

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 24 января 2025 г.

№ 196

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой рп. Луховка городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Воронова Евгения Александровича от 29 ноября 2024 года (вх. № 4882/5-58 от 29 ноября 2024 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 5 июля 2024 года № 1092 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой рп. Луховка городского округа Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 9 декабря 2024 года № 449-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой рп. Луховка городского округа Саранск», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 10 января 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 22 января 2025 года № 2 (284), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой рп. Луховка городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Воронов Евгений Александрович).

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

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

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

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 24 января 2025 г. № 196

Состав документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой рп. Луховка городского округа Саранск

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории

2.1.1.	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск). М 1:10000
2.2.2.	Результаты инженерных изысканий. М 1:500
2.2.3.	Схема, отображающая местоположения 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 1:500
2.2.4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
2.2.6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М.1:500
2.2.7.	Результаты инженерных изысканий. М 1:500
2.3.	Основная часть проекта межевания территории
2.3.1.	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.3.2.	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 использования территорий

Согласовано			

Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
п	2	
ООО «А-СТРОЙ»		

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Обоснование разработки проекта	6
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	8
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	11
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	12
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	12
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания	12
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	13
2.1. Параметры планируемого строительства	13
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства	13
2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	13
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	13
2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	14
2.6. Мероприятия по охране окружающей среды	15
РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
3.1. Общие сведения	18
3.2. Анализ существующего положения	19
3.3. Проектное предложение по использованию территории	21
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	24

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1 – Выписки из ЕГРН

Приложение 2 – Графические материалы

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. №							
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
							3

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	Авдонин В. В.
-----------------	---------------

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий.	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 элемента планировочной структуры	ПП-2	1:10 000
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-3	1:500
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-4	1:500
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-5	1:500
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории	ПП-6	1:500
6.	Результаты инженерных изысканий	ПП-7	1:500
7.	Объемно-планировочные решения застройки	ПП-8	

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

									Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				4

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории.	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
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 территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

										Лист
										5
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование разработки проекта

Основанием для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск, является постановление Главы Администрации городского округа Саранск №1092 от 05 июля 2024 года.

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

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- 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, наличие

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

Проектируемая территория, предназначена для размещения сервиса по ремонту автомобилей, расположенного по адресу: г. о. Саранск, рп. Луховка, расположенный в районе ул. Садовая.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,2 га.

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

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

В границы разработки проекта планировки территории попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в Таблица 4.2.1.

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

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

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	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	-3,0	-8,7	3,9

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

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. 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 явлениями лета являются засухи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

Изн. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	9

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).

В геоморфологическом отношении район работ расположен на левобережном склоне бассейна р. Инсар

Проектируемая территории по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щепнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

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.

Проектируемая территория подвержена воздействию опасных геологических процессов, среди которых наибольшее распространение имеют овражно-балочная эрозия, оползнеобразование.

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						10
Инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль ул. Садовая, рп. Луховка и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу. Линии регулирования застройки установлены с отступом от красной линии на расстоянии 5 метров.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается размещение сервиса по ремонту автомобилей объект рассчитан на 2 производственных поста. Площадь застройки составляет 310 м², что составляет 31 % от площади земельного участка (1000 м²). Количество этажей - 2 этажа. Строительство производится в один этап.

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 проектируемому объекту предусмотрен по ул. Садовая в рп. Луховка.

1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

										Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					11

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.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				12

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

2.4. 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.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в северо-восточном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 2 метра. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

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

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

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

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

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

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

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

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

2.6. Мероприятия по охране окружающей среды

Природоохранные мероприятия

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата															
																		Лист		
																		15		

- проведения мероприятий, снижающих выброс вредных веществ в атмосферу автотранспортом;
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

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

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

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

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			16	

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

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

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 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

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектируемая территория, предназначена для размещения сервиса по ремонту автомобилей, расположенного по адресу: г. о. Саранск, рп. Луховка, расположенный в районе ул. Садовая.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,2 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1109307.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.

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

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

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

Таблица 4.2.1 Перечень земельных участков учтенных в ЕГРН

№ ПП	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1109307:661	Республика Мордовия, город Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1В	магазины	1000	Аренда	Физическое лицо
2	13:23:1109307:349	Российская Федерация, Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1Б	Автомобильные мойки	1457	Аренда	Физическое лицо

Таблица 4.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

п/п	X	Y

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1	389973,03	1294329,27
2	390016,75	1294399,47
3	389994,68	1294413,22
4	389950,96	1294343,01

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначена для размещения сервиса по ремонту автомобилей, расположенного по адресу: г. о. Саранск, рп. Луховка, расположенный в районе ул. Садовая. Категория земель – земли населенных пунктов.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

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. В границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям.

Проектом предусматривается образование одного земельного участка.

Земельный участок :ЗУ1, площадью 1000 м², образуется из земель незагражденной государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Ремонт автомобилей».

Перечень и сведения о образуемых (изменяемых) земельных участках приведен в Таблица 4.3.1.

