



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
СРО-П-081-1326186923-00140-6 от 18.12.2013г.

Заказчик: АО «ТФ «Ватт»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной на участке между ул.Волгоградская и автомобильной
дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска, в части
изменения проекта планировки и проекта межевания земельного участка с
кадастровым номером 13:23:1109211:1428, для размещения объекта
коммунального обслуживания «КТП»**

Шифр: 46/16-ПП



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
СРО-П-081-1326186923-00140-6 от 18.12.2013г.

Заказчик: АО «ТФ «Ватт»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной на участке между ул.Волгоградская и автомобильной
дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска, в части
изменения проекта планировки и проекта межевания земельного участка с
кадастровым номером 13:23:1109211:1428, для размещения объекта
коммунального обслуживания «КТП»**

Шифр: 46/16-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2016

Документация по планировке территории объекта 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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-081-1326186923-00140-6 от 18.12.2013г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.1. Обоснование для разработки проекта	7
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	10
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты	12
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	13
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	14
2.1. Параметры планируемого строительства объекта капитального строительства	14
2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	15
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	15
2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	16
2.5. Мероприятия по охране окружающей среды	17
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	20
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	20
РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	21
1.1. Общие сведения	21
1.2. Анализ существующего положения	22
1.3. Проектное предложение по использованию территории	22
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	24
Приложение 1. Характеристика существующих земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Координаты границ образуемых земельных участков	
Приложение 3. Координаты поворотных точек границ санитарно- защитной зоны КТП	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	П.А. Кисляков

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть.

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории, чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения. Разбивочный чертеж красных линий	ПП – 1	1: 1000
2.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП – 2	1: 1000

РАЗДЕЛ 2. Обоснование проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.Саранск, 2014 г.)	ПП - 3	1: 10000
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанной документации по планировке территории	ПП - 4	1: 10000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП - 5	1: 1000

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

- схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории;
- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

РАЗДЕЛ 4. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	План фактического использования территории. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ - 1	1: 1000
2.	Чертеж границ образуемых земельных участков, на кадастровом плане территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов	ПМ- 2	1: 1000

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

- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта

Проект планировки территории выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Основной задачей настоящего проекта планировки является установление границ территории для размещения комплексной трансформаторной подстанции (КТП) на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1109211:1428, в целях технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств объектов: «Средняя школа во втором микрорайоне ЖК «Юбилейный» г. Саранска; «Поликлиника на 500 посещений в смену во втором микрорайоне ЖК «Юбилейный» г. Саранска».

Внесение изменений в документацию по планировке территории, расположенной на участке между ул.Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109211:1428, для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП» выполнено на основании договора подряда с АО ТФ «Ватт» 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 42.13330.2011. 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;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, 2016 (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 и от 06.05.2016г.);
- ВСН №14278тм-т1 - Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- документация по планировке территории, расположенной на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска;
- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке проекта межевания территории в рамках выполнения работ;
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- 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 межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

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

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения КТП, расположена в центральной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе, в районе реки Тавла. В настоящее время территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов. В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109211:1428. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,12 га.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В границы разработки ППТ попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении.

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. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водоемов и водотоков.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

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

При внесении изменений в проект планировки территории, существующие красные линии не корректировались в связи с их отсутствием на проектируемой территории.

1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

На проектируемой территории планируется размещение объекта капитального строительства местного значения: комплексной трансформаторной подстанции (КТП) на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1109211:1428, в целях технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств объектов: «Средняя школа во втором микрорайоне ЖК «Юбилейный» г. Саранска; «Поликлиника на 500 посещений в смену во втором микрорайоне ЖК «Юбилейный» г. Саранска».

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства регионального и федерального значения.

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов проектируемый объект относится к объектам электросетевого хозяйства.

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается от существующих магистральных инженерных сетей. В составе данной документации по планировке территории схема инженерных сетей не разрабатывается в связи со спецификой проектируемой территории.

1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектом не предусмотрено развитие транспортной инфраструктуры, т.к. при строительстве КТП будет использована система подъезда к площадкам строительства по существующим автодорогам и улично-дорожной сети.

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 планируется.

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства объекта капитального строительства

Обоснование параметров объекта капитального строительства

Проектируемый объект: комплексная трансформаторной подстанции (КТП) на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1109211:1428, в целях технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств объектов: «Средняя школа во втором микрорайоне ЖК «Юбилейный» г. Саранска; «Поликлиника на 500 посещений в смену во втором микрорайоне ЖК «Юбилейный» г. Саранска», является объектом капитального строительства местного значения.

Размещение проектируемого объекта капитального строительства вызвано необходимостью устройства трансформаторной подстанции в квартале для обеспечения бесперебойного энергоснабжения объектов социальной инфраструктуры, расположенных на прилегающих территориях.

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов проектируемый участок относится к объектам электросетевого хозяйства.

Согласно п. 2.2.31. МНГП г.о. Саранск отдельно стоящие инженерные сооружения (трансформаторные подстанции, насосные, котельные и т. п.) расположенные в жилых зонах должны иметь самостоятельные участки. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м. (п. 3.4.7.24). Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 3,5 м.

