

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 11 августа 2023 г.

№ 1093

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) по объекту капитального строительства: «Линейные объекты (внутриквартальные проезды и дороги с ливневой канализацией и наружным освещением; сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) квартала, ограниченного ул. Косарева и Северо-Восточным шоссе (восточнее территории ОАО «Резинотехника») в г. Саранске»

Принимая во внимание заявление публичного акционерного общества «Специализированный застройщик «Саранский ДСК» от 22 мая 2023 года № 359 (вх. № 410/5-58 от 23 мая 2023 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 городского округа Саранск от 20 июня 2023 года № 199-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) по объекту капитального строительства: «Линейные объекты (внутриквартальные проезды и дороги с ливневой канализацией и наружным освещением; сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) квартала, ограниченного ул. Косарева и Северо-Восточным шоссе (восточнее территории ОАО «Резинотехника») в г. Саранске», с учетом протокола публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) по объекту капитального строительства: «Линейные объекты (внутриквартальные проезды и дороги с ливневой канализацией и наружным освещением; сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) квартала, ограниченного ул. Косарева и Северо-Восточным шоссе (восточнее территории ОАО «Резинотехника») в г. Саранске, проведенных 7 июля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 19 июля 2023 года № 31 (194), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) по объекту капитального строительства: «Линейные объекты (внутриквартальные проезды и дороги с ливневой канализацией и наружным освещением; сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) квартала, ограниченного ул. Косарева и Северо-Восточным шоссе (восточнее территории ОАО «Резинотехника») в г. Саранске, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ПАО «СЗ «Саранский ДСК»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

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

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «11» августа 2023 г. № 1093

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) по объекту капитального строительства: «Линейные объекты (внутриквартальные проезды и дороги с ливневой канализацией и наружным освещением; сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) квартала, ограниченного ул. Косарева и Северо-Восточным шоссе (восточнее территории ОАО «Резинотехника») в г. Саранске»

№ 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 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. М 1:10000
2.2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000
2.2.3	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
2.2.4	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:1000 (первый этап)
3.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:1000 (второй этап)
3.1.4	Чертеж межевания территории. М 1:1000 (третий этап)

3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Материалы обоснования проекта межевания территории. Чертеж. 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. М. 1:10000	ПП-3
4	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-4
5	Схема конструктивных и планировочных решений. М. 1:1000	ПП-5

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Результаты инженерно-геодезических изысканий

					141/23			1
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	19
						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 (первый этап)	ПМ-1.1
6	Чертеж межевания территории. М. 1:1000 (второй этап)	ПМ-1.2
7	Чертеж межевания территории. М. 1:1000 (третий этап)	ПМ-1.3

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

					141/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		2

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: «Строительство линейных объектов квартала, ограниченного ул. Косарева и Северо-Восточным шоссе (восточнее территории ОАО «Резинотехника») (Сети водоснабжения)».

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

Протяженность трассы - 1,9 км.

Диаметр трубопровода - 225,9 - 800 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

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов (Таблица 2)

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	392930.96	1296332.21	23.1	394294.58	1296024.53
2	392931.44	1296332.08	23.2	394296.06	1296020.82
3	392932.68	1296336.93	24	394305.78	1296024.70
4	392927.83	1296338.16	25	394292.70	1296057.45
5	392926.60	1296333.32	26	394347.73	1296122.28
6	392927.08	1296333.19	27	394345.83	1296123.89
7	392925.85	1296328.35	28	394407.86	1296196.08
8	393001.44	1296309.12	29	394404.05	1296200.31
9	393204.44	1296303.66	30	394341.64	1296127.46
10	393207.27	1296355.89	31	394234.69	1296218.24
11	393464.60	1296367.45	32	394123.92	1296103.29
12	393558.85	1296367.45	33	394076.85	1296142.00
13	393678.31	1296284.29	34	394067.05	1296142.00
14	393779.57	1296255.12	35	393925.00	1296195.82
15	393904.34	1296211.96	36	393906.58	1296215.42
16	393922.70	1296192.43	37	393780.78	1296258.93
17	394066.33	1296138.00	38	393680.06	1296287.95
18	394075.42	1296138.00	39	393560.10	1296371.45
19	394124.24	1296097.85	40	393464.51	1296371.45
20	394234.96	1296212.76	41	393203.47	1296359.72
21	394342.09	1296121.82	42	393200.65	1296307.77
22	394288.09	1296058.21	43	393002.00	1296313.11
23	394300.58	1296026.93	44	392930.71	1296331.24

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: «Строительство линейных объектов квартала, ограниченного ул. Косарева и Северо-Восточным шоссе (восточнее территории ОАО «Резинотехника») (Сети водоснабжения)» 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 Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей), Ж3 (Зона многоквартирной жилой застройки 2-4 этажа), ОС1 (Зона объектов здравоохранения), Р2 (Зона лесопарков и городских лесов). 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, исключающих удары и вибрацию.

