

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Исполнитель	О.А. Вакулич

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист
ПП-5	Чертеж красных линий	3
ПП-6	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М. 1:500	4

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

- **чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейных объектов

РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры	11
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М. 1:500	12
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	13
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	14

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

- **Схема границ зон с особыми условиями использования территории;**
- **схема границ территорий объектов культурного наследия;**
- **схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;**
- **схема конструктивных и планировочных решений.**

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории. Первый этап	ПМ-2а	1: 500
2.	Чертеж межевания территории. Второй этап	ПМ-2б	1: 500
3.	Чертеж межевания территории. Третий этап	ПМ-2в	1: 500
4.	Чертеж межевания территории. Четвертый этап	ПМ-3	1: 500
5.	Чертеж межевания территории. Пятый этап	ПМ-4	1: 500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-1	1:500

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

- **чертеж границ территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;**
- **чертеж границ зон действия публичных сервитутов.**

РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейных объектов

Содержание

		стр
1	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов	6
2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	7
3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	8
5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	8
6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	9
7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	9
8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	10
9	информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	10

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положение о размещении линейных объектов

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяжённость, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Наименование линейного объекта: «Автодорога от ул. Грузинская до территории Детского парка в г. о. Саранск».

Автодорога по от ул. Грузинская до территории Детского парка находится в г.о. Саранск. Согласно СП42.13330.2016, техническая категория дороги – основной проезд.

Строительная длина — 0,16 м;

Расчетная скорость — 40 км/ч;

Ширина проезжей части — 3,2 м;

Число полос движения — 2;

Тип дорожного покрытия — асфальтобетонное.

На участке имеются инженерные коммуникации: ЛЭП 0,4кВ, ливневая канализация.

					226/19	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

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

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов (лист III-3)

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	1290875,82	391223,27	22	1290860,12	391123,76
2	1290888,90	391225,81	23	1290856,74	391124,44
3	1290908,34	391227,37	24	1290850,09	391107,90
4	1290915,44	391232,95	25	1290839,94	391109,98
5	1290927,85	391246,62	26	1290838,66	391116,76
6	1290934,27	391260,11	27	1290828,99	391119,56
7	1290942,79	391261,93	28	1290835,28	391137,18
8	1290937,14	391236,36	29	1290839,40	391146,88
9	1290937,50	391235,93	30	1290838,73	391147,31
10	1290908,33	391217,97	31	1290842,97	391157,57
11	1290902,57	391216,04	32	1290845,90	391159,01
12	1290896,46	391207,78	33	1290844,48	391161,85

13	1290893,91	391208,71	34	1290843,36	391162,32
14	1290886,17	391211,03	35	1290843,88	391165,68
15	1290877,54	391200,11	36	1290843,94	391166,94
16	1290873,62	391194,50	37	1290841,93	391167,64
17	1290870,00	391188,68	38	1290842,16	391168,36
18	1290880,22	391186,51	39	1290845,42	391184,40
19	1290874,25	391164,62	40	1290858,83	391188,02
20	1290867,91	391143,04	41	1290872,60	391202,76
21	1290863,73	391143,51			

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Данным проектом в отношении линейного объекта: «Автомобильная дорога от ул. Грузинская до территории Детского парка в г. о. Саранск» не предусматривается установление границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

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

Данным проектом в составе линейного объекта: «Автомобильная дорога от ул. Грузинская до территории Детского парка в г. о. Саранск» не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

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

Т.к. данный проект выполнен с целью изменения границ земельных участков, в пределах которых расположен линейный объект «Автодорога от ул. Грузинская до территории Детского парка в г. о. Саранск», и проектом не предполагается строительство или реконструкция объекта капитального строительства, фактически уже существующего на момент разработки проекта планировки территории, в составе проекта отсутствует информация о необходимости осуществления мероприятий по защите охраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

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

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

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Т.к. данный проект выполнен с целью изменения границ земельных участков, в пределах которых расположен линейный объект «Автодорога от ул.

Грузинская до территории Детского парка в г. о. Саранск», и проектом не предполагается строительство или реконструкция объекта капитального строительства, фактически уже существующего на момент разработки проекта планировки территории, в составе проекта отсутствует информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

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

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

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

					226/19	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Обоснование для разработки проекта

Проект планировки территории линейного объекта: «Строительство автодороги от ул. Грузинская до территории Детского парка в г. о. Саранск» выполнен с целью изменения границ существующего земельного участка, в границах которого расположен линейный объект и границ смежных земельных участков. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

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 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;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы государственного кадастра недвижимости ;
- материалы правил землепользования и застройки;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- топографическая съемка территории в масштабе 1:500;

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

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

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Саранск, в Ленинском районе. В настоящее время на проектируемой территории расположены автомобильная дорога, жилые дома и нежилые строения, а также линейные коммуникации. Общая протяженность автомобильной дороги в границах проектируемой территории составляет 0,16 км.

Проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - приаэродромную территорию аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020г.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

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

									Лист
						226/19			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

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 водотоков.

Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории не устанавливаются.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

На проектируемой территории расположен объект капитального строительства местного значения: линейный объект «Автомоби́льная доро́га от ул. Грузинская до территории Детского парка в г.о. Саранск», а также жилые дома, нежилые строения и линейные коммуникации. Проектом планировки территории не предусматривается размещение или реконструкция иных объектов капитального строительства.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

					226/19	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

На проектируемой территории в настоящее время в пределах существующей дороги по ул. Грузинская и прилегающей территории эксплуатируются следующие коммуникации: газопровод низкого давления, водопровод, канализация, линии связи, электрические кабели. Проектом не предусматривается их демонтаж или перенос.

**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 ведомственными нормативными документами.

					226/19	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 Основная часть проекта межевания территории

1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автодороги от ул. Грузинская до территории Детского парка в городском округе Саранск», в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904237:26, расположенного по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Грузинская, д.5 выполнены на основании задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №1051 от 03 июня 2019 г.).

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Грузинская, ул. Саранская, ул. Старопосадская, ул. Республиканская г. Саранска в части земельных участков 13:23:0904237:26, 13:23:0904237:105, 13:23:0904237:347, 13:23:0904237:104 категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 2.

					226/19	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 2. Координаты границ территории разработки

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391263.93	1290944.79
2	391263.93	1290826.99
3	391105.90	1290826.99
4	391105.90	1290944.79

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей (Ж1). Размещение всех объектов не противоречит ПЗЗ г.о. Саранск, объекты размещены в соответствии с видами разрешенного использования.

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

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки, сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах разработки в границах земельных участков 13:23:0904237:26, 13:23:0904237:121, расположены объекты капитального строительства, представляющие собой инженерные сети коммуникаций, нежилые строения, в границах земельного участка 13:23:0904237:26 расположен жилой дом с кадастровым номером 13:23:0904237:348, в границах земельного участка 13:23:0904237:347 расположена автомобильная дорога. Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

Сведения о правах: в настоящее время земельные участки 13:23:0904237:121 и 13:23:0904237:26 находятся в собственности Парваткина Александра Викторовича; земельный участок 13:23:0904237:347 находится в постоянном (бессрочном) пользовании у КУ г.о. Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства». Земельный участок 13:23:0904237:105 находится в собственности Биктякова Арыслана Юнировича. Земельный участок 13:23:0904237:104 находится в долевой собственности Казеевой Татьяны Николаевны и городского округа Саранск.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории:

а) «Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), для размещения линейного объекта: «Строительство автодороги по ул. Грузинская до территории Детского парка в городском округе Саранск».

Проектом межевания определены площадь, наименование вида разрешенного использования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания территории предусматривает этапное выполнение кадастровых работ.

Первый этап включает перераспределение земельных участков 13:23:0904237:347 и 13:23:0904237:26 с образованием двух земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2.

Вторым этапом предусматривается перераспределение ранее образованного участка :ЗУ1 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ3.

Третьим этапом предусматривается объединение ранее образованного земельного участка :ЗУ3 и земельного участка 13:23:0904237:121

Четвертый этап включает перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904237:105 и ранее образованного земельного участка :ЗУ2 с образованием земельных участков :ЗУ5 и :ЗУ6. Образованный участок :ЗУ6 с видом разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования, площадью 3062 кв.м. является земельным участком, в границах которого расположена автомобильная дорога.

Пятый этап предусматривает раздел земельного участка 13:23:0904237:104 с образованием земельных участков :104:ЗУ1 и :104:ЗУ2. Земельный участок :104:ЗУ1 наследует вид разрешенного использования с исходного участка - для размещения промышленных объектов. Земельный участок :104:ЗУ2 подлежит изъятию, в его отношении устанавливается вид разрешенного использования - земельные участки

					226/19	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

(территории) общего пользования, в границах данного участка проходит участок автомобильной дороги.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-2а, ПМ-2б, ПМ-2в, ПМ-3, ПМ-4* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующего земельного участка, преобразование которого предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – **0,6411 га**.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в *Приложении 3*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертежах межевания территории (*Листы ПМ-2а, ПМ-2б, ПМ-2в, ПМ-3, ПМ-4*).

					226/19	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500 и представлен на *Листах ПМ-2а, ПМ-2б, ПМ-2в, ПМ-3, ПМ-4* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории (всего)	га	0,6411
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,6411