



Общество с ограниченной ответственностью

«Водстройпроект-М»

430003 г. Саранск ул. Полежаева, 2 тел.: 89631496127

Свидетельство СРО-П-014-05082009

**Заказчик: Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского
муниципального района Республики Мордовия**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейного объекта:**

по переустройству газопровода в рамках проекта:

**Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка)
г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия**

в границах городского поселения Рузаевка
Рузаевского муниципального района

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Саранск, 2023г



Общество с ограниченной ответственностью

«Водстройпроект-М»

430003 г. Саранск ул. Полежаева, 2 тел.: 89631496127

Свидетельство СРО-П-014-05082009

**Заказчик: Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского
муниципального района Республики Мордовия**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейного объекта:**

по переустройству газопровода в рамках проекта:

**Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка)
г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия**

в границах городского поселения Рузаевка
Рузаевского муниципального района

Генеральный директор

П.М. Ведяйкин

Главный инженер проекта

П.М. Ведяйкин

Саранск, 2023г

Состав документации по планировке территории

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта и планировки территории.

Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	34-2022-ПМТ			

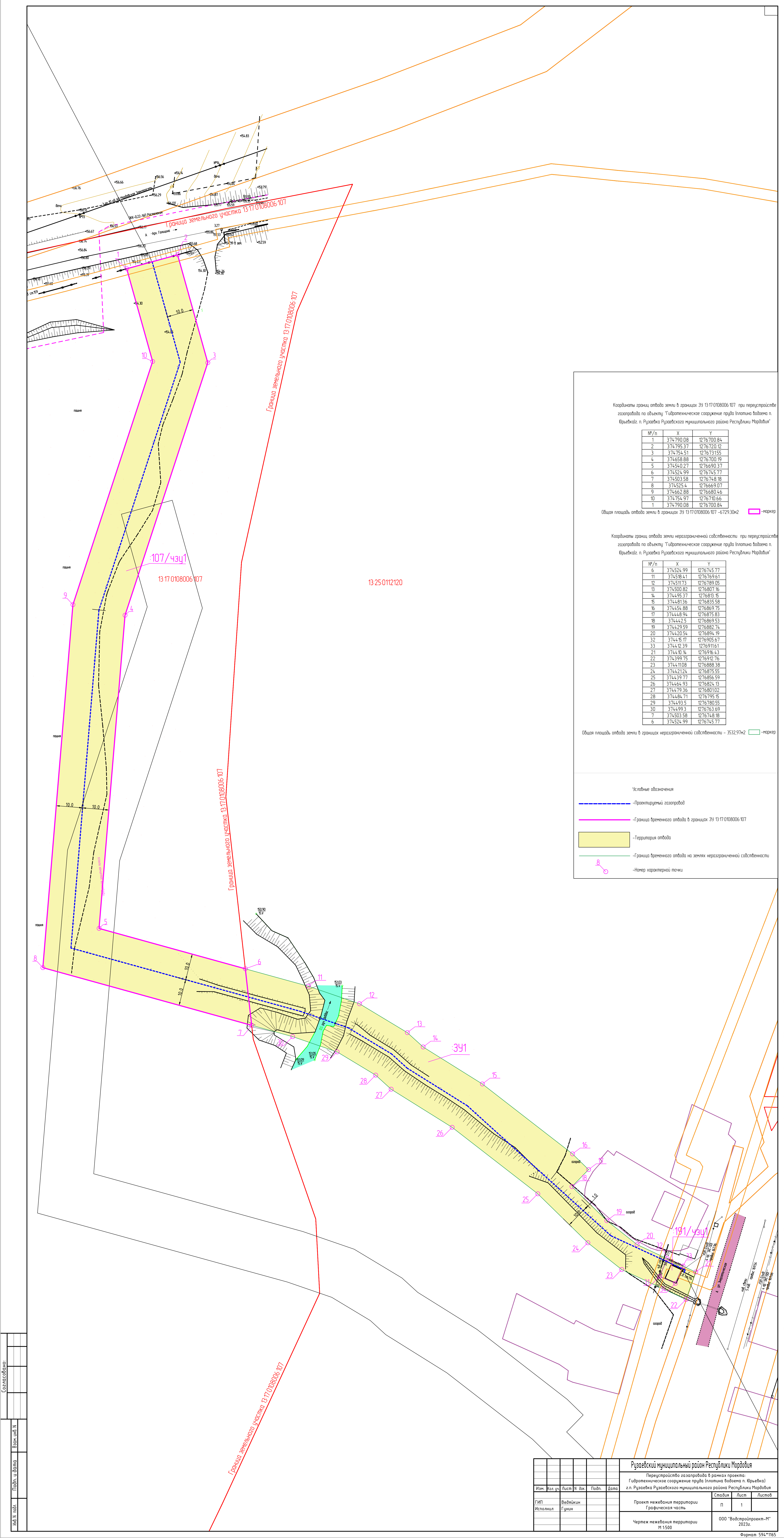
Оглавление

РАЗДЕЛ 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	4
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
1.1 Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков, к территориям общего пользования	10
1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	10
1.3 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	10
1.4 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. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон	10
2 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости).....	11
3 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.....	11
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	12

