



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛИНИЯ ЗЕМЛИ»

430005, Республика Мордовия
г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 39
офис. 405
Тел. +7 960 335-17-17
[e-mail: liniazemli@yandex.ru](mailto:liniazemli@yandex.ru)

ИНН 1326206351 / КПП 132601001
р/с 40702810800450000159
в АККСБ "КС БАНК" (ПАО)
г. Саранск

к/с 30101810500000000749,
БИК 048952749,
ОКПО 86211226,
ОГРН 1081326002009.

Заказчик: ООО «МПК Атяшевский»

Договор №06/2021/ПД от 02.03.2021 г.

Место строительства: р.п. Атяшево

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания),
предназначенной для строительства линейного объекта:
«Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней
системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский» в р.п. Атяшево»**

**Директор
ООО «Линия Земли»**



Э.В. Яковлев

Саранск 2021



Общество с ограниченной ответственностью
Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ООО «МПК Атяшевский»

Место строительства: р.п. Атяшево

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проекта планировки и проекта межевания),
предназначенной для строительства линейного объекта:
«Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней
системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский» в р.п. Атяшево»

Шифр: 10/2021-ПП

Директор

Руководитель проекта



И.А. Митрошин

Ю.А. Ланкина

Саранск 2021

Документация по планировке территории 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

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 7

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории 7

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории 9

1.3. Красные линии 11

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории 12

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 13

2.1. 2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 13

2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения 14

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 15

2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 16

2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 17

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 19

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 19

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 20

4.1. Общие сведения 20

4.2. Анализ существующего положения 21

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории 22

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории 24

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных
в государственном кадастре недвижимости

Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ
территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.А. Асташов

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории.	ПП – 1	1:1000

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	ПП - 2	1: 20000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 1000
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. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 4	1: 1000
4.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 5	

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

- схема организации движения транспорта и пешеходов;
- схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. 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 5. 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. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-2	1: 1000

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), предназначенной для строительства линейного объекта: «Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский» в р.п. Атяшево» подготовлено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Документация по планировке территории выполнена на основании Постановления Администрации Атяшевского городского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия от 09.04.2021 №51 по договору подряда с ООО «Линии земли», 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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Правил землепользования и застройки Атяшевского городского поселения утвержденных Решением Совета депутатов Атяшевского городского поселения

Атяшевского муниципального района Республики Мордовия 26 декабря 2012 года № 38;

- СН 456-73 Норм отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия, утвержденные постановлением Правительства Республики Мордовия от 8 августа 2016 г. № 409.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке проекта межевания территории в рамках выполнения работ;
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- 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 межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий выполненные для разработки проектно-сметной документации на линейный объект;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта: «Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский» в р.п. Атяшево» расположена в северо-восточной части р.п. Атяшево.

Проектируемый линейный объект является объектом капитального строительства местного значения и предназначен для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский», общая протяженность

линейного объекта составляет 1,25 км. Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено в связи с изменением местоположения артезианской скважины.

Зоны с особыми условиями использования.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены:

- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- 1 пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Существующие границы зон с особыми условиями использования показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.

Сведения о плотности и параметрах застройки, необходимые для размещения объектов.

Действующими Правилами землепользования и застройки Атяшевского городского поселения, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: П-Р – зона развития предприятий, производств и объектов с СЗЗ 100 м, 50м. Учитывая, что данная зона предназначена для развития территориальной зоны П1, при размещении объекта необходимо руководствоваться градостроительными регламентами территориальной зоны П1. Для данной территориальной зоны в качестве одного из основных видов разрешенного использования установлен вид – коммунальное обслуживание. Информация о параметрах застройки территории, установленная

градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	П1	2	-	-	5	-	75

В связи со спецификой проектируемого объекта мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки не предусмотрены.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

В связи со спецификой проектируемого объекта характеристики развития системы транспортного обслуживания территории не приводятся.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

В связи со спецификой проектируемого объекта характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории не приводятся.

Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой проектируемого объекта характеристики развития систем социального обслуживания не приводятся.

1.3. Красные линии

Красные линии в границах проекта планировки территории не устанавливаются в связи с отсутствием на проектируемой территории территорий общего пользования.

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии отсутствуют.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение объекта коммунального обслуживания (артезианской скважины).

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не приводятся в связи с их отсутствием.

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства должна удовлетворять требованиям земельного (по категориям земель), градостроительного, санитарного и иного законодательства.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны П-Р. Зона развития предприятий, производств и объектов П-Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов капитального строительства до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоны, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке – регламентам той территориальной зоны, под которую они назначены Генеральным планом Атяшевского городского поселения. Учитывая, что данная зона предназначена для развития территориальной зоны П1, при размещении объекта необходимо руководствоваться градостроительными регламентами территориальной зоны П1.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории установлены в соответствии с градостроительным регламентом данной территориальной зоны и с учетом сведений из государственного кадастра недвижимости о границах земельных участков зарегистрированных на проектируемой территории.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Проектируемый линейный объект «Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский» в р.п. Атяшево» является объектом капитального строительства местного значения.

Размещение проектируемого линейного объекта необходимо для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский».

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов проектируемые сети водоснабжения относятся к наружным сетям водоснабжения населенных пунктов. Общая протяженность трассы водовода составляет 1,25 км.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

Размеры земельных (лесных) участков, необходимых для реализации проекта, устанавливается для сетей водоснабжения согласно СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов», с учетом условий местности.

В постоянное пользование размеры земельных участков для размещения колодцев подземных сетей водоснабжения должны быть не более 3×3 м.

