска", на 2-ом км от развязки "Клеверный лист", южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино».

Согласно ГОСТ Р 54257-2010 проектируемое линейное сооружение (водопровод) относится ко II (нормальному) уровню ответственности.

Протяженность трассы (из 2-х ниток) - 1826 м.

Диаметр трубопровода - 225 мм.

Материал труб - п/э.

Прокладка трассы - подземная.

В связи со строительством объекта не предусмотрены перенос или реконструкция иных линейных объектов.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Таблица 1. Перечень территорий на которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Субъекты Российской Федерации	Муниципальные районы, городские округа	Поселения, населенные пункты, внутригородские территории городов федерального значения
Республика Мордовия	г.о. Саранск	г. Саранск
		р.п. Луховка
		п. Пушкино

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Данным проектом в отношении линейного объекта: «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги "Восточный обход г. Саранска", на 2-ом км от развязки "Клеверный лист", южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино» не предусматривается перенос или реконструкция иных линейных объектов.

5. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск Республики Мордовия, проектируемое линейное сооружение расположено в территориальных зонах ОД6 (зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства), Р2 (зона лесопарков и городских лесов), ОС2 (зона объектов науки, высшего и среднего специального образования), Ж4.2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа), СХ2 (зона сельскохозяйственных угодий). Действующими правилами землепользования и застройки не установлены предельные параметры разрешенного строительства линейных объектов.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Зона производства работ должна быть определена с учетом сохранения существующих надземных и подземных коммуникаций; применение механизмов с низким уровнем шума, исключаящих удары и вибрацию.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с

					182/ОГЗ-2021	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

размещением линейных объектов

В границах разработки проекта отсутствуют объекты культурного наследия, включённые в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Производство строительно-монтажных работ носит кратковременный характер и выполняется на ограниченной площади, что не может повлиять на экологическую обстановку в данном районе.

В целях сохранения окружающей среды зона производства работ должна быть определена с учетом максимального сохранения зеленых насаждений; применение механизмов с низким уровнем шума, исключающих удары и вибрацию; транспортировка разработанного грунта и строительного мусора за пределы строительной площадки; ограждение мест производства работ. Временные здания и сооружения должны размещаться в пределах стройплощадок на специально выделенных местах.

На заключительном этапе должна быть произведена полная ликвидация строительной площадки, удаление вспомогательных сооружений и устройств, строительного мусора и бытовых отходов, восстановление разрушенного асфальтового покрытия и рекультивация земель.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Проектом не предусматривается размещение в границах территории разработки объектов гражданской обороны. Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при эксплуатации объекта.

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Природно-климатические условия территории

Проектируемая территория расположена в центральной части Республики Мордовия, в границах г.о. Саранск. В настоящее время в границах проектируемой территории

					182/ОГЗ-2021	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

расположены автомобильные дороги и линейные коммуникации. Общая протяженность автомобильных дорог в границах проектируемой территории составляет 1 км.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

Район строительства относится ко II В климатическому подрайону II климатического района. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) минус 30 °С.

Расчетное значение веса снегового покрова - 180 кг/м².

Нормативное значение ветрового давления - 30 кгс/м².

Нормативная глубина промерзания грунтов 1,5 м.

Площадка существующей застройки относится к сухой зоне по влажности. Ветровой режим характеризуется преобладанием ю и юз направлениями ветров в зимний период, з и сз - в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом.

Проектируемая территория по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. В геологическом строении проектируемой территории принимают участие четвертичные современные элювиальные, современные среднечетвертичные элювиально-делювиальные и нижнемеловые отложения. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек. Проектируемая территория подвержена воздействию опасных геологических процессов, среди которых наибольшее распространение имеют овражно-балочная эрозия, оползнеобразование.

Рельеф основной части ровный, спокойный. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

В границах разработки проекта планировки планируется строительство линейного объекта сети водоснабжения «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги "Восточный обход г. Саранска", на 2-ом км от развязки "Клеверный лист", южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино».

					182/ОГЗ-2021	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

На чертежах планировки территории отображены существующие красные линии и линии отступа от красных линий. Проектирование новых или изменение существующих красных линий данным проектом не предусматривается.

Граница зон планируемого размещения линейного объекта установлена по крайним максимальным проектируемым границам заложения труб в футляре, по крайним границам наземных проектируемых конструктивных элементов сети (*Лист ПП-1*). Ширина полосы отвода для строительства проектируемой сети водоснабжения принято согласно указаниям СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» - 23 м, данное значение было скорректировано в соответствии со сложившейся ситуацией согласно топографическому плану, и таким образом составляет 6,5 - 23,0 м. (*Лист ПП-1*).