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
			3 Сведения о границах территорий, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 11				
			4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории 12				
</							

РАЗДЕЛ 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						34-2022-ПМТ	Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



№/n	X	Y
1	374.790.08	12.76700.84
2	374.795.37	12.76720.12
3	374.754.51	12.76731.55
4	374.658.88	12.76700.19
5	374.540.27	12.76690.37
6	374.524.99	12.76745.77
7	374.503.58	12.76748.18
8	374.525.4	12.76669.07
9	374.662.88	12.76680.66
10	374.754.97	12.76710.66
1	374.790.08	12.76700.84

Общая площадь отвода земли в границах ЗУ 13-17-0108006-107 - 6729,30м²

N/n	X	Y
6	3745224.99	1276745.97
11	3745187.41	1276769.61
12	3745117.13	1276789.05
13	3745000.82	1276807.16
14	3744953.37	1276819.83
15	3744813.36	1276835.58
16	374454.88	1276869.75
17	374448.94	1276875.83
18	374424.52	1276882.55
19	374420.59	1276882.74
20	374420.54	1276884.19
22	374421.57	1276895.67
23	374412.39	1276916.13
24	374410.14	1276916.43
22	374399.75	1276888.38
24	374421.24	1276875.55
25	374399.77	1276856.59
26	374464.93	1276824.13
27	374478.36	1276745.02
28	374484.71	1276745.02
29	374493.52	1276780.55
30	374498.93	1276763.69
7	374503.58	1276748.18
6	374524.99	1276745.77

Общая площадь отвода земли в границах неразграниченной собственности – 3532,97м2 -маркер

Условные обозначения:

- Проектируемый газопровод

- Граница временного отвода в границах ЗУ 13:17:0108006:107

-Территория отвода

- Граница временного отвода на землях неразграниченной собственности

-Номер характерной точки

							Рузевский муниципальный район Республики Мордовия						
							Перестроительство газопровода в рамках проекта: Газотехническое сооружение трубопровода (полноценная водоводы п. Юрьевка) г.п. Рузьевки Рузевского муниципального района Республики Мордовия						
Изм.	Кол. чл.	Лист	N док.	Подп.	Дата					Страница	Лист	Листов	
ГИП Исполния		Ведаякин Гунин				Проект нежизнеспособной территории Графическая часть				п	1		
Чертеж нежизнеспособной территории М 1:500								ООО "Водостройпроект-М" 2023г.					

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Исходно-разрешительная документация

1. Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка) г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия» границах городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района, утверждённого главой администрации городского поселения Рузаевка Домниным А.Ю.

2. Материалы инженерных изысканий, выполненные ООО «Водстройпроект-М», выполненные в 2023г.

3. Документация по планировке территории подготовлена на основании следующих документов:

- Муниципальный контракт на выполнение работ с администрацией городского поселения Рузаевка №34 от 27.12.2022г и Дополнительное соглашение № 1 от 26.05.2023 к муниципальному контракту № 34 от 27.12.2022 г.
- «Градостроительный кодекс РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в редакции от 06.12.2021 г.).
 - Постановление Правительства РФ №884 от 15.07.2017г.
 - «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в редакции от 01.09.2021г.).
 - Сведения государственного кадастрового учета.
 - Топографическая съемка территории.
 - Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
 - Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
 - Правила землепользования и застройки городского поселения Рузаевка.
 - Схема территориального планирования Рузаевского муниципального района Республики Мордовия.
 - Карта градостроительного зонирования городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района.

Заказчик: Администрация городского поселения Рузаевка.

Основание для выполнения проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для переустройства газопровода в рамках объекта: «Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка) г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия» согласно:

-Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	<p style="text-align: center;">Основание для выполнения проекта межевания</p> <p>Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для переустройства газопровода в рамках объекта: «Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка) г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия» согласно:</p> <p>-Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p>					Лист
			34-2022-ПМТ					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории по переустройству газопровода в рамках объекта: «Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка) г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия» осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Основными задачами проекта межевания территории линейного объекта с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, является:

- определение в соответствии с документами территориального планирования или в случаях, предусмотренных законодательством, иными документами, зоны планируемого размещения линейного объекта;

- определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления под строительство планируемого к размещению линейного объекта;

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами.

- возможность долгосрочного использования земельного участка. Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Размещение переустройства газопровода в рамках проекта: «Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка) г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия» в границах городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района планируется на землях категории – земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли водного фонда (р. Шебдас).

Проектируемый объект расположен в кадастровых кварталах – 13:17:0108006, 13:25:0112120.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков. Площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом требований, может отличаться от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания не более чем на 10%.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений, осуществляется без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (п. 2 введен Федеральным законом от 21.07.2005 № 111-ФЗ). Строительство проектируемых площадных сооружений потребует отвода земель в долгосрочное пользование, долгосрочную аренду и во временное пользование на период строительства объекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						34-2022-ПМТ		Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

Формирование земельных участков сельскохозяйственного назначения для строительства осуществляется с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление таких земельных участков осуществляется в аренду с возвратом землепользователям после проведения рекультивации нарушенных земель.