Размеры земельных участков для скважин и станции 2-го подъема установлены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Границы земельных участков для размещения скважин установлены по границе первого пояса зоны санитарной охраны на расстоянии не менее 30 м от водозабора.

Граница земельного участка для размещения станции второго подъема установлена по границе первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений на расстоянии не менее 15 м от сооружения.

В связи с размещением проектируемого линейного объекта проектом планировки установлены границы зон с особыми условиями использования, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта:

- охранный зона сетей водоснабжения в размере 5 м от оси в каждую сторону;
- границы первого пояса зон санитарной охраны скважин и водопроводных сооружений.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания проектируемой территории

Строительство системы транспортного обслуживания проектируемой территории не предусмотрено в связи со спецификой проектируемой территории.

Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания проектируемой территории

Строительство системы социального обслуживания проектируемой территории не предусмотрено в связи со спецификой проектируемой территории.

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка в составе проекта планировки выполнена на стадии схемы. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения существующих отметок автомобильных дорог, планируемого проектного решения и обеспечения отвода поверхностных вод.

2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться:

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения;
- автомобильные дороги, по которой перевозятся пожароопасные вещества, в т.ч. ГСМ, при разливе которых возможно образование зон разрушений и пожаров.

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

- свободный подъезд и пути ввода спасательных сил и средств, к любому объекту на проектируемой территории;
- нормативные зоны возможного распространения завалов от зданий и сооружений вдоль магистралей устойчивого функционирования;
- свободную эвакуацию людей из зоны поражения.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

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

2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» в полном объеме приведен в составе рабочего проекта линейного объекта. В данном разделе представлены выводы на основании предварительных данных о характеристиках проектируемого объекта.

Характеристика проектируемого линейного объекта как источника комплексных воздействий на окружающую среду.

Защита окружающей среды (ЗОС) в районе строительства водопровода обеспечивается рядом мероприятий, разработанных для двух этапов:

I этап – при строительстве

II этап – при эксплуатации.

Природоохранные мероприятия в период строительства

Проектом предлагаются следующие природоохранные мероприятия, направленные на защиту атмосферного воздуха в зоне производства работ:

- осуществлять периодический контроль за содержанием загрязняющих веществ в выхлопных газах;
- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах, необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание;
- допускать к эксплуатации машины и механизмы в исправном состоянии,
- особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать загорание естественной растительности;
- запрещение сжигания отходов строительства и мусора.

Природоохранные мероприятия в период эксплуатации

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду:

- водопровод выполнен из труб повышенной прочности;
- арматура принимается на давление, превышающее расчетное;
- отключающие устройства защищаются от коррозии;

- в местах пересечения с автомобильными дорогами прокладка водопровода предусмотрена в защитных футлярах; - трубы разводящей сети водоснабжения должны иметь запись в сертификате о гарантии того, что трубы выдержат испытательное давление, величина которого соответствует требованиям стандартов или ТУ на трубы;
- используемое при реконструкции оборудование и материалы сертифицированы и имеют разрешение Ростехнадзора на применение;
- периодический осмотр и ревизия отключающих устройств, пожарных гидрантов;
- обязательный контроль над качеством выполнения строительно-монтажных работ;
- отключение водопроводов в аварийных ситуациях при помощи отключающих устройств;
- ремонт сетей водопровода и арматуры производится только после его отключения и сброса давления.

В целом, строительство линейного объекта, с учетом принятых проектных решений, сохраняет сложившийся режим воздействия и обеспечивает требуемую действующими нормативными документами экологическую безопасность.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2021 г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	3,7	3,7	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	3,7	3,7	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. 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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Правил землепользования и застройки Атяшевского городского поселения утвержденных Решением Совета депутатов Атяшевского городского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия 26 декабря 2012 года № 38;
- СН 456-73 Норм отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия, утвержденные постановлением Правительства Республики Мордовия от 8 августа 2016 г. № 409.

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта: «Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский» в р.п. Атяшево» расположена в северо-восточной, части р.п. Атяшево.

Проектируемый линейный объект является объектом капитального строительства местного значения и предназначен для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский», общая протяженность линейного объекта составляет 1,25 км.

Проектируемая артезианская скважина расположена на незастроенной территории, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. В границы, рассматриваемые настоящим проектом межевания, входит территория в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 13:03:0104002:1586 и 13:03:0104002:1581.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:03:0104002.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках 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.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории предназначенной для строительства линейного объекта: «Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский» в р.п. Атяшево».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны П1 в границах, которых расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования. 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. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Характеристика существующих земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

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

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1. 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.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Для сельскохозяйственного производства	34508	Образование при перераспределении	-
2	Коммунальное обслуживание	2966	Образование при перераспределении	

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,7	3,7
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	3,7	-
	- территория земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,3	-
	- территория земельных участков для сельскохозяйственного производства	га	3,4	
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