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Таблица 4.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

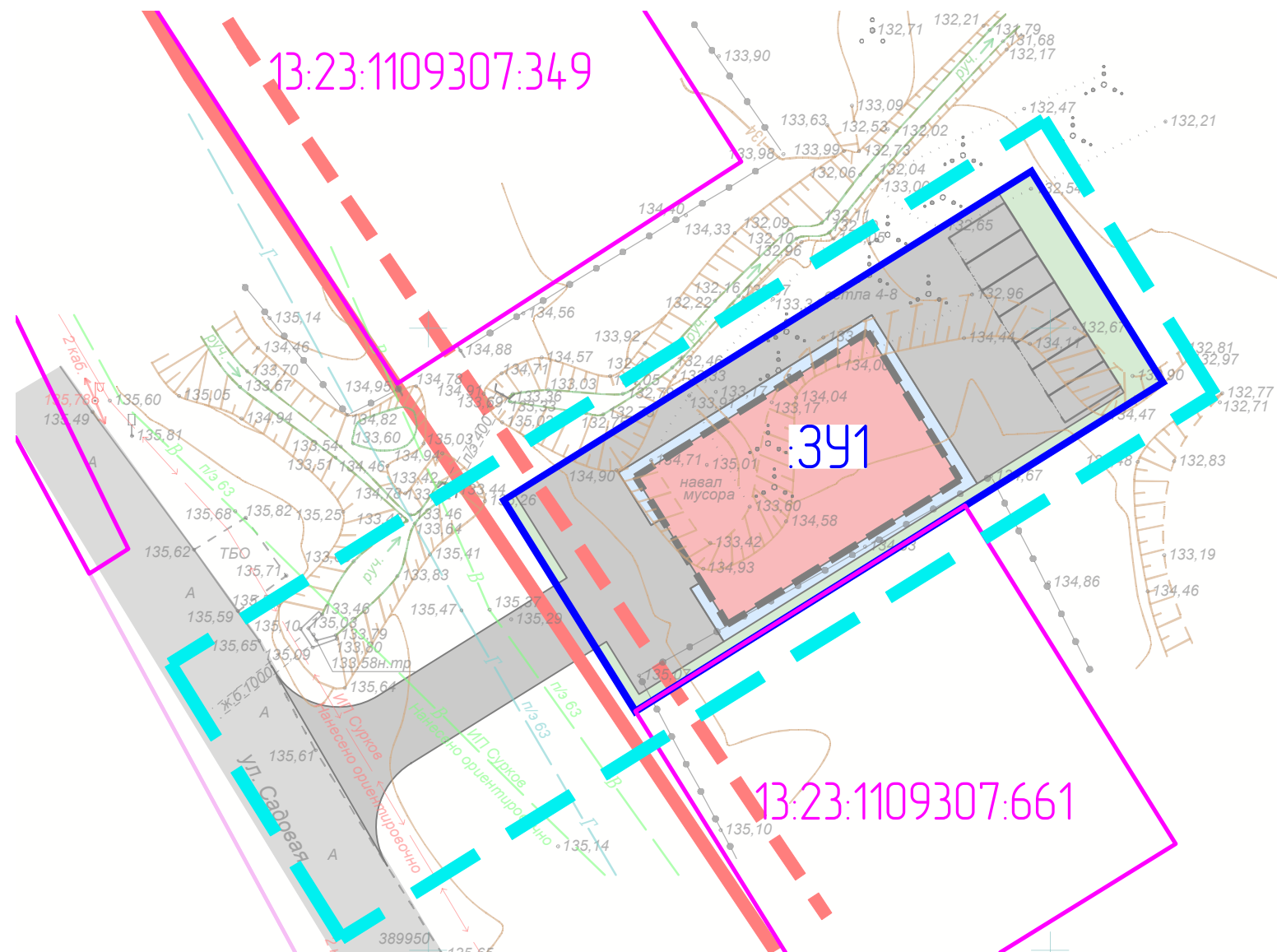
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	Ремонт автомобилей	1000	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	1000

3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории









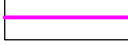

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,2
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,1
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,1

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						20



Условные обозначения

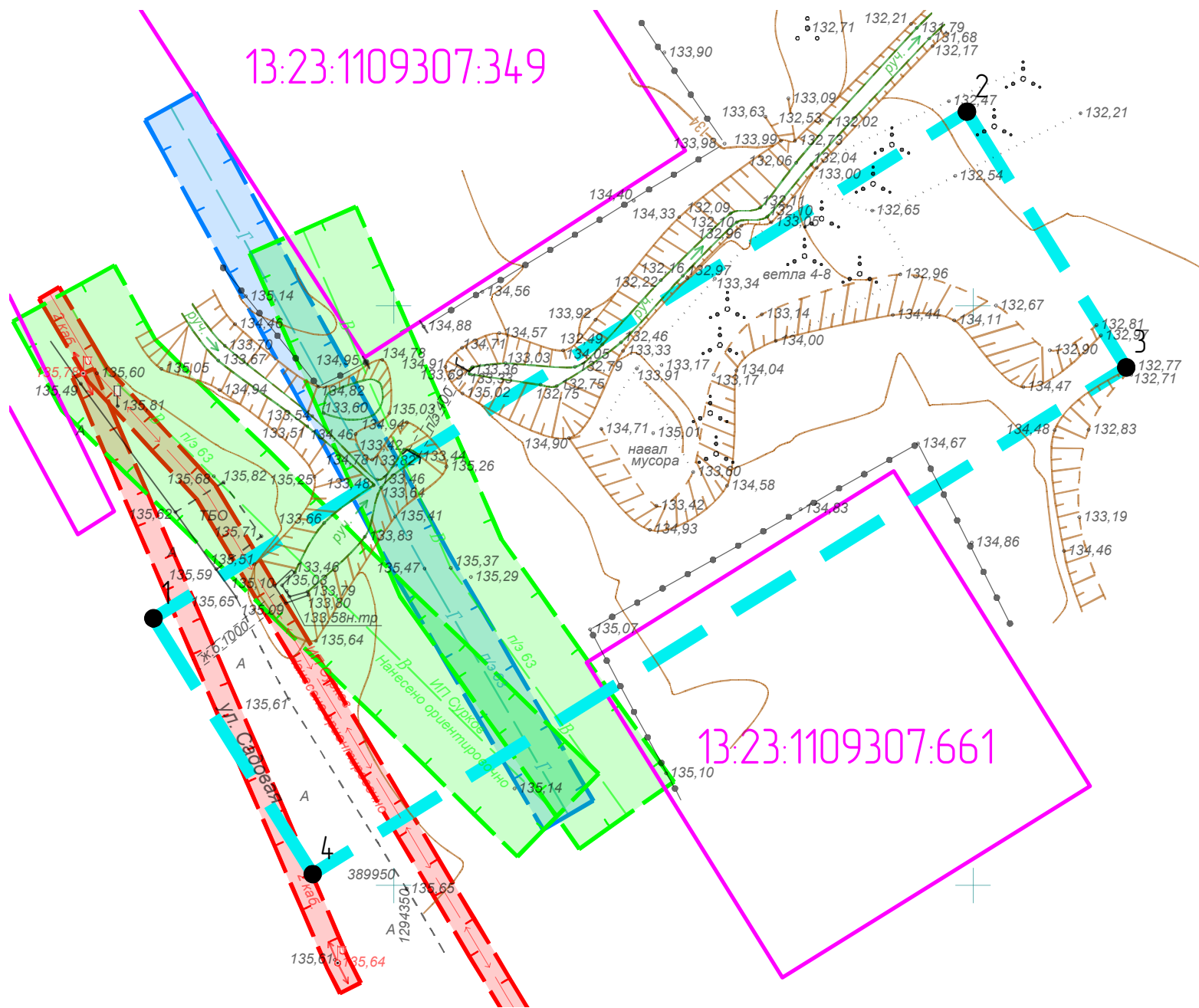
-  - Границы разработки проекта планировки территории
-  - Проектируемые объекты капитального строительства
-  - Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
-  - Линии отступа от красных линий
-  - Существующие дороги
-  - Проектируемые дороги
-  - Проектируемое озеленение
-  - Проектируемые парковки
-  - Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
-  - Граница образуемого земельного участка

