



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

Заказчик: Администрация Сабанчеевского сельского поселения Атяшевского
муниципального района Республики Мордовия

Место строительства: РМ, Атяшевский район, Сабанчеевское сельское
поселение

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки и проект межевания),
предназначенной для реконструкции автомобильной дороги
по ул.Октябрьская д.Мордовские Дубровки обеспечивающей подъезд к
МТФ ООО «Сабанчеевское» Атяшевского муниципального района
Республики Мордовия**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Шифр: 26/ПР- 2017-ПП

Саранск 2017



Общество с ограниченной ответственностью

Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: Администрация Сабанчеевского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия

Место строительства: РМ, Атяшевский район, Сабанчеевское сельское поселение

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки и проект межевания),
предназначенной для реконструкции автомобильной дороги
по ул.Октябрьская д.Мордовские Дубровки обеспечивающей подъезд к
МТФ ООО «Сабанчеевское» Атяшевского муниципального района
Республики Мордовия**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Шифр: 26/ПР- 2017-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2017

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 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.1. Общие сведения	7
1.2. Анализ существующего положения	8
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	9
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	11
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	П.А. Кисляков

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	ПП - 1	1: 1000

В связи со спецификой проектируемой территории и отсутствием линейных объектов подлежащих переносу из зоны строительства в составе основной части проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

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: 15000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 3	1: 1000

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 4	1: 1000
4.	Схема конструктивных и планировочных решений	ПП - 5	1: 1000
5.	Результаты инженерных изысканий (приложение)		

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 (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

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.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	1: 1000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
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.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан в составе документации по планировке территории предназначенной для реконструкции автомобильной дороги по ул.Октябрьская д.Мордовские Дубровки обеспечивающей подъезд к МТФ ООО «Сабанчеевское» Атяшевского 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 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;
- 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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717).

1.2. Анализ существующего положения

Территориально проектируемый линейный объект расположен на территории Сабанчеевского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия, в границах которого установлена зона планируемого размещения линейного объекта. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов.

Начало трассы ПК0+00 соответствует кромке существующего покрытия примыкания автодороги "Подъезд к с. Сабанчеево" в д. Мордовские Дубровки. Конец трассы ПК16+26,5 соответствует кромке существующего покрытия проезда у МТФ ООО «Сабанчеевское». Автодорога на участке ПК0+00-ПК3+98,4 проходит по существующей дороге с шириной проезжей части 6,0 м. На участке ПК3+98,4- ПК10+97,45 проходит по существующей дороге с шириной проезжей части 4,5 м. На участке ПК10+97,45-ПК16+26,5 по грунтовой дороге в насыпи. На проектируемой автодороге имеются надземные коммуникации: линии электропередач, линии связи, газопровод. При пересечении с дорогой выдерживаются нормы СНиП 2.05.02-85 по возвышению проводов над проезжей частью - 6,0.

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемого линейного объекта.

Общая протяженность трассы автомобильной дороги составляет 1,63 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,74 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:03:0218005.

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, в приложении 1 и выписках из ЕГРН.

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.

1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

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.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения. 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 из земель частной собственности, земель неразграниченной государственной собственности. 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.

Таблица 1. - 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	Автомобильный транспорт	2 507	Образование при разделе
2	Автомобильный транспорт	3 263	Образование из земель государственной или муниципальной собственности
3	Автомобильный транспорт	1 607	Образование при перераспределении
4	Сельскохозяйственное использование	73 457	Образование при перераспределении

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,7377	0,7377
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,7377	-
	- территория земельных участков для размещения объекта автомобильного транспорта	га	0,7377	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

Номер п/п	Кадастровый номер	Вид права	Правообладатель	Местоположение (адрес)	Площадь исходного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	13:03:0218005:228	Собственность	ООО "Сабанчеевское"	Республика Мордовия, Атяшевский район, д. Мордовские Дубровки	75 103	Для размещения производственных зданий	Земли населённых пунктов
1	13:03:0218005:320	Собственность	Муниципальное образование Сабанчеевское сельское поселение Атяшевского муниципального района Республики Мордовия	Республика Мордовия, Атяшевский район, д. Мордовские Дубровки, ул. Октябрьская	22 278	Для размещения автомобильных дорог	Земли населённых пунктов
1	3:03:0218005:319	Собственность	Муниципальное образование Сабанчеевское сельское поселение Атяшевского муниципального района Республики Мордовия	Республика Мордовия, Атяшевский район, д. Мордовские Дубровки, ул. Новая	11 302	Для размещения автомобильных дорог	Земли населённых пунктов

