



Общество с ограниченной ответственностью

РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: ООО СЗ «МАГМА-СТРОЙ»

Место строительства: Республика Мордовия, Чамзинский муниципальный район, р.п. Комсомольский

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки территории, проект межевания территории),
предназначенной для размещения линейного объекта:
«Строительство канализационного коллектора с очистными
сооружениями мощностью 8000 куб./м. в сутки в р.п. Комсомольский
Чамзинского муниципального района Республики Мордовия»**

**ТОМ 3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Шифр: 53- 2022-ПП

Саранск 2022



Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: ООО СЗ «МАГМА-СТРОЙ»

Место строительства: Республика Мордовия, Чамзинский муниципальный район, р.п. Комсомольский

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки территории, проект межевания территории),
предназначенной для размещения линейного объекта:
«Строительство канализационного коллектора с очистными
сооружениями мощностью 8000 куб./м. в сутки в р.п. Комсомольский
Чамзинского муниципального района Республики Мордовия»**

**ТОМ 3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Шифр: 53- 2022-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Документация по планировке 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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	7
1.1. Общие сведения	7
1.2. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	8
 РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	12
2.1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	12
2.2. Обоснование способа образования земельного участка	13
2.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	14
 Приложение 1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	
Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	

В связи со спецификой проектируемой территории в составе материалов по обоснованию проекта межевания территории не приводится:

-обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.В. Тюрин

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Проект планировки территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	ПП – 1	1: 1000

Поэтому границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, совпадают.

РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейных объектов

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП - 2	1: 1000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП – 3	1: 1000
4.	Результаты инженерных изысканий	ПП – 4	1: 2000

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

- схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

Результаты инженерных изысканий не приведены, так как при подготовке документации по планировке территории были использованы результаты инженерных изысканий, выполненные для разработки проектной документации на линейный объект

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	1: 1000

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1: 1000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан в составе документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, предназначенной для размещения линейного объекта: по объекту: «Строительство канализационного коллектора с очистными сооружениями мощностью 8000 куб./м. в сутки в р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия». 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 границ зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564"Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"
- 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*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия, утвержденных постановлением Правительства Республики Мордовия от 08.08.2016 г. № 409;

1.2. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения канализационного коллектора с очистными сооружениями. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Характеристика существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости не приводится в связи с их отсутствием на проектируемой территории.

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования, определенным в соответствии с проектом планировки территории.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в приложении 2.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют земельные участки, которые подлежат изъятию для

государственных и муниципальных нужд. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведен в приложении 3.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта приведен в таблице 1. Вид разрешенного использования существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории не приводится в связи с их отсутствием.

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

4.1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Территориально проектируемый линейный объект расположен в р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках, расположенных в границах проектирования, отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

Согласно пп.3 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов и соответственно требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

4.2. Обоснование способа образования земельного участка

Для размещения проектируемого линейного объекта проектом межевания территории предусмотрено образование следующих земельных участков:

- земельного участка с условным номером 1 из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст.11.3 ЗК РФ.

4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков. Образование земельных участков выполнено по внешним границам размещения линейного объекта в соответствии с нормами отвода земельных участков. Размеры образуемых земельных участков учитывают требования к расчетным параметрам улично-дорожной сети, установленным СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия, утвержденных постановлением Правительства Республики Мордовия от 08.08.2016 г. № 409.

Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Коммунальное обслуживание	35 625	Образование при перераспределении