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

					141/23	Лист
						5
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

					141/23	Лист
						6
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 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 эллювиально-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

					141/23	Лист
						7
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

В границах разработки проекта планировки планируется строительство линейного объекта сети водоснабжения «Строительство линейных объектов квартала, ограниченно-го ул. Косарева и Северо-Восточным шоссе (восточнее территории ОАО «Резинотехника») (Сети водоснабжения)».

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 вдоль линии проектируемой подземной трассы с отступом в 2 метра в каждую сторону и по крайним границам наземных проектируемых конструктивных элементов сети (*Лист III-1*). Ширина полосы отвода для строительства проектируемой сети водоснабжения принята согласно разрабатываемой проектной документации линейного объекта, и составляет 20,0 м. (*Лист III-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 в соответствии с шириной полосы отвода проектируемого объекта. 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 выделяется земельный участок для размещения колодца (*Лист IМ-1.1*).

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

					141/23	Лист
						8
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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 (водопровода) - 1,9 км.

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, п/э 600	г. Саранск, севернее пр. 70 лет Октября	10	-
ЛЭП	Надезмная, 110 кВ	г. Саранск, Севернее пр. 70 лет Октября, от опоры №14 ВЛ Восточная-Центральная/ВЛ Восточная-Посоп	4	7
Водопровод	Подземный, п/э 600	г. Саранск, Севернее пр. 70 лет Октября, восточнее застройки ул. Т. Бибиной		-
	Подземный, ст.800			
	Подземный, п/э 600			
ЛЭП	Надземная, 110 кВ	г. Саранск, Севернее пр. 70 лет Октября, восточнее застройки ул. Т. Бибиной, участок между опорами №12, №13 ВЛ Восточная-Центральная/ВЛ Восточная-Посоп		7
Кабель связи	Подземный, оптоволоконный	г. Саранск, К западу от тер-рии отдела полиции №1, ул. Косарева	6	-
ЛЭП	Надземная, 0,4 кВ		17	3
	Подземная, 10 кВ		8	-
Водопровод	Подземный, п/э 600	г. Саранск, ул. Косарева	7	
	Подземный. ст.800			

	Подземный, п/э 600			
	Подземный, п/э 50			
Теплотрасса	Подземная, ст.160, 2 тр			
Водопровод	Подземный, чугун 200			
Ливневая канализация	Подземная, ст.300		4	
Теплотрасса	Подземная, ст.160, 2 тр			
Канализация	Подземная, асб.200			
ЛЭП	Надземная, 0,4 кВ		5	2
Водопровод	Подземный, п/э 630			
	Подземный, п/э 800			
	Подземный, п/э 630			
Кабель связи	Подземный			
Теплотрасса	Подземный, ст.160, 2 тр.			-
ЛЭП	Подземный			
Кабель связи	Подземный			
Водопровод	Подземный			
Кабель связи	Надземный			1
ЛЭП	Надземный, 0,4 кВ		4	3
Кабель связи	Подземный			4
				-
ЛЭП	Надземный, 110 кВ	г. Саранск, ул. Косарева, ВЛ «Восточное-Тепличное»		7
		г. Саранск, ул. Косарева, ВЛ «Восточная-Пятина»		
		г. Саранск, ул. Косарева, ВЛ «Восточная-Б.Елховка»		5
Канализация	Подземная, асб.400		5	
Газопровод	Подземный, ст.273, с.д.			
	Подземный, ст.89, в.д.			
Водопровод	Подземный, п/э 630	г. Саранск, Северо-Восточное шоссе	4	-
	Подземный, ст. 800			
	Подземный, п/э 630			
Канализация	Подземная, напорная, п/э 110, гл. 2,9		3	

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

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

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 (проект планировки, проект межевания территории) по объекту капитального строительства: "Линейные объекты (внутриквартальные проезды и дороги с ливневой канализацией и наружным освещением; сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) квартала, ограниченного ул. Косарева и Северо-Восточным шоссе (восточнее территории ОАО "Резинотехника") в г. Саранске выполнена на основании постановления о подготовке документации по планировке территории, выданного Администрацией г.о. Саранск (постановление №1689 от 08 ноября 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. Саранск Республики Мордовия, ул. Косарева, Северо-Восточное шоссе, ул. Т.Бибиной в границах кадастровых кварталов 13:23:1215001, 13:23:1101096, 13:23:1101099, 13:23:1213003, категория земель: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 4.