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:391	Ремонт автомобилей	1000	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	1000

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Разработал	Авдонин					Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								ПМ-1	
						Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО "А-Строй"		



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- 4 ● — Номер точки координат границ проектирования

Примечание:

- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

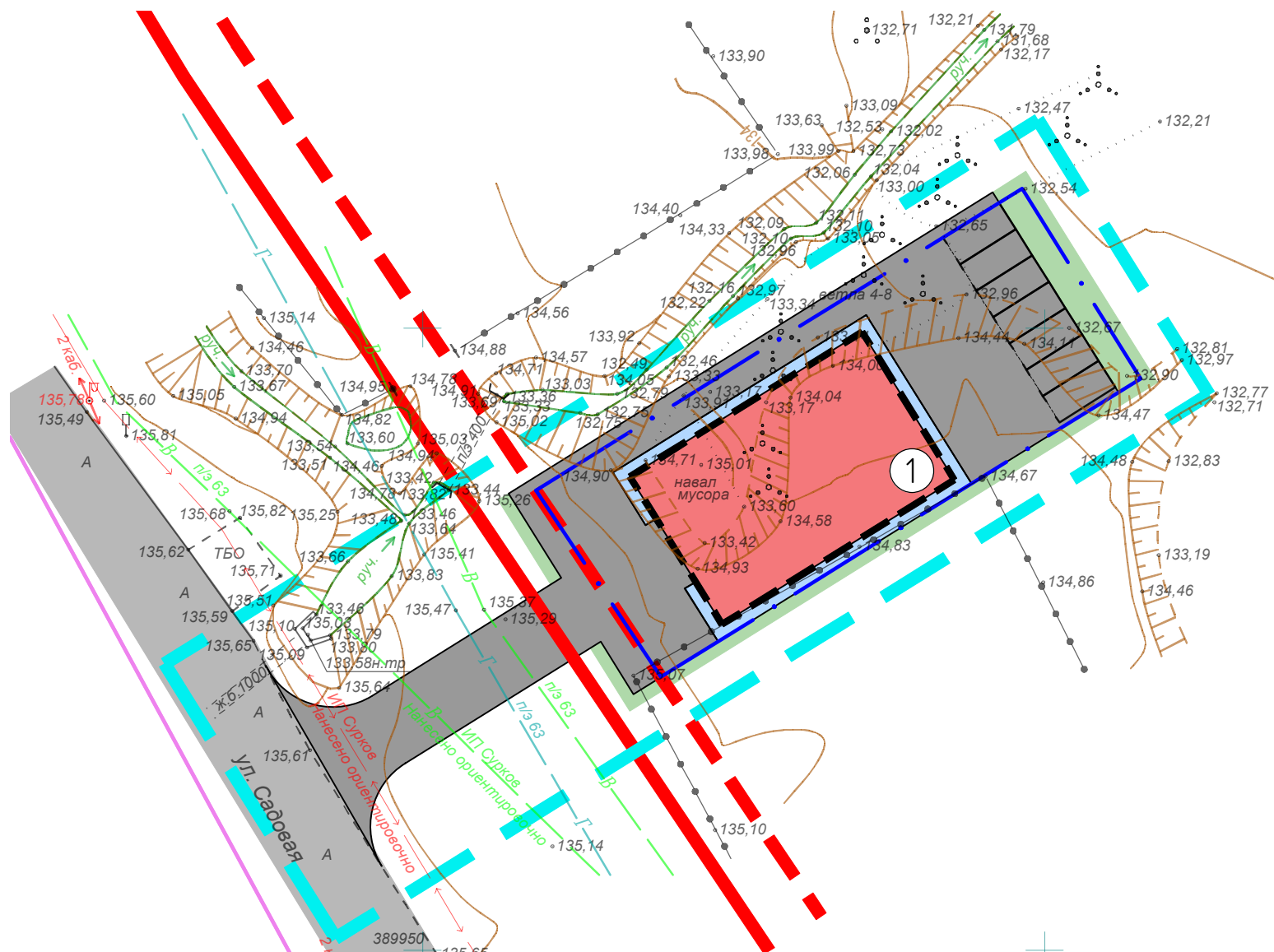
Перечень координат границ проектирования