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Номер земельного участка	Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
		X	Y
1	2	3	4
1	58	438069.37	1362622.43
	59	438066.93	1362623.58
	60	437995.15	1362522.45
	61	437981.26	1362529.49
	62	438050.71	1362633.50
	63	438058.81	1362647.45
	64	438073.93	1362641.23
	65	438074.59	1362630.89
2	1	437538.24	1363120.83
	2	437525.09	1363125.18
	3	437523.26	1363126.26
	4	437529.87	1363137.98
	5	437545.16	1363196.78
	6	437565.77	1363271.50
	7	437592.74	1363361.68
	8	437601.99	1363399.40
	9	437607.98	1363411.25
	10	437615.05	1363419.24
	11	437621.56	1363427.28
	12	437632.28	1363434.34
	13	437640.08	1363436.90
	14	437649.86	1363438.32
	15	437666.23	1363440.88
	16	437688.94	1363445.10
	17	437706.56	1363449.42
	18	437715.01	1363452.71
	40	437715.92	1363443.12
	41	437708.24	1363440.29
	42	437688.80	1363436.70
	43	437667.42	1363433.62
	44	437648.92	1363431.06
	45	437640.13	1363429.70
	46	437633.53	1363426.81
	47	437625.92	1363421.61
	48	437620.50	1363415.50
	49	437614.01	1363404.40
	50	437610.52	1363395.37
	51	437603.62	1363370.71
	52	437595.57	1363340.82
	53	437590.04	1363325.13
	54	437577.01	1363281.47
	55	437563.97	1363237.82
	56	437552.45	1363194.82
	57	437536.81	1363136.47

3	18	437715.01	1363452.71
	19	437726.30	1363459.16
	20	437734.14	1363465.64
	21	437754.19	1363483.88
	22	437768.50	1363496.45
	23	437782.95	1363503.91
	24	437798.15	1363508.49
	25	437802.88	1363512.74
	26	437804.60	1363519.01
	27	437804.59	1363523.54
	28	437807.33	1363524.03
	29	437814.70	1363488.93
	30	437812.33	1363488.39
	31	437808.26	1363495.91
	32	437804.82	1363498.36
	33	437799.69	1363500.00
	34	437782.35	1363495.29
	35	437771.44	1363488.81
	36	437767.10	1363485.23
	37	437767.96	1363456.61
	38	437743.32	1363454.35
	39	437729.45	1363450.27
4	40	437715.92	1363443.12
	40	437715.92	1363443.12
	39	437729.45	1363450.27
	66	437743.32	1363454.35
	37	437767.96	1363456.61
	36	437767.10	1363485.23
	67	437771.44	1363488.81
	68	437782.35	1363495.29
	69	437799.69	1363500.00
	32	437804.82	1363498.36
	31	437808.26	1363495.91
	30	437812.33	1363488.39
	29	437814.70	1363488.93
	28	437807.33	1363524.03
	27	437804.59	1363523.54
	70	437804.60	1363519.01
	25	437802.88	1363512.74
	71	437798.15	1363508.49
	23	437782.95	1363503.91
	22	437768.50	1363496.45
	72	437754.19	1363483.88
	20	437734.14	1363465.64
	19	437726.30	1363459.16
	18	437715.01	1363452.71
	73	437692.40	1363692.35
	74	437847.83	1363687.37
	75	437879.54	1363593.27
	76	437908.32	1363566.85
	77	437948.53	1363425.97
	78	437902.16	1363307.27
	79	437728.05	1363314.54
	80	437813.32	1363409.42
	81	437818.38	1363410.35

	82	437813.38	1363406.67
	80	437813.32	1363409.42
	79	437728.05	1363314.54
	83	437809.58	1363358.71
	84	437813.65	1363354.03
	85	437809.25	1363354.48
	83	437809.58	1363358.71
	79	437728.05	1363314.54
	86	437829.71	1363349.91
	87	437829.76	1363350.11
	88	437833.44	1363349.29
	89	437833.40	1363349.08
	86	437829.71	1363349.91
	79	437728.05	1363314.54
	90	437833.45	1363406.40
	91	437832.41	1363410.57
	92	437832.61	1363410.63
	93	437833.65	1363406.45
	90	437833.45	1363406.40
	79	437728.05	1363314.54
	94	437858.31	1363484.99
	95	437858.26	1363484.88
	96	437858.15	1363484.82
	97	437858.04	1363484.88
	98	437857.98	1363484.99
	99	437858.04	1363485.10
	100	437858.15	1363485.16
	101	437858.26	1363485.10
	94	437858.31	1363484.99
	79	437728.05	1363314.54
	102	437881.85	1363515.35
	103	437882.03	1363515.35
	104	437882.03	1363515.14
	105	437881.85	1363515.14
	102	437881.85	1363515.35
	79	437728.05	1363314.54
	106	437910.29	1363515.90
	107	437910.30	1363516.11
	108	437913.82	1363515.83
	109	437913.81	1363515.63
	106	437910.29	1363515.90
	79	437728.05	1363314.54
	110	437807.77	1363543.84
	111	437807.82	1363543.67
	112	437807.61	1363543.61
	113	437807.56	1363543.78
	110	437807.77	1363543.84
	79	437728.05	1363314.54
	114	437814.09	1363513.98
	115	437814.64	1363516.67
	116	437814.85	1363516.63
	117	437814.30	1363513.93
	114	437814.09	1363513.98
	79	437728.05	1363314.54
	118	437821.35	1363481.20