Таблица 4. Координаты границ территории разработки

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	394222.01	1296107.72	20	392917.44	1296348.03
2	394253.08	1296086.64	21	392910.05	1296318.95
3	394289.32	1295995.19	22	392999.64	1296296.17
4	394357.91	1295916.26	23	393216.73	1296290.33
5	394527.84	1296070.35	24	393219.61	1296343.43
6	394392.94	1296220.11	25	393464.89	1296354.45
7	394332.88	1296152.24	26	393554.77	1296354.45
8	394233.79	1296236.05	27	393672.65	1296272.39
9	394122.90	1296120.96	28	393897.06	1296200.72

10	394081.51	1296155.00	29	393915.21	1296181.41
11	394069.36	1296155.00	30	394064.02	1296125.00
12	393932.49	1296206.83	31	394070.76	1296125.00
13	393913.86	1296226.66	32	394125.26	1296080.18
14	393685.72	1296299.85	33	394235.85	1296194.95
15	393564.18	1296384.45	34	394312.86	1296129.59
16	393464.21	1296384.45	35	394292.63	1296081.96
17	393191.12	1296372.18	36	394282.04	1296109.74
18	393188.36	1296321.10	37	394244.60	1296135.03
19	393003.80	1296326.06			

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 этапное выполнение кадастровых работ:

- 1 этап: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка в измененных границах :ЗУ1 (площадью 9 кв.м.). Участок формируется с целью размещения наземного элемента проектируемой сети водоснабжения (смотрового колодца);

- 2 этап: образование земельного участка путем объединения земельных участков 13:23:1215001:491 и 13:23:1215001:1397 :ЗУ2 (площадью 34 991 кв.м.). Образование участка предусматривается с целью исключения вклинивания, вкрапливания;

- 3 этап: образование земельного участка путем объединения земельных участков 13:23:1215001:80 (входит в единое землепользование с кадастровым номером 13:23:0000000:33) и 13:23:1215001:1395 :ЗУ3 (площадью 181 259 кв.м.). Образование участка предусматривается с целью исключения вклинивания, вкрапливания. В связи с существующими пересечениями земельных участков перед выполнением кадастровых работ, предусмотренных данным этапом, необходимо провести работы по выявлению и исправлению реестровых и технических ошибок земельных участков, входящих в единое землепользование 13:23:0000000:33 и смежных с ними земельных участков.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-1.1-ПМ-1.3* графических материалов. В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 3,9 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 Таблицах 5-7. Номера характерных точек и перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведены в Таблицах 8-10.

					141/23	Лист
						14
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 5. Характеристики земельного участка, образуемого в результате раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, :ЗУ1 площадью 9 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Кадастровый номер	Площадь, м²
:ЗУ1	<i>Коммунальное обслуживание</i> (территориальная зона Ж1)	9	13:23:0000000:33 - ЕЗП 13:23:1215001:80 - з/у (собственность г.о. Саранск)	6

Таблица 6. Характеристики земельного участка, образуемого в результате объединения, :ЗУ2 площадью 34 991 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Кадастровый номер	Площадь, м²
:ЗУ2	<i>Объекты торговли (торговые центры), торгово-развлекательные центры (комплексы)</i> (территориальная зона Ж1)	34 991	13:23:1215001:491 (собственность г.о. Саранск)	34 982
			13:23:1215001:1397 (собственность г.о. Саранск)	9

Таблица 7. Характеристики земельного участка, образуемого в результате объединения, :ЗУ3 площадью 181 259 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Кадастровый номер	Площадь, м²
:ЗУ3	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i> (территориальная зона Ж1)	181 259	13:23:0000000:33 - ЕЗП 13:23:1215001:80 - з/у (собственность г.о. Саранск)	181 250
			13:23:1215001:1395 (собственность г.о. Саранск)	9

Таблица 8. Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1.

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	394299.13	1296022.58	3	394295.23	1296024.25
2	394298.01	1296025.37	4	394296.35	1296021.46

Таблица 9. Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2.

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	394358.42	1295923.47	8	394303.62	1296034.69
2	394520.79	1296070.71	9	394338.78	1295947.15
3	394437.85	1296162.79	10	394345.12	1296123.80
4	394392.94	1296212.64	11	394342.88	1296125.79
5	394309.58	1296118.33	12	394340.89	1296123.54
6	394293.03	1296066.88	13	394343.13	1296121.55
7	394291.97	1296063.70			

Таблица 10. Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3.

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	394338.78	1295947.15	7	394257.28	1296089.96
2	394291.97	1296063.70	8	394293.64	1295997.85
3	394293.03	1296066.88	9	394299.13	1296022.58
4	394277.93	1296106.48	10	394298.01	1296025.37
5	394245.56	1296128.35	11	394295.23	1296024.25
6	394229.38	1296108.78	12	394296.35	1296021.46

* В проекте межевания приведены координаты только изменяемого земельного участка 13:23:1215001:80, входящего в состав единого землепользования 13:23:0000000:33, т.к. проектом не изменяются координаты всех остальных участков, входящих в состав данного землепользования.