Также в границах проектируемой территории выделены зоны действия публичных сервитутов в соответствии со ст.12 ЗК РФ и ст.274 ГК РФ. Ширина сервитута принята 5 м от крайних линии трубопровода. Зона действия публичных сервитутов устанавливается для доступа и обслуживания проектируемой сети водоснабжения, и подлежит внесению в ЕГРН путем заключения соглашений с собственниками земельных участков, в границах которых сервитут устанавливается. Список данных земельных участков и границы предполагаемых зон публичных сервитутов приведены в таблице 9.

В постоянное пользование в связи со строительством линейного объекта выделяются земельные участки для размещения колодцев и насосной станции (*Лист ПМ-1*).

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- топографическая съемка территории в масштабе 1:500;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта не предполагается перенос или реконструкция иных линейных объектов в связи с планируемым строительством.

					182/ОГЗ-2021	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Проектом не предусматривается определение предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.

Проектируемая протяженность трассы проектируемого объекта (водопровод из 2-х ниток) - 1824 м.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории (Таблица 3)

Наименование, характеристика объекта	Характеристики	Описание места пересечения	Протяженность пересечения, м	Число проводов надземных коммуникаций
Водопровод	подземный	вдоль северной границы ул. Севастопольская	8	-
ЛЭП	надземная		8	2
Автомобильная дорога, ул. Севастопольская	а/б	ул. Севастопольская	8	-
ЛЭП	надземная	вдоль южной границы ул. Севастопольская	8	2
ЛЭП	подземная, 2 каб. 10кВ №407, №106 ПС-110 кВ «Посопп»		8	-
Водопровод	Подземный, п/этилен 110		8	-
Газопровод	Подземный, с/д, ст.219, гл. - 1,2	в 58 м южнее ул. Севастопольская	8	-
Водопровод на АЗС «Татнефть»	Подземный, п/этилен, 110	в 79 м южнее ул. Севастопольская	8	-
Дренаж	Подземный, п/этилен 100	р.п. Луховка, вдоль ул. Мичурина, д.34, д. 34а	37	-
Автомобильная дорога, ул. Мичурина	а/б		10	-
ЛЭП	Надземная, низкого напряжения		80	2
Водопровод	Подземный, п/этилен 110, гл. -1,8	р.п. Луховка, ул. Мичурина, д.34	5	-
Газопровод	Подземный, н/д, ст.59	р.п. Луховка, ул. Мичурина, к зданию лаборатории	5	-
ЛЭП	Надземная, высокого напряжения	р.п. Луховка, ул. Мичурина	15	6
Автомобильная дорога	а/б	р.п. Луховка, от ул. Мичурина до ул. Молодежная	5	-
ЛЭП	Надземная, высокого напряжения	р.п. Луховка, ул. Петербургского	5	3
Водопровод	Подземный, п/этилен 100, гл.-2,0		5	-
Газопровод	Надземный, ст.76, н/д, +5,0	р.п. Луховка, ул. Петербургского	5	1 труба
		р.п. Луховка,	5	1 труба

		ул. Ботаническая		
	Подземный, п/этилен 110, н/д	р.п. Луховка, ул. Саровская	5	-
	Подземный, п/этилен 63, н/д, гл.-1,2	р.п. Луховка, ул. Саровская, д. 2А	5	-
Автомобильная дорога	а/б	р.п. Луховка, от ул. Петербургского до ул. Саровская	405	-
ЛЭП	Надземная, высокого напряжения	р.п. Луховка, к юго-востоку от Ботанического сада	8	3
Газопровод	Подземный, п/этилен 63, с/д, гл.-1,2		5	-
	Подземный, ст. 219, в/д, гл.-1,2		5	-
Линия связи	Подземная, строящаяся	р.п. Луховка, к югу от Ботанического сада	5	-
	Подземная, гл.-0,5, не действ.		6	-
ЛЭП	Надземная, 10кВ	севернее проектируемой комплексной жилой застройки п. Пушкино	5	3
			5	3
ЛЭП	Подземная, 6кВ, проектируемая		5	-

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

В отношении проектируемой территории не предусмотрены пересечения с иными объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют водные объекты.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Общие сведения