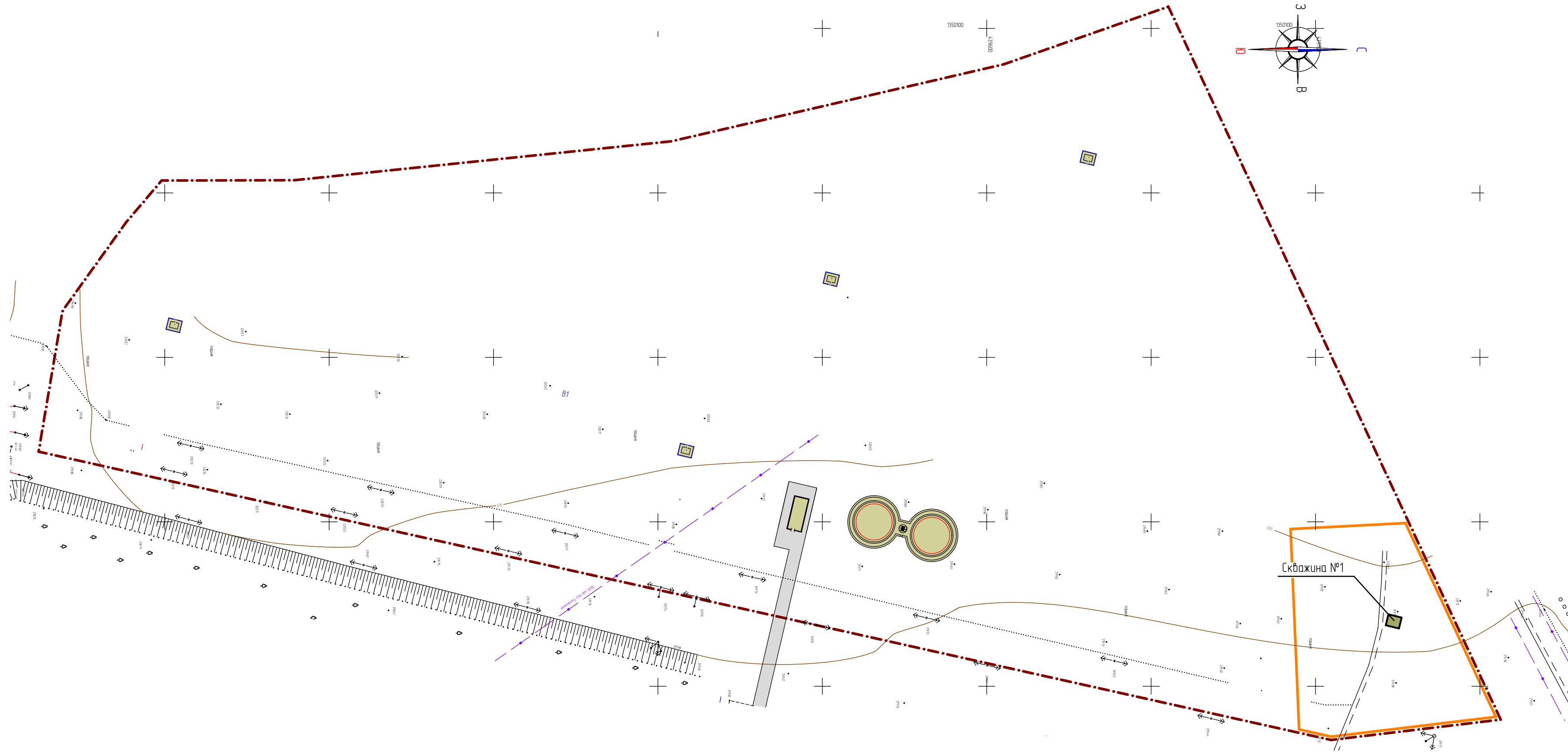
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Вид права/ Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13:03:0104002:1581	Собственность / Ипотека	ЗАО "Мордовский Бекон" / ПАО "Сбербанк России"	Республика Мордовия, Атяшевский район, Атяшевское городское поселение	3538 +/- 21	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Коммунальное обслуживание
2	13:03:0104002:1586	Собственность / Ипотека	ЗАО "Мордовский Бекон" / ПАО "Сбербанк России"	Республика Мордовия, Атяшевский район, Атяшевское городское поселение	33936 +/- 64	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Для сельскохозяй- ственного производства

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**



Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	439756.32	1350310.13
2	439655.24	1350093.37
3	439605.22	1350110.89
4	439504.07	1350134.31
5	439389.37	1350146.14
6	439349.05	1350146.24
7	439338.29	1350158.89
8	439318.90	1350185.85
9	439311.64	1350228.67
10	439704.72	1350316.32



