

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ТЭС-Проект»**

**Свидетельство № П.037.13.88.03.2012 от 23 марта 2012 г.**

**Заказчик – АО «СаранскТеплоТранс»**

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
«Строительство тепловой сети детской поликлиники  
на 500 посещений в смену по ул. Волгоградская  
в г. Саранске».**

**Проект межевания территории (ПМТ).**

**3970-FA050/02-012/0013-2017-ППТ(ПМТ)**

**Том 1.**

**2018 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ТЭС-Проект»**

**Свидетельство № П.037.13.88.03.2012 от 23 марта 2012 г.**

**Заказчик – АО «СаранскТеплоТранс»**

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
«Строительство тепловой сети детской поликлиники  
на 500 посещений в смену по ул. Волгоградская  
в г. Саранске».**

**Проект межевания территории (ПМТ).**

**3970-FA050/02-012/0013-2017-ППТ(ПМТ)**

**Том 1.**

**Директор**



**С.И. Ильин**

**Главный инженер  
проекта**

**А.В. Луконькин**

**2018 г.**

Документация по межеванию территории линейного 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

Главный инженер проекта

А.В. Луконькин

Свидетельство СРО № П.037.13.88.03.2012 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного «23» марта 2012 г. Саморегулирующей организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства «Объединение инженеров проектировщиков», г. Москва.

Согласовано			

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

						<i>3970-FA050/02-012/0013-2017-ППТ(ПМТ)</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
Разраб.						<i>Пояснительная записка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разраб.							п	2	
Н. Контр ГИП		Ильин Луконькин					<i>ООО «ТЭС-Проект»</i>		

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Обоснование для разработки проекта	5
2. Краткая характеристика территории в границах проекта межевания, зоны с особыми условиями использования	7
3. Красные линии и линии регулирования застройки	9
4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты	10
5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	10
6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	10
7. Характеристика развития систем социального обслуживания	11
8. Параметры планируемого строительства линейного объекта	11
9. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	14
10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	14
11. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	15
12. Мероприятия по охране окружающей среды	16
13. Анализ существующего положения	17
14. Проектное предложение по использованию территории	18
15. Технико-экономические показатели проекта межевания территории	20
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
Чертеж межевания территории. М1:500	ПМ-1
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж месторасположения существующих объектов капитального строительства. М1:500	ПМ-2
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500	ПМ-3
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
Приложение 1. Характеристика земельных участков под временное занятие полосой отвода проектируемыми тепловыми сетями	
Приложение 2. Характеристика земельных участков отведенных в постоянное пользование	
Приложение 3. Каталог координат формируемых земельных участков и границы проектируемой территории	
Приложение 4. Сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

							3970-FA050/02-012/0013-2017-ППТ(ПМТ)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			3

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	А.В. Луконькин
Главный архитектор проекта	С.И. Ильин
Инженер	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3970-FA050/02-012/0013-2017-ППТ(ПМТ)

Лист

4





- 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 межевания являются:

- договор № 3970 – FA 050/02 – 012/0013 2017 от 11.10.2017 г.;
- топографическая съемка территории в масштабе 1:500;
- проектная документация по объекту ««Строительство тепловой сети детской поликлиники на 500 посещений в смену по ул. Волгоградская в г. Саранске»»
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.
- технические условия;

**2. Краткая характеристика территории в границах проекта межевания, зоны с особыми условиями использования**

Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта: «Строительство тепловой сети детской поликлиники на 500 посещений в смену по ул. Волгоградская в г. Саранске»

Проектируемый линейный объект запроектирован от существующей тепло-трассы по ул. Псковская с устройством тепловой камеры. Категория земель – земли населенных пунктов.

Взам. инв. №	Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта: «Строительство тепловой сети детской поликлиники на 500 посещений в смену по ул. Волгоградская в г. Саранске»						3970-FA050/02-012/0013-2017-ППТ(ПМТ)	Лист
	Проектируемый линейный объект запроектирован от существующей тепло-трассы по ул. Псковская с устройством тепловой камеры. Категория земель – земли населенных пунктов.							
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	Инв. №							











Под строительство сети проектируемых тепловых сетей во временное пользование отводятся земли, включающие в себя площадки и временные дороги вдоль трассы общей площадью 0,2704 га.

Расчет полосы отвода для строительства проектируемых тепловых сетей.

