

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 12 января 2024 г.

№ 31

**Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома № 5 до жилого дома № 25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома № 27 г. Саранска, в части изменения планировки территории земельного участка (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «КТП»**

Принимая во внимание заявление Акционерного общества Технической фирмы «Ватт» от 8 ноября 2023 года № 23-694 (вх. № 992/5-58 от 8 ноября 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 Администрации городского округа Саранск от 8 сентября 2023 года № 1175 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома № 5 до жилого дома № 25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома № 27 г. Саранска, в части изменения планировки территории земельного участка (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «КТП», постановлением Главы городского округа Саранск от 21 ноября 2023 года № 385-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома № 5 до жилого дома № 25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома № 27 г. Саранска, в части изменения планировки территории земельного участка (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «КТП», с учетом протокола публичных слушаний по документации по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома № 5 до жилого дома № 25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома № 27 г. Саранска, в части изменения планировки территории земельного участка (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «КТП», проведенных 11 декабря 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 13 декабря 2023 года № 55 (218), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома № 5 до жилого дома № 25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома № 27 г. Саранска, в части изменения планировки территории земельного участка (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «КТП», согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО ТФ «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 перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

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

**И.о. Главы городского округа Саранск**

**И.В. Соколов**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск

от 12 января 2024 г. № 31

Состав документации по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома № 5 до жилого дома № 25 и ул. Лескова от жилого дома № 7 до жилого дома № 27 г.

Саранска, в части изменения планировки территории земельного участка (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания «КТП»

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:15 000
2.2.2	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
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж 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.

					<b>166/23/23</b>			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Будаев Е.И					П	1	
Дир.	Будаев Е.И					ООО «ГЕОГАРАНТ»		

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>		
1.1. Обоснование для разработки проекта		5
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования		7
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки		9
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории		10
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории		10
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории		10
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания		10
<b>РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2.1. Параметры планируемого строительства		11
2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения		11
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории		12
2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций		12
2.5. Мероприятия по охране окружающей среды		13
<b>РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
3.1. Общие сведения		14
3.2. Анализ существующего положения		14
3.3. Проектное предложение по использованию территории		16
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории		17
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>		
Приложение 1 - Графические материалы		

## 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.	Варианты объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-4	-

Приложение 1. Материалы и результаты инженерных изысканий (ПП-5).

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.

					166/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

### 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.

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	166/23/23				

## РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. Обоснование для разработки проекта

Основанием для подготовки документации по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома №7 до жилого дома №27 г. Саранска (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания "КТП", являются постановление Администрации г.о. Саранск № 1175 от 08.09.2023 г. и заключенный договор с АО ТФ «Ватт». 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;

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

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,

					<b>166/23/23</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке документации по планировке территории в рамках выполнения работ;

- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;

- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;

- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;

- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);

- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;

- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;

- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;

- материалы государственного кадастра недвижимости;

- материалы схем генерального плана;

- материалы правил землепользования и застройки;

- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;

- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;

- иную документацию, необходимую для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

					<b>166/23/23</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



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

Проектируемая территория предназначена для размещения трансформаторной подстанции (КТП), расположенной по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Моховой пер.

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, зона затопления территории г.Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р.Инсар, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории». Также на данной схеме указаны границы проектируемой охранной зоны для строящейся КТП. Ширина охранной зоны для размещения объекта электросетевого хозяйства принята в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

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°C (СП 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.

					166/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

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

													Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	166/23/23								

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.

### **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 существующие красные линии, т.к. территория разработки внутриквартальная.

					166/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

#### 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 <sup>2</sup>	Очередь строительства	Примечание
1	КТП	1	36	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-3.

