Общество с ограниченной ответственностью
«ТЭС-Проект»

Свидетельство № П.037.13.88.03.2012 от 23 марта 2012 г.

Заказчик – ООО «Статус».

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска.

Проект планировки территории **(ППТ).**
Проект межевания территории **(ПМТ).**

Том 1.

2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ТЭС-Проект»

Свидетельство № П.037.13.88.03.2012 от 23 марта 2012 г.

Заказчик – ООО «Статус».

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска.

Проект планировки территории **(ППТ).**
Проект межевания территории **(ПМТ).**

Том 1.

Директор **С.И. Ильин**

Главный инженер проекта **С.И. Ильин**

2017 г.

Содержание

1.	**Общая часть**	3
1.1.	Состав авторского коллектива	3
1.2.	Состав проекта	3
2.	**Пояснительная записка**	4
2.1.	Общие положения	4
2.2.	Природные условия	7
3.	**Обоснование планировочной организации территории в соответствии с градостроительным регламентом.**	8
4.	**Характеристика территории разработки проекта**	8
4.1.	Общие положения	8
5.	**План организации рельефа и красные линии**	9
6.	**Благоустройство**	9
6.1.	Благоустройство и озеленение	9
6.2.	Инженерная защита и подготовка территории	9
7.	**Транспорт и улично-дорожная сеть**	10
7.1.	Общая часть	10
7.2.	Городской транспорт, улицы и дороги	10
8.	**Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**	11
9.	**Регулирование микроклимата**	11
10.	**Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.**	11
11.	**Рекомендации по охране окружающей среды**	12
11.1.	Общая часть	12
11.2.	Характеристика источников выбросов, загрязняющих веществ в атмосферу	12
11.3.	Комплекс мероприятий по уменьшению загрязняющих выбросов в атмосферу	12
11.4.	Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения	13
11.5.	Охрана почвы и растительности	13
11.6.	Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений	14
11.7.	Природоохранные мероприятия	14
12.	**Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов**	15
12.1.	Общая часть	15
12.2.	Уборка территории	16
12.3.	Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест	16
13.	**Охрана памятников истории и культуры**	17
14.	**Основные технико-экономические показатели проекта планировки**	18
15.	**Проект межевания территории**	20
15.1.	Общие положения	20
15.2.	Формирование проектных границ земельных участков	21
15.3.	Обоснование принятых решений по проекту межевания	22
16.	**Основные технико-экономические показатели проекта межевания**	23
	Приложения	
	Каталог координат формируемых земельных участков	
	Задание на разработку градостроительной документации	
	Выписки из государственного кадастра недвижимости	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гл. инженер		Ильин			
Разраб.					

ППТ.ТЧ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	2	114

ООО "Тэс-Проект"

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	С. И. Ильин
Инженер	А.Н. Пискунов

1.2 Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ППТ.ТЧ	Том 1. Текстовая часть	
ППТ, ПМТ.ГЧ	Том 2. Графическая часть	
	Отчет об инженерно-геологических изысканиях.	

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Общие положения

Разработка проектной документации по планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска выполняется на основании постановления администрации г.о. Саранск №271 от 08.02.2017 г.

Проект планировки территории выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Проект межевания территории выполнен в целях формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков под объектами капитального строительства.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- обеспечение условий для утверждения проекта межевания территории;

- формирование границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

Работы по разработке проектов планировки и межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 19 декабря 2016 года) (редакция, действующая с 1 января 2017 года);

2. Местные нормативы градостроительного проектирования г.о. Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г.о. Саранск от 28.10.2008 г. № 193 (с изм. от 23.04.2014 г. № 336);

3. Генеральный план г.о. Саранск, утвержденный решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333;

4. Правила землепользования и застройки г.о. Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г.о. Саранск от 05.05.2016 № 516;

5. СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002 г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

6. СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;

7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

В качестве исходных данных для выполнения проекта планировки территории использовались следующие сведения и материалы:

- 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 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.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- контракт;

- задание на разработку градостроительной документации;

- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная ООО «ГеоСтройИзыскания».

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

2.2. Природные условия

Рельеф рассматриваемой территории умеренно-спокойный с уклоном на запад. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка по существующему рельефу колеблются от 176,00 до 186,00

Проектируемая территория относится ко II «В» климатическому подрайону II климатического района. Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – среднеконтинентальный, с теплым летом и умеренно суровой зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет 3,7^{0}С. Наиболее теплым месяцем в году является июль с максимальной температурой воздуха +38^{0}С, самым холодным – январь с абсолютной минимальной температурой -44^{0}С. Продолжительность безморозного периода составляет 135 дней. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) – минус 30^{0}С. Продолжительность отопительного периода 210 суток. Средняя температура в этот период -4,9^{0}С.

Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 520 мм, из них осадки теплого периода составляют 378 мм. Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова – 144 дня. Среднее значение из наиболее декадных высот снежного покрова за зиму достигает 40 см. (в заниженном месте). Нормативное значение веса снегового покрова – 126 кг/м^2. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,5 м. Планировочная территория относится к сухой зоне по влажности.

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м^2. Ветровой режим характеризуется преобладанием Ю и ЮЗ направлениями ветров в зимний период, З и СВ – в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/сек. зимой до 4,4 м/сек. летом.

3. Обоснование планировочной организации террритории в соответствии с градостроительным регламентом

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, утвержденными решением Совета депутатов г.о. Саранск от 05.05.2016 № 516, данная территория относится к зоне ОД3-Ц – зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня, что соответствует фактическому использованию территории.

Настоящим проектом внесение изменений в схему градостроительного зонирования территории г.о. Саранск не требуется.

Для каждой из зон установлен правовой режим использования земельных участков через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

Данное зонирование на большей части территории учитывает сложившуюся застройку и не препятствует разработке планируемых изменений ее в соответствии с проектом планировки территории.

4. Характеристика территории разработки проекта

4.1. Общие положения

Территория разработки проекта расположена в северо-западной части г.Саранска и представляет собой отдельный элемент планировочной структуры города.

Территория разработки проекта разделена на земельные участки, отведенные для размещения объектов торговли.

В соответствии с разрешенным использованием земельных участков, на территории расположены объекты торговли, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания не предусмотрено.

5. План организации рельефа и красные линии

План организации рельефа разработан на топосъемке М 1:500, выполненная ООО «ГеоСтройИзыскания».

Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в северо-восточную сторону. «Посадка» зданий на рельеф осуществлена с учетом планировочной структуры микрорайона, относительных отметок входных площадок жилых и общественных зданий с соблюдением нормативных уклонов.

Красные линии привязаны к сетке координат.

6. Благоустройство

6.1. Благоустройство и озеленение

Проектом благоустройства предусматривается устройство асфальтобетонных проездов шириной 6,0 м с разворотами, разъездами и разгрузочными площадками, имеющими асфальтобетонное покрытие.

Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров и дорожек с асфальтобетонным и плиточным покрытием. Вокруг зданий устраиваются асфальтобетонные отмостки шириной 1,0 м.

Проектируемый участок имеет характерную особенность: он соприкасается с мощными транспортными артериями, но и имеет благополучное устоявшееся окружение.

В настоящее время территория проектируемого участка застроена.

6.2. Инженерная защита и подготовка территории

В целях повышения общего благоустройства территории предусматривается комплекс мероприятий по инженерной защите и подготовке территории:

- организация и сбор поверхностного стока ливнесточными коллекторами;
- рекультивация нарушенных в результате строительства территорий, организация и проведение вертикальной планировки.

Ливневая канализация предусмотрена в пределах границы разработки по рельефу со стоком по дорогам со сбросом в существующую ливневую канализацию.

7. Транспорт и улично-дорожная сеть

7.1. Общая часть

Транспортная схема планируемой территории разработана в соответствии с проектными решениями генерального плана г.о. Саранск, (утвержденный решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333), правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Участок находится в планировочной структуре северо-западного района г. Саранска со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Все улицы по периметру микрорайона – имеют тротуары.