п/п	X	Y
1	389973,03	1294329,27
2	390016,75	1294399,47
3	389994,68	1294413,22
4	389950,96	1294343,01










Перечень земельных участков учтенных в едином государственном реестре недвижимости

№ ПП	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1109307:661	Республика Мордовия, город Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1В	магазины	1000	Аренда	Физическое лицо
2	13:23:1109307:349	Российская Федерация, Республика Мордовия, городской округ Саранск, рабочий поселок Луховка, улица Садовая, земельный участок 1Б	Автомобильные мойки	1457	Аренда	Физическое лицо

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдонин							ПМ-2	
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500							ООО "А-Строй"		



Условные обозначения

-  - Границы разработки проекта планировки территории
-  - Проектируемые объекты капитального строительства
-  - Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
-  - Линии отступа от красных линий
-  - Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - Существующие дороги
-  - Проектируемые дороги
-  - Проектируемое озеленение
-  - Проектируемые парковки

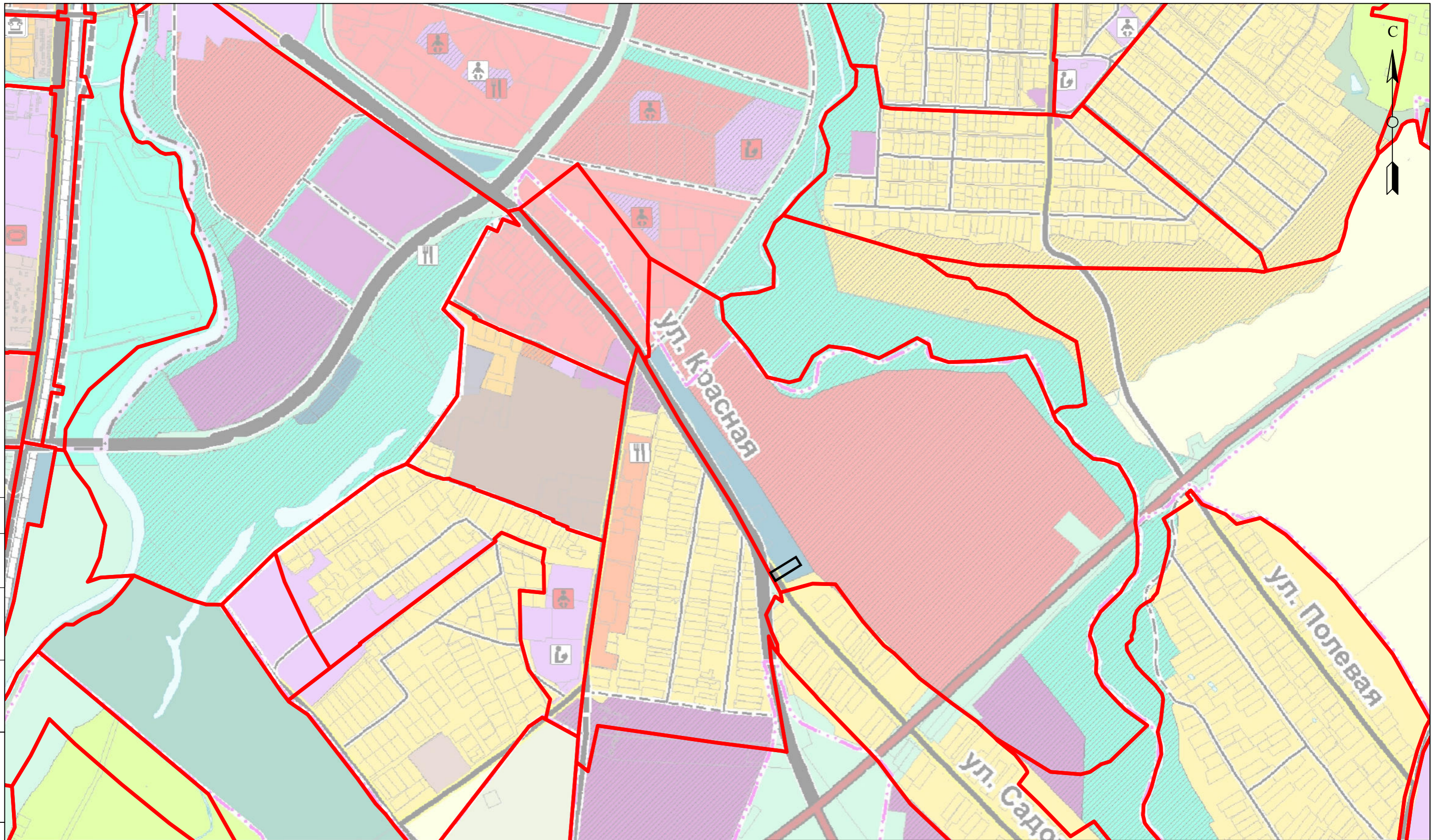
Положение о характеристиках планируемого развития территории

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь здания	Площадь земельного участка	Парковочные места	Очередь строительства	Примечания
1	Сервис по ремонту автомобилей	2	310	620	1000	7	1	Пр.