#### 1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Доступ к проектируемой территории предусмотрен с существующего проезда с Мохового пер. 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	166/23/23				

## 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	1 000 000	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 <sup>2</sup>	101
2	Площадь застройки КТП	м <sup>2</sup>	36

### 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, зона затопления территории

					<b>166/23/23</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

г. Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар 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 в границах зоны затопления водами весеннего половодья р. Инсар, в связи с этим при разработке проектной документации объекта капитального строительства необходимо предусмотреть соответствующие защитные мероприятия.

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

					166/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

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

- некачественное строительство;
- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;
- нарушение норм технологического режима;
- отклонения климатических условий от обычных (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.

					<b>166/23/23</b>	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 предназначена для размещения КТП по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, пер. Моховой.

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1103201.

					166/23/23	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	392470.28	1293345.10
2	392470.28	1293376.50
3	392437.53	1293376.50
4	392437.53	1293345.10

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	13:23:1103201:1274	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Лескова, земельный участок 29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3069	-	-
2	13:23:1103201:1272	Республика Мордовия, город Саранск, улица Короленко	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3156	Собственность	ООО СЗ «Саранскстройинвест»
3	13:23:1103201:65	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лескова, дом 27	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	989	Общая долевая собственность	Физическое лицо
4	13:23:1103201:506	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Короленко, дом 25	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1500	Общая долевая собственность	Физическое лицо

### 3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для размещения трансформаторной подстанции расположена по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Моховой пер.

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 КТП по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Моховой пер.

Проектом предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1 (площадью 101 кв.м.) участок образуется из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг».

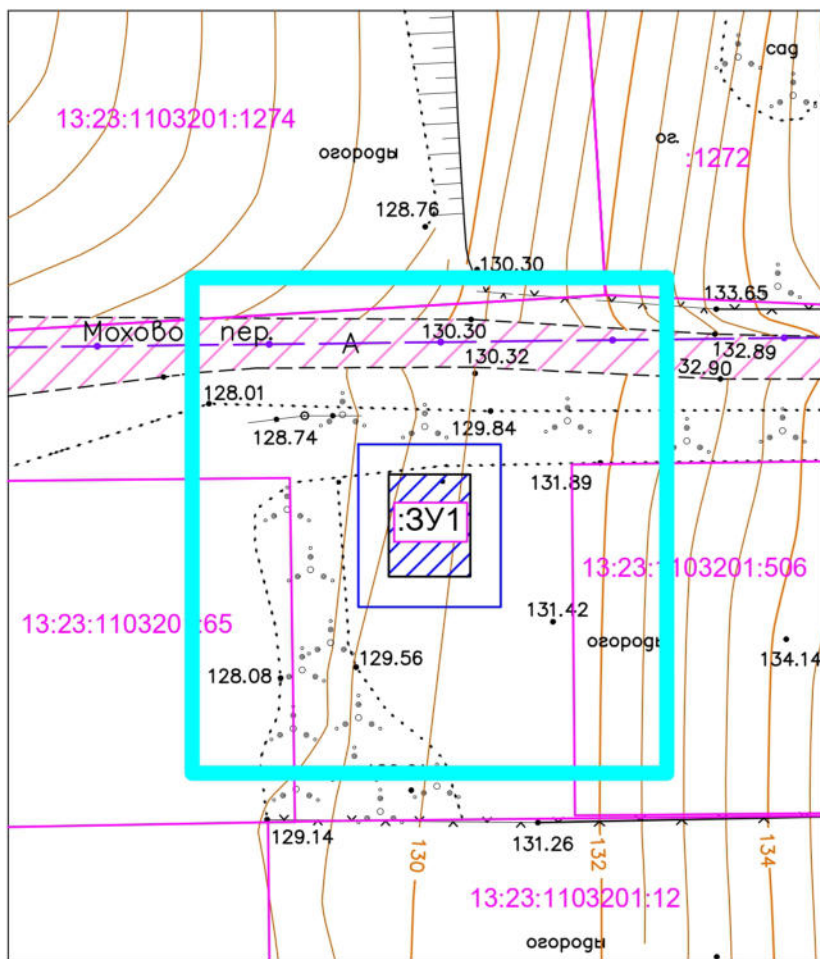
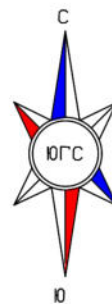
Таблица 3.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	«Предоставление коммунальных услуг»	101	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	0,01
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,09