В настоящее время трассы автодорог имеют число полос движения – по Лямбирскому шоссе - 4, по проезду с северной стороны – 2.

Пешеходные связи на планируемой территории обеспечиваются по тротуарам улиц, внутриквартальным пешеходным проездам и тротуарам. Пересечение проезжих частей пешеходами предусматривается по наземным переходам в установленных местах с обеспечением возможности подхода к остановкам общественного транспорта и к объектам культурно-бытового обслуживания, отдыха и спорта.

7.2. Городской транспорт, улицы и дороги

Обеспечение транспортом (обслуживающий и личный автотранспорт) будет осуществляться по Лямбирскому шоссе. Проектом предусмотрены заезды с Лямбирского шоссе.

Ширина улиц в пределах красных линий на протяжении участка планируемой территории принята следующая:

- Лямбирское шоссе – 60,50 м (4 полосы движения);
- проезд с северной стороны – 20,00 м (2 полосы движения).

Ширина тротуаров по магистральным улицам принята 2 – 3 м.

По Лямбирскому шоссе осуществляется автобусное, грузовое и легковое транспортное сообщение.

На территории предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей.

8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-колясочников места пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части организовать без бордюров, либо устроить пандусы шириной 1 м. Ширина пешеходных дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1.8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок). Продольный уклон при движении не должен превышать 5 %. Входы в подъезды обеспечены пандусами. Предусмотреть установку специальных информационных знаков.

На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам.

9. Регулирование микроклимата

Размещение и ориентация зданий детских дошкольных учреждений, административно-офисных зданий и отдыха обеспечивают непрерывную трехчасовую продолжительность инсоляции в помещениях, предусмотренных Санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, утвержденными в установленном порядке.

10. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Противопожарное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* приложение 1 * таблицы 1.

Проектом предусматривается доступность пожарных машин ко всем общественным зданиям. Ширина проездов принята согласно СНиП 2.07.01-89*. Здания, запроектированные в микрорайоне, имеют степень огнестойкости II.

Расстояние от края проезда и тротуаров с возможностью проезда пожарных машин до стен здания принято не менее 5,0-6,0 м.

11. Рекомендации по охране окружающей среды

11.1. Общая часть

Основной задачей данного раздела является обеспечение санитарно-гигиенических условий работы и быта населения с оценкой влияния существующих, реконструируемых и проектируемых объектов на экологию микрорайона при решении вопросов рационального использования и охраны природных ресурсов: воздуха, воды, почвы, растительности. Общие сведения о проектируемой территории приведены в предыдущих разделах. Настоящий раздел разработан на основе действующих нормативных и рекомендующих документов: СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство».

11.2. Характеристика источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу

К источникам загрязнения относятся: выхлопные газы от всех видов автотранспорта по окружающим улицам и проездам. В г. Саранске сохраняется тенденция увеличения составляющей автотранспорта в общей величине валовых выбросов загрязняющих веществ. Это объясняется ростом численности парка автомобилей.

Для очистки и снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу предусматривается комплекс воздухоохранных мероприятий.

11.3. Комплекс мероприятий по уменьшению загрязняющих выбросов в атмосферу

Комплекс воздухоохранных мероприятий подразделяется проектом на планировочные и специальные.

К планировочным мероприятиям относятся такое размещение зданий, при котором обеспечивается проветриваемость территории, рассеивание пыли, инсоляция, а также организация проездов с минимальным объемом асфальтобетонных покрытий, способных при облучении солнцем выделять канцерогенные вещества, проектирование тупиковых проездов, по которым невозможно транзитное скоростное движение транспорта.

Специальными мероприятиями, направленными на сокращение объемов выбросов и на снижение приземных концентраций являются: озеленение улиц, проездов, устройство дорожек с покрытием из тротуарных плит, ограничение движения транзитного транспорта внутри жилой территории, снабжение всех источников выбросов прилегающих территориях пылегазоулавливающими установками, организация санитарно-защитных зон от стоянок транспорта согласно действующим нормативным документам.

Предусмотренные проектом мероприятия по озеленению должны способствовать повышению эффективности зеленых насаждений в санитарно-гигиеническом отношении: насыщению атмосферы легкими ионами, очищению ее от пыли, дыма, газов и уменьшению шума.

11.4. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Возможными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод являются: поверхностные дождевые стоки и сточные воды от мытья и полива дорог и проездов, аварийные сбросы и дренажные воды.

Водоотведение и водосбор по рельефу местности предусмотрен по самотечным коллекторам на очистные сооружения поверхностных стоков.

11.5. Охрана почвы и растительности

Проектом предусматривается комплекс работ по планировке и благоустройству территории при сохранении существующих древесно-кустарниковых насаждений.

На участках перспективного строительства верхний плодородный почвенный слой снимается и хранится в обособленных местах, в дальнейшем он используется для устройства газонов и цветников.

Существующие зеленые насаждения и почвенный слой в местах, не подвергающихся вертикальной планировке, сохранить. После окончания застройки строительный мусор должен быть вывезен, см. раздел «Благоустройство».

11.6. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений

Допустимые уровни шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках, методики расчета акустической эффективности архитектурно-планировочных и строительно-акустических средств снижения шума и основные требования по их проектированию приняты в соответствии со СНиП II-12-77.

Источники вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений в жилом районе не предусмотрено.

11.7. Природоохранные мероприятия

В целях предотвращения негативного воздействия существующих, реконструируемых и проектируемых объектов на состояние окружающей природной среды в проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- «посадка» проектируемых объектов на местности, которая бы исключала вырубку существующих зелёных насаждений;
- максимальное сохранение существующего рельефа местности;
- сохранение плодородного слоя в отвале с последующим использованием при озеленении территории (рекультивация);
- озеленение проектируемой территории (планировка газонов, посадка деревьев и кустарников в сложившейся застройке при наличии свободных территорий);

- организованный отвод ливневых и талых вод по лоткам проездов.

В настоящее время большое внимание уделяется в нашей стране контролю загрязнений и охране окружающей среды от вредных выбросов на промышленных предприятиях при их эксплуатации и от загрязнений, происходящих при производстве строительных работ.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе строительства рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

1. Применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов в асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды.

2. Применение герметических емкостей для перевозки раствора и бетона.

3. Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих, материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

4. Оптимизация поставок и потребления растворов и бетонов, уменьшающих образование отходов.

5. Соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключающих переделки.

6. Завершение строительства доброкачественной уборкой - и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия.

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды в соответствии со СНиП 3.01.01-8-5.

12. Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов

12.1. Общая часть

На территории существующих зданий выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта.

Площадка предусматривается открытая, с водонепроницаемым покрытием, ограждаемая зелеными насаждениями.

Твердые бытовые отходы вывозятся мусоровозным транспортом.

Для сбора твердых бытовых отходов следует применять металлические контейнеры с крышкой.

Емкости с отходами не допускается выставлять за пределы мусоросборного помещения заблаговременно (ранее одного часа) до прибытия специального автотранспорта.

Сбор твердых отходов культурно-развлекательных центров, общественных зданий должно осуществляться компактерами.

Пищевые отходы следует собирать в соответствии с «Ветеринарно-санитарными правилами о порядке сбора пищевых отходов и использование их для корма скота».

Временное хранение пищевых отходов в объектах торговли и общественного питания предусматривается только в охлаждаемых камерах.

12.2. Уборка территории

На всех улицах, в парках, скверах, возле торговых, общественных зданий и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны.

Расстояния между урнами - 20 м, в местах особого скопления (торговый центр, центральная площадь, культурно-развлекательный центр). Ответственность за содержание урн в чистоте несет организация, осуществляющая уборку.

