АгроземПроект

ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 120, кв. 288
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 40702810739000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК

Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
Проект межевания территории. Графическая часть
93-2023

(Исполнено 03.02.2024 г)

Саранск 2024 г

АгроземПроект

ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 120, кв. 288
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 40702810739000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК

Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
Проект межевания территории. Графическая часть
93-2023

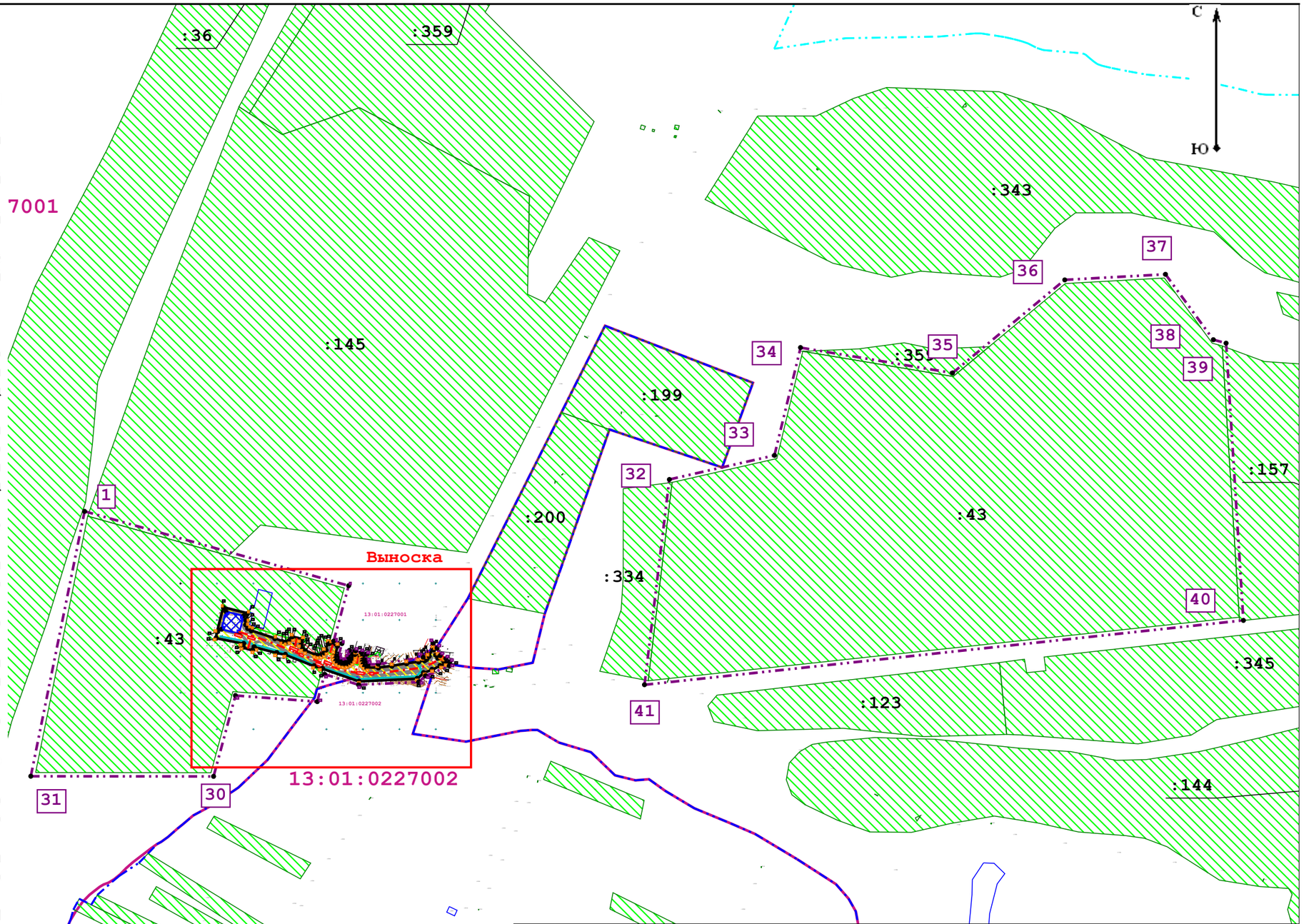
Генеральныйдиректор
ООО «АгроземПроект» Ю.А.Максимова