Разработка документации по планировке территории, включая проект межевания территории, предусматривающей размещение объекта водоснабжения: «Обеспечение инженерной инфраструктурой (сети водоснабжения и водоотведения) территории, предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки с комплексным обустройством территории, расположенной вдоль автомобильной дороги "Восточный обход г. Саранска", на 2-ом км от развязки "Клеверный лист", южнее территории Ботанического сада до п. Пушкино» выполнена на основании постановления о подготовке документации по планировке территории, выданного Администрацией г.о. Саранск (постановление №837

					182/ОГЗ-2021	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

от 31 мая 2021 г). Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

Анализ существующего положения

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в г.о. Саранск Республики Мордовия, от ул. Севастопольская г. Саранск, по ул. Мичурина р.п. Луховка, до п. Пушкино в границах кадастровых кварталов 13:23:1110301, 13:23:1110309, 13:23:1110310, 13:23:1110311, 13:23:1110312, 13:23:1218001, категория земель: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

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 расположены объекты капитального строительства, представляющие собой инженерные сети коммуникаций, автомобильные дороги. Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

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

Проект межевания территории предусматривает образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного участка в измененных границах :ЗУ1 (площадью 18 кв.м.), :ЗУ2 (площадью 346 кв.м.), :ЗУ3 (площадью 15 кв.м.).

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов. В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков.

					182/ОГЗ-2021	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – **0,04 га.**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки, 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, условные номера образуемых участков представлены в Таблице 5.

Таблица 5. Характеристики земельных участков, образуемых в результате раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, :ЗУ1 площадью 18 кв.м., :ЗУ2 площадью 346 кв.м., :ЗУ3 площадью 15 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ1	<i>Коммунальное обслуживание</i> (территориальная зона ОД6)	18	13:23:1110301:67 (собственность г.о. Саранск)	18
:ЗУ2	Основной вид разрешенного использования: <i>Земельные участки (территории) общего пользования;</i> вспомогательный вид разрешенного использования: <i>Коммунальное обслуживание</i> (территориальная зона Р2)	346	13:23:1110301:228 (собственность г.о. Саранск)	346
:ЗУ3	Основной вид разрешенного использования: <i>Земельные участки (территории) общего пользования;</i> вспомогательный вид разрешенного использования: <i>Коммунальное обслуживание</i> (территориальная зона Ж4.2)	15	13:23:1218001:525 (собственность РФ)	15

В таблице 9 представлен перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, в границах которых предполагаются к установлению публичные сервитуты в целях обслуживания проектируемого линейного объекта.

Таблица 9. Перечень существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются к установлению публичные сервитуты.

Кадастровый номер	Адрес, описание местоположения земельного участка	Сведения о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства	Сведения о правообладателях земельного участка
13:23:1218001:525	Республика Мордовия, г. Саранск	-	Собственность РФ
13:23:1218001:18			Собственность РФ, постоянное (бессрочное) пользование ФГБОУ ВО «Национальный
13:23:1110311:4			
13:23:1110312:124			

			исследовательский Мордовский государственный университет им.Н.П.Огарева»			
13:23:1110309:1	Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Мичурина, земельный участок 1 А	1. Нежилое здание зооветлаборатории, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д.32; 2. Башня водонапорная металлическая бесшатровая, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д.32 3. Нежилое здание лаборатории, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина 4. Нежилое здание учебно-лабораторного корпуса, г.о. Саранск, р.п. Луховка 5. Нежилое здание склада учебно-опытного хозяйства, г.о. Саранск, р.п. Луховка			Собственность РФ	
13:23:1110301:228	Республика Мордовия, г. Саранск	-			Собственность г.о. Саранск	
13:23:1110301:67	Республика Мордовия, г. Саранск, на территории, ограниченной автодорогой Саранск-Кочкурово и р. Инсар (в районе р.п. Луховка)					
13:23:1110310:110	Республика Мордовия, г. Саранск	1. Нежилое здание овощехранилища учебно-опытного хозяйства, г.о. Саранск, р.п. Луховка 2. Нежилое здание склада учебно-опытного хозяйства, г.о. Саранск, р.п. Луховка 3. Нежилое здание склада учебно-опытного хозяйства, г.о. Саранск, р.п. Луховка			Собственность РФ, постоянное (бессрочное) пользование ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им.Н.П.Огарева»	
13:23:1110311:1	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка	1. Нежилое здание зернохранилища, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д.32 2. Нежилое здание зерносклада, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д.32 3. Нежилое здание склада учебно-опытного хозяйства, г.о. Саранск,				
			182/ОГЗ-2021			Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

