

Предисловие

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов.

					2020.7-06.04.2020			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Минеева				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
						ООО «Регион-Проект»		

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Состав авторского коллектива;
2. Состав документации по планировке территории;
3. Общие положения;
4. Природные условия;

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

5. Обоснование проекта планировки территории;
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
8. Описание решений по благоустройству территории;
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;
10. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечение пожарной безопасности;
11. Охрана окружающей среды;
12. Мероприятия по инженерному оборудованию территории;
 - 12.1 Водоснабжение;
 - 12.2 Канализация хозяйственно-бытовая;
 - 12.3 Дождевая канализация;
 - 12.4 Теплоснабжение;
 - 12.5 Газоснабжение;
 - 12.6 Электроснабжение;
 - 12.7 Санитарная очистка;
 - 12.8 Связь, телекоммуникации;

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

13. Проект межевания территории
 - 13.1 Общие сведения
 - 13.2 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
 - 13.3 Формирование проектных границ земельных участков
 - 13.4 Обоснование принятых решений
 - 13.5 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Приложение 1. Выписки из ЕГРН

Приложение 2. Графические материалы

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	2020.7-06.04.2020				

1. Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Архитектор	Минеева Т.К.

2. Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

1. Текстовые материалы – положение о размещении объектов капитального строительства
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанной документации по планировке территории	ПП - 2	1: 1000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП - 4	1: 500
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.	ПП - 5	1: 500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-6	1: 500
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 7	1: 500
7.	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-8	

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

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	2020.7-06.04.2020				

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		4

3. Общие положения

Основанием для разработки документации по корректировке проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории является заключенный договор № 2020.7-06.04.2020.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Полежаева, Большевикская, Васенко г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе жилого дома №80 по улице Л. Толстого г. Саранска предназначенного для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ (ред. От 27.12.2019г);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223.
- Решения от 06 мая 2016 года № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26.06.2017 г. №87, от 28.12.2017 г. №137, от 27.12.2019 №269) Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333.

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		5

– ППТ, ограниченной улицами проспектом Ленина и улицами Полежаева, Большевикская и Васенко г.Саранска, включая проект межевания.

Данным проектом рассматривается вопрос размещения проектируемого объекта административного здания Государственного учреждения - Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в городском округе Саранск Республики Мордовия на земельном участке образуемом через объединение путем преобразования земельных участков 13:23:0901136:96 и 13:23:0901136:1519, находящихся в собственности у Государственного учреждения – Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Республике Мордовия в постоянном (бессрочном) пользовании, №13-13-01/184/2014-405 от 10.10.2014. Согласно градостроительному плану земельных участков №128-рз от 30 января 2015 г, имеется информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: Электроснабжение (выданы ЗАО-ТФ «Ватт» №13-613); Водоснабжение и канализирование (выданы МП г.о. Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство» от 6.02.2014 №64-14-Т); Теплоснабжение (выданы МФ ОАО «ТГК-6» от 12.11.2014 №05-20-3008); телефонизация и радиофикация (выданы Филиалом в Республике Мордовия ОАО «Ростелеком» от 13.03.2014 №052).

Участок 13:23:0901136:96 площадью 1577 кв.м. и участок 13:23:0901136:1519 рассматриваемые в проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Полежаева, Большевикская, Васенко г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе жилого дома №80 по улице Л. Толстого г. Саранска на момент проектных работ характеризуется отсутствием зданий и строений, однако на нем выполнен подвод линий инженерно-технических коммуникаций.

Генплан участка, выделенного для проектирования, разработан на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:1000, и расположен в существующей жилой застройке центральной части г. Саранска, ограничен проспектом Ленина и

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		6

улицами Полежаева, Большевистская, Васенко в районе жилого дома №80 по улице Л. Толстого.

Ориентация проектируемого объекта в данной градостроительной ситуации отвечает оптимальным условиям инсоляции помещений и прилегающей территории.

Основной подъезд к проектируемому зданию предусмотрен с существующей транспортной магистрали, расположенной по проезду Жуковского и не нарушает дворовое пространство жилых домов.

4. Природные условия

В административном отношении, рассматриваемый участок проектирования расположен в центральной части г. Саранска Республики Мордовия, ограничен проспектом Ленина и улицами Полежаева, Большевистская, Васенко в районе жилого дома №80 по улице Л. Толстого.