Инженер проекта О.В.Максимовская

Саранск 2024 г

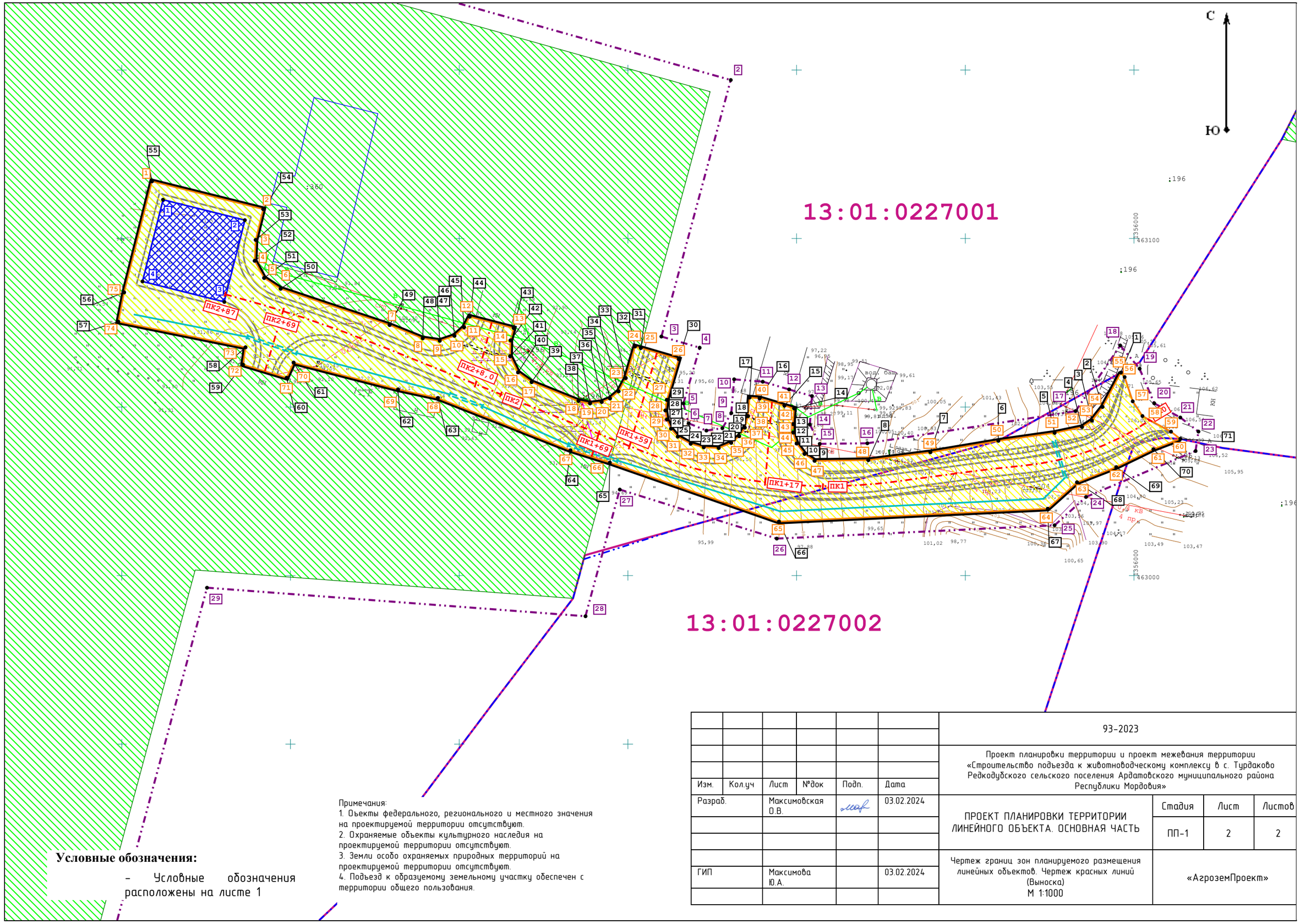
Условные обозначения:

- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:
- Полотно проектируемой автомобильной дороги
- Ось проектируемой автомобильной дороги
- ПК1 – Пикетаж проектируемой автомобильной дороги
- Проектируемые водоотводные сооружения автомобильной дороги
- ГРАНИЦЫ:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планиовки территории
- 5 – Номер характерной точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планиовки территории
- Устанавливаемые красные линии линейного обьекта
- 1 – Номер характерной точки красных линий линейного обьекта
- Граница зоны планируемого размещения линейного обьекта
- 1 – Номер характерной точки зоны планируемого размещения линейного обьекта
- 13:13:0201001 – Граница и номер кадастрового квартала
- Граница муниципального образования
- :145 – Граница и кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Строительные площадки и места складирования материалов на период строительства
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (сущ.):
- Линии электроснабжения
- В – Водопровод
- Кабель связи