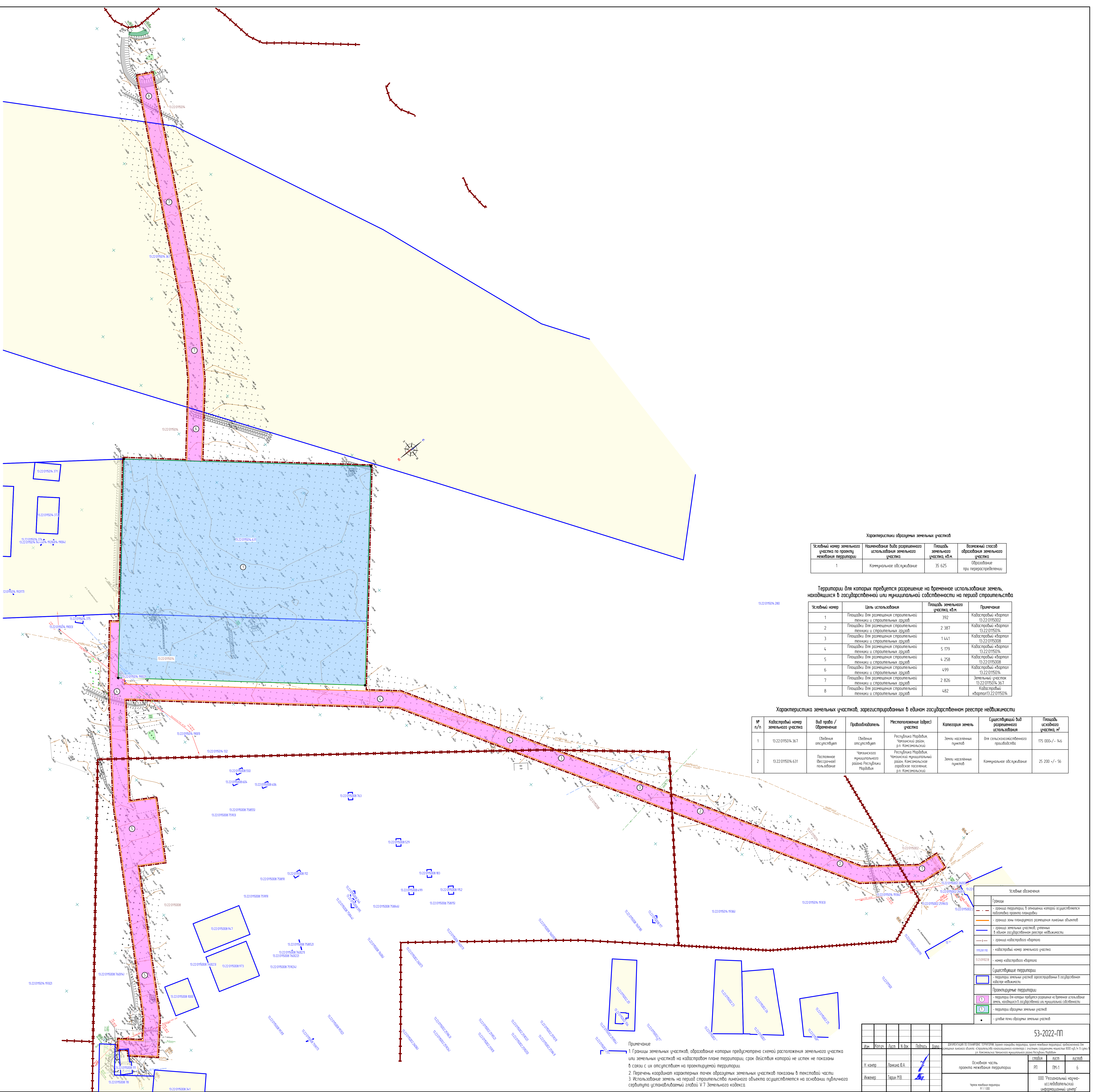
**Территории, для которых требуется разрешение на временное
использование земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности на период строительства**

Условный номер	Цель использования	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание
1	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	392	Кадастровый квартал 13:22:0115002
2	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	2 387	Кадастровый квартал 13:22:0115014
3	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	1 441	Кадастровый квартал 13:22:0115008
4	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	5 179	Кадастровый квартал 13:22:0115014
5	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	4 258	Кадастровый квартал 13:22:0115008
6	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	499	Кадастровый квартал 13:22:0115014
7	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	2 826	Земельный участок 13:22:0115014:367
8	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	482	Кадастровый квартал13:22:0115014

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	420912.23	1331434.63
2	420917.94	1331439.23
3	421002.37	1331336.78
4	421041.51	1331369.74
5	421051.48	1331357.66
6	421082.97	1331319.51
7	421114.98	1331269.93
8	421139.71	1331221.32
9	421166.92	1331167.84
10	421191.86	1331118.82
11	421201.84	1331099.19
12	421214.32	1331105.54
13	421204.34	1331125.17
14	421179.40	1331174.19
15	421152.19	1331227.67
16	421127.14	1331276.92
17	421094.29	1331327.79
18	421062.28	1331366.57
19	421052.30	1331378.65
20	421158.02	1331466.29
21	421042.02	1331607.04
22	421063.93	1331625.19
23	421271.11	1331967.57
24	421307.93	1331994.59
25	421316.79	1331995.50
26	421325.25	1331996.37
27	421323.82	1332010.30
28	421315.36	1332009.43
29	421302.72	1332008.13
30	421260.57	1331977.21
31	421053.17	1331634.47
32	420883.31	1331493.69
33	420835.63	1331559.93
34	420854.59	1331570.88
35	420827.59	1331617.65
36	420808.54	1331606.65
37	420746.64	1331713.87
38	420725.51	1331738.37
39	420706.64	1331722.07
40	420709.12	1331718.14
41	420702.56	1331713.41
42	420709.08	1331705.71
43	420724.05	1331718.62
44	420735.18	1331705.73
45	420823.24	1331553.18
46	420877.66	1331477.58