Площадка изысканий расположена в центральной части г. Саранск по улице Л.Толстого д. 80.

Рельеф участка спланирован с незначительным общим уклоном на восток. Абсолютные отметки поверхности у скважин составляют 147,02-147,95 м.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства приурочен к левому склону долины р. Инсар.

Ранее на площадке располагался 2-х этажный жилой дом, после демонтажа дома на участке просматриваются остовы фундаментов, при строительстве могут быть встречены старые фундаменты.

Расположенные в непосредственной близости 2-4-х этажные жилые кирпичные дома видимых деформаций не имеют.

Участок изысканий расположен на Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности) в пределах умеренного климатического пояса, лесостепной природно-климатической зоны.

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		7

Согласно схематической карте климатического районирования (рис. 1 СНиП 23-01-99*) территория относится к району II В.

Климат района умеренно – континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года.

Положение территории в секторе умеренно – континентального климата определяет устойчивость увлажнения; влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика исследуемого района приведена по данным интернет источников и фондовых данных метеостанции Саранск РМ.

Колебания средней температуры воздуха по месяцам, характерные для рассматриваемой территории приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Мес.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
t, °C	-12,3	-11,7	-5,9	4,8	13,1	17,3	19,2	17,7	11,6	4,1	-3,0	-8,7	3,9

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,7 °С.

Средняя максимальная температура воздуха в теплый период года составляет + 25,1 °С. Абсолютная максимальная температура воздуха составляет + 38 °С.

Средний минимум самого холодного периода года составляет – 17 °С, средняя температура наиболее холодной пятидневки составляет – 28 °С. Средняя температура самых холодных суток составляет – 34 °С. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет – 44 °С.

Колебания средней абсолютной влажности в мб и средней относительной влажности воздуха в % по месяцам приводятся в таблице 4.2.

Таблица 4.2

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Средняя абсолютная влажность воздуха, в мб	2,5	2,6	3,5	6,2	8,5	11,8	14,9	13,6	9,8	6,5	4,3	3,1
Средняя относительная влажность воздуха, в %	84	83	82	72	60	61	67	70	73	80	84	85

Общее количество осадков в среднем за год составляет 516 мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения.

					2020.7-06.04.2020				Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					8

Таблица 4.4

Месяцы	Повторяемость направления ветра и штилей в %								Штиль
	Средняя скорость ветра в м/сек.								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	
январь	11	4	3	10	35	19	10	8	10
	5,0	3,5	3,7	5,0	6,9	6,0	4,8	4,1	
июль	13	9	9	10	11	15	16	17	14
	4,5	4,0	3,7	3,1	3,5	4,1	4,4	4,4	

Максимальная скорость ветра, повторяемостью один раз в 10 лет по метеостанции Саранск равна 30 м/сек., а наибольшая из наблюдавшихся скоростей – 40 м/сек.

В качестве расчетного принимается второй ветровой район (карта 3 «Районирование территории по давлению ветра» приложения Ж СП 20.13330.2011) с нормативным значением ветрового давления $W_0 = 0,38$ кПа.

Растительность на рассматриваемой территории представлена древесными (лиственными и хвойными), кустарниковыми и травянистыми насаждениями.

5. Обоснование проекта планировки территории

Рассматриваемая территория проектирования расположена в центральной части г. Саранска Республики Мордовия, ограничена проспектом Ленина и улицами Полежаева, Большевистская, Васенко в районе жилого дома №80 по улице Л. Толстого. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 1631 кв.м.

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта относится к категории нового строительства то все характеристики и расчеты будут представлены на проектируемый объект административного здания.

Площадь застройки проектируемого объекта составляет 806,1 м², площадь здания – 1800 м².

Строительство объекта административного здания производится в один этап. Исходя из площади здания, получаем следующее количество площадок и необходимых парковочных мест, подробная информация по этому вопросу представлена в таблице 5.1.

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	2020.7-06.04.2020					

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта находится на площадке с равнинным типом рельефа, возникает необходимость организации отвода поверхностных стоков с прилегающей территории посредством формирования уклона проектируемого рельефа. Таким образом, планировка территории обеспечивает отвод поверхностных вод с участка.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикально-планировочные решения генплана определяются возможностью примыкания проектируемых проездов к существующим транспортным коммуникациям, обеспечением отвода поверхностных стоков от проектируемого объекта.