Примечания:
1. Объекты федерального, регионального и местного значения на проектируемой территории отсутствуют.
2. Охраняемые объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.
3. Земли особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории отсутствуют.
4. Подъезд к образуемому земельному участку обеспечен с территории общего пользования.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	93-2023			
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»			
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
							ПП-1	1	2
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж красных линий М 1:6000	«АгроземПроект»		

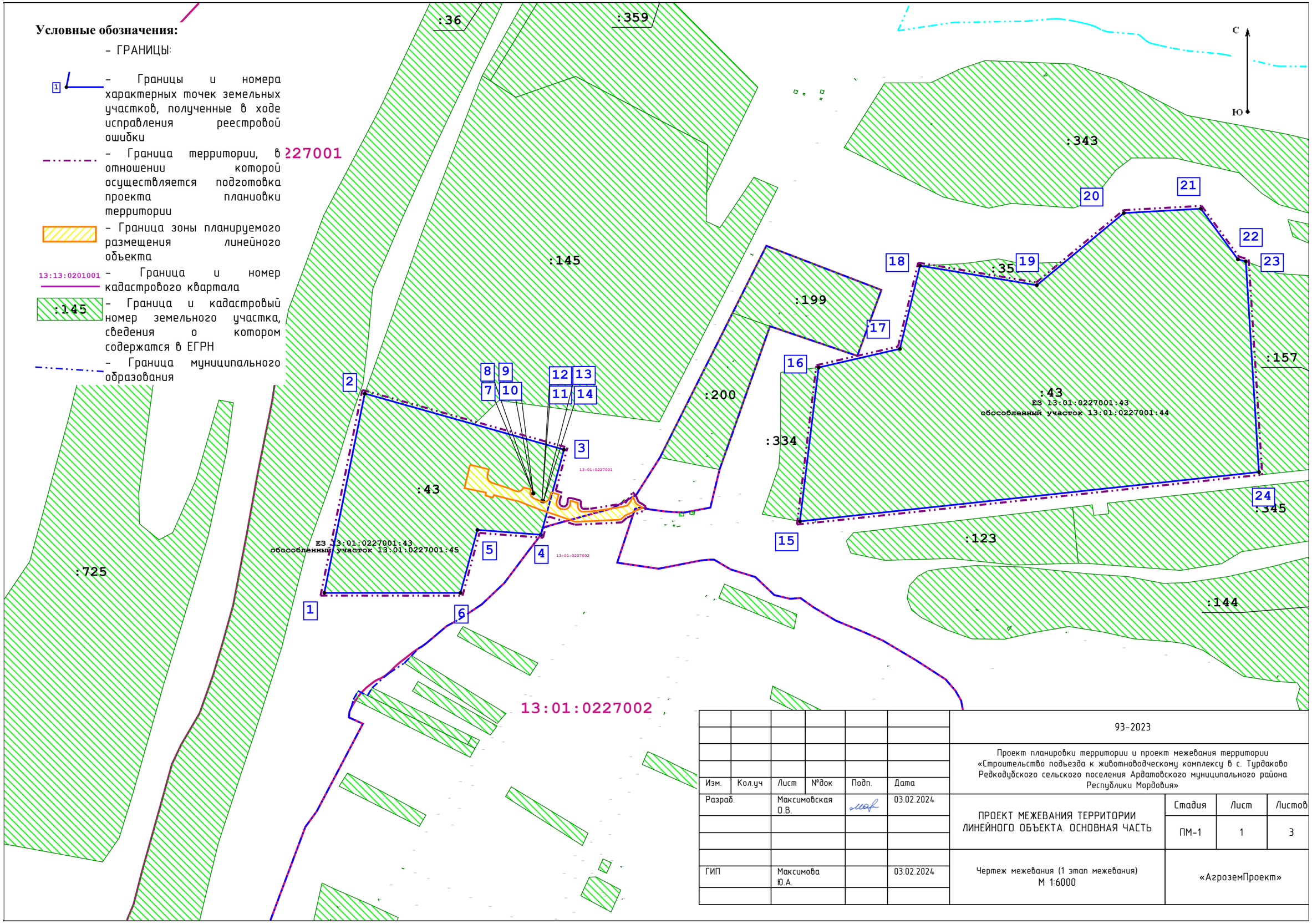


Условные обозначения:

– Условные обозначения расположены на листе 1

Примечания:
1. Объекты федерального, регионального и местного значения на проектируемой территории отсутствуют.
2. Охраняемые объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.
3. Земли особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории отсутствуют.
4. Подъезд к образуемому земельному участку обеспечен с территории общего пользования.