Механизированная уборка проезжих улиц и тротуаров производится в плановом порядке специализированными организациями.

В местах особого скопления людей торговые центры, культурно-развлекательные центры предусматриваются общественные туалеты, встроенные в данные предприятия.

12.3. Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест

Учреждения по эксплуатации зданий, жилищные отделы предприятий и учреждений, коменданты и управляющие домами должны:

- своевременно заключать договоры на удаление бытовых отходов;

- проводить разъяснительную работу и организовывать население для выполнения мероприятий по соблюдению санитарных правил содержания территорий населенных мест;

- оборудовать площадки с водонепроницаемым покрытием под мусоросборники;

- обеспечивать сборниками и инвентарем, применяемыми для сбора пищевых отходов, уличного и дворового смета;

- принимать меры по обеспечению регулярной мойки и дезинфекции мусороприемных камер, площадок и ниш под сборники, а также сборников отходов.

Предприятиям по уборке следует:

- своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз твердых и жидких бытовых отходов с территорий жилых домов, организаций, учреждений и предприятий;

- составлять на каждую спецмашину маршрутные графики со схемой движения;

- корректировать маршрутные графики в соответствии с изменившимися эксплуатационными условиями;

- обеспечивать обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков и т.д.

13. Охрана памятников истории и культуры

На отведенной территории памятники истории и культуры отсутствуют, что подтверждается архитектурно-планировочным заданием.

14. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 7

	Наименование показателей	Ед. изм.	Рекомендуемая обеспеченность	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок на 2018 год
	2	**3**	**4**	**5**	**6**
	Территория				
.1	Площадь проектируемой территории - всего в том числе:	га	-	**1, 8073**	**1, 8073**
	- объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения внемикрорайонного значения	га	-	-	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	-	-
.2	Коэффициент застройки	%	-	-	-
.3	Коэффициент плотности застройки	тыс. м²/ га	-	-	-
.4	Из общей площади территории: а) земли федеральной собственности; б) земли субъектов Российской Федерации; в) земли муниципальной собственности г) земли частной собственности	 га га га га	 - - - -	 - - 1, 8073 -	 - - 1, 8073 -
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
	Детские дошкольные учреждения	мест	-	-	-

.1	(всего/1000 чел)				
.1	Физкультурно-спортивные сооружения – всего	$м^2$	-	-	-
.2	Учреждения культуры и искусства	$м^2$	-	-	-
.2	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	$м^2$	-		
	2	**3**	**4**	**5**	**6**
	Транспортная инфраструктура				
.1	Протяженность улично-дорожной сети- всего, в том числе:	м	-	-	-
	- магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением	м	-	-	-
	-улицы и проезды местного значения	м	-	-	-
.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе:				
	- троллейбус	м	-	-	-
	- автобус	м	-	-	-
.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе				
	- временного хранения	маш.-мест	-	-	-

15. Проект межевания территории

15.1. Общие положения

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

1) сведения об объектах недвижимости и об объектах нового строительства в границах территории разработки проекта межевания (Таблица 8);

2) сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания (Приложение 5);

4) координаты красных линий, разработанные в составе проекта планировки территории, 6 «Б» микрорайона, ограниченного улицами Солнечная, Пушкина, Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска;

5) технические сведения на объекты недвижимости

Исходной планово–картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки, выполненные ООО «ГеоСтройИзыскания» в масштабе 1:500.

Таблица 8

Сведения
об объектах недвижимости и об объектах нового строительства, расположенных в границах территории разработки проекта межевания

№	Наименование объекта	Почтовый адрес	Кадастровый номер земельного участка
1	3	4	5
1.	Торговый центр по Лямбирскому шоссе в г. Саранске	Республика Мордовия, город Саранск, Лямбирское шоссе, дом 15	13:23:1001029:1309, 13:23:1001029:17
2.			

15.2. Формирование проектных границ земельных участков

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих территории общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче физическим и юридическим лицам на различном праве. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости);

- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков, а так же при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости;

- границы зон действия публичных сервитутов на разрабатываемой территории отсутствуют;

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен на листе ПМ-2 графических материалов.

Таблица 9

Характеристики формируемых и уточняемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам

№ЗУ по проекту межевания територии	Вид разрешенного использования	Почтовый адрес	Площадь формируемого ЗУ, м²
1	2	3	4
:ЗУ1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Республика Мордовия, г. Саранск, Лямбирское шоссе, дом 15	17 849

15.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания

При разработке проекта межевания территории существующей застройки в границы земельных участков включены территории, занятые непосредственно объектами недвижимости, а также прилегающие к ним территории, необходимые для обеспечения их функционирования (обслуживания), с учетом требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан: проезды и проходы, открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью уточнения границ земельных участков, учтённых в государственном кадастре недвижимости, предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 площадью 17 849 кв. м. путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17, 13:23:1001029:1309.

16. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 10

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок на 2018 год
1	2	3		4
1	**Площадь проектируемой территории – всего**	**м^2**	**17 849**	**17 849**
2	**Территории, подлежащие межеванию в том числе:**	**м^2**	**17 849**	**17 849**
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	м^2	17 849	17 849
	- территории промышленной и коммунально–складской застройки	м^2	-	-
3	**Территории, не подлежащие межеванию в том числе:**	**м^2**	**-**	**-**
	- зеленые насаждения общего пользования	м^2	-	-
	- улицы, дороги, проезды, площади	м^2	-	-
	-прочие территории общего пользования	м^2	-	-

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок № 1

Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
1	396828.69	1289374.56
2	396820.70	1289374.10
3	396820.71	1289371.88
4	396802.08	1289370.97
5	396798.09	1289370.78
6	396790.76	1289370.42
7	396790.75	1289372.44
8	396787.25	1289372.25
9	396787.26	1289370.25
10	396735.07	1289367.71
11	396718.73	1289367.13
12	396716.20	1289364.54
13	396693.46	1289319.94
14	396688.67	1289310.05
15	396685.06	1289302.06
16	396642.35	1289300.10
17	396643.26	1289244.45
18	396703.03	1289245.25
19	396703.06	1289231.75
20	396748.78	1289231.58
21	396784.59	1289303.31
22	396784.76	1289312.11
23	396787.73	1289312.13
24	396787.53	1289302.71
25	396752.07	1289231.57
26	396763.13	1289231.53
27	396767.60	1289231.51
28	396773.04	1289231.49
29	396817.63	1289312.27
30	396824.48	1289312.30
31	396824.43	1289324.47
32	396828.94	1289332.82

Ведомость листов основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
ПП-1	Карта планировочной структуры территории (по материалам генерального плана г.о. Саранск, 2014 г.)	
ПП-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	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
ПП-4	Чертеж планировки территории	
ПП-5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории	
ПП-6	Разбивочный чертеж красных линий	
ПП-7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	
ПП-8	Результаты инженерных изысканий	
ПМ-1	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	
ПМ-2	Чертеж межевания территории.	

В связи со спецификой проектируемой территорией в составе проекта не разрабатывались следующие чертежи:
- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 30-102-99	Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства	
ГОСТ 21.204.93	Условные графические изображения и обозначения на чертежах генпланов	
ГОСТ 21.508-93	Генеральные планы предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
утв.Решением Совета депутатов г.о. Саранск от 28.10.2008 № 193	Местные нормативы градостроительного проектирования г.о. Саранск	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении, предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ППТ.ГЧ			
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска			
ГИП		Ильин				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разраб.		Пискунов				Общие данные	ООО "ТЭС-Проект"		
Н. Контр		Ильин							

Условные обозначения:

граница проектируемой территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Ильин			
Разраб.		Пискунов			
Н. Контр		Ильин			

ППТ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	ПП-1	

Карта планировочной структуры территории (по материалам генерального плана г.о. Саранск, 2014 г.)