					166/23/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



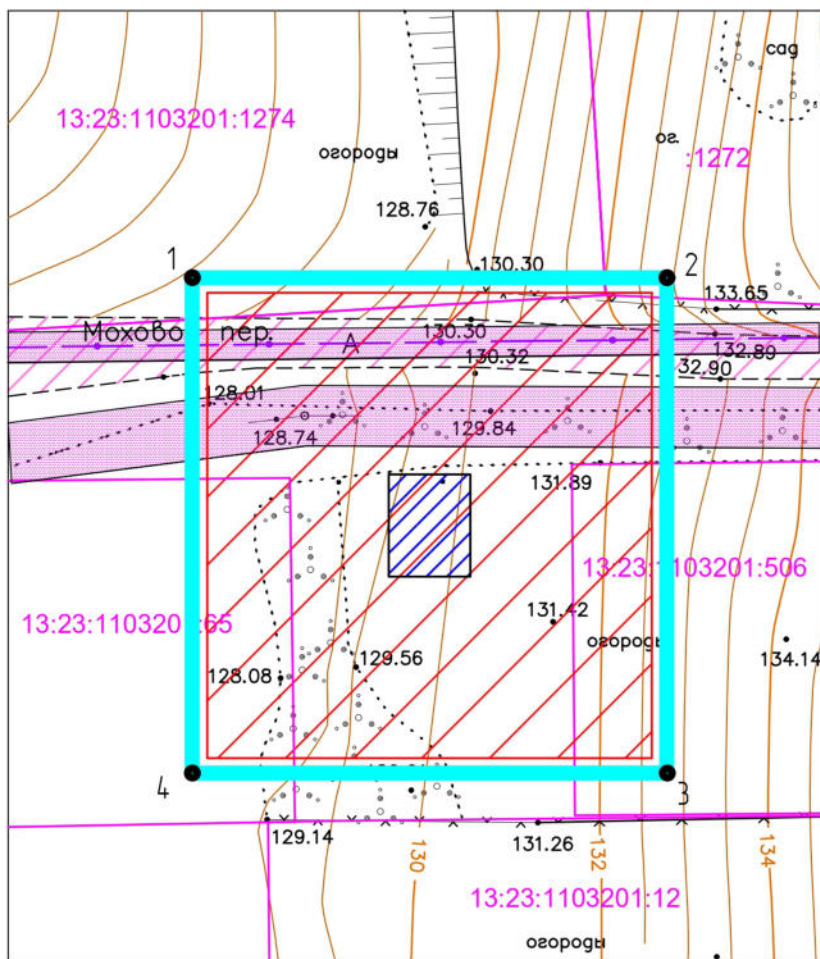
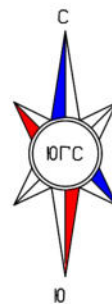
- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
  - Асфальтобетонное покрытие проездов (существ.)
  - Границы земельных участков, учтенных в ЕФРН (кадастровый квартал 13:23:1103201)
  - Граница образуемого земельного участка
  - Нежилое здание КТП (проект)

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	101	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. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					166/23/23				
					Документация по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома №7 до жилого дома №27 г. Саранска (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания "КТП"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Будаев Е.И.				Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
ГИП		Будаев Е.И.					П	ПМ-1	1
Исполнил		Будаев Е.И.				Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Геогарант"		



- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
  - Асфальтобетонное покрытие проездов (существ.)
  - Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН (кадастровый квартал 13:23:1103201)
  - Граница образуемого земельного участка
  - Нежилое здание КТП (проект)
  - Охранная зона кабелей связи (существ.)
  - Охранная зона ЛЭП (проект)

Ведомость координат границ проектируемой территории  
(площадь 1028 кв.м.)