	119	437821.38	1363481.02
	120	437821.17	1363480.99
	121	437821.14	1363481.16
	118	437821.35	1363481.20
	79	437728.05	1363314.54
	122	437806.78	1363466.56
	123	437810.24	1363467.67
	124	437807.60	1363462.88
	122	437806.78	1363466.56
	79	437728.05	1363314.54
	125	437810.96	1363433.62
	126	437811.14	1363433.62
	127	437811.14	1363433.41
	128	437810.96	1363433.41
	125	437810.96	1363433.62
	79	437728.05	1363314.54
	129	437777.41	1363466.29
	130	437781.59	1363466.46
	131	437781.59	1363466.25
	132	437777.41	1363466.08
	129	437777.41	1363466.29
	79	437728.05	1363314.54
	133	437773.62	1363463.46
	134	437770.56	1363462.95
	135	437770.17	1363465.32
	136	437773.23	1363465.82
	133	437773.62	1363463.46
	79	437728.05	1363314.54
	137	437759.70	1363574.31
	138	437759.72	1363574.12
	139	437759.47	1363574.09
	140	437759.45	1363574.28
	137	437759.70	1363574.31
	79	437728.05	1363314.54
	141	437751.06	1363641.25
	142	437751.17	1363641.02
	143	437746.28	1363638.55
	144	437746.17	1363638.77
	141	437751.06	1363641.25
	79	437728.05	1363314.54
	145	437742.21	1363643.17
	146	437743.80	1363646.03
	147	437743.98	1363645.93
	148	437742.39	1363643.07
	145	437742.21	1363643.17
	79	437728.05	1363314.54
	149	437718.34	1363667.31
	150	437718.51	1363667.29
	151	437718.49	1363667.08
	152	437718.31	1363667.11
	149	437718.34	1363667.31
	79	437728.05	1363314.54
	153	437718.01	1363677.99
	154	437718.08	1363677.81
	155	437717.84	1363677.72

156	437717.77	1363677.89
153	437718.01	1363677.99
79	437728.05	1363314.54
157	437776.69	1363647.63
158	437776.89	1363647.70
159	437777.93	1363644.78
160	437777.74	1363644.71
157	437776.69	1363647.63
79	437728.05	1363314.54
161	437783.73	1363625.24
162	437783.78	1363625.07
163	437783.58	1363625.01
164	437783.53	1363625.18
161	437783.73	1363625.24
79	437728.05	1363314.54
165	437790.50	1363602.42
166	437790.55	1363602.24
167	437790.35	1363602.18
168	437790.29	1363602.35
165	437790.50	1363602.42
79	437728.05	1363314.54
169	437799.41	1363572.66
170	437799.46	1363572.49
171	437799.25	1363572.43
172	437799.20	1363572.60
169	437799.41	1363572.66
79	437728.05	1363314.54
173	437815.52	1363655.22
174	437815.68	1363655.13
175	437815.58	1363654.95
176	437815.42	1363655.03
173	437815.52	1363655.22
79	437728.05	1363314.54
177	437852.04	1363662.53
178	437852.23	1363662.45
179	437850.58	1363658.71
180	437850.39	1363658.79
177	437852.04	1363662.53
79	437728.05	1363314.54
181	437854.08	1363656.43
182	437854.13	1363656.25
183	437853.93	1363656.19
184	437853.88	1363656.36
181	437854.08	1363656.43
79	437728.05	1363314.54
185	437862.22	1363630.69
186	437862.27	1363630.51
187	437862.07	1363630.45
188	437862.02	1363630.62
185	437862.22	1363630.69
79	437728.05	1363314.54
189	437865.57	1363621.23
190	437865.77	1363621.30
191	437867.25	1363617.45
192	437867.06	1363617.38

	189	437865.57	1363621.23
	79	437728.05	1363314.54
	193	437826.36	1363448.91
	194	437826.38	1363448.73
	195	437826.18	1363448.70
	196	437826.15	1363448.88
	193	437826.36	1363448.91
	79	437728.05	1363314.54
	197	437845.22	1363514.97
	198	437845.40	1363514.97
	199	437845.40	1363514.76
	200	437845.22	1363514.75
	197	437845.22	1363514.97
	79	437728.05	1363314.54
	201	437768.11	1363506.22
	202	437768.13	1363506.03
	203	437767.89	1363506.00
	204	437767.86	1363506.19
	201	437768.11	1363506.22
	79	437728.05	1363314.54