Данным проектом межевания не предусмотрено образование лесных участков, земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Отчуждение земель во временное (краткосрочное) использование выполняется на период производства строительно-монтажных работ. Все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах полосы отвода.

Настоящим проектом выполнено:

- Формирование границ образуемых земельных участков и их частей.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые условия для переустройства газопровода в рамках проекта «Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка) г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия» общей площадью 10262,27 кв.м.

Земельные участки под размещение линейного объекта образованы с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.

Перечень образуемых земельных участков с характеристиками представлен ниже в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Перечень образуемых земельных участков с характеристиками

№	Кадастровый квартал	Кадастровый номер земельного участка	Номер образуемого земельного участка	Правообладатель земельного участка	Местоположение ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь образуемого земельного участка, кв.м	
								временное пользование	постоянное пользование
1	13:17:0108006	13:17:0108006:107	:107/чзу1	Сервитут	Республика Мордовия, Рузаевский район, Участок №11	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения сельскохозяйственного производства	6729,30	-
2	13:25:0112120	-	:3У1	Сервитут	Республика Мордовия, Рузаевский район, г. Рузаевка	Земли населенных пунктов		3485,67	-
3	13:25:0112120	13:25:0112120:191	:191/чзу1	Совместенность	Республика Мордовия, Рузаевский район, г. Рузаевка, ул. Энергетическая	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации газораспределительного пункта (ГРП № 22)	47,3	

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

34-2022-ПМТ

Лист

Таблица 1.2 - Каталог координат, образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей

№ 1				
Кадастровый квартал:			13:17:0108006	
Кадастровый номер:			13:17:0108006:107	
Образуемый ЗУ:			:107чзу/1	
Площадь кв.м:			6729,30	
Правообладатель			Сервитут	
Разрешенное использование			Для ведения сельскохозяйственного производства	
Назначение (сооружения):			Переустройство газопровода в рамках проекта: «Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка) г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия»	
№ точки	Расстояние, м	Дирекционный угол	Координаты	
			X	Y
1	20	74° 42' 40"	374790.08	1276700.84
2	42.43	164° 22' 29"	374795.37	1276720.12
3	100.64	198° 9' 17"	374754.51	1276731.55
4	119.01	184° 44' 5"	374658.88	1276700.19
5	57.46	105° 25' 20"	374540.27	1276690.37
6	21.55	173° 33' 18"	374524.99	1276745.77
7	82.07	285° 25' 20"	374503.58	1276748.18
8	137.94	4° 44' 5"	374525.4	1276669.07
9	96.92	18° 9' 21"	374662.88	1276680.46
10	36.47	344° 22' 25"	374754.97	1276710.66
1	20	74° 42' 40"	374790.08	1276700.84
№ 2				
Кадастровый квартал:			13:25:0112120	
Кадастровый номер:			-	
Образуемый ЗУ:			:ЗУ1	
Площадь кв.м:			3484,36	
Правообладатель			Сервитут	
Разрешенное использование				
Назначение (сооружения):			Переустройство газопровода в рамках проекта: «Гидротехническое сооружение пруда (плотина водоема п. Юрьевка) г.п. Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия»	
№ точки	Расстояние, м	Дирекционный угол	Координаты	
			X	Y
6	24.74	105° 25' 20"	374524.99	1276745.77
11	20.56	108° 58' 35"	374518.41	1276769.61
12	21.14	121° 3' 27"	374511.73	1276789.05
13	08.50	132° 20' 20"	374500.82	1276807.16
14	26.45	121° 59' 31"	374495.37	1276813.15
15	43.23	127° 46' 12"	374481.36	1276835.58
16	08.50	134° 21' 13"	374454.88	1276869.75
17	9	224° 21' 13"	374448.94	1276875.83
18	18.47	134° 21' 13"	374442.5	1276869.53
19	14.59	128° 18' 19"	374429.59	1276882.74
20	24.55	115° 4' 23"	374420.54	1276894.19
21	11.01	199° 28' 4"	374410.14	1276916.43
22	26.88	294° 55' 39"	374399.75	1276912.76
23	16.37	308° 20' 47"	374411.08	1276888.38
24	26.51	314° 21' 18"	374421.24	1276875.55
25	41.07	307° 46' 12"	374439.77	1276856.59
26	27.25	301° 59' 31"	374464.93	1276824.13
27	07.94	312° 20' 20"	374479.36	1276801.02
28	17.05	301° 3' 27"	374484.71	1276795.15
29	17.82	288° 58' 35"	374493.5	1276780.55
30	16.09	285° 25' 20"	374499.3	1276763.69
7	21.55	353° 33' 18"	374503.58	1276748.18
6	24.74	105° 25' 20"	374524.99	1276745.77

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

34-2022-ПМТ

Лист

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых частей земельных участков должен соответствовать сведениям государственного кадастра недвижимости о виде разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим законодательством для территориальных зон.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	34-2022-ПМТ			