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Материал труб	Сталь
2	Наружный диаметр, $D_n$ , мм	108x4,5 57x3,5
3	Способ укладки труб	В две нитки
4	Способ соединения труб	Сварка
5	Ширина траншеи по дну, $b_d$ , м	1,60
6	Глубина траншеи (осредненная), $h$ , м	1,30
7	Ширина свободной зоны бермы, $b_6 = 0.2mh \geq 1.0$ , м	1,0
9	Ширина защитной зоны участка сборки труб, $b_{эс}$ , м	1,0
10	Ширина защитной зоны работы крана, $b_{з.кр}$ , м	1,0
11	Ширина полосы движения транспортных средств, $b_{тр}$ , м	2,5
12	Ширина защитной зоны движения транспортных средств, $b_{з.тр}$ , м	1,0
13	Ширина зоны отвала грунта в основании, $b_0$ , м $b_0 = \sqrt{2m h^2 + b_d h}$	1,0
14	Ширина зоны перемещений бульдозера при обратной засыпке, $b_n$ , м	3,0

Инв. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3970-FA050/02-012/0013-2017-ППТ(ПМТ)	Лист
							12



















## ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ВРЕМЕННОЕ ЗАНЯТИЕ ПОЛОСОЙ ОТВОДА ПРОЕКТИРУЕМЫМИ ТЕПЛОВЫМИ СЕТЯМИ

Таблица 1.1 - Характеристика земельных участков, под занятие временной полосой отвода проектируемых сетей теплоснабжения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, для которых установлены действия публичных сервитутов

№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Почтовый адрес ориентира/Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь исходного участка, кв. м.	Вид права	Правообладатель	Площадь публичного сервитута, кв. м.
1	13:23:1101203:8781	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6276	Собственность, № 13-13/001-13/001/051/2016-721/1 от 03.06.2016	Республика Мордовия	1318
2	13:23:1101203:8789	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	7727	Собственность, № 13-13/001-13/001/055/2016-4707/1 от 14.10.2016	Республика Мордовия	965

**Таблица 1.2 - Характеристика земельных участков, под занятие временной полосой отвода проектируемых сетей теплоснабжения, из земель, земельно-правовые отношения на которые не оформлены**

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Площадь участка, кв. м.	Разрешенное использование	Вид права	Категория земель
1	13:23:1101203	372	Коммунальное обслуживание	Собственность не разграничена	Земли населённых пунктов
2	13:23:1101203	49	Коммунальное обслуживание	Собственность не разграничена	Земли населённых пунктов

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОТВЕДЕННЫХ В ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**Таблица 2.1 - Характеристика земельных участков, отведенных в постоянное пользование для эксплуатации проектируемых сетей теплоснабжения**

Условный номер образуемого земельного участка		Номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
<b>ЗУ1</b>	<b>1</b>	13:23:1101203	Коммунальное обслуживание	<b>29</b>
	<b>2</b>	13:23:1101203	Коммунальное обслуживание	<b>30</b>



### ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 3.1 - Каталог координат поворотных точек временной полосы отвода для строительства проектируемых тепловых сетей.

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	392259.42	1294172.63
2	392257.29	1294199.39
3	392254.78	1294231.03
4	392256.16	1294231.16
5	392254.81	1294245.09
6	392251.85	1294244.81
7	392251.05	1294252.99
8	392246.09	1294252.51
9	392244.08	1294273.16
10	392243.72	1294276.89
11	392240.27	1294276.56
12	392239.63	1294283.28
13	392243.07	1294283.60
14	392242.54	1294289.03
15	392246.19	1294289.37
16	392244.48	1294307.85
17	392240.75	1294307.47
18	392239.56	1294319.70
19	392238.57	1294329.91
20	392229.08	1294328.99
21	392220.53	1294328.16
22	392221.87	1294314.22
23	392225.99	1294314.62
24	392231.27	1294260.27
25	392232.16	1294251.15
26	392227.20	1294250.67
27	392227.96	1294242.81
28	392224.94	1294242.52
29	392226.36	1294228.59
30	392229.30	1294228.87
31	392229.97	1294221.90
32	392241.37	1294223.01
33	392243.38	1294197.71
34	392245.47	1294171.52

**Таблица 3.2 - Каталог координат земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, попадающие в полосу временного отвода проектируемых тепловых сетей, для которых установлены действия публичных сервитутов.**