№	X	Y
1	392470.28	1293345.10
2	392470.28	1293376.50
3	392437.53	1293376.50
4	392437.53	1293345.10

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.

Вся проектируемая территория попадает в зону приаэродромной территории, в зону затопления территории з. Саранск РМ водами весеннего половодья р. Инсар

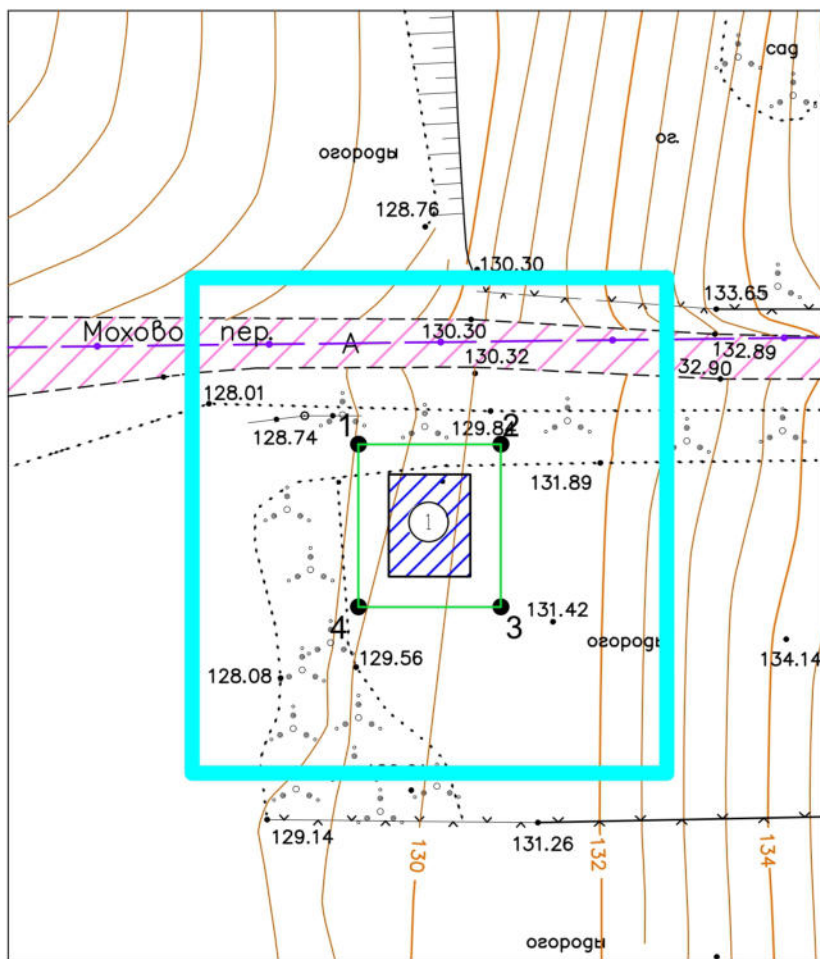
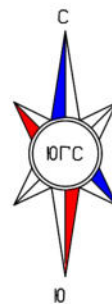
Согласовано	
Взам. инв. Н	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

166/23/23

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Кароленько от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома №7 до жилого дома №27 г. Саранска (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания "КТП"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Директор		Будаев Е.И.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
ГИП		Будаев Е.И.					П	ПМ-2	1
Исполнил		Будаев Е.И.				Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М. 1:500	ООО "Геогарант"		





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

Экспликация зданий

№ на плане	Наименование
1	Трансформаторная подстанция (КТП)

Ведомость координат границ планируемого размещения объекта капитального строительства