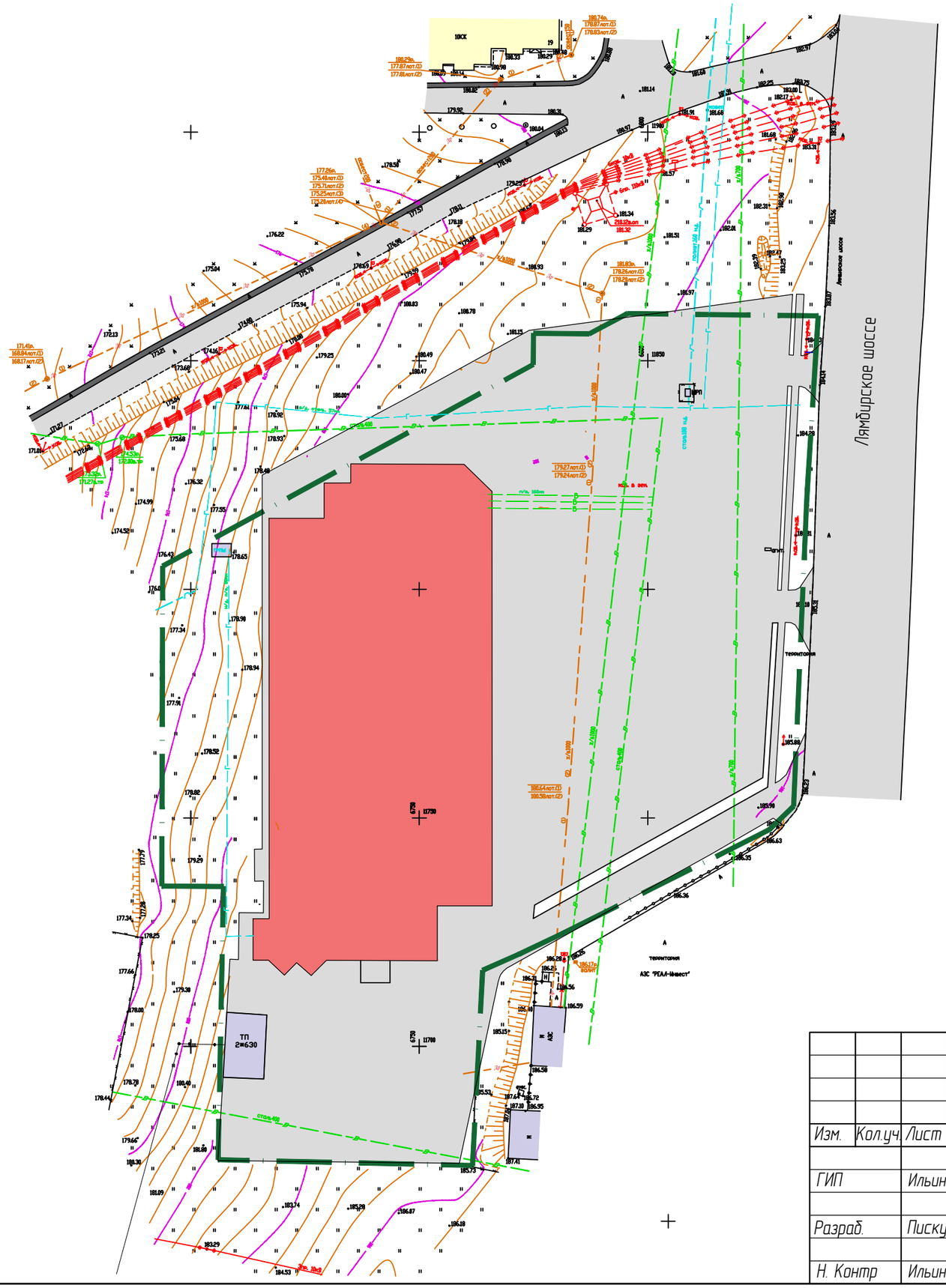
ООО "ТЭС-Проект"

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ГОСТ А3 (297×420)



Условные обозначения:

- Существующие жилые здания
- Существующие общественные здания и сооружения
- Существующие объекты промышленного, коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
- Существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
- Тротуары
- Граница проектируемой территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Ильин			
Разраб.		Пискунов			
Н. Контр		Ильин			

ППТ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	ПП-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. М 1:1000

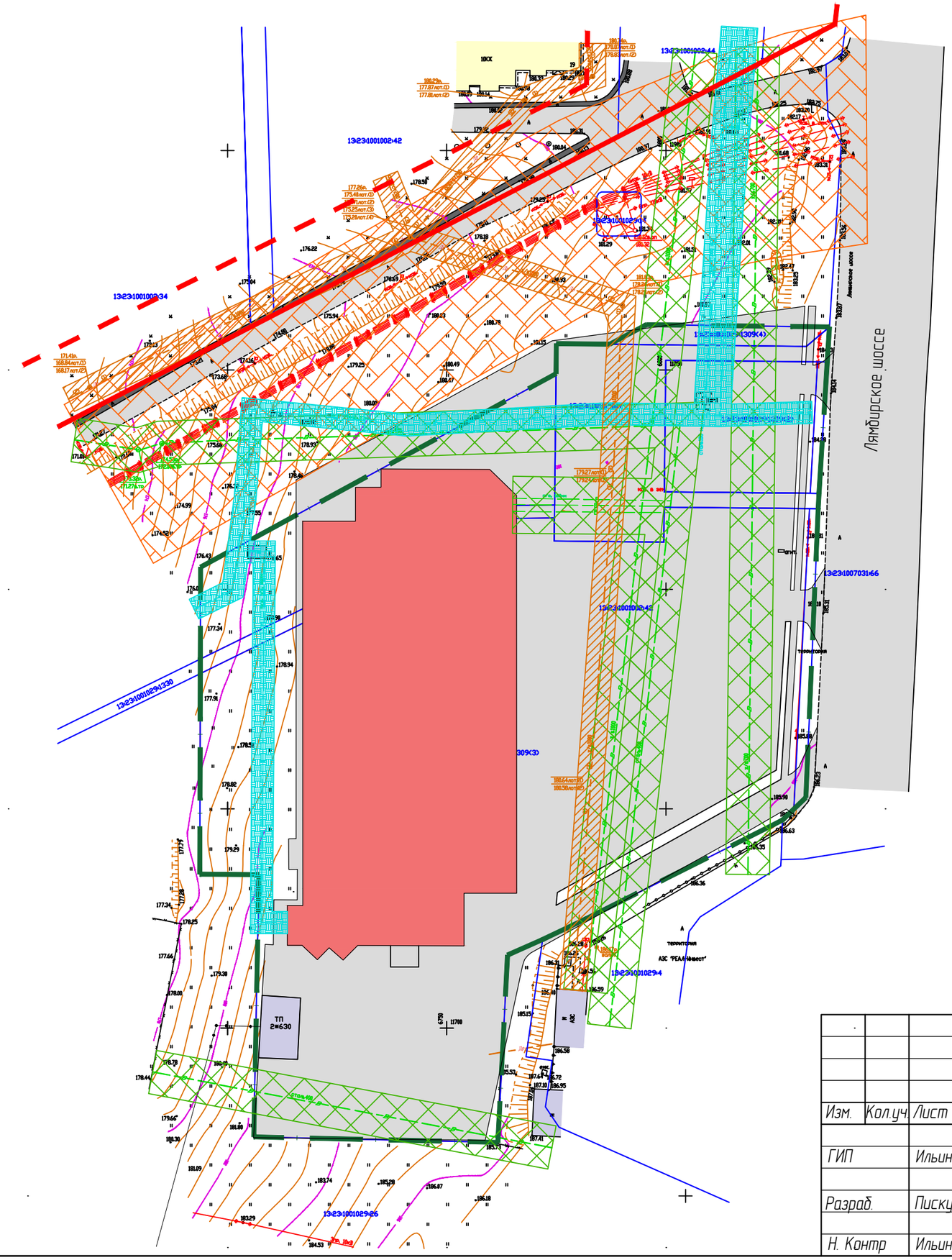
ООО "ТЭС-Проект"