В таблице 11 представлен перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, в границах которых предполагаются к установлению публичные сервитуты в целях обслуживания проектируемого линейного объекта.

Таблица 11. 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
13:23:1215001:491	Республика Мордовия, г. Саранск	-	Собственность г.о. Саранск
13:23:0000000:33 ЕЗП, в т.ч. з/у 13:23:1215001:80 13:23:1101096:21 13:23:1101096:22 13:23:1101099:33 13:23:1101099:35	Республика Мордовия, г. Саранск		Собственность г.о. Саранск
13:23:1101096:37	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева		Собственность г.о. Саранск, постоянное (бессрочное) пользование КУ г.о. Саранск «Дирекция коммунального хозяйства»
13:23:1101099:1838	Республика Мордовия, г. Саранск		
13:23:0000000:3857	Республика Мордовия, г.о. Саранск		Собственность АО «Тепличное»

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.

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

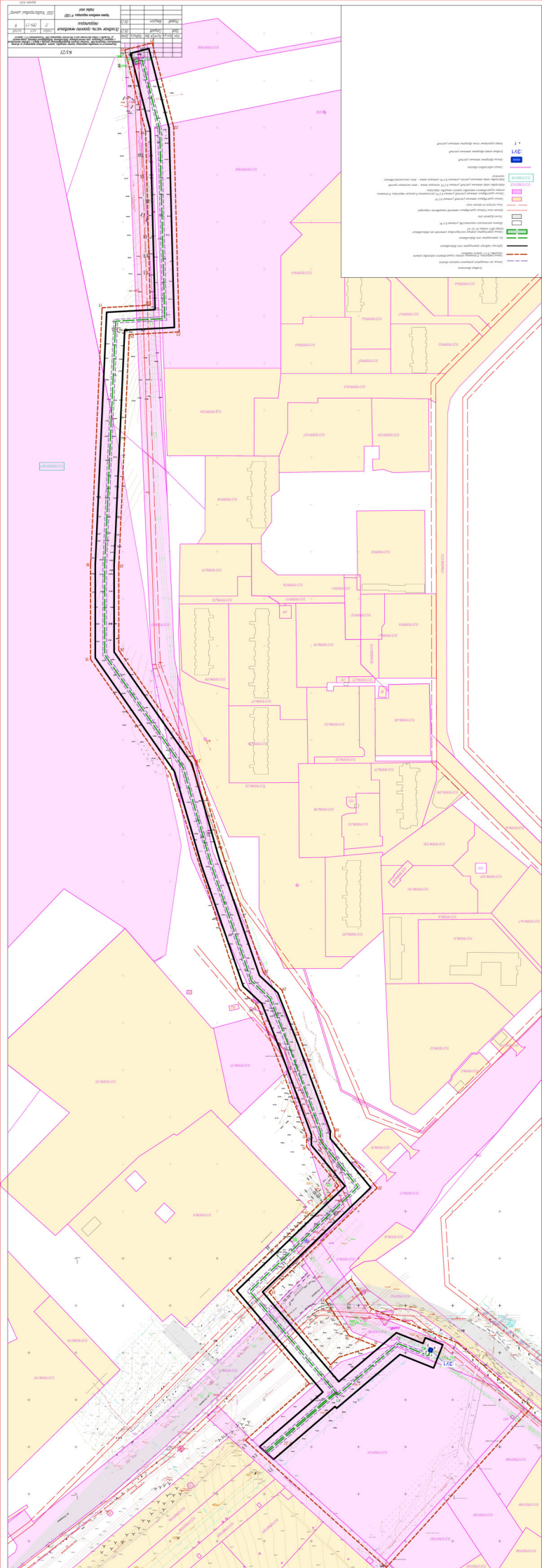
В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск Республики Мордовия, проектируемое линейное сооружение расположено в территориальных зонах Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей), Ж3 (Зона многоквартирной жилой застройки 2-4 этажа), ОС1 (Зона объектов здравоохранения), Р2 (Зона лесопарков и городских лесов). Действующими правилами землепользования и застройки установлены требования к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков. Образуемые земельные участки соответствуют данным требованиям.