№	X	Y
1	392459.28	1293356.10
2	392459.28	1293365.50
3	392448.53	1293365.50
4	392448.53	1293356.10

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

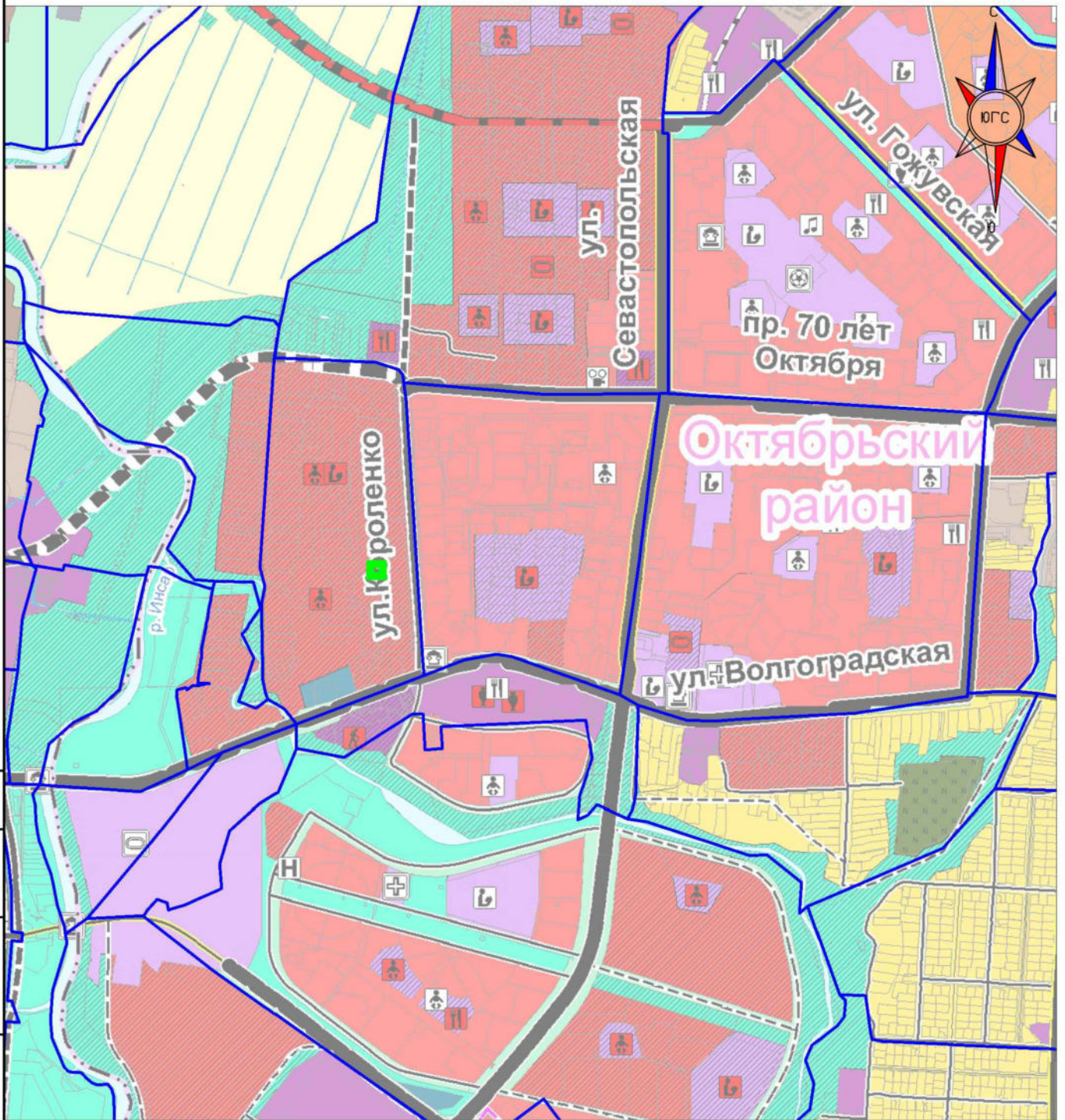
Согласовано	Взам. инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.
-------------	--------------	----------------	--------------

166/23/23

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома №7 до жилого дома №27 г. Саранска (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания "КТП"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
								П	ПП-1
Исполнил Будаев Е.И.						Чертеж планировки территории М 1500	ООО "Геогарант"		
ГИП Будаев Е.И.									
Директор Будаев Е.И.									