План организации рельефа разработан методом планировочных красных горизонталей, проведенных через 0,1 м по всем элементам планировки – проездам, тротуарам, площадкам и поверхностям зон озеленения.

Продольные и поперечные уклоны при организации планируемого рельефа разработаны в соответствии с нормативными требованиями, необходимыми для размещения застройки, движения транспорта и пешеходов. Продольный уклон площадок, стоянки автомашин и примыкания к ним направлены в противоположную сторону от дороги.

За проектные отметки по углам проектируемых зданий приняты отметки наружного края, окружающей его отмостки.

На схеме вертикальной планировки в графической части документации проекта планировки территории решения по планировке выполнены с наибольшим приближением проектных плоскостей к существующему рельефу.

В пределах отведенного для проектируемого объекта земельного участка предусматривается снятие плодородного слоя почвы. Таким образом, на проектируемом участке будет предусмотрена срезка грунта толщиной 0,15 м с последующим его использованием в пределах зон озеленения.

В результате вертикального планирования территории запроектировано рациональное высотное положение проектных плоскостей относительно друг друга.

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		12

После завершения всех строительных работ должно быть выполнено асфальтирование и благоустройство территории. Газоны подлежат озеленению посредством высева многолетних трав. На участки озеленения должен быть нанесен слой плодородной почвы мощностью не менее 0,15 м.

8. Описание решений по благоустройству территории

Планировка территории проектируемого объекта разработана в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Участок под проектирование имеет неправильную форму многоугольника, на территории которого согласно проекту располагается здание Г-образной формы, по северо-восточную сторону от него расположены парковочные места для автомобилей. Такой прием позволяет наиболее оптимально использовать территорию отведенного для проектирования участка.

Расчет необходимого количества парковочных мест на автостоянке (получено согласно местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223) составляет:

– для легковых автомобилей – 18 м/м;

Подъезд к проектируемому зданию предусматривается с покрытием из асфальтобетона, тротуары – асфальтированными.

Поверхностный существующий слой подстилающего грунта на всей территории, предполагается срезать на глубину 0,15 м. Перед началом строительства должна производиться его срезка со всей площади выделенного земельного участка, с последующим восстановлением только в пределах зон озеленения.

На территории проектируемого объекта будет предусмотрено озеленение с использованием газона в качестве травосмеси из многолетних трав.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		13

Территория проектируемого объекта находится в центральной части города Саранск Республики Мордовия и проспектом Ленина и улицами Полежаева, Большевистская, Васенко в районе жилого дома №80 по улице Л. Толстого. Подъезд автотранспорта предусматривается по существующим автодорогам с пр-зда Жуковского. Въездов – выездов для оптимального использования территории, удобства эксплуатации транспорта для предотвращения транспортных заторов и для обеспечения пожарной безопасности принято два, что обеспечивает наибольшее удобство обслуживания и эксплуатации проектируемого объекта административного здания.

На территории проектируемого объекта предусматривается 18 парковочных мест.

Расположение всех парковочных мест для транспортных средств организовано таким образом, чтобы не препятствовать свободному въезду и выезду автотранспорта с территории проектируемого объекта.

Территория до примыкания к существующей дороге асфальтируется.

При сопряжении дороги со съездом в месте примыкания радиус кривых принят 5,0 м. Продольный уклон площадки и примыкания направлен в сторону Северо-Восточного шоссе.

Продольный и поперечный уклон пешеходных дорожек обеспечивает безопасное движение. Подходы к зданию, тротуары и площадки имеют твердое покрытие.

10. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечение пожарной безопасности.

Рассматриваемая территория относится к инженерно-геологическому району III (Моренная равнина). Это обуславливает благоприятные инженерно-геологические условия для строительства любых видов зданий и сооружений при условии предварительного проведения инженерно-геологических изысканий с целью определения естественного состояния глинистых грунтов, глубины залегания грунтовых вод и их агрессивности к инженерным конструкциям.

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		14

Проектируемый жилой дом не подлежит категорированию по ГО и не относится к категорированным по гражданской обороне объектам на основании Постановления Правительства РФ от 03.10.1998 г. №1149 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне».