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдонин								
Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500							ООО "А-Строй"		



Согласовано

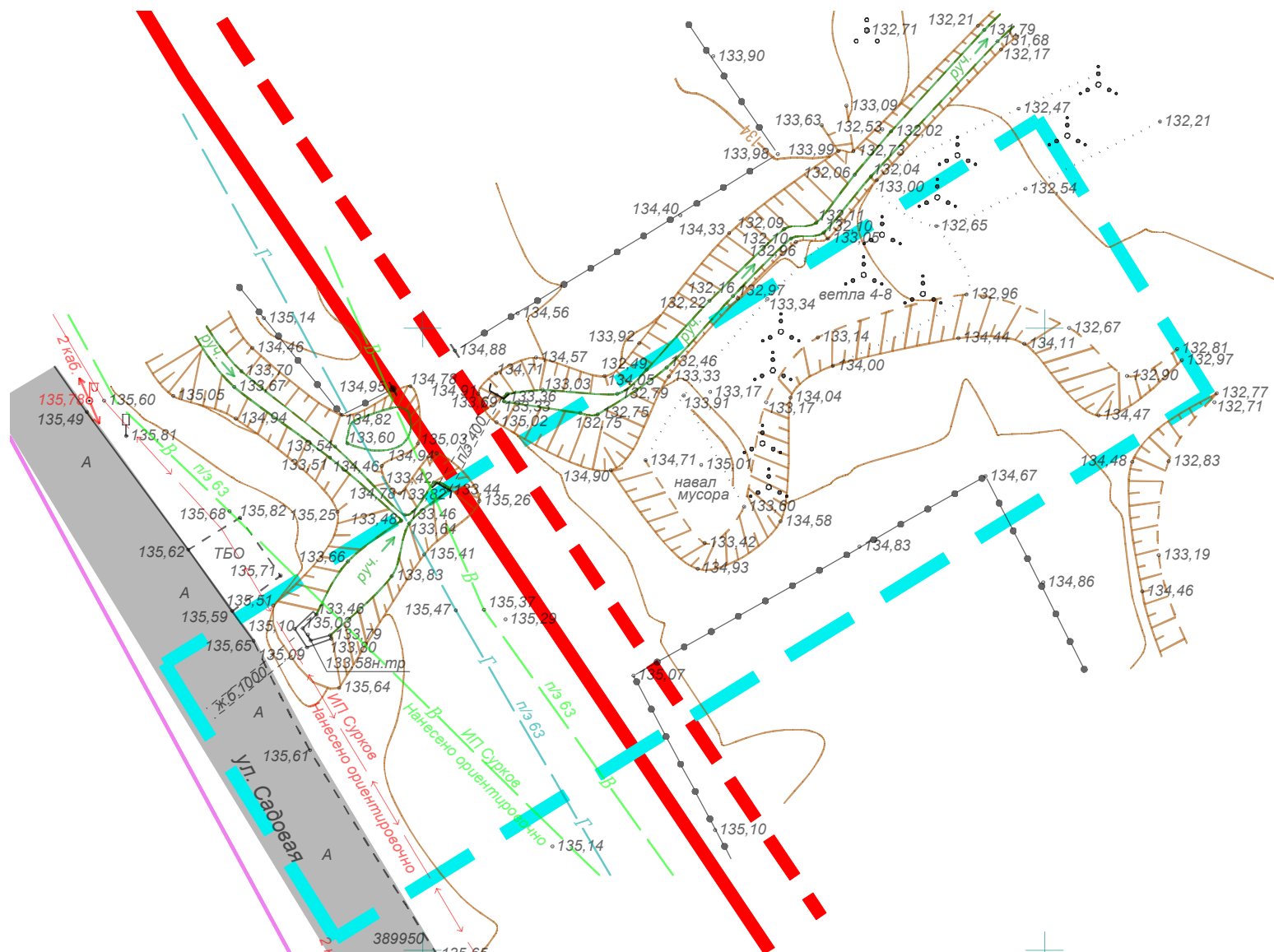
Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инб. №	

Условные обозначения





- Границы разработки проекта межевания территории
- Граница элемента планировочной структуры (Квартал)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Авдонин			

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
		Листов
		ПП-2
Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск). М 1:10 000		ООО "А-Строй"
		Формат А3



