



**431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. М. Джалия,
25А,**

ИНН 1315487478, КПП 131501001

р/с 40702810700410000011 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО),

к/с 30101810500000000749, БИК 048952749

тел. 8(83441) 2-06-40, факс 8(83441) 2-06-50, E-mail: ooorubin13@yandex.ru

Заказчик документации: Арзамасова Галина Ивановна

Адрес объекта: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Александровка,
ул. Северная, 109

**Проект планировки и межевания территории:
перераспределение земельного участка с кадастровым номером
13:15:0104002:3008 с землями, государственная собственность на которые
не разграничена**

Шифр: 5-2022

с. Лямбировь 2022



**431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. М. Джалия,
25А,**

ИНН 1315487478, КПП 131501001

р/с 40702810700410000011 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО),

к/с 301018105000000000749, БИК 048952749

тел. 8(83441) 2-06-40, факс 8(83441) 2-06-50, E-mail: ooorubin13@yandex.ru

Заказчик документации: Арзамасова Галина Ивановна

Адрес объекта: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Александровка,
ул. Северная, 109

**Проект планировки и межевания территории:
перераспределение земельного участка с кадастровым номером
13:15:0104002:3008 с землями, государственная собственность на которые
не разграничена**

Шифр: 5-2022

Директор ООО «РУБИН»

Смирнов Д. В.

Инженер проекта

Максимовская О. В.

с. Лямбировь 2022

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

Смирнов Д.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории
- 1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории
- 1.3. Красные линии
- 1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 2.2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по охране окружающей среды

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 4.1. Общие сведения
- 4.2. Анализ существующего положения
- 4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории
- 4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории
- 4.5 Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Состав графической части документации по планировке и межеванию территории

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения.	ПП - 1	1: 300

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема размещения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети.	ПП - 2	1: 800

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

- разбивочный чертеж красных линий.
- схема границ территорий объектов культурного наследия
- схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории.	ПМ- 1	1: 300

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№№ 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: 800

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

Проект планировки и межевания территории: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:15:0104002:3008 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, выполнен с целью установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и межевания территории под размещение гаража, расположенного по местоположению: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, р-н Лямбирский, с Александровка, ул. Северная, 109. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Основная цель подготовки проекта планировки территории - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:15:0104002:3008, принадлежащего на праве собственности Арзамасовой Галине Ивановне (Собственность, № 13:15:0104002:3008-13/065/2019-3 от 30.10.2019г.), и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.

Документация по планировке территории разработана 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*;
- Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия;
- материалов топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографических и справочных материалов;

- материалов государственного кадастра недвижимости (Кадастровый план территории № КУВИ-001/2022-167510420 от 24.09.2022г., Выписка о земельном участке № 99/2022/500742620 от 19.10.2022г.).

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Границы элемента планировочной структуры расположены на территории земель населенных пунктов (с. Александровка Александровского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия). В границы проектируемой территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:15:0104002:3008 и земли неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Долганова по существующему проезду.

Проектируемая территория относится ко II «В» климатическому подрайону II климатического района. Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – среднеконтинентальный, с теплым летом и умеренно суровой зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,70С. Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой +190С и с максимальной температурой воздуха +380С, самым холодным – январь с абсолютной минимальной температурой -440С при среднемесячной температуре -120С. Продолжительность безморозного периода составляет 135 дней. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) – минус 300 С. Продолжительность отопительного периода 210 суток. Средняя температура в этот период -4,90С.

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м². Ветровой режим характеризуется преобладанием Ю и ЮЗ направлениями ветров в зимний период, З и СВ – в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/сек. зимой до 4,4 м/сек. летом.

Особых геологических, гидрологических и метеорологических явлений не наблюдается.

Зоны с особыми условиями использования.

В границах проектируемой территории отсутствуют установленные охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

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

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки Александровского сельского поселения, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона Ж – жилая зона. Жилая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении видов и параметров разрешенного строительства.

Одним из основных видов разрешенного использования земельных участков в данной зоне является:

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
-------	-------------------------	---

Сведения о требованиях к минимальному и максимальному размерам образуемых земельных участков для данной территориальной зоны отсутствуют.

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, в связи с тем, что проектируемая территория расположена в существующей застройке с развитой системой транспортного и инженерно-технического обеспечения.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре с. Александровка со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул. Долганова по существующему проезду.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки строительство объектов для развития систем инженерно-технического обеспечения настоящим проектом планировки территории не планируется.

Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

1.3. Красные линии

В границах проектируемой территории существующие красные линии отсутствуют. В отношении проектируемой территории местоположение вновь образуемых красных линий не разрабатывалось.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории: формирование земельного участка :ЗУ1 путём перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 13:15:0104002:3008 и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 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. Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства обусловлены расположением существующего объекта недвижимости – гаража.

Сведения о требованиях к минимальному и максимальному размерам образуемых земельных участков для данной территориальной зоны отсутствуют.

Проектируемая территория не является районом развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов. В связи с этим, вертикальная планировка и инженерная подготовка в составе данного проекта не выполнялась.

2.2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по охране окружающей среды

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

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 автомобильных дорог устойчивого функционирования;
- свободную эвакуацию людей из зоны поражения.

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 эксплуатации объекта недвижимости - гаража.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п\п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Количе- ство на 2022 г.	Количество на расчетный срок (2028 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,006	0,006	-
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	0,006	0,006	-
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	-
	- районного значения	га	-	-	-
	- микрорайонного значения	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 обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременений использования участков.

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*;
- Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия;
- Материалов государственного кадастра недвижимости (Кадастровый план территории № КУВИ-001/2022-167510420 от 24.09.2022г., Выписка о земельном участке № 99/2022/500742620 от 19.10.2022г.).

4.2. Анализ существующего положения

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 66 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:15:0104002.

В границы проекта межевания территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:15:0104002:3008, в отношении которого данным проектом предусматриваются кадастровые работы по перераспределению с землями неразграниченной

государственной и (или) муниципальной собственности. В границы проекта межевания территории так же входят земли неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.

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

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Основная цель внесения изменений в существующий проект межевания территории - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:15:0104002:3008 (Площадь - 20 кв.м., Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные» (Выписка о земельном участке № 99/2022/500742620 от 19.10.2022г.) и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности. Земельный участок расположен по местоположению: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, р-н Лямбирский, с Александровка, ул Северная, 109. Земельный участок с кадастровым номером 13:15:0104002:3008 принадлежит на праве собственности Арзамасовой Галине Ивановне (№ 13:15:0104002:3008-13/065/2019-3 от 30.10.2019г.).

В целях перераспределения, территория исходного земельного участка с кадастровым номером 13:15:0104002:3008, обозначенная как :3008/п1 (площадью 20 кв.м.) остаётся в составе перераспределяемого земельного участка.

Часть земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, обозначенная как :Т/п1 (площадью 17 кв.м.) переходит в состав перераспределяемого земельного участка.

Таким образом, площадь образуемого в результате перераспределения земельного участка составляет 37 кв.м.

В данных таблицах приведены координаты и площадь образуемого земельного участка, а так же координаты и площади частей исходного земельного участка и земель неразграниченной собственности, участвующих в перераспределении:

Условный номер земельного участка		ЗУ1	
Площадь земельного участка		37 м²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	

1	401 999,46	1 296 079,31
2	402 000,33	1 296 083,03
н5	402 001,08	1 296 086,25
н6	401 995,97	1 296 087,44
3	401 995,22	1 296 084,22
4	401 994,36	1 296 080,50
1	401 999,46	1 296 079,31
Условный номер земельного участка		:3008/п1
Площадь земельного участка		20 м²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	401 999,46	1 296 079,31
2	402 000,33	1 296 083,03
3	401 995,22	1 296 084,22
4	401 994,36	1 296 080,50
1	401 999,46	1 296 079,31
Условный номер земельного участка		:Т/п1
Площадь земельного участка		17 м²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	401 995,22	1 296 084,22
2	402 000,33	1 296 083,03
н5	402 001,08	1 296 086,25
н6	401 995,97	1 296 087,44
3	401 995,22	1 296 084,22

Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ1 установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Александровского сельского поселения для территориальной зоны “Ж”, в границах которой расположена проектируемая территория. В таблице отражены характеристики образуемых земельных участков.

Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	37

4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г	Состояние на расчетный срок 2028 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,006	0,006

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г	Состояние на расчетный срок 2028 г
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,003	0,003
	- территория земельных участков для размещения объектов торговли	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

4.5. Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель
1	13:15:0104002:3008	Собственность (№ 13:15:0104002:3008-13/065/2019-3 от 30.10.2019г.)	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, р-н Лямбирский, с Александровка, ул Северная, 109	20	Земли населённых пунктов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	402 000,21	1 296 078,11
2	402 002,28	1 296 087,00
3	401 995,22	1 296 088,64
4	401 993,16	1 296 079,75
1	402 000,21	1 296 078,11