Обоснование размещения объекта капитального строительства на проектируемой территории

Выбор местоположения проектируемого объекта обусловлен необходимостью устройства трансформаторной подстанции в квартале для обеспечения бесперебойного энергоснабжения объектов социальной инфраструктуры, расположенных на прилегающих территориях, а также необходимой удаленностью проектируемой территории от жилых домов (согласно п. 3.4.7.24 МНГП).

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.

Проектом планировки в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций. Размеры и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими федеральными и ведомственными нормативными документами.

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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», раздел вертикальная планировка и инженерная подготовка не разрабатывается.

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.

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 проектируемой территории 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.

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 проектируемом объекте.

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

Задачей раздела «Мероприятия по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее проектируемого объекта.

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» в полном объеме приведен в составе рабочего проекта. В данном разделе представлены выводы на основе расчетов приведенных в составе рабочего проекта.

Природоохранные мероприятия в период строительства

Проектом предлагаются следующие природоохранные мероприятия, направленные на защиту атмосферного воздуха в зоне производства работ:

- осуществлять периодический контроль за содержанием загрязняющих веществ в выхлопных газах;
- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах, необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание;
- допускать к эксплуатации машины и механизмы в исправном состоянии,
- особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать загорание естественной растительности;
- запрещение сжигания отходов строительства и мусора.

Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, скверы общественного пользования и отдыха, а также вывоз бытовых отходов от зданий.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

- сбор и удаление ТБО;
- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрены специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

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 гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

Проектируемая территория и возможная зона ее воздействия на окружающую природную среду расположены на землях городской застройки. Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;

- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющихся подъездных путей.

В целом, проектируемый объект, с учетом принятых проектных решений, сохраняет сложившийся режим воздействия и обеспечивает требуемую действующими нормативными документами экологическую безопасность.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный период, 2025 год
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	1,12	1,12
	в том числе территории:			
1.1.1	жилых зон	га.	-	-
1.1.2	зон общественно-делового назначения		-	-
1.1.3	рекреационных зон			
1.1.4	зон инженерной и транспортной инфраструктур		-	0,01
1.1.5	производственных зон			
1.1.6	иных зон			
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего	га	1,12	1,11
	из них			
	зеленые насаждения общего пользования		-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	-
	прочие территории общего пользования	га	1,12	1,11
1.3	Из общей территории:	га		
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли муниципальных образований	га	-	-
	земли частной собственности	га	-	-
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	-
	в том числе:		-	-
	магистральные дороги		-	-
	магистральные улицы		-	-
	улицы и проезды местного значения	км	-	-
2.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-

РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Внесение изменений в проект межевания территории объекта выполнено в составе проекта планировки территории в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109211:1428. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования 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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. 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;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, 2016 (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 и от 06.05.2016г.);
- ВСН №14278тм-т1 - Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ.

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения КТП, расположена в центральной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе, в районе реки Тавла. В настоящее время территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов. В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109211:1428. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,12 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1109211.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в выписках КВ1-КВ6.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.

Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

1.3. Проектное предложение по использованию территории

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено в связи с размещением на проектируемой территории объекта капитального строительства местного значения: комплексной трансформаторной подстанции (КТП) на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1109211:1428, в целях технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств объектов: «Средняя школа во втором микрорайоне ЖК «Юбилейный» г. Саранска; «Поликлиника

на 500 посещений в смену во втором микрорайоне ЖК «Юбилейный» г. Саранска».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков, необходимых для строительства КТП. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории.

Для размещения комплексной трансформаторной подстанции (КТП) проектом межевания предполагается образование земельного участка. Формирование проектных границ образуемого земельного участка для размещения КТП производится путем раздела земельного участка в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет (13:23:1109211:1428).

Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков приведена в таблице 1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1. - Характеристики образуемых земельных участков

№ по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1	Коммунальное обслуживание (КТП)	100

На проектируемой территории для обеспечения доступа к образуемому земельному участку не выделены зоны действия публичных сервитутов в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 13:23:1109211:1428 является территорией общего пользования.

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,12	1,12
2	Территории образуемых земельных участков, в том числе:	га	0,01	0,01
	- территории жилой застройки	га	-	-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания, в том числе:	га	-	-
	- территории объектов инженерной инфраструктуры	га	0,01	-
	- территории промышленной и коммунально-складской застройки	га	-	-
3	Территории образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе:	га	1,11	1,11
	-зеленые насаждения общего пользования	га	-	-
	-улицы дороги проезды площади и прочие территории общего пользования	га	1,11	1,11

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости**

№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Вид права	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь участка, м²	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13:23:1109211:1428	Не зарегистрировано	Данные о правообладателе отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск	11246	Земли населённых пунктов	Для размещения территории общего пользования (сквер)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**Каталог координат образуемых земельных участков**

Номер земельного участка	Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек		Площадь земельного участка, м ²
		X	Y	
земельный участок ЗУ1	1	391645.75	1293522.23	100
	2	391655.75	1293522.23	
	3	391655.75	1293532.26	
	4	391645.75	1293532.26	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3**Координаты поворотных точек границ санитарно-защитной зоны КТП**

Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	391635.85	1293512.86
2	391665.65	1293512.86
3	391665.65	1293541.61
4	391635.85	1293541.61