Согласовано	

Взам. инв. N	

Подпись и дата	

Инв. N подл.	

- Границы разработки проекта планировки территории
- Границы элемента планировочной структуры

166/23/23

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома №7 до жилого дома №27 г. Саранска (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания "КТП"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор		Будаев Е.И.			
ГИП		Будаев Е.И.			
Исполнил		Будаев Е.И.			

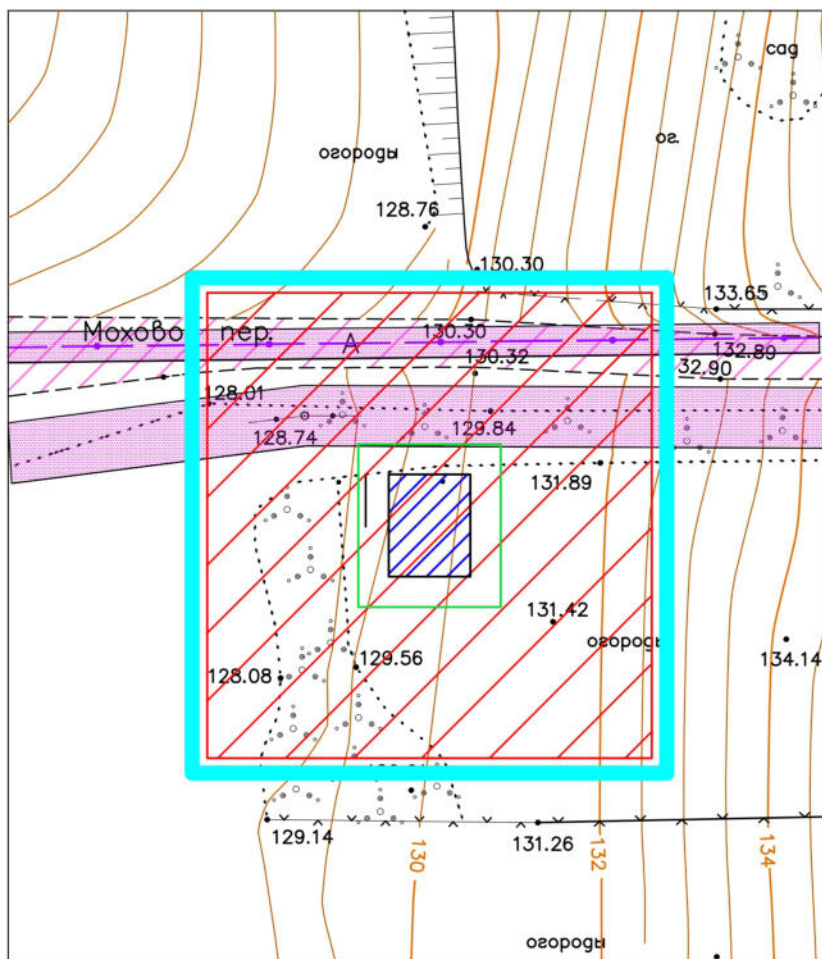
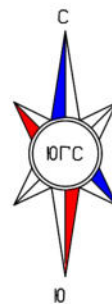
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	лист	листов
П	ПП-2	1

Схема расположения элементов планировочной структуры  
М 1:15000

ООО "Геогарант"





- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
  - Асфальтобетонное покрытие проездов (сущест.)
  - Нежилое здание КТП (проект)
  - Охранная зона кабелей связи (сущест.)
  - Охранная зона ЛЭП (проект)
  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

**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. Проектом не предусмотрен снос существующих объектов капитального строительства. Вся проектируемая территория попадает в зону приаэродромной территории, в зону затопления территории г. Саранск РМ водами весеннего половодья р. Инсар