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок №1 (13:23:1101203:8781) S=1318 м.кв.		
2	392257.29	1294199.39
3	392254.78	1294231.03
4	392256.16	1294231.16
5	392254.81	1294245.09
6	392251.85	1294244.81
7	392251.05	1294252.99
8	392246.09	1294252.51
9	392244.08	1294273.16
36	392239.84	1294272.76
35	392240.94	1294261.20
24	392231.27	1294260.27
25	392232.16	1294251.15
26	392227.20	1294250.67
27	392227.96	1294242.81
28	392224.94	1294242.52
29	392226.36	1294228.59
30	392229.30	1294228.87
31	392229.97	1294221.90
32	392241.37	1294223.01
33	392243.38	1294197.71
34	392245.47	1294171.52
Участок №2 (13:23:1101203:8789) S=965 м.кв.		
9	392244.08	1294273.16
10	392243.72	1294276.89
11	392240.27	1294276.56
12	392239.63	1294283.28
13	392243.07	1294283.60
14	392242.54	1294289.03
15	392246.19	1294289.37
16	392244.48	1294307.85
17	392240.75	1294307.47

18	392239.56	1294319.70
20	392229.08	1294328.99
21	392220.53	1294328.16
22	392221.87	1294314.22
23	392225.99	1294314.62
24	392231.27	1294260.27
35	392240.94	1294261.20
36	392239.84	1294272.76

**Таблица 3.3 - Каталог координат земельных участков, попадающих в полосу временного отвода проектируемых тепловых сетей, на которые не оформлены земельно-правовые отношения**

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок №1 (13:23:1101203) S=372 м.кв.		
1	392259.42	1294172.63
2	392257.29	1294199.39
33	392243.38	1294197.71
34	392245.47	1294171.52
Участок №1 (13:23:1101203) S=49 м.кв.		
18	392239.56	1294319.70
19	392238.57	1294329.91
20	392229.08	1294328.99

**Таблица 3.4 - Каталог координат земельных участков, под постоянное занятие проектируемыми тепловыми сетями (тепловые камеры)**

№ точки	№ точки	Координаты	
		X	Y
ЗУ1(1)	1	392254.47	1294176.92
	2	392254.01	1294182.61
	3	392249.23	1294182.22
	4	392249.28	1294181.67
	5	392248.38	1294181.58
	6	392248.57	1294179.21
	7	392249.48	1294179.30
	8	392249.68	1294176.54
ЗУ1(2)	9	392242.71	1294242.65
	10	392242.22	1294247.73
	11	392235.76	1294247.11
	12	392235.99	1294244.74
	13	392237.08	1294244.84
	14	392237.34	1294242.13