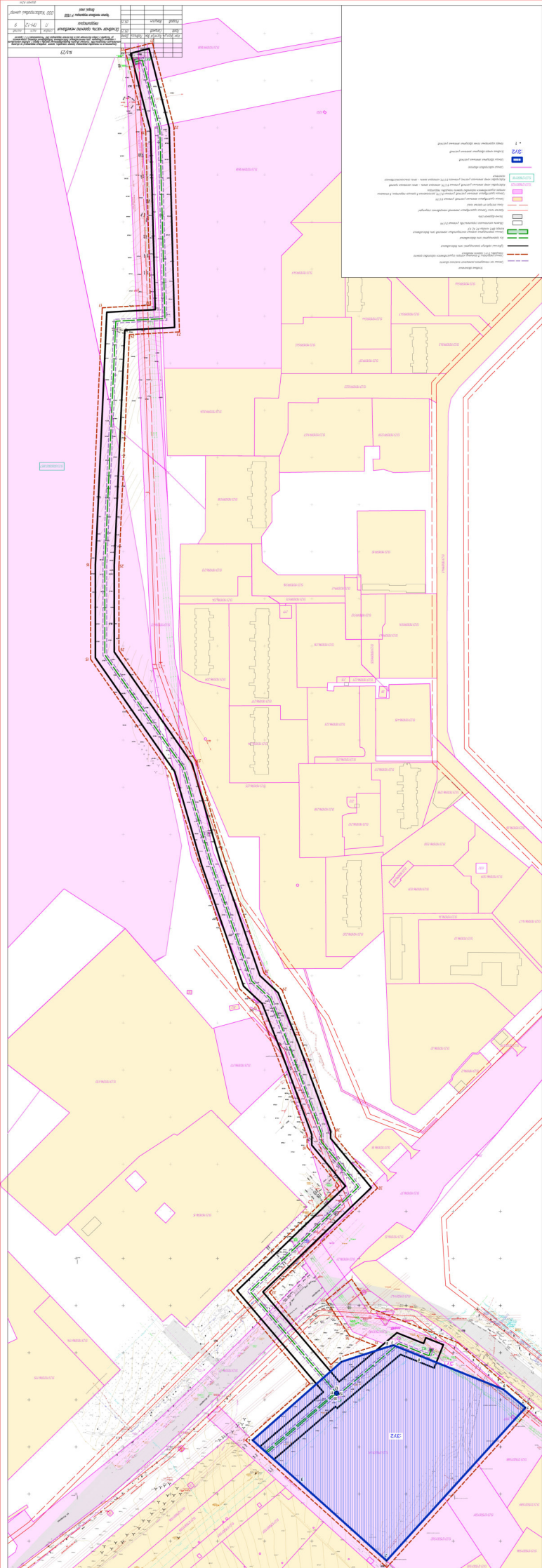
Площадь образуемых земельных участков :ЗУ1 - 9 кв.м, :ЗУ2 - 34 991 кв.м, :ЗУ3 - 181 259 кв.м., предельные размеры земельных участков в зоне Ж1: 5 - 1 000 000 кв.м.

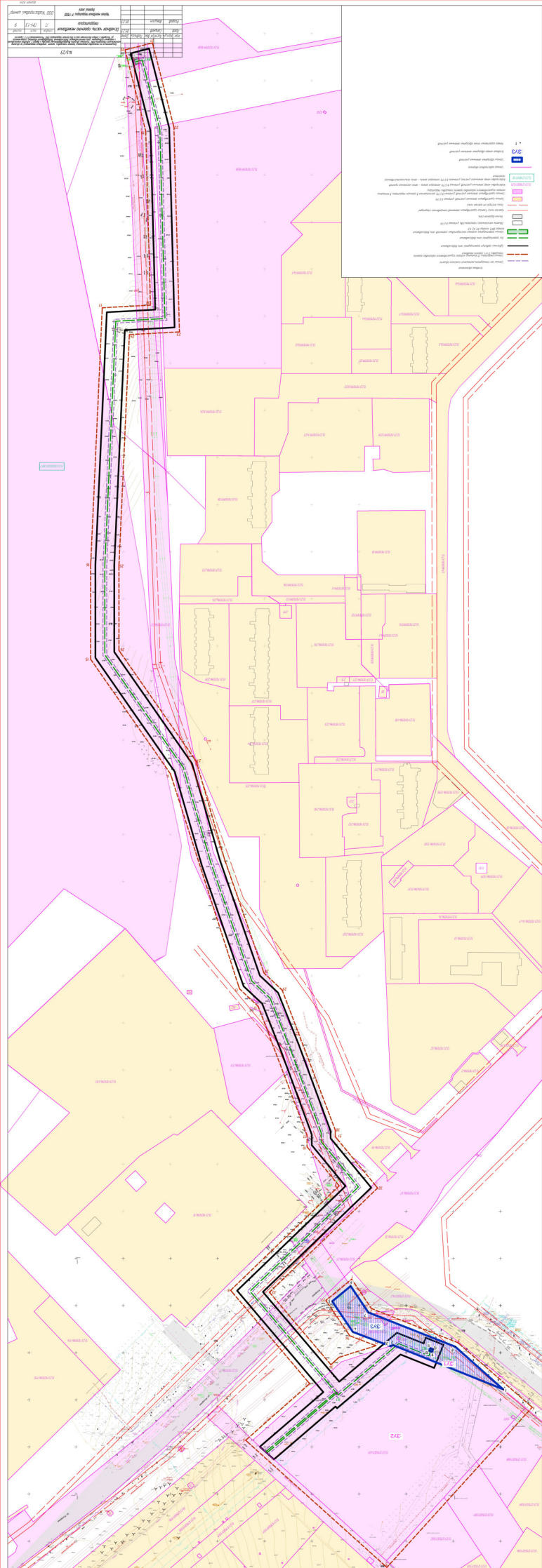
Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, а также путем объединения. Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняются на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.4, 11.6).