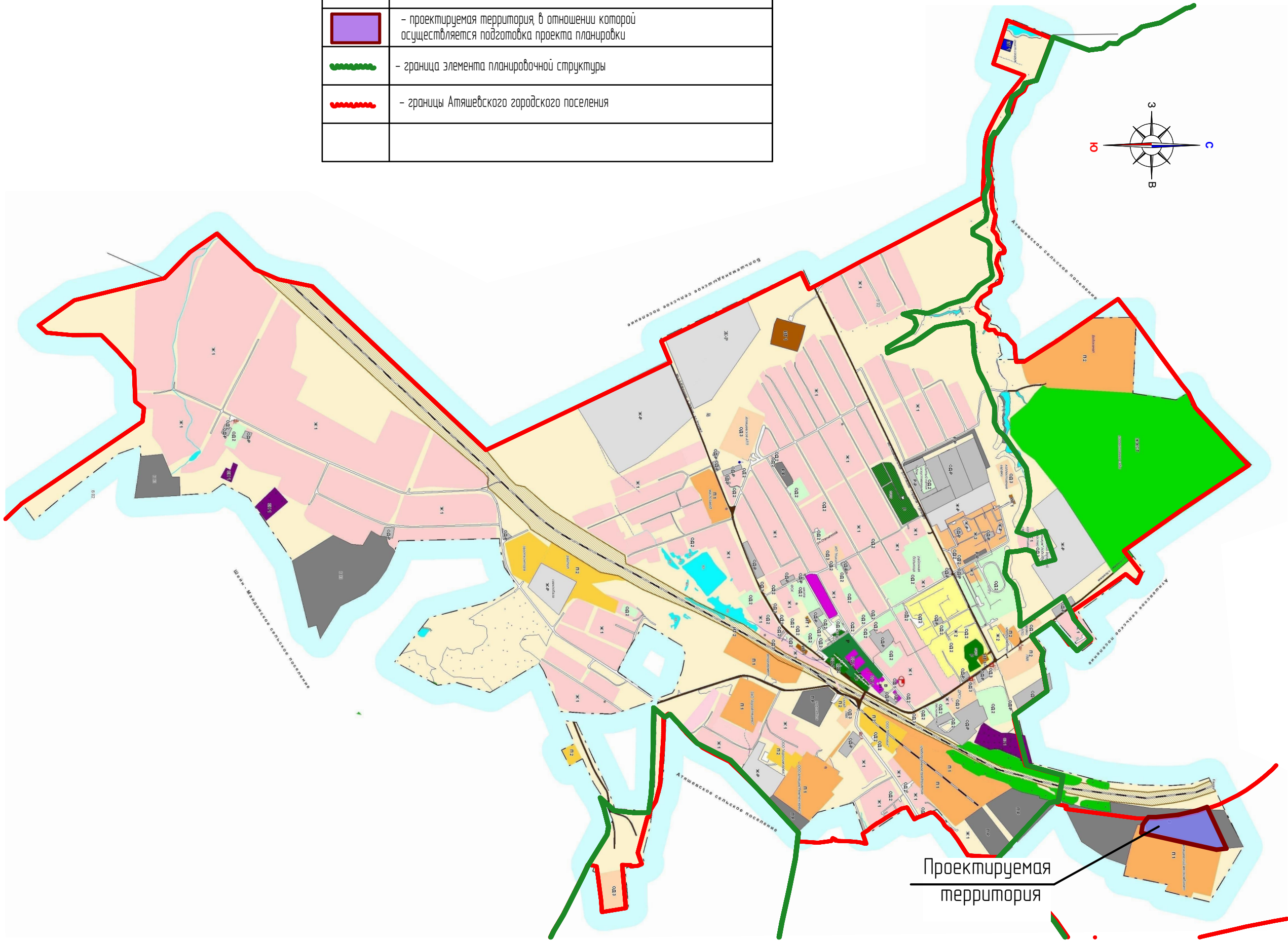
Условные обозначения	
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
Существующие территории:	
	– существующее асфальтовое покрытие
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
Проектируемые объекты:	
	– проектируемая водозаборная скважина

Примечания:

- Красные линии и линии отступа от красных линий на чертеже не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории;
- Граница элемента планировочной структуры на чертеже не показана в связи с её отсутствием на проектируемой территории.

						10/2021-ПП			ГП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	внесение изменений в документацию по планировке территории проекта планировки и проекта межевания, предназначенной для строительства линейного объекта «водозабор со ступенчатым отбором воды для обеспечения системы водоснабжения ООО «НПК Алтисевский» в рп. Алтисево»			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листоф
Инженер		Астахов М.А.					РП	ПП-1	7
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО «Региональный научно-исследовательский информационный центр»		

Условные обозначения	
	Границы:
	- проектируемая территория в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры
	- границы Атяшевского городского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта
- административный центр поселения
- административный центр района
- под водой
- зона сельскохозяйственных угодий
- лесной фонд

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж 1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж 2 зона застройки малоэтажной
- Ж 3 зона застройки средней этажности
- Ж-КСТ зона садоводства и дачного хозяйства
- Ж-Р зона развития застройки жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД 1 центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД 2 зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД 3 зона обслуживания и деловой активности при транспортной инфраструктуре
- ОД-Р зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

- П 1 зона предприятий, производств и объектов I класса вредности с СЗЗ 300 м, 500 м и 1000 м
- П 2 зона предприятий, производств и объектов с СЗЗ 100 м и 50 м
- П-Р зона развития предприятий, производств и объектов с СЗЗ 100 м и 50 м

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ИТ 1 зона инженерной инфраструктуры