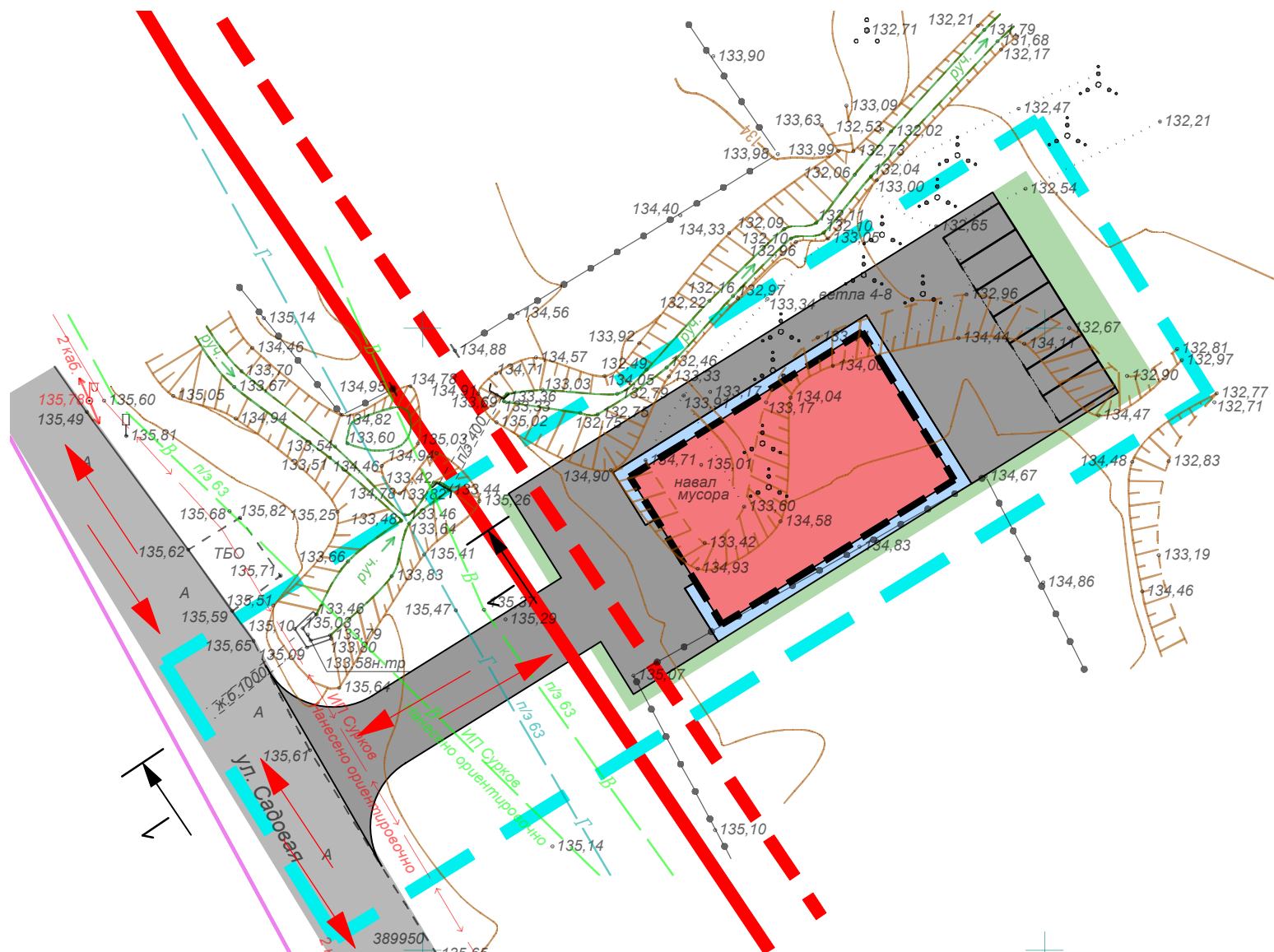
Условные обозначения

-  - Границы разработки проекта планировки территории
-  - Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
-  - Линии отступа от красных линий
-  - Существующие дороги



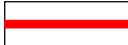



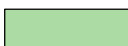

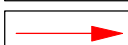
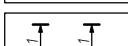
Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

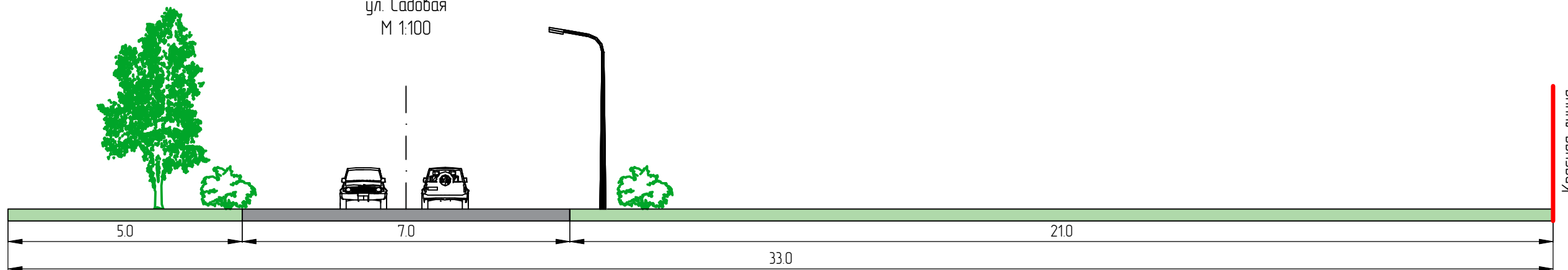
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Авдонин								ПП-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 1:500	ООО "А-Строй"		



Условные обозначения

-  - Границы разработки проекта планировки территории
-  - Проектируемые объекты капитального строительства
-  - Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
-  - Линии отступа от красных линий
-  - Существующие дороги
-  - Проектируемые дороги
-  - Проектируемое озеленение
-  - Проектируемые парковки
-  - Направление движение транспорта
-  - Номер поперечного профиля