		р.п. Луховка 4. Нежилое здание лаборатории ботанического сада, г.о. Саранск, р.п. Луховка 5. Нежилое здание лаборатории ботанического сада, г.о. Саранск, р.п. Луховка 6. Нежилое здание лаборатории ботанического сада, г.о. Саранск, р.п. Луховка 7. Нежилое здание мастерской с теплицами ботанического сада, г.о. Саранск, р.п. Луховка 8. Нежилое здание сарая ботанического сада, г.о. Саранск, р.п. Луховка	
13:23:1110310:121	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, дом 34 а	1. Объект незавершенного строительства, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 34А 2. Жилой дом, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 34А	Собственность Богачев В.В.
13:23:1110310:106	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина, д. 34	-	Собственность Николаев В.М.
13:23:1110312:202	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Луховка		Сведения в ЕГРН отсутствуют

В проекте межевания территории отсутствуют следующие сведения:

- целевое назначение лесов, виды разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов;

- условные номера образуемых участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества;

- сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую.

					182/ОГЗ-2021	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск Республики Мордовия, проектируемое линейное сооружение расположено в территориальных зонах ОД6 (зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства), Р2 (зона лесопарков и городских лесов), ОС2 (зона объектов науки, высшего и среднего специального образования), Ж4.2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа), СХ2 (зона сельскохозяйственных угодий). Действующими правилами землепользования и застройки установлены требования к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков. Образуемые земельные участки соответствуют данным требованиям:

- площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 - 18 кв.м., предельные размеры земельных участков в зоне ОД6 - 5 - 700000 кв.м.;
- площадь образуемого земельного участка :ЗУ2 - 346 кв.м., предельные размеры земельных участков в зоне Р2 - 5 - 700000 кв.м.;
- площадь образуемого земельного участка :ЗУ3 - 15 кв.м., предельные размеры земельных участков в зоне Ж4.2 - 5 - 25000 кв.м.

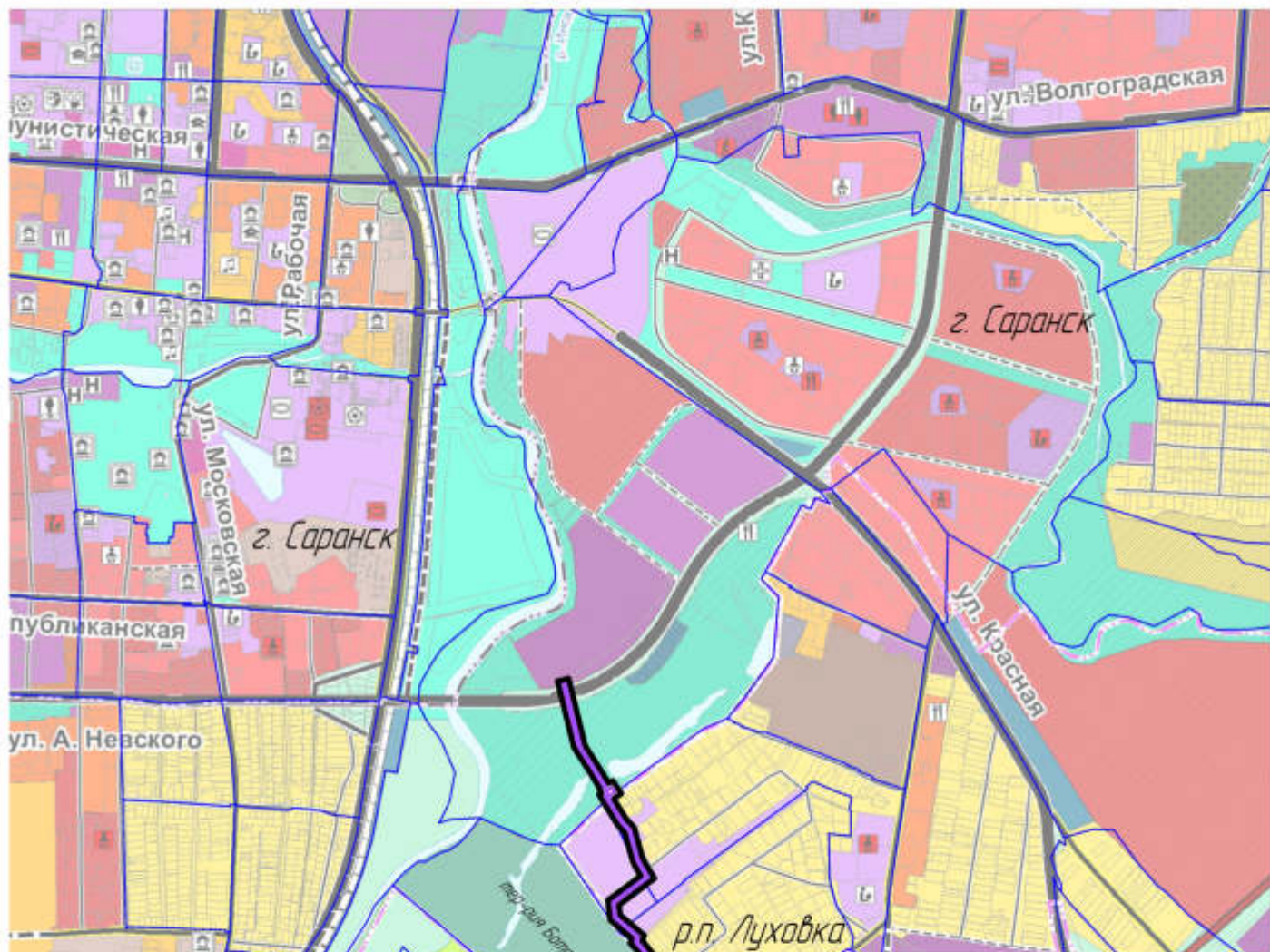
Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