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ



- Р зона рекреационного назначения
- Р-Р развитие зоны рекреационного назначения

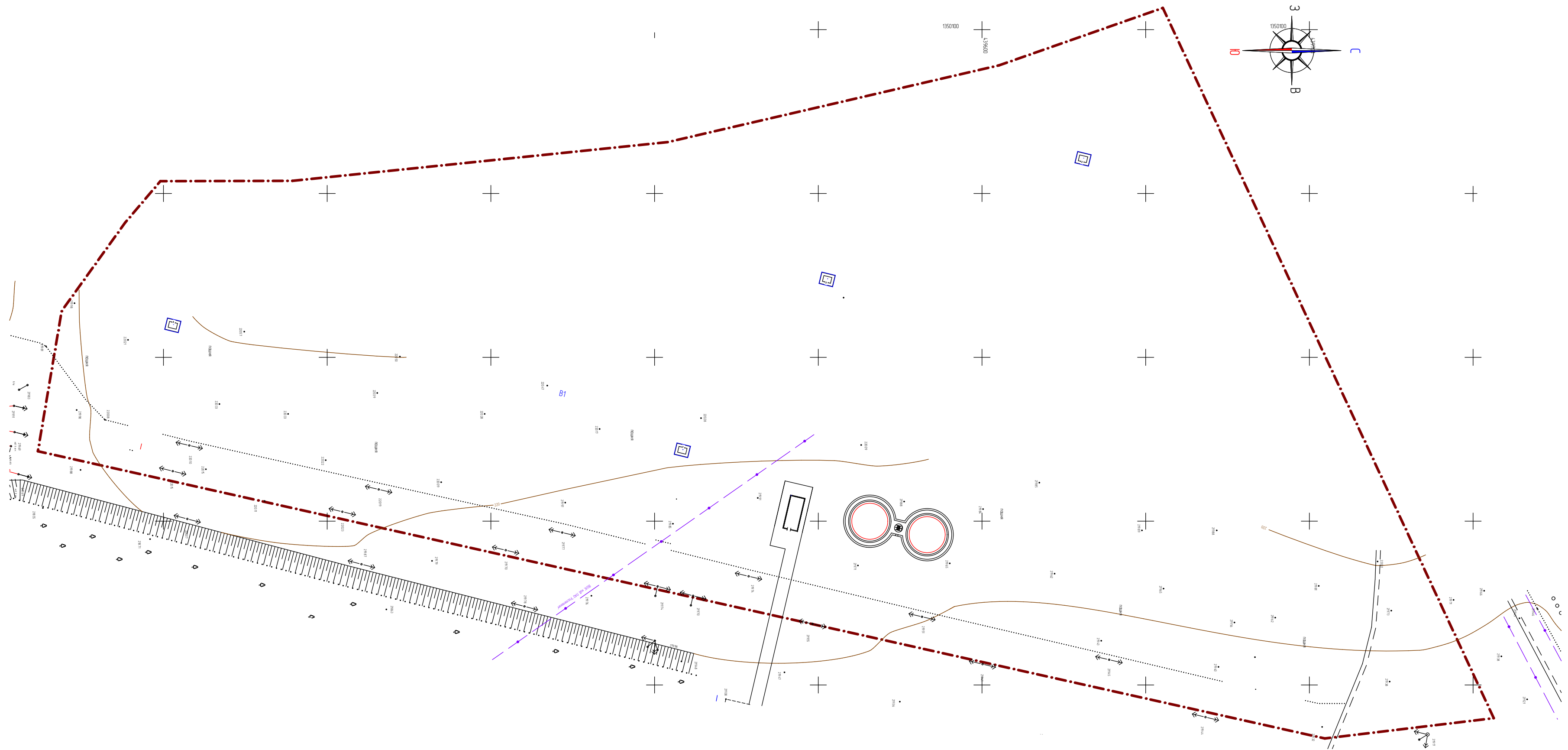
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН 1 зона ритуального назначения

ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

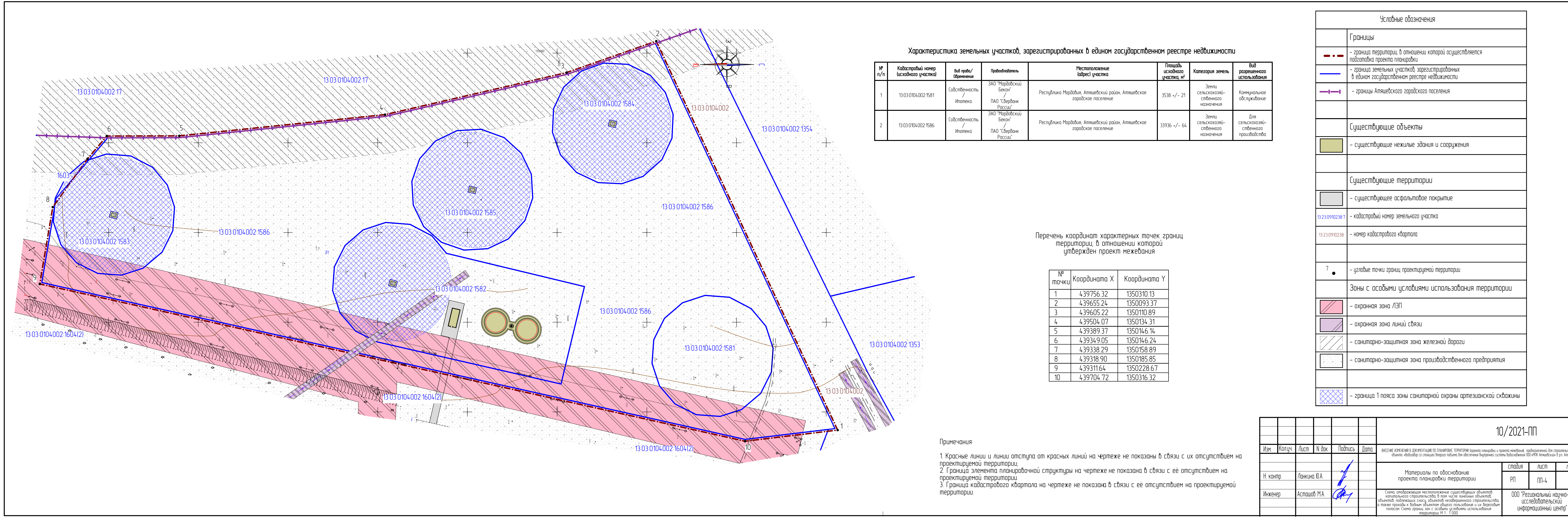
- В зона военных объектов и иные зоны режимных территорий

						10/2021-ПП			ГП	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проекта межевания), предназначенной для строительства линейного объекта «Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский» в п.п. Атяшево»				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листов
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				РП	ПП-2	7		
Инженер		Астахов М.А.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 20 000		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