166/23/23

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома №7 до жилого дома №27 г. Саранска (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания "КТП"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
							П	ПП-3	1
							ООО "Геогарант"		
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М. 1500			





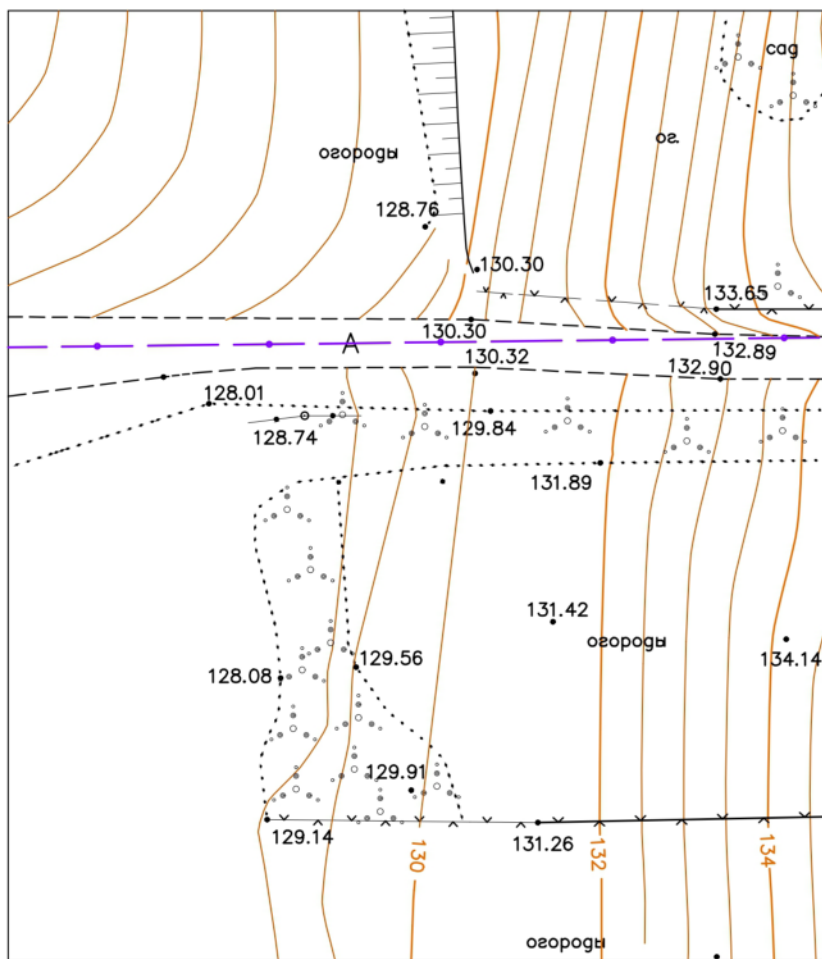
Согласовано	

Взам. инв. N	

Подпись и дата	

Инв. N подл.	

						166/23/23			
						Документация по планировке территории, ограниченной ул. Кароленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома №7 до жилого дома №27 г. Саранска (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания "КТП"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Директор		Будаев Е.И.					П	ПП-4	1
ГИП		Будаев Е.И.				Варианты объемно-пространственных решений застройки территории	ООО "Геогарант"		
Исполнил		Будаев Е.И.							



Съемка выполнена ООО "Проект С", 2023 г.

Согласовано	

Взам. инв. N	

Подпись и дата	

Инв. N подл.	

						166/23/23			
						Документация по планировке территории, ограниченной ул. Короленко от жилого дома №5 до жилого дома №25 и ул. Лескова от жилого дома №7 до жилого дома №27 г. Саранска (проект планировки территории, проект межевания территории), предназначенного для размещения объекта капитального строительства: объект коммунального обслуживания "КТП"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
							П	ПП-5	1
Директор ГИП						Будаев Е.И. Будаев Е.И.			
Исполнил						Будаев Е.И.			
						Результаты инженерных изысканий М. 1:500		ООО "Геогарант"	