В особый период функционирование объекта не прекращается. При необходимости эвакуация жильцов и их семей, персонала офисных помещений проводится в соответствии с планом эвакуации.

В соответствии с назначением проектируемого объекта строительства и требованиями Главного Управления Министерства РФ по делам ГО и ЧС, дополнительные инженерно-технические мероприятия гражданской обороны на рассматриваемой территории не предусматриваются.

Вероятными источниками чрезвычайных ситуаций как природного, так и техногенного характера могут быть:

- отклонения климатических условий от нормы;
- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения.

Пожарная безопасность обеспечивается выполнением объемно-планировочных и конструктивных решений, применением электрооборудования соответствующего классу зон по ПУЭ, оборудованием помещений системами автоматической пожарной сигнализации, выполненных в соответствии с требованиями НПБ 88-2001 «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования».

Помещения здания оборудуются автономными дымовыми оптико-электронными извещателями типа ИП 212-43 М.

Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных гидрантов, возможность проезда пожарной техники предусмотрена по проездам вдоль фасада проектируемого здания.

Соответственно требованиям СП 20.13330.2011 элементы проектируемых зданий должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок 30 кг/м².

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		15

В соответствии с картой районирования по смерчопасности Республика Мордовия находится в зоне, для которой расчетное значение класса интенсивности смерча по классификации Фуджита может быть принято 3,58. Для этого класса параметры смерча составят:

- максимальная горизонтальная скорость вращательного движения – 94,4 м/с
- поступательная скорость – 23,6 м/с
- длина полосы разрушений – 55,8 м/с
- максимальный перепад давлений – 109 гПа

Непосредственной угрозы для объекта проектирования данное стихийное явление природы не представляет.

Для района расположения города Саранск Республики Мордовия в соответствии с РД 34.21.122-87 удельная плотность ударов молнии в землю составляет 4 удара на 1 км² в год, поэтому ожидаемое количество ударов молний на планируемую поверхность – 1 раз за весь период эксплуатации.

Для защиты устройств связи от атмосферных перенапряжений на рабочей стадии проектирования будет предусмотрено заземление оборудования и стоек радио и телевидения. Устройство молниезащиты зданий и сооружений должны быть приняты и введены в эксплуатацию до начала комплексного опробования технологического оборудования.

11. Охрана окружающей среды

На проектируемом участке нет объектов, подлежащих охране и имеющих санитарно-защитные зоны.

При разработке рабочей градостроительной документации для застройки планируемой территории разрабатывается подробный проект охраны окружающей среды, чтобы исключить возможность нанесения ущерба окружающей природной среде.

Проект планировки территории разрабатывается с учетом выполнения при застройке следующих условий:

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		16

а) предварительная срезка плодородного слоя почвы, который впоследствии может быть использован в дальнейшем при устройстве газонов, а избыточный объем плодородной почвы переместить в места для его организованного хранения;

б) исключение возможности возникновения стихийных неорганизованных поверхностных стоков, минующих систему ливневой канализации;

в) вывоз строительного мусора, образовавшегося в процессе строительства на организованные полигоны для хранения ТБО.

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		17

12. Мероприятия по инженерному оборудованию территории

12.1 Водоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.2 Канализация хозяйственно-бытовая

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.3 Дождевая канализация

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.4 Теплоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.5 Газоснабжение

Инженерные сети по газоснабжению не предусматривают разработки.

12.6 Электроснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

12.7 Санитарная очистка

Предлагается вести сбор твердых бытовых отходов с территории посредством организации раздельного сбора сухого мусора на улицах и в зданиях.

Очистка пешеходных тротуаров и дорожек путем подметания вручную или использования ручных подметательных устройств.

Подметание и полив проезжей части улично-дорожной сети предлагается проводить с использованием специализированных машин по мере необходимости.

Мусороудаление предлагается осуществлять посредством вывоза мусора и бытовых отходов на существующий полигон твердых бытовых отходов города Саранск.