						93-2023		
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
							ПП-1	2	2
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж красных линий (Выноска) М 1:1000	«АгроземПроект»		



						93-2023		
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
							ПМ-1	1	3
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Чертеж межевания (1 этап межевания) М 1:6000	«АгроземПроект»		

Условные обозначения:

– ГРАНИЦЫ:

– Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

– Номер характерной точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планиовки территории

:ЗУ1(1) – Обозначение образуемых земельных участков

– Граница земельных участков, образуемых в качестве постоянной полосы отвода линейного объекта

– Граница земельных участков, образуемых из земель сельскохозяйственного назначения в результате раздела

– Граница временной полосы отвода линейного объекта

– Устанавливаемые красные линии линейного объекта

– Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

13:13:0201001 – Граница и номер кадастрового квартала

– Граница муниципального образования

:145 – Граница и кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

– ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (сущ.):

– Линии электроснабжения

В – Водопровод

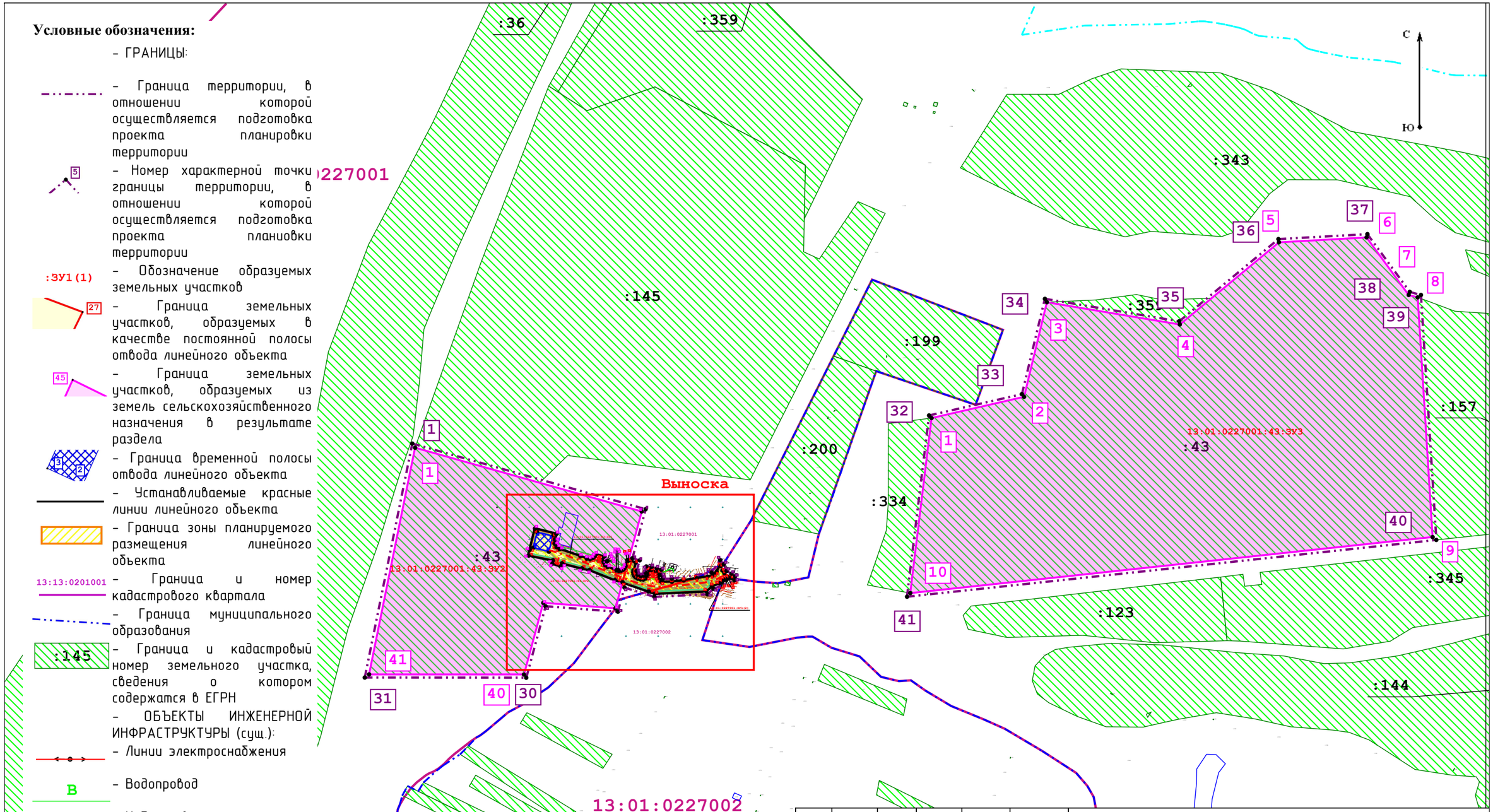
– Кабель связи

– ПРОЕКТИРУЕМАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

– Полотно проектируемой автомобильной дороги

– Ось проектируемой автомобильной дороги

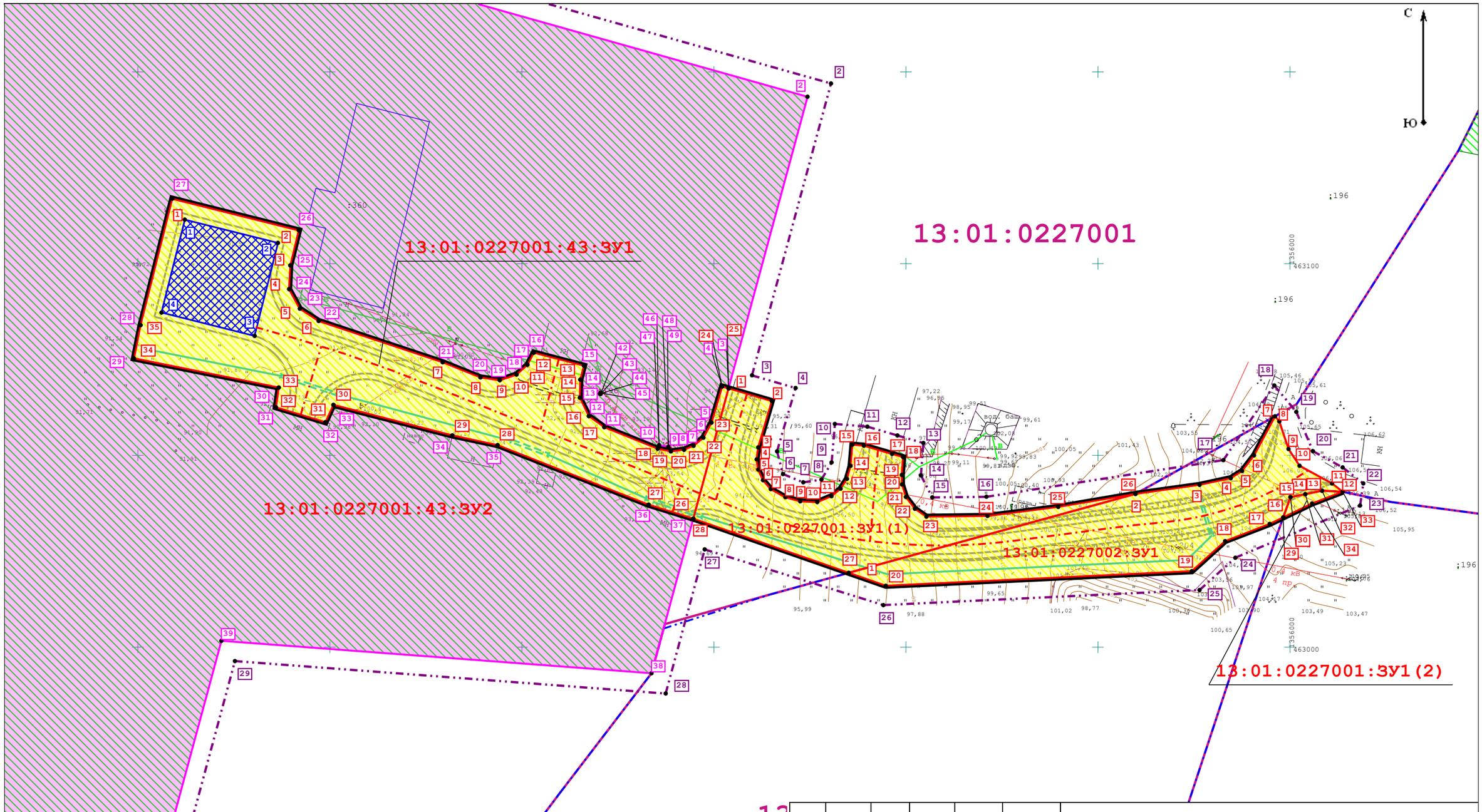
– Проектируемые водоотводные сооружения автомобильной дороги