Характеристики образуемых земельных участков			
Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Назначение вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Коммунальное обслуживание	35 625	Образование при перераспределении

Территории для которых требуется разрешение на временное использование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на период строительства

Условный номер	Цель использования	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание
1	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	392	Кадастровый «квартал» 13.22.015014.367
2	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	2 387	Кадастровый «квартал» 13.22.015014.367
3	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	1 441	Кадастровый «квартал» 13.22.015014.367
4	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	5 179	Кадастровый «квартал» 13.22.015014.367
5	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	4 258	Кадастровый «квартал» 13.22.015014.367
6	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	4 999	Кадастровый «квартал» 13.22.015014.367
7	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	2 826	Земельный участок 13.22.015014.367
8	Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов	4 82	Кадастровый «квартал» 13.22.015014.367

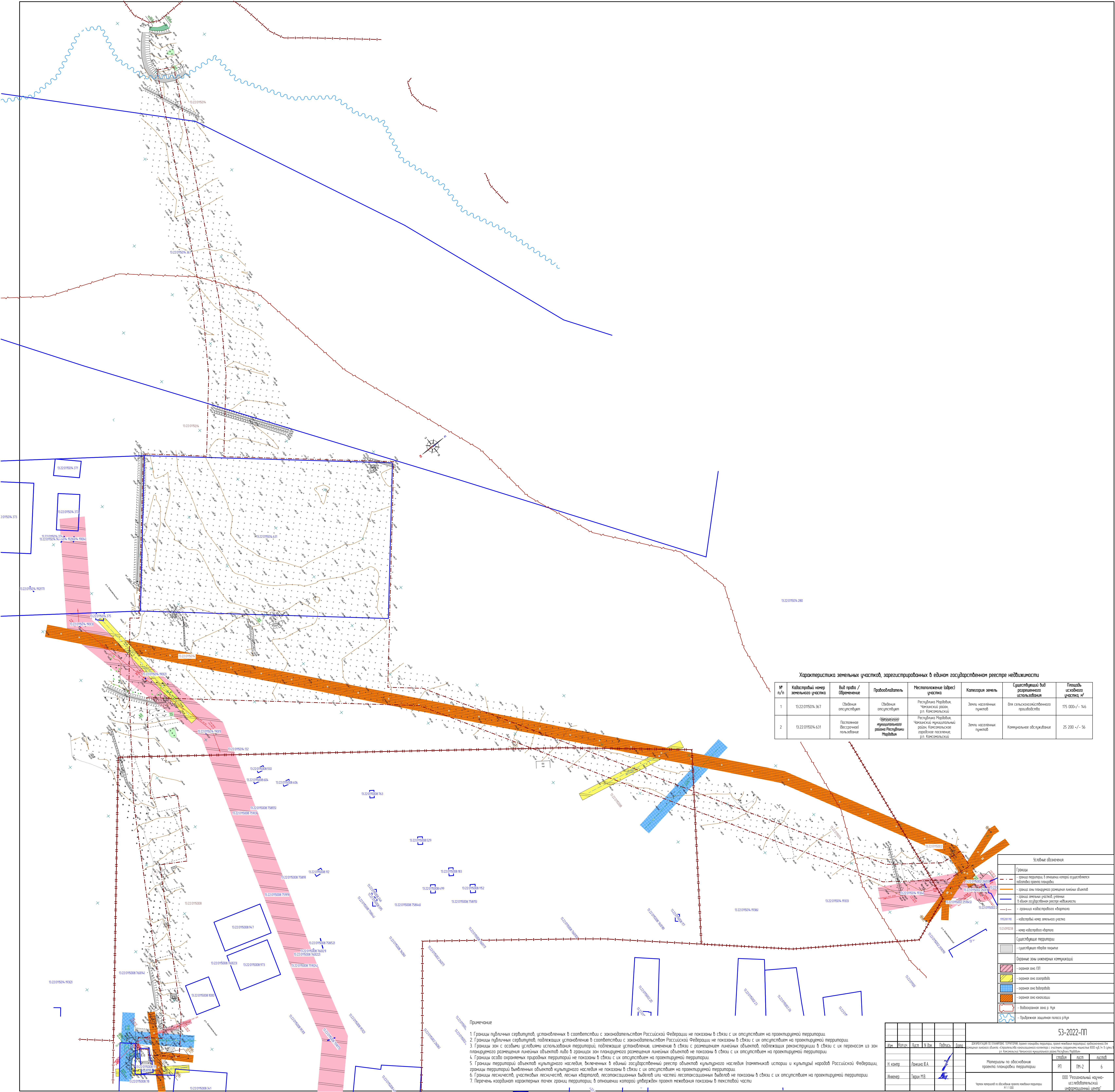
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Праваобладатель	Местоположение (адрес)	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
1	13.22.015014.367	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Марий Эл, Чанкинский район, рп. Канемский	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	175 000 +/- 146
2	13.22.015014.631	Постоянное (временно) пользование	Чанкинское муниципальное образование, Республика Марий Эл	Республика Марий Эл, Чанкинский район, Канемское городское поселение, рп. Канемский	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	25 200 +/- 56