						10/2021-ПП			ГП	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), предназначенной для строительства линейного объекта «Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Алтайский» в р.п. Алтайский»				
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист	листо́в
Инженер		Астахов М.А.				РП		ПП-3	7	
Результаты инженерных изысканий М 1:1 000						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости						
№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Вид права/обременение	Пробовладелец	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Вид разрешенного использования
1	13-03-0104-002-1581	Собственность / Ипотека	ЗАО "Мордовский Бекон" / ПАО "Сбербанк России"	Республика Мордовия, Атяшевский район, Атяшевское городское поселение	3538 +/- 21	Земли сельскохозяйственного назначения
2	13-03-0104-002-1586	Собственность / Ипотека	ЗАО "Мордовский Бекон" / ПАО "Сбербанк России"	Республика Мордовия, Атяшевский район, Атяшевское городское поселение	33936 +/- 64	Для сельскохозяйственного производства



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

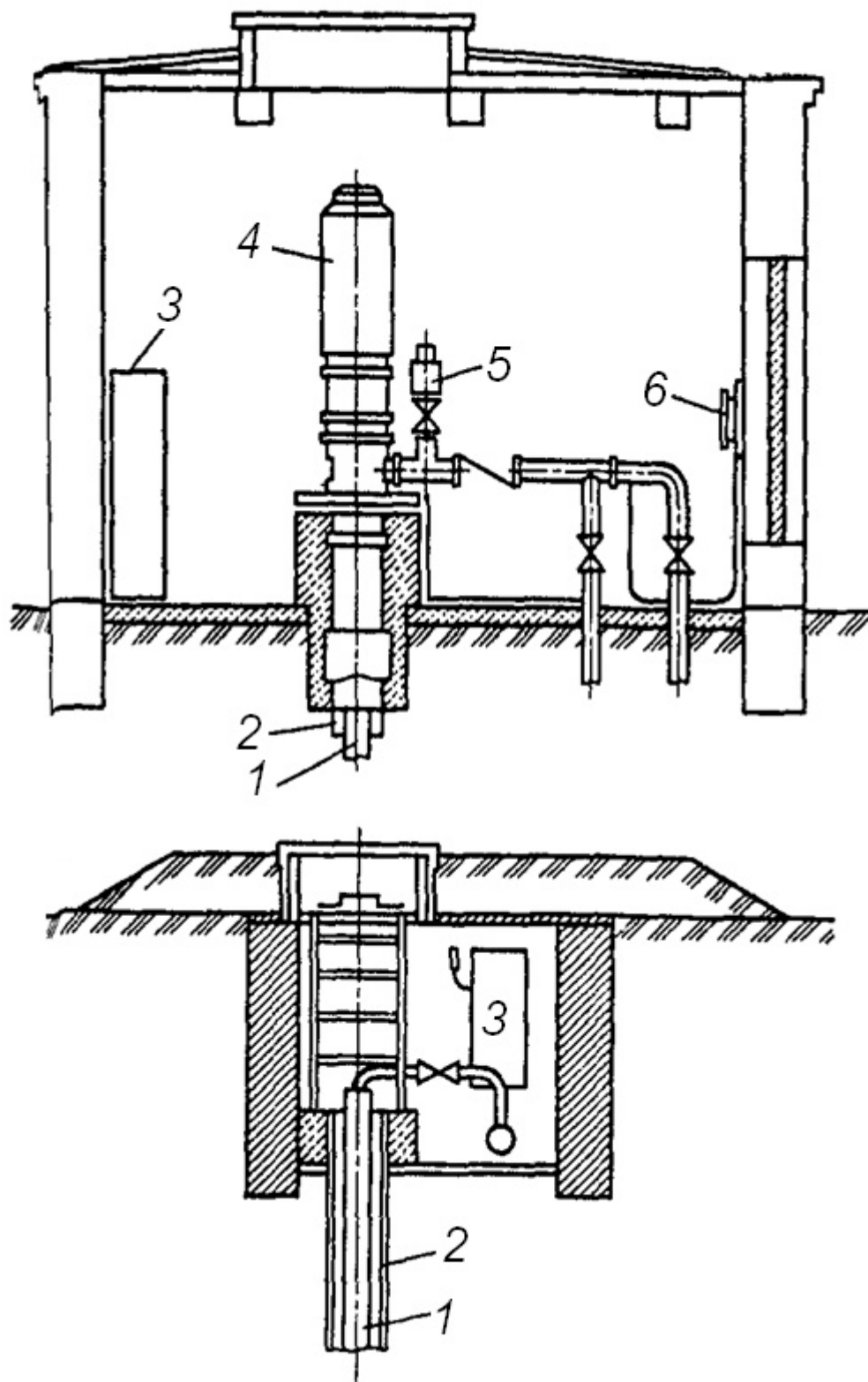
№ точки	Координата X	Координата Y
1	439756.32	1350310.13
2	439655.24	1350093.37
3	439605.22	1350110.89
4	439504.07	1350134.31
5	439389.37	1350146.14
6	439349.05	1350146.24
7	439338.29	1350158.89
8	439318.90	1350185.85
9	439311.64	1350228.67
10	439704.72	1350316.32

Примечания:

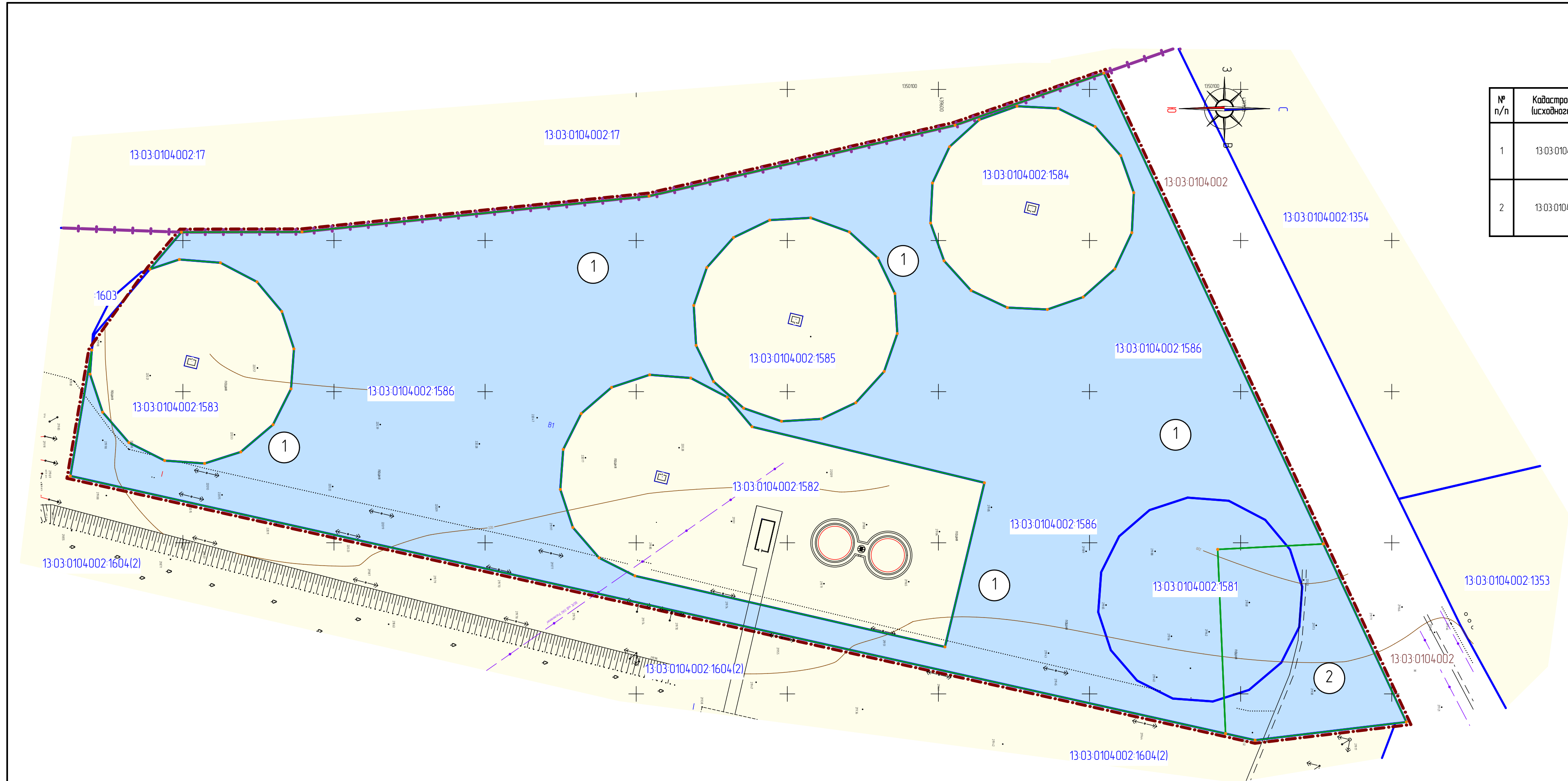
- 1. Красные линии и линии отступа от красных линий на чертеже не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории;
- 2. Граница элемента планировочной структуры на чертеже не показана в связи с ее отсутствием на проектируемой территории;
- 3. Граница кадастрового квартала на чертеже не показана в связи с ее отсутствием на проектируемой территории.

Условные обозначения	
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– границы Атяшевского городского поселения
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания и сооружения
Существующие территории:	
	– существующее асфальтовое покрытие
13-23-0910238-7	– кадастровый номер земельного участка
13-23-0910238	– номер кадастрового квартала
7	– угловые точки границ проектируемой территории
Зоны с особыми условиями использования территории	
	– охранная зона /ЭЗП
	– охранная зона линий связи
	– санитарно-защитная зона железной дороги
	– санитарно-защитная зона производственного предприятия
– граница 1 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины	

						10/2021-ПП			ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	внесение изменений в документацию по планировке территории проекта планировки и проекта межевания, предназначенной для строительства линейного объекта «Дорожка» со станцией отпора подвоя для обеспечения функционирования системы водоснабжения ООО «НПК Атяшевский» в р.п. Атяшево					
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листо
							РП	ПП-4	7		
Инженер	Астахов М.А.					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. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М.1:1:000			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



						10/2021-ПП	ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проекта планировки и проекта межевания), предназначенной для строительства линейного объекта «Водозабор со станцией второго подъема для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «МПК Атяшевский» в р.п. Атяшево»	
Н. контр	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия РП
Инженер	Асташов М.А.					Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	лист ПП-5
							листов 7
							ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Вид права/обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13-03-0104-002-1581	Собственность / Ипотека	ЗАО "Мордовский Бекон" / ПАО "Сбербанк России"	Республика Мордовия, Атяшевский район, Атяшевское городское поселение	3538 +/- 21	Земли сельскохозяйственного назначения	Коммунальное обслуживание
2	13-03-0104-002-1586	Собственность / Ипотека	ЗАО "Мордовский Бекон" / ПАО "Сбербанк России"	Республика Мордовия, Атяшевский район, Атяшевское городское поселение	33936 +/- 64	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

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 этап			
1	Для сельскохозяйственного производства	34508	Образование при перераспределении
2	Коммунальное обслуживание	2966	Образование при перераспределении

Условные обозначения	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- границы Атяшевского городского поселения
	- граница образуемых земельных участков
	- территории земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- территории образуемых земельных участков
	- угловые точки образуемых земельных участков

13-23-09-102-38-7

- кадастровый номер земельного участка

13-23-09-102-38

- номер кадастрового квартала

Существующие территории:



- территории земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

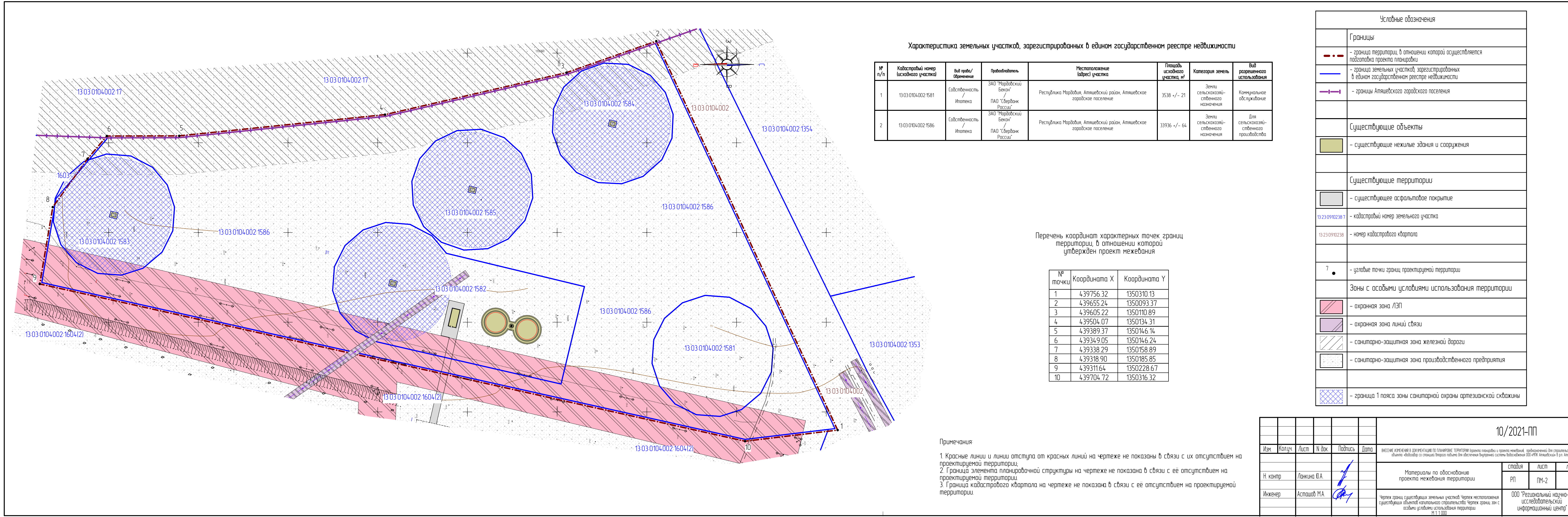
Проектируемые территории:

- территории образуемых земельных участков

Примечания:

- 1. Красные линии и линии отступа от красных линий на чертеже не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории;
- 2. Граница элемента планировочной структуры на чертеже не показана в связи с ее отсутствием на проектируемой территории;
- 3. Граница кадастрового квартала на чертеже не показана в связи с ее отсутствием на проектируемой территории.

						10/2021-ПП			ГП
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	внесение изменений в документацию по планировке территории проекта планировки и проекта межевания, предназначенной для строительства линейного объекта «Дорожка» со станцией второго подпора для обеспечения внутренней системы водоснабжения ООО «НПК Атяшевский» в р.п. Атяшево»			
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листо
							РП	ПМ-1	7
Инженер	Астахов М.А.					Чертеж межевания территории М 1:1 000	ООО «Региональный научно-исследовательский информационный центр»		



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Вид права/обременение	Пробовладелец	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13:03:0104:002:1581	Собственность / Ипотека	ЗАО "Мордовский Бекон" / ПАО "Сбербанк России"	Республика Мордовия, Атяшевский район, Атяшевское городское поселение	3538 +/- 21	Земли сельскохозяйственного назначения	Коммунальное обслуживание
2	13:03:0104:002:1586	Собственность / Ипотека	ЗАО "Мордовский Бекон" / ПАО "Сбербанк России"	Республика Мордовия, Атяшевский район, Атяшевское городское поселение	33936 +/- 64	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства



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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	439756.32	1350310.13
2	439655.24	1350093.37
3	439605.22	1350110.89
4	439504.07	1350134.31
5	439389.37	1350146.14
6	439349.05	1350146.24
7	439338.29	1350158.89
8	439318.90	1350185.85
9	439311.64	1350228.67
10	439704.72	1350316.32

Примечания:

- 1. Красные линии и линии отступа от красных линий на чертеже не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории;
- 2. Граница элемента планировочной структуры на чертеже не показана в связи с ее отсутствием на проектируемой территории;
- 3. Граница кадастрового квартала на чертеже не показана в связи с ее отсутствием на проектируемой территории.

Условные обозначения	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- границы Атяшевского городского поселения
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
Существующие территории:	
	- существующее асфальтовое покрытие
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
7	- угловые точки границ проектируемой территории
Зоны с особыми условиями использования территории	
	- охранный зона /ЛЭП
	- охранный зона линий связи
	- санитарно-защитная зона железной дороги
	- санитарно-защитная зона производственного предприятия
-	
	- граница 1 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины

							10/2021-ПП	ГП	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проекта межевания, предназначенной для строительства линейного объекта «подъезд со станцией отпора подъема для обеспечения вытравки системы водоснабжения ООО «НПК Атяшевский» в рп. Атяшево»			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	статья РП	лист ПМ-2	листок 7
Инженер		Астахов М.А.				Чертеж границ существующих земельных участков Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1.000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		