12.8 Связь, телекоммуникации

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		18

13. Проект межевания территории

13.1 Общие сведения

Проект межевания территории выполнен в целях формирования земельного участка под объект административного здания, подготовки исходного материала для выполнения межевого плана данного участка и постановки его, в дальнейшем на государственный кадастровый учёт.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		19

13.2 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Таблица 13.2.1

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)	Вид права	Правообладатель
13:23:0901136:96	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Л.Толстого, дом 80	государственное управление	1577 +/- 14 кв. м	Постоянное (бессрочное) пользование, 13-13-01/184/2014-405 от 10.10.2014	Государственное учреждение – Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Республике Мордовия, ИНН 1325026620
13:23:0901136:1519	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Л.Толстого, дом 80	государственное управление	54 +/- 3 кв. м	Постоянное (бессрочное) пользование, 13-13-01/184/2014-404 от 10.10.2014	Государственное учреждение – Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Республике Мордовия, ИНН 1325026620
13:23:0901136:63	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, проезд Жуковского, дом 2	Для размещения многоквартирного дома многоэтажной жилой застройки	3174 +/- 19 кв. м	Общая долевая собственность, № от 07.07.2007	Собственники помещений многоквартирного дома

13:23:0901136:102	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевистская, дом 83	Для размещения многоквартирного дома	2470 +/- 17 кв. м	Общая долевая собственность, № от 17.06.2011	Собственники помещений многоквартирного дома
13:23:0901136:111	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, проезд Жуковского, дом 6	Для размещения многоквартирного дома	1608 +/- 14 кв. м	Общая долевая собственность, № от 15.07.2011	Собственники помещений многоквартирного дома

13.3 Формирование проектных границ земельных участков

Формирование проектных границ земельного участка производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим лицам на различных правах, в том числе собственникам помещений многоквартирных жилых домов.

В качестве общих методических нормативных актов использовано положение о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996г. №105 и Положение об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.1997г. №1223, Правила земле-

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		21

пользования и застройки г.о. Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г.о. Саранск от 06.05.2016 № 516 (с изменениями).

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

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

- границы соседних 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;

- учет нормативных размеров земельного участка под административное здание, рассчитаны в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Саранск.

Нормативные размеры земельных участков под здание приведены в *Таблице 13.3.1.*

Проектом предусматривается один этап межевания – образование земельного участка путем преобразования земельных участков 13:23:0901136:96 и 13:23:0901136:1519, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании Государственного учреждения – Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Республике Мордовия.

Каталог координат образуемого земельного участка представлен в *Таблице 13.3.2.*

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500 и представлен на листе ПМ-1 графических материалов.

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		22

Таблица 13.3.1

Номер на плане	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь помещений, кв.м.	Процент застройки	Нормативная площадь земельного участка, кв.м. (мин/макс)	Фактическая площадь земельного участка, кв.м.
1	Административное здание «Государственного учреждения - Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в городском округе Саранск Республики Мордовия»	3	1800	50	5/25000	1631

Таблица 13.3.2

Каталог координат образуемого земельного участка

Номер участка	Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек		Площадь
		X	Y	
	1	392802.48	1291468.62	
	2	392802.12	1291475.97	
	3	392801.77	1291483.24	
	4	392798.21	1291488.45	
	5	392782.17	1291501.5	
	6	392765.37	1291514.6	
	7	392763.65	1291515.55	
	8	392755.72	1291517.7	
	9	392753.63	1291517.62	
	10	392754.78	1291487.35	
	11	392755.27	1291474.33	
	12	392755.34	1291472.69	
	13	392768.32	1291473.23	
	14	392768.4	1291471.21	
	15	392768.54	1291467.52	
	16	392799.46	1291468.5	
	1	392802.48	1291468.62	

13.4 Обоснование принятых решений

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		23

При разработке проекта межевания территорий под административное здание Государственного учреждения - Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в городском округе Саранск Республики Мордовия в границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям, открытые площадки для временного хранения автомобилей, зелёные насаждения, хозяйственные площадки.

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

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в *Таблице 13.5.1.*

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1 с видом разрешенного использования «Государственное управление» путем преобразования земель.

					2020.7-06.04.2020	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		24

13.5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 13.5.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица изме- рения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м.	1700
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	кв.м.	1631
	- территория объекта административного здания	кв.м.	1631
	- территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	кв.м.	-
	- территории объектов инженерной инфраструктуры	кв.м.	-
	- территории общего пользования (улично-дорожной сети)	кв.м.	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв.м.	69