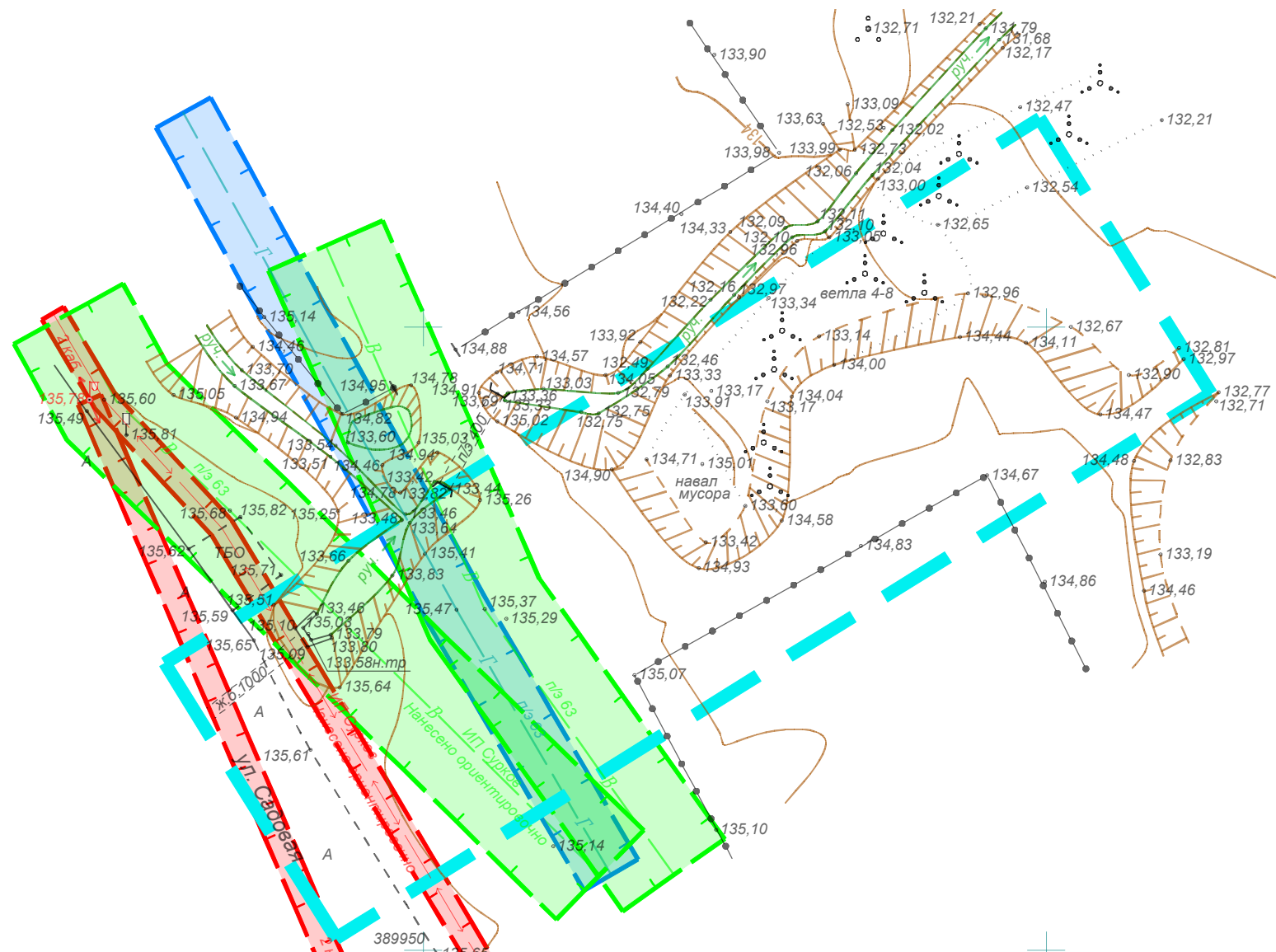
Поперечный профиль 1-1
ул. Садовая
М 1:100



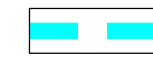



Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдонин							ПП-4	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500		ООО "А-Строй"	
Формат А3									



Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта планировки территории
-  — Охранная зона водопровода
-  — Охранная зона газа
-  — Охранная зона ЛЭП и кабеля связи

Примечание:

- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

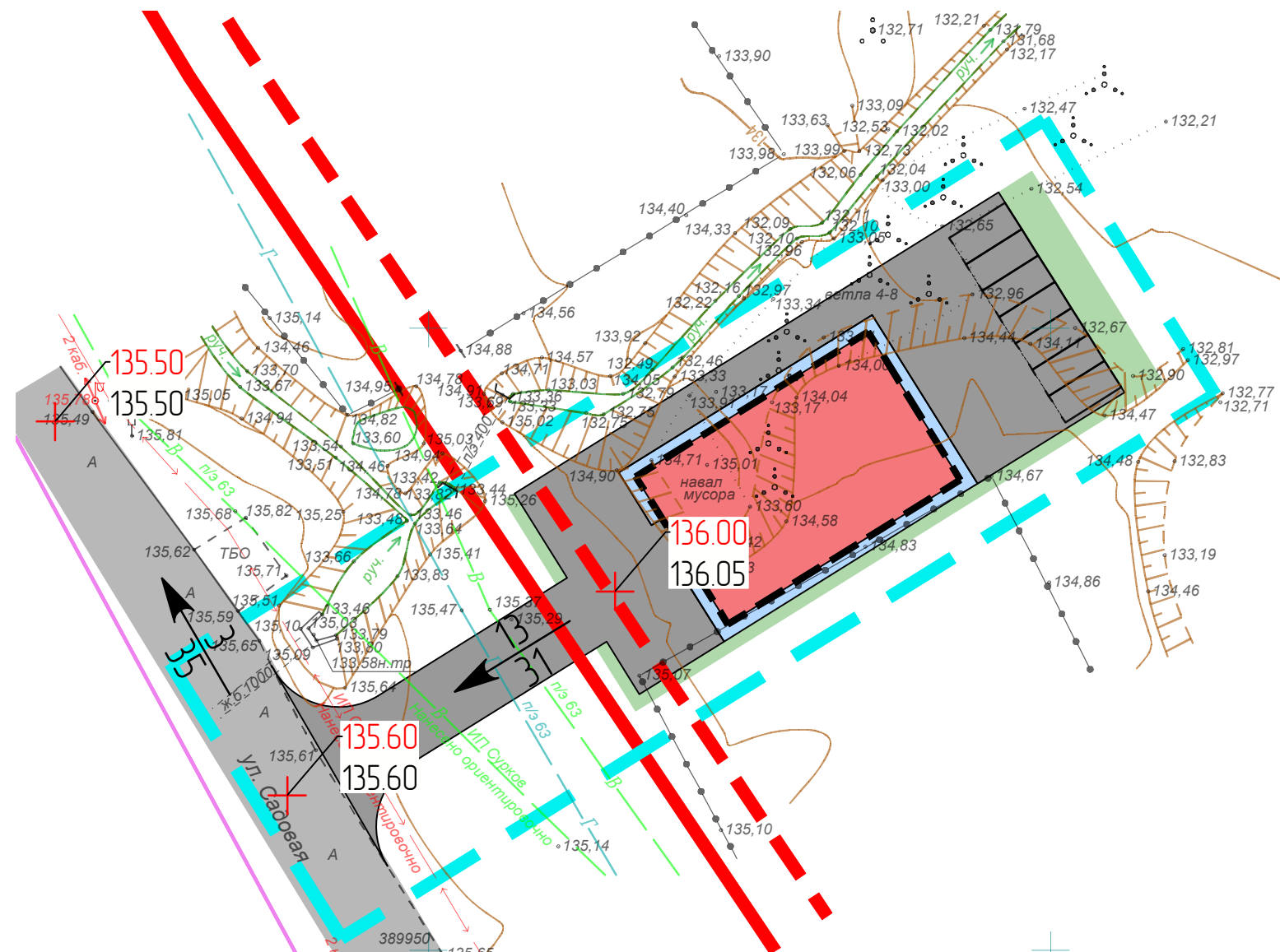
Согласовано

Взам. инв. №










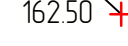
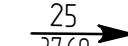
Подп. и дата

Инв. № подл.