**Таблица 3.5 - Каталог координат поворотных точек охранной зоны проектируемых сетей теплоснабжения**

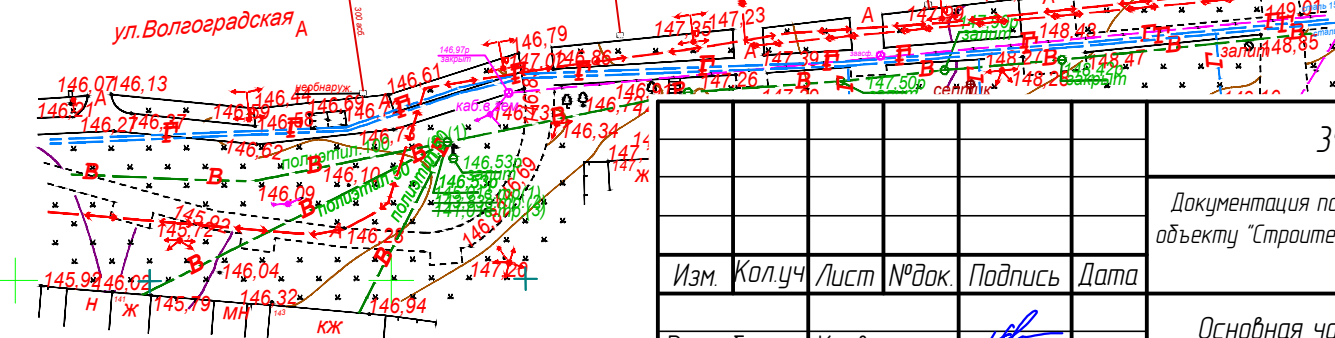
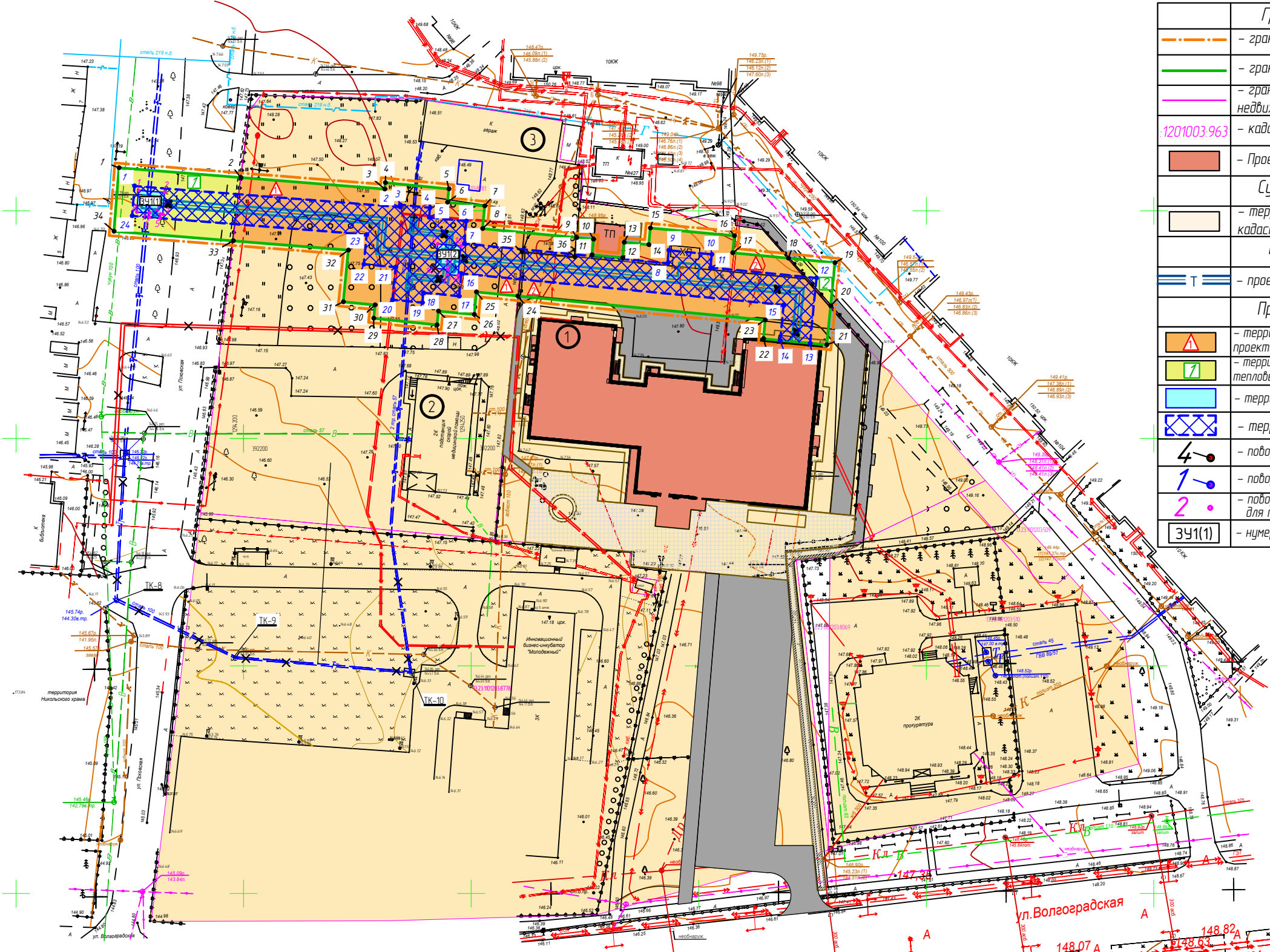
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	392255.44	1294176.02
2	392250.80	1294234.36
3	392251.32	1294234.41
4	392250.65	1294240.98
5	392248.52	1294240.77
6	392247.73	1294248.95
7	392242.77	1294248.47
8	392238.45	1294293.17
9	392241.29	1294293.43
10	392240.42	1294302.85
11	392237.53	1294302.58
12	392235.24	1294325.87
13	392220.88	1294324.47
14	392221.52	1294317.90
15	392229.31	1294318.66
16	392236.20	1294247.83
17	392231.23	1294247.35
18	392232.00	1294239.48
19	392229.81	1294239.27
20	392230.45	1294232.70
21	392237.59	1294233.40
22	392238.26	1294226.42
23	392244.76	1294227.05
24	392248.86	1294175.50