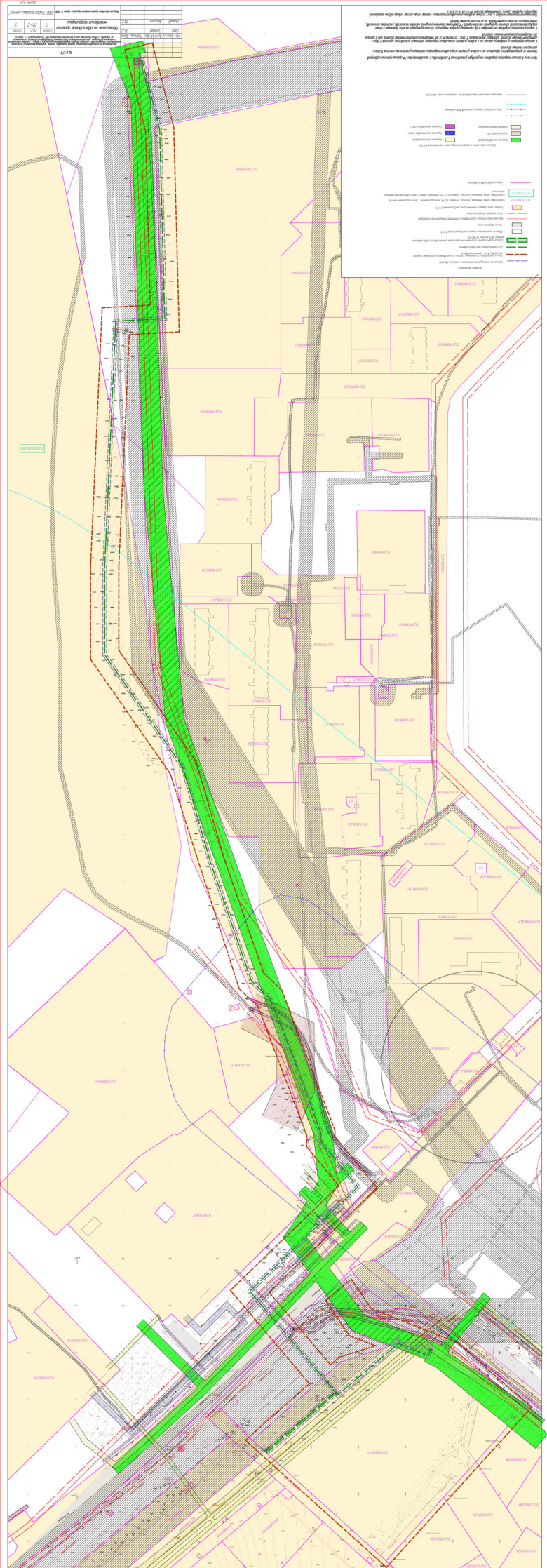
Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Листы ПМ-1.1-ПМ-1.3*).

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

[illegible]