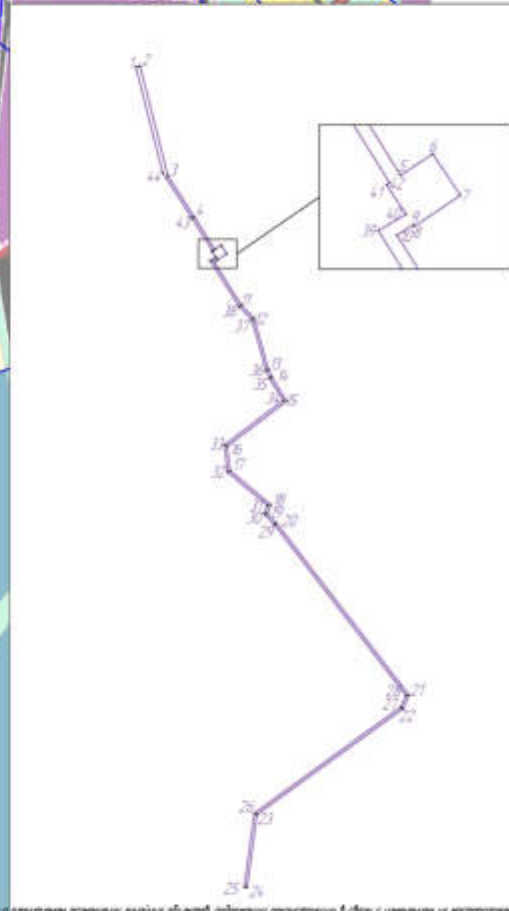
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

					182/ОГЗ-2021	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		





- Условные обозначения**
- Специализированные зоны**
- Жилые зоны**
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 9 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (10 этажей и более)
 - Зона смешанной и общественно-деловой застройки
 - Общественно-деловые зоны**
 - Многофункциональные общественно-деловые зоны
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
 - Производственная зона
 - Коммунально-складская зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - Зона сельскохозяйственного угодья
 - Зона складов, складских, оптовыми или другими некоммерческими объединениями граждан
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зоны рекреационного назначения**
 - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, городские леса)
 - Зона лесов
 - Зона отдыха (туризма)
 - Зоны специального назначения**
 - Зона складов
 - Зона размещения территории
 - Зона размещения территории специального назначения
 - Зона складирования и временного хранения
 - Иные зоны (прочие специальные территории)
 - Зона научно-образовательная
 - Повышенность надземных объектов**
 - Водоотвод
 - Пересечение зоны застройки многоэтажными жилыми домами (10 этажей и более)**



Примечание: на чертеже не показаны объекты, расположенные за пределами территории, подлежащей планировке территории, с изменением и использованием

		182/013-2021	
		Данная документация разработана в соответствии с требованиями к документам, регламентирующим деятельность в области градостроительства, утвержденными органами государственной власти Республики Татарстан, и является частью проектной документации, разработанной для размещения объектов недвижимости на территории, подлежащей планировке территории, с изменением и использованием	
Имя	Колл	Лист	№ док
Проект	Согласован	10.21	
Автор	Ведущий	10.21	
		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		этап	лист
		П	ПТ-2
		Система координат: Земельный кадастр, проекция: Гаусс-Крюкова, масштаб: 1:1000	
		ООО "Кадастровый центр"	