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ГОСТ А3 (297×420)



Условные обозначения:

- Существующие жилые здания
- Существующие общественные здания и сооружения
- Существующие объекты промышленного, коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
- Существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
- Тротуары
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газопровода
- Граница проектируемой территории
- Существующая красная линия
- Линия застройки
- Границы земельных участков внесенных в ГКН

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Ильин			
Разраб.		Пискунов			
Н. Контр		Ильин			

ППТ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	ПП-3	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

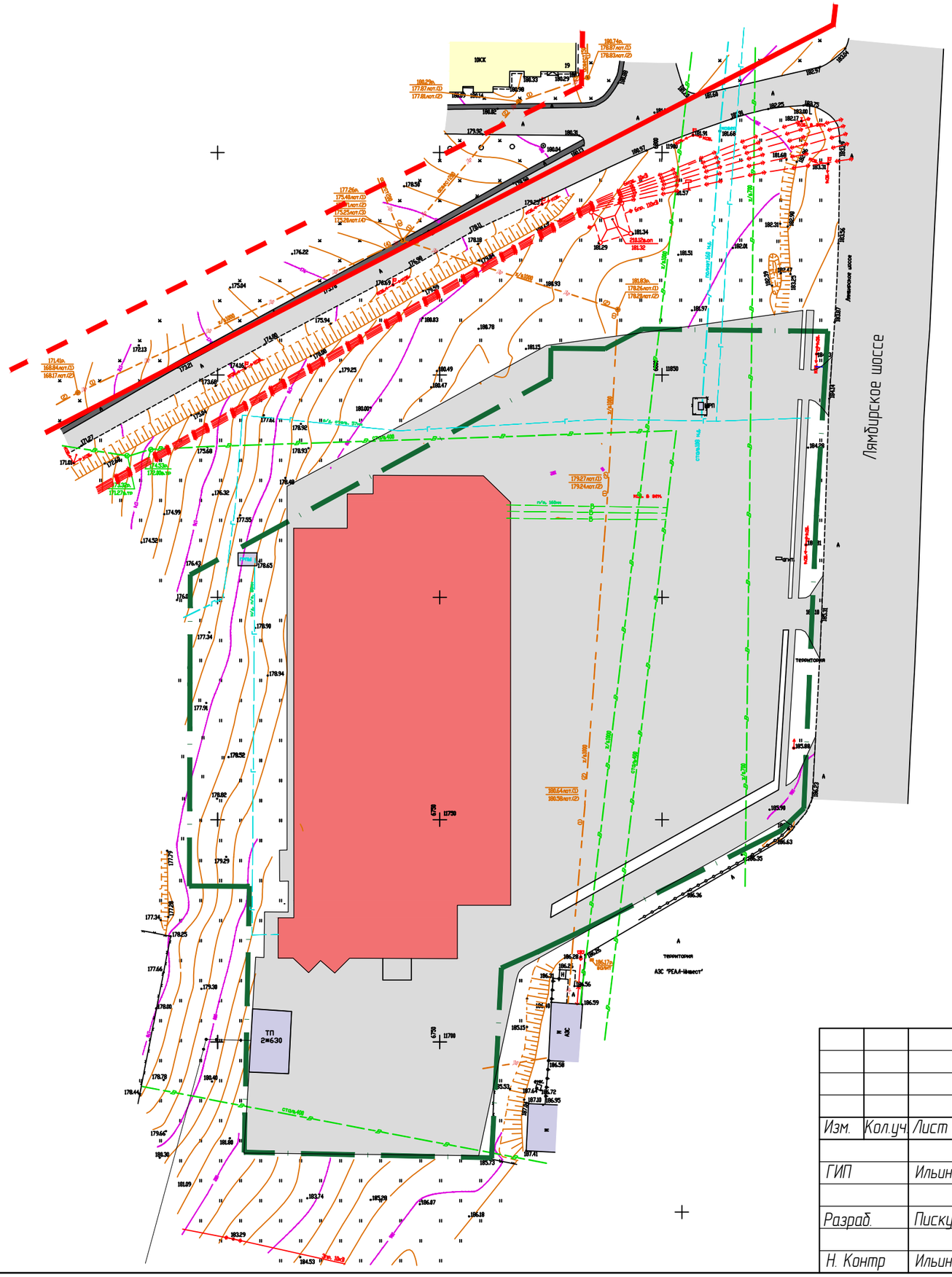
ООО "ТЭС-Проект"

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ГОСТ А3 (297×420)



Условные обозначения:

- Существующие жилые здания
- Существующие общественные здания и сооружения
- Существующие объекты промышленного, коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
- Существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
- Тротуары
- Граница проектируемой территории
- Существующая красная линия
- Линия застройки

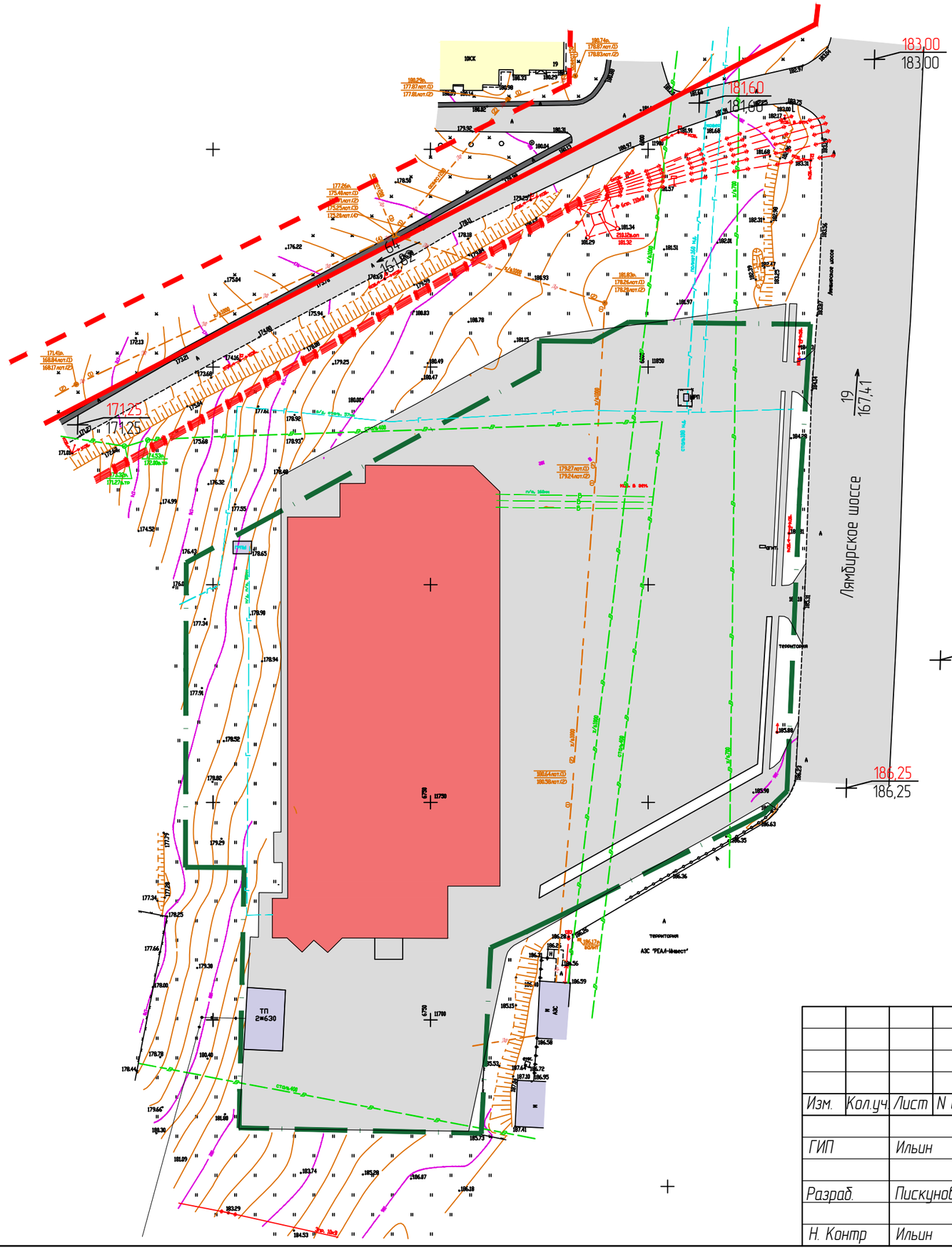
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ППТ.ГЧ		
						Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска		
ГИП		Ильин				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	ПП-4	
Разраб.		Пискунов				Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "ТЭС-Проект"		
Н. Контр		Ильин							