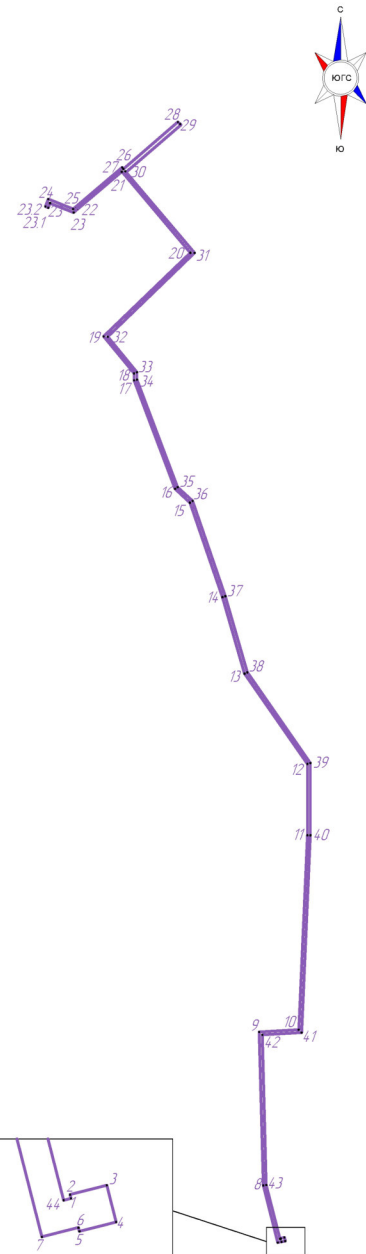
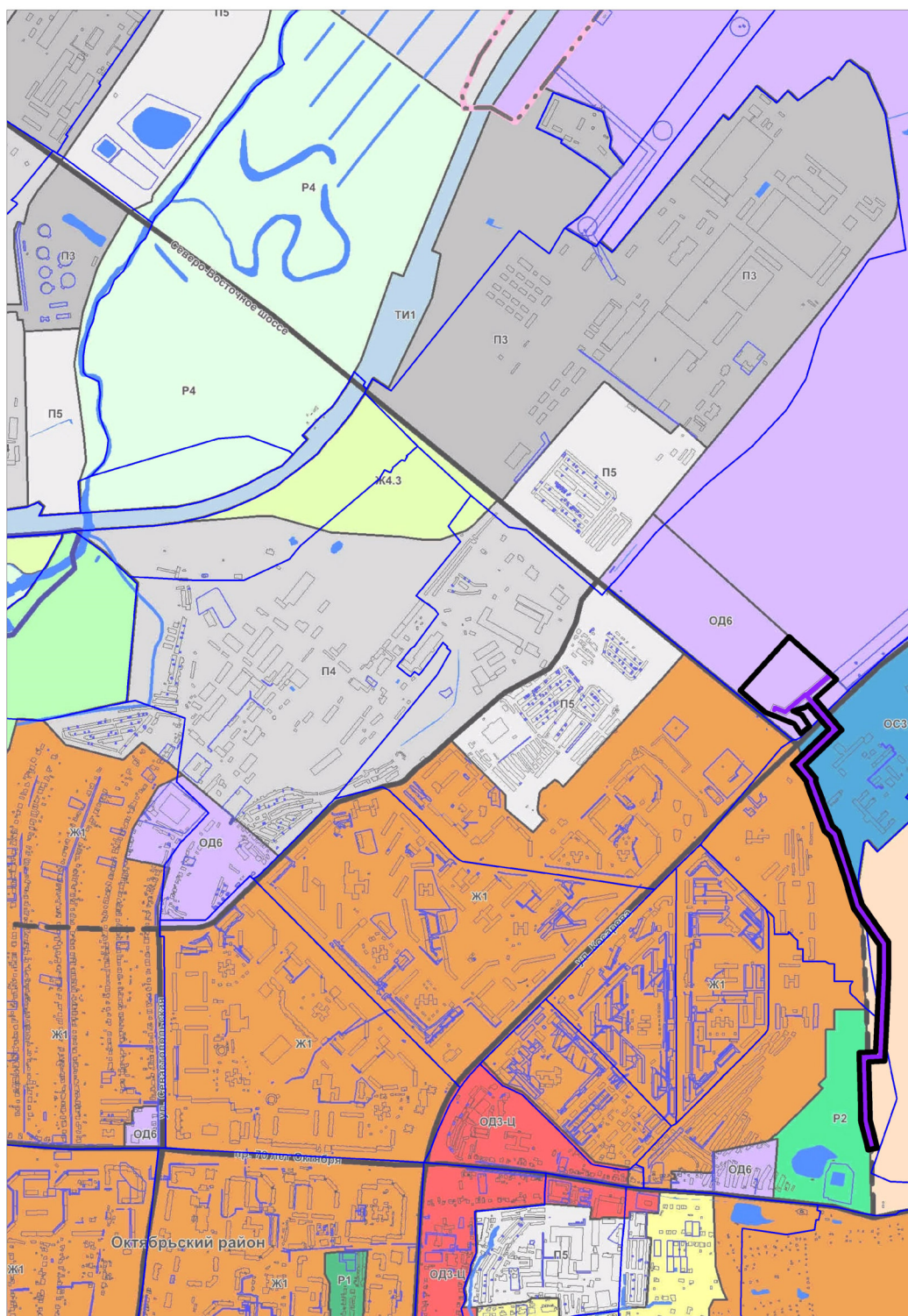


Содержание: 1. Общие сведения. 2. Исходные данные. 3. Описание территории. 4. Результаты обследования. 5. Заключение. 6. Приложение. 7. Литература. 8. Справочные материалы. 9. Дополнительная информация. 10. Заключение.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Листы	Лист	1
2	Копии	Копия	1
3	Итого	Итого	2

Итого: 2 листа, 1 копия.