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4.**  
**СВЕДЕНИЯ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**  
**О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ**  
**РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Почтовый адрес ориентира/Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь исходного участка, кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1101203:878 1	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6276	Собственность, № 13-13/001-13/001/051/2016-721/1 от 03.06.2016	Республика Мордовия
2	13:23:1101203:878 9	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	7727	Собственность, № 13-13/001-13/001/055/2016-4707/1 от 14.10.2016	Республика Мордовия

Условные обозначения

	Границы:
	- граница проектируемой территории
	- граница временной полосы отвода проектируемой тепловой сети
	- граница земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
1201003.963	- кадастровый номер земельного участка
	- Проектируемые здания и строения
	Существующие территории:
	- территории земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	Проектируемые объекты:
	- проектируемые сети теплоснабжения
	Проектируемые территории:
	- территория земельных участков под временное занятие полосой отвода проектируемыми тепловыми сетями, на которые оформлены земельно-правовые отношения
	- территория земельных участков под временное занятие полосой отвода проектируемыми тепловыми сетями, из земель на которые не оформлены земельно-правовые отношения
	- территория земельных участков отводимых в постоянное пользование
	- территория охранной зоны проектируемых тепловых сетей
	- поворотные точки временной полосы отвода проектируемых тепловых сетей
	- поворотные точки охранной зоны проектируемых тепловых сетей
	- поворотные точки границ участков отводимых в постоянное пользование для проектируемых сетей теплоснабжения
ЗУ1(1)	- нумерация земельных участков отводимых в постоянное пользование