Условные обозначения	
Границы	
- граница территории, в отношении которой осуществляется межевание	
- граница зоны планируемого размещения линейных объектов	
- граница земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости	
- граница кадастрового квартала	
13.22.015014.367	- кадастровый номер земельного участка
13.22.015014.367	- номер кадастрового квартала
13.22.015014.367	- существующая территория
13.22.015014.367	- территория земельных участков, зарегистрированных в государственном реестре недвижимости
13.22.015014.367	- проектируемые территории
13.22.015014.367	- территории, для которых требуется разрешение на временное использование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
13.22.015014.367	- территории образуемых земельных участков
13.22.015014.367	- границы точек образующих земельных участков

Примечание
1. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек не показаны в связи с их отсутствием на проекции территории.
2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков показаны в текстовой части.
3. Использование земель на период строительства линейного объекта осуществляется на основании публичного сервитута устанавливаемый главой V.7 Земельного кодекса.

53-2022-ПП					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
И.И.И.	А.А.А.	И.И.И.	А.А.А.	И.И.И.	А.А.А.
И.И.И.	А.А.А.	И.И.И.	А.А.А.	И.И.И.	А.А.А.
И.И.И.	А.А.А.	И.И.И.	А.А.А.	И.И.И.	А.А.А.
Основная часть проекта межевания территории				страница 1 из 1	лист 1 из 1
Чертеж межевания территории				000 "Республиканский научно-исследовательский информационный центр"	



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Праваобладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь участка, м²
1	13.22.015014.367	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Марий Эл, Чувашский район, рп. Канемский	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	175 000 +/- 146
2	13.22.015014.631	Постоянное (вещное) пользование	Федеральное государственное учреждение «Республиканский центр	Республика Марий Эл, Чувашский муниципальный район, Канемское городское поселение, рп. Канемский	Земли населенных пунктов	Комплексное использование	25 200 +/- 56

Условные обозначения	
Границы	
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	
- граница зон планируемого размещения линейных объектов	
- граница земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости	
- граница кадастрового квартала	
Кадастровый номер земельного участка	13.22.015014.367
Кадастровый номер кадастрового квартала	13.22.015014.367
Существующие территории	
Существующий вид разрешенного использования	
Ограниченные зоны (инженерных коммуникаций)	
- охранная зона ЛЭП	
- охранная зона аэродрома	
- охранная зона водохранилища	
- охранная зона канализации	
- водозащитная зона р. Нуя	
- Прибрежная защитная полоса р.Нуя	

Примечание

1. Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории.
2. Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории.
4. Границы особо охраняемых природных территорий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории.
5. Границы территории объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории.
6. Границы лесных участков, участков лесных участков, лесных кварталов, лесопосадочных выделов или частей лесопосадочных выделов не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории.
7. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект планировки территории показаны в текстовой части.

53-2022-ПП					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Н. комп.	Александр О.А.	И. комп.	Иванов И.В.	М. комп.	Михайлов М.М.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Число материалов по обоснованию проекта планировки территории: 1:1:000					
ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"					