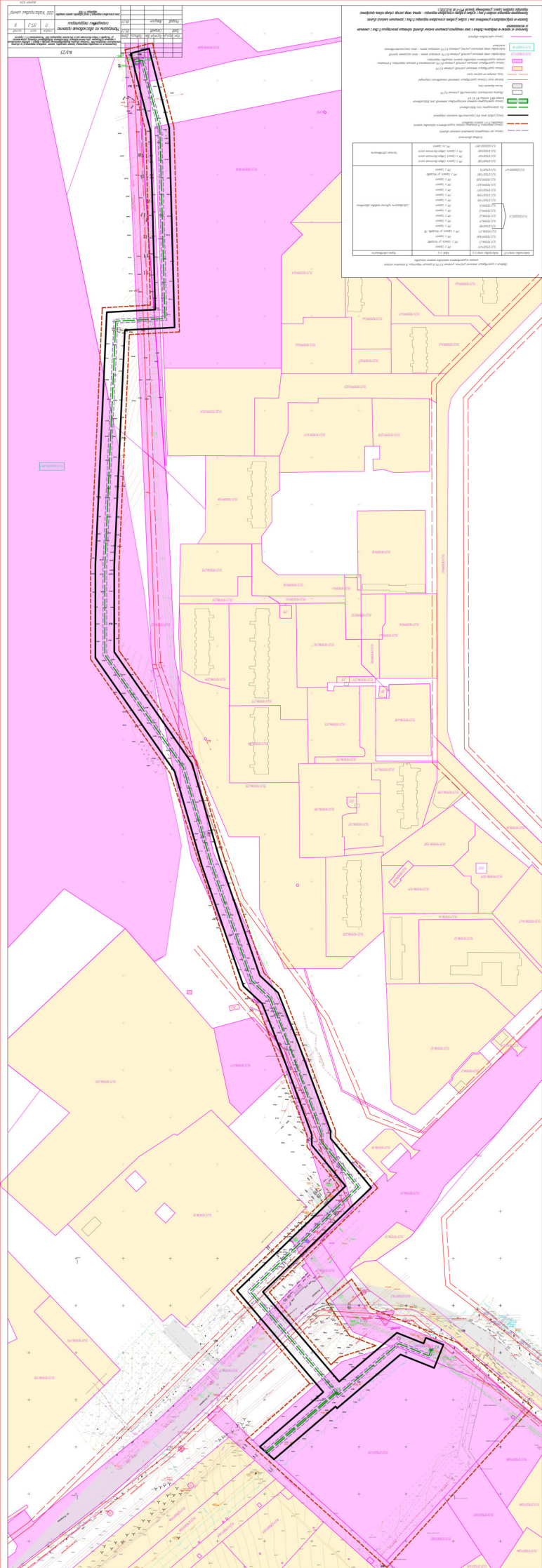




Условные обозначения	
застройки	Функциональные зоны:
ландшафты	
зеленые насаждения	
	Жилые зоны
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
	Общественно-деловые зоны
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона специализированной застройки
	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
	Производственная зона
	Коммунально-складская зона
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зоны сельскохозяйственного использования
	Зона сельскохозяйственных угодий
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	Зоны рекреационного назначения
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	Зона лесов
	Зона отдыха (туризма)
	Зоны специального назначения
	Зона кладбищ
	Зона режимных территорий
	Зона озелененных территорий специального назначения
	Зона складирования и захоронения отходов
	Иные зоны (прочие озелененные территории)
	Зона улично-дорожной сети
	Поверхностные водные объекты
	Водоемы, водотоки
	Перспективная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)**

Примечание: на чертеже не отображены сведения о планируемом размещении линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

						141/23						
						Документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) по объекту капитального строительства: "Линейный объект (выделительный канал) в границах с/дворной территории и на территории с/дворной территории, действующей в границах с/дворной территории, принадлежащей на праве собственности ООО "Сибирь-Восток" (ИНН 78-07-0000000000) в г. Саранске"						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории <table><tr><td>стандарт</td><td>лист</td><td>лист</td></tr><tr><td>П</td><td>ПТ-2</td><td>9</td></tr></table>	стандарт	лист	лист	П	ПТ-2	9
стандарт	лист	лист										
П	ПТ-2	9										
Проб.	Согласов.	05.23										
Разраб.	Вакцилик.	05.23										
						Схема расположения элементов планировочной структуры № 10000						
						ООО "Кадастровый центр"						



[illegible][illegible]

[illegible]

и выводит / из / статистический материал / почему / потому что / так как / поэтому / следовательно