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ГОСТ А3 (297×420)



Условные обозначения:

- Существующие жилые здания
- Существующие общественные здания и сооружения
- Существующие объекты промышленного, коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
- Существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
- Тротуары
- Граница проектируемой территории
- Существующая красная линия
- Линия застройки
- 15 / 325,85 – Продольные уклоны
- 154,50 / 154,50 – Красные и черные отметки

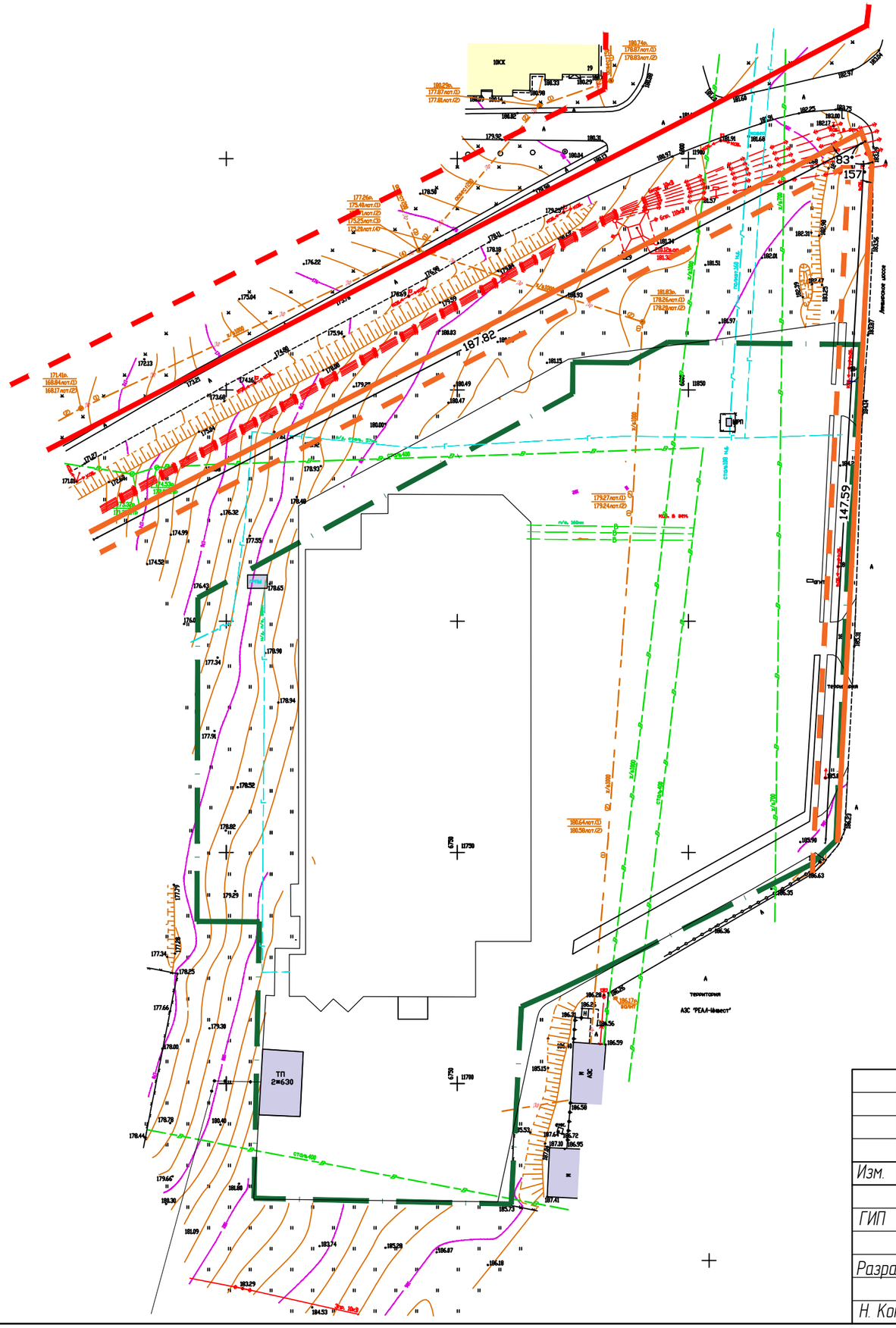
						ППТ.ГЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска		
ГИП		Ильин				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	ПП-5	
Разраб.		Пискунов				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории. М 1:1000	ООО "ТЭС-Проект"		
Н. Контр		Ильин							

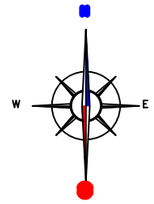
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ГОСТ А3 (297×420)





Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Существующая красная линия
- Линия застройки
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии застройки

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Ильин			
Разраб.		Пискунов			
Н. Контр		Ильин			

ППТ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	ПП-6	

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000

ООО "ТЭС-Проект"

Взам. инв. N

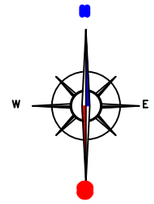
Подп. и дата

Инв. N подл.

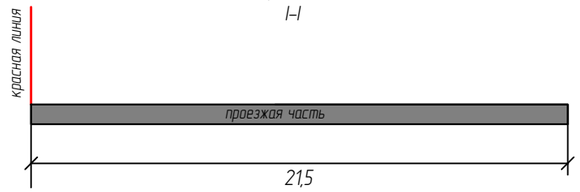
ГОСТ А3 (297×420)

Условные обозначения:

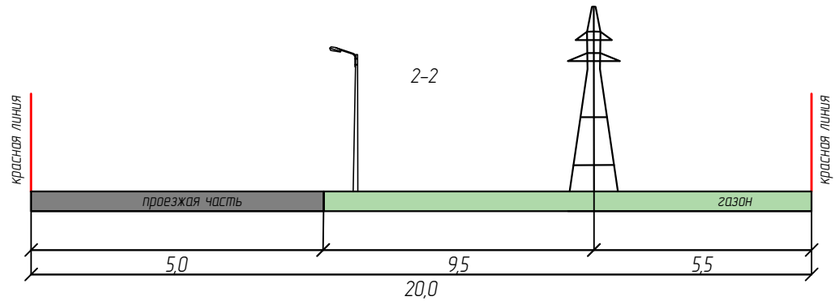
- Существующие жилые здания
- Существующие общественные здания и сооружения
- Существующие объекты промышленного, коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
- Существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
- Тротуары
- Граница проектируемой территории
- Существующая красная линия
- Линия застройки
- Разрез (поперечный профиль дороги)
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии застройки



Лямбирское шоссе
I–I



2–2



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Ильин			
Разраб.		Пискунов			
Н. Контр		Ильин			