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Разработал	Авдонин					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
								ПП-5	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ООО "А-Строй"		



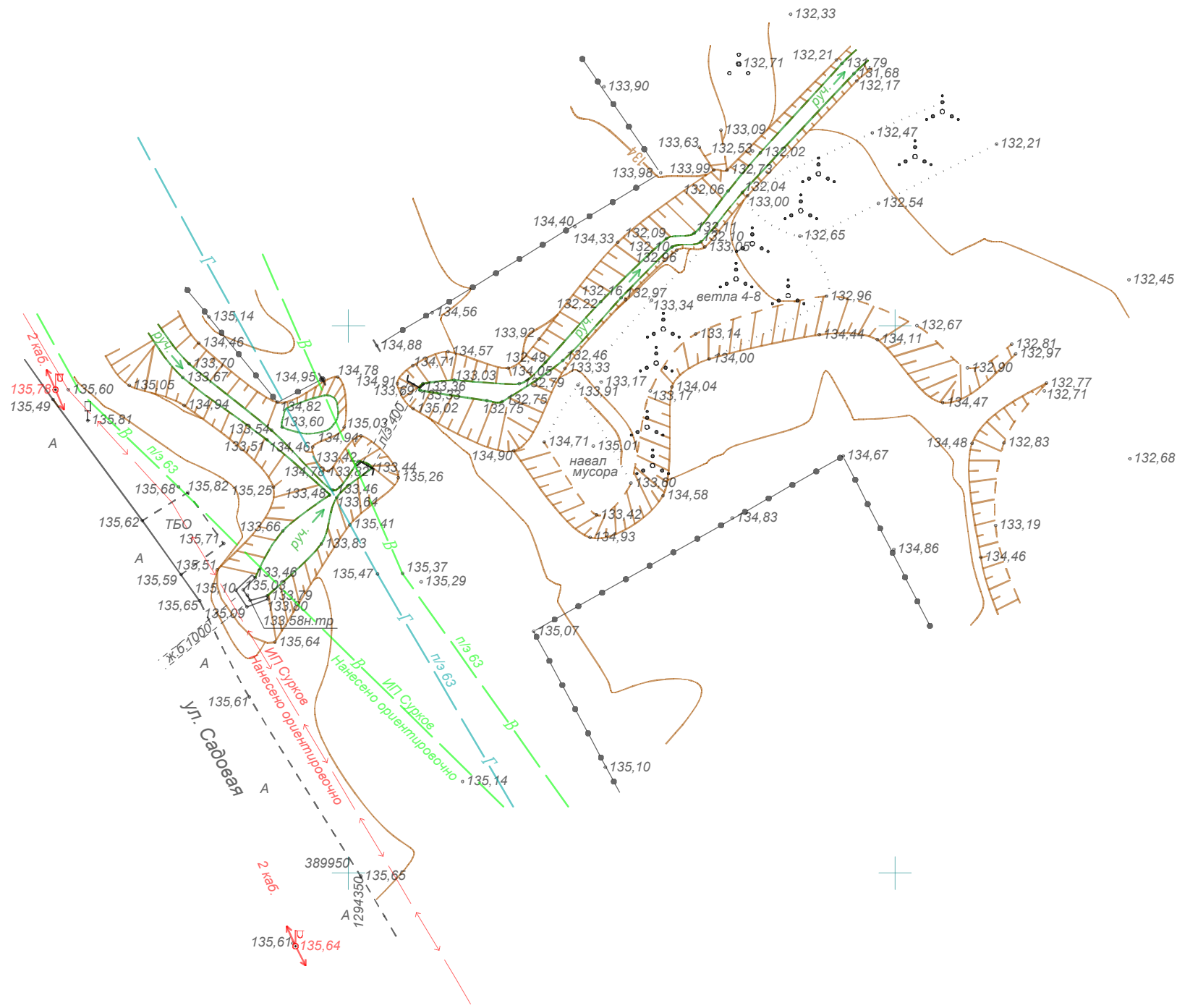
Условные обозначения

-  — Границы разработки проекта планировки территории
-  — Проектируемые объекты капитального строительства
-  — Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
-  — Линии отступа от красных линий
-  — Существующие дороги
-  — Проектируемые дороги
-  — Проектируемое озеленение
-  — Проектируемые парковки
-  162.50 — Проектируемая отметка
-  162.50 — Существующая отметка
-  25 / 37.60 — Уклон (промилле)
Расстояние (метры)

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал		Авдонин							ПП-6
						Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	ООО "А-Строй"		
							Формат А3		



Примечание:
 - Съёмка выполнена в масштабе 1:500, в 2024 году.

						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разработал	Авдонин					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		ПП-7	
						Результаты инженерных изысканий. М 1:500	ООО "А-Строй"		

Согласовано

<i>Взам. инв. №</i>	
<i>Подп. и дата</i>	
<i>Инв. № подл.</i>	



Согласовано

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Садовой р.п. Луховка городского округа Саранск			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разработал	Авдонин							ПП-8	
						Объемно-планировочные решения застройки.	ООО "А-Строй"		