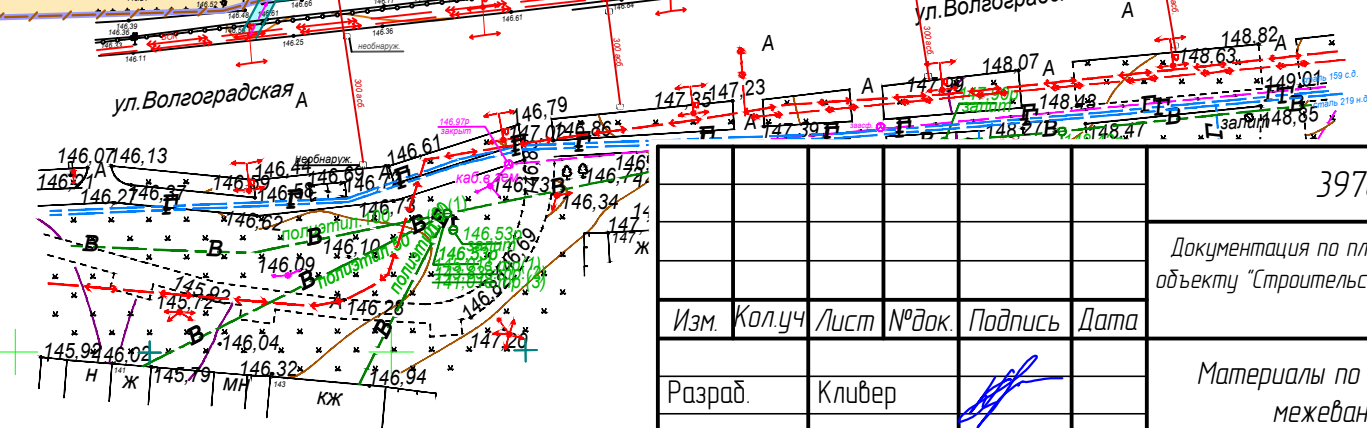
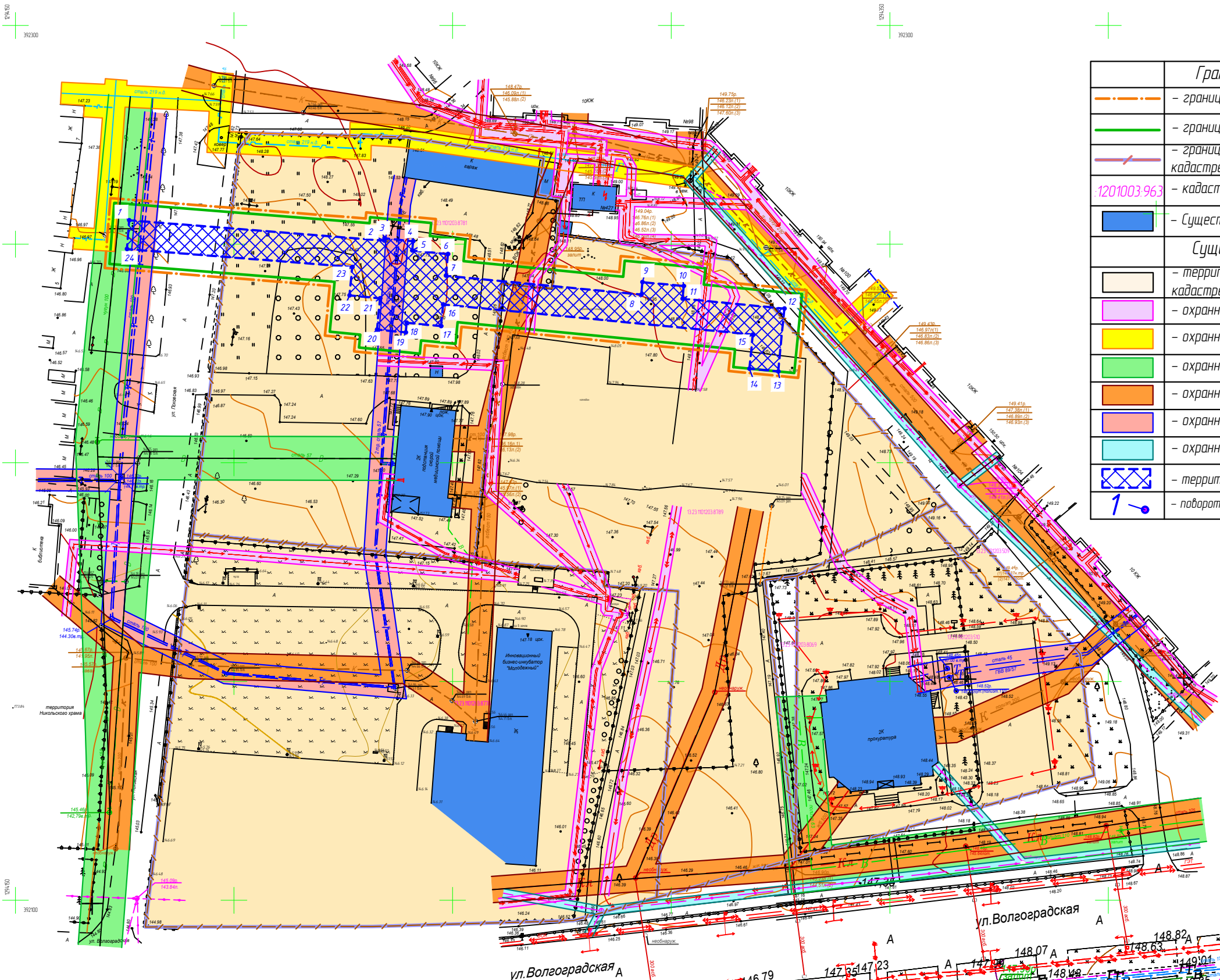


3970-FA050/02-012/0013-2017-ППТ(ПМТ)						
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту "Строительство тепловой сети детской поликлиники на 500 посещений в смену по ул. Волгоградская в г. Саранске"						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Кливер					
Н. контр.	Ильин					
ГИП	Луконькин					
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				П	ПМ-1	
Чертеж межевания территории. М1:500				ООО "ТЭС-Проект"		





<b>Границы:</b>	
	- граница проектируемой территории
	- граница временной полосы отвода проектируемой тепловой сети
	- граница земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
1201003.963	- кадастровый номер земельного участка
	- Существующие здания и строения
<b>Существующие территории:</b>	
	- территории земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	- охранная зона ЛЭП
	- охранная зона газопровода
	- охранная зона водопровода
	- охранная зона канализации
	- охранная зона тепловых сетей
	- охранная зона кабеля связи
	- территория охранной зоны проектируемых тепловых сетей
	- поворотные точки охранной зоны проектируемых тепловых сетей



					3970-FA050/02-012/0013-2017-ППТ(ПМТ)				
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту "Строительство тепловой сети детской поликлиники на 500 посещений в смену по ул. Волгоградская в г. Саранске"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	ПМ-3	
Разраб.		Кливер				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500	ООО "ТЭС-Проект"		
Н. контр.		Ильин							
ГИП		Луконькин							