ППТ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска

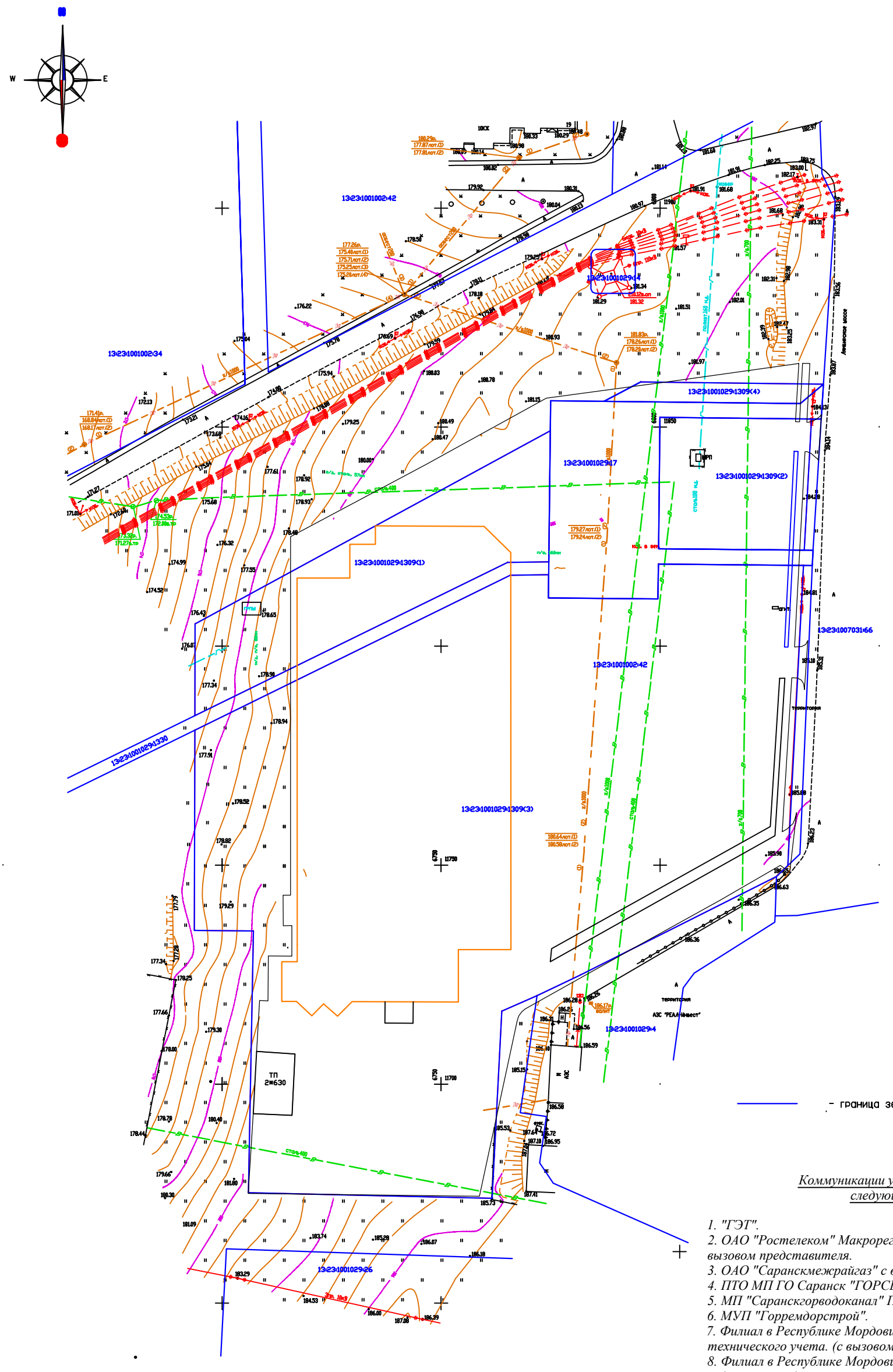
Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	ПП-7	

Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000

ООО "ТЭС-Проект"

Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.

ГОСТ А3 (297×420)



- граница земельного участка внесенная в ГКН

Коммуникации уточнены и согласованы со следующими организациями:

1. "ГЭТ".
2. ОАО "Ростелеком" Макрорегиональный филиал "Волга" ТЦТЭТ №1 с вызовом представителя.
3. ОАО "Саранскмежрайгаз" с вызовом представителя.
4. ПТО МП ГО Саранск "ГОРСВЕТ" с вызовом представителя.
5. МП "Саранскгорводоканал" ПТО с вызовом представителя.
6. МУП "Горремдорстрой".
7. Филиал в Республике Мордовия ОАО "Ростелеком" Отдел технического учета. (с вызовом представителя)
8. Филиал в Республике Мордовия ОАО "Ростелеком" ГЦТЭТ участок радиосвязи, радиовещания
9. ОАО "Ростелеком" филиала в РМ ЛУ №3 ГЦ ТЭТ с вызом, с условием согласования проекта
10. ООО "Энерголин"

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

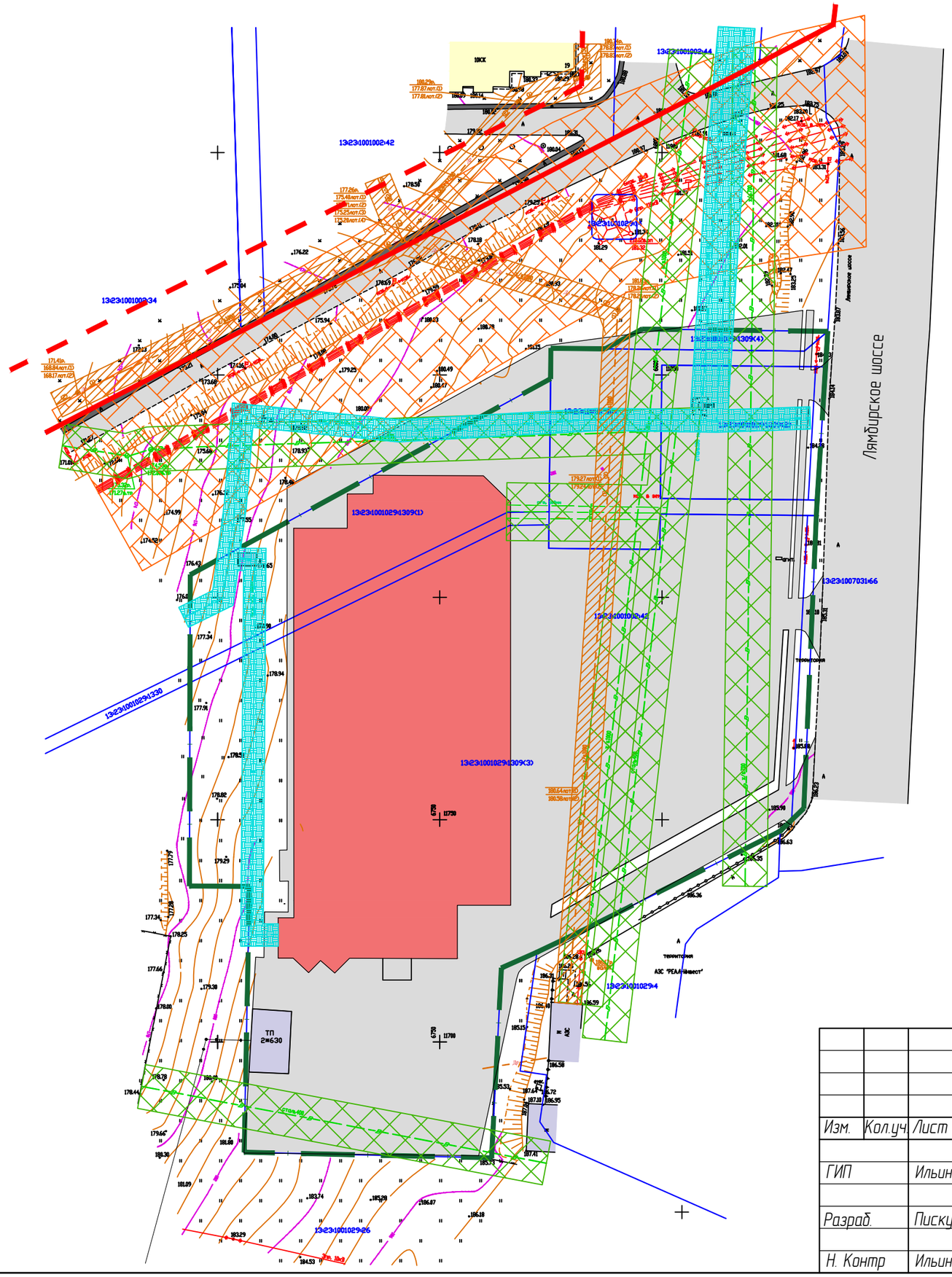
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Ильин			
Разраб.		Пискунов			
Н. Контр		Ильин			

ППТ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	ПП-8	
Результаты инженерных изысканий М 1:1000	ООО "ТЭС-Проект"		

ГОСТ А3 (420×297)



Условные обозначения:

- Существующие жилые здания
- Существующие общественные здания и сооружения
- Существующие объекты промышленного, коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
- Существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
- Тротуары
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газопровода
- Граница проектируемой территории
- Существующая красная линия
- Линия застройки
- Границы земельных участков внесенных в ГКН

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Ильин			
Разраб.		Пискунов			
Н. Контр		Ильин			

ПМТ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска

Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	ПМ-1	

Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

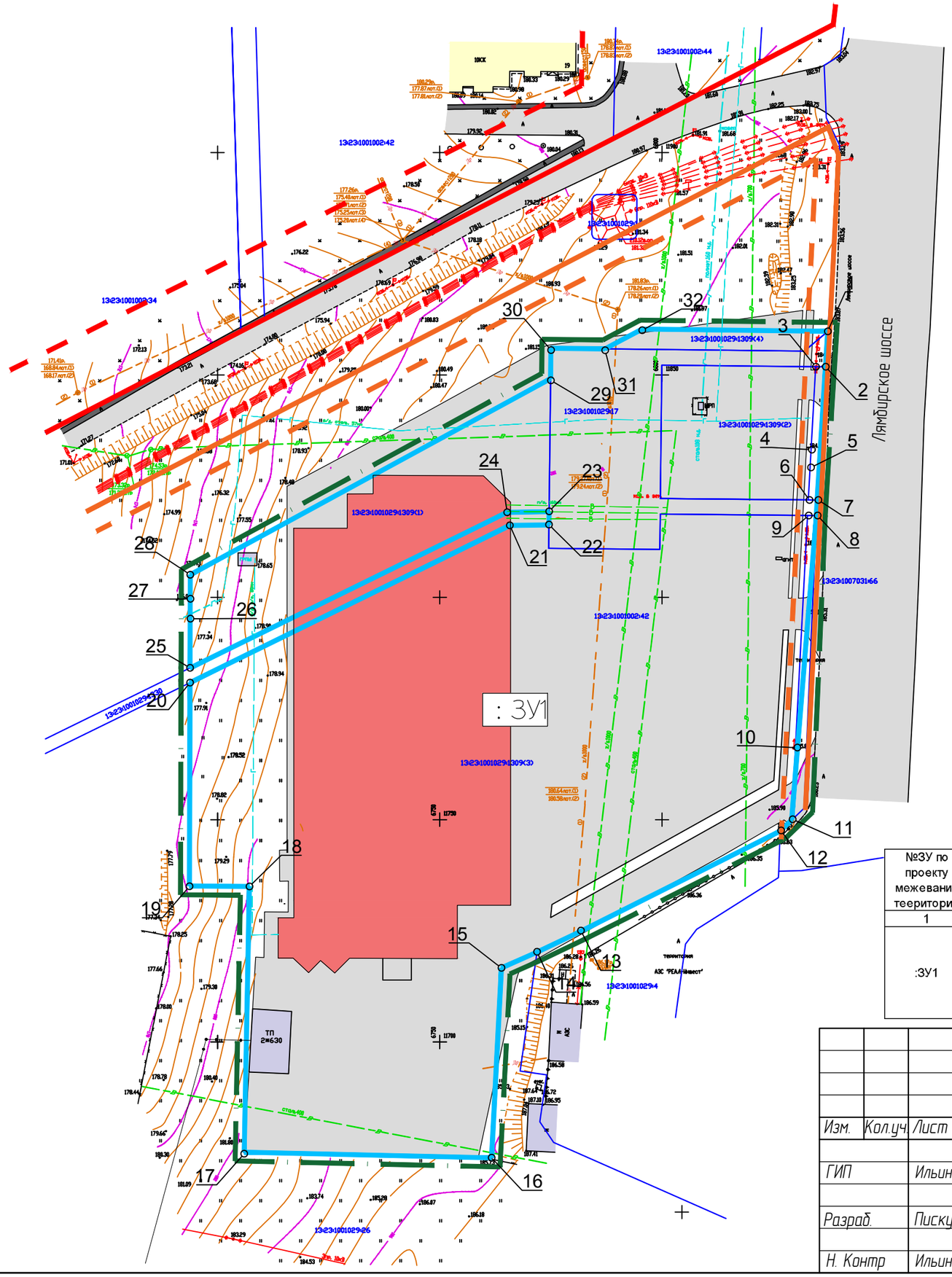
ООО "ТЭС-Проект"

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ГОСТ А3 (297×420)



Условные обозначения:

- Существующие жилые здания
- Существующие общественные здания и сооружения
- Существующие объекты промышленного, ком.-складского назначения и инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
- Существующие дороги, проезды, парковки, стоянки
- Тротуары
- Граница проектируемой территории
- Существующая красная линия
- Линия застройки
- Границы земельных участков внесенных в ГКН
- Граница образуемого земельного участка
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии застройки
- 8 – Номер поворотной точки координат

Координаты образуемого участка

№ п/п	X	Y
1	396828.69	1289374.56
2	396820.70	1289374.10
3	396820.71	1289371.88
4	396802.08	1289370.97
5	396798.09	1289370.78
6	396790.76	1289370.42
7	396790.75	1289372.44
8	396787.25	1289372.25
9	396787.26	1289370.25
10	396735.07	1289367.71
11	396718.73	1289367.13
12	396716.20	1289364.54
13	396693.46	1289319.94
14	396688.67	1289310.05
15	396685.06	1289302.06
16	396642.35	1289300.10
17	396643.26	1289244.45
18	396703.03	1289245.25
19	396703.06	1289231.75
20	396748.78	1289231.58
21	396784.59	1289303.31
22	396784.76	1289312.11
23	396787.73	1289312.13
24	396787.53	1289302.71
25	396752.07	1289231.57
26	396763.13	1289231.53
27	396767.60	1289231.51
28	396773.04	1289231.49
29	396817.63	1289312.27
30	396824.48	1289312.30
31	396824.43	1289324.47
32	396828.94	1289332.82

Характеристики образуемых участков

№ЗУ по проекту межевания теерритории	Вид разрешенного использования	Почтовый адрес	Площадь формируемого ЗУ, м²
1	2	3	4
:ЗУ1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Республика Мордовия, город Саранск, Лямбирское шоссе, дом 15	17 849

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Ильин			
Разраб.		Пискунов			
Н. Контр		Ильин			

ПМТ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска

Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	ПМ-2	

Чертеж межевания территории. М 1:1000

ООО "ТЭС-Проект"

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ГОСТ А3 (297×420)