						93-2023
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Чертеж межевания (2 этап межевания) М 1:6000

Стадия	Лист	Листов
ПМ-1	2	3

«АгроземПроект»



Условные обозначения:

– Условные обозначения расположены на листе 2

						93-2023
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
						Стадия: ПМ-1; Лист: 3; Листов: 3
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Чертеж межевания (2 этап межевания. Выноска) М 1:1000
						«АгроземПроект»

АгроземПроект

ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 120, кв. 288
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 40702810739000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК

Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»

Раздел 2. Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов
Проект межевания территории. Текстовая часть
93-2023

(Исполнено 03.02.2024 г)

Саранск 2024 г

АгроземПроект

ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 120, кв. 288
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 40702810739000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК

Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»

Раздел 2. Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов
Проект межевания территории. Текстовая часть
93-2023

Генеральныйдиректор
ООО «АгроземПроект» Ю.А.Максимова

Инженер проекта О.В.Максимовская

Саранск 2024 г

I. Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов

Проект планировки территории выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения объектов местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Основной задачей настоящего проекта планировки является установление границ и определение полосы отвода планируемого к строительству линейного объекта: подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия.

Проект планировки территории линейного объекта выполнен на основании:

- Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (ст. 41-44);

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- материалов инженерно-геодезических изысканий – съемка в М 1:1000.

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.

Наименование:

«Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия».

Основные характеристики проектируемой автомобильной дороги:

Автомобильная дорога:

- Протяженность: 287 м;

- Ширина проезжей части: 4,5 м;

- Число полос движения- 1 шт;

- Ширина обочины:1,5 м (краевая полоса – 0,5 м, крепленная часть щебнем – 0,5 м);

- Категория автодороги: : $III_{вс}$ (СП 99.13330.2016);

- Тип дорожной одежды: капитальный:

- Покрытие: асфальтобетон.

Автодорога запроектирована с учетом границ существующей застройки и сложившегося рельефа. Продольный профиль запроектирован из условия наименьшего ограничения и изменения скорости движения, классическим методом, в основном повторяет профиль рельефа с элементами оптимизации. Все элементы земляного полотна имеют поперечные уклоны, что обеспечивает скорейший отвод поверхностных вод от этих элементов.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена частично за границами, и частично в границах земель населенного пункта с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия.

Ось проектируемой автодороги расположена в кадастровых кварталах 13:01:0227001 и 13:01:0227002, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением Республики Мордовия.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов представлен в Приложении 1. При координировании границ зон планируемого размещения объекта применялась система координат МСК-13.

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

При строительстве проектируемых линейных объектов не предусматривается изменение местоположения существующих линейных объектов.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В составе проектируемых линейных объектов отсутствуют объекты капитального строительства, для которых требуется установление предельных параметров разрешенного строительства.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. Однако ось проектируемого линейного объекта пересекает существующие линии электропередач, водопровод и линию связи (см. Чертеж графической части проекта планировки территории "Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории"), в отношении которых существует необходимость применения мер по сохранению и защите.

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено) заключаются в соблюдении установленных законодательством РФ норм и правил по использованию земельных участков, расположенных в границах охранных зон сохраняемых объектов капитального строительства. Строительно-монтажные работы в охранных зонах существующих подземных и наземных коммуникаций следует производить в присутствии владельца коммуникаций и получить письменное разрешение (наряд-допуск) на производство работ.

Проектом не предусмотрен снос зданий, сооружений и перенос сетей инженерно-технического обеспечения.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

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

В связи с этим, информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не приводится.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Источником воздействия на окружающую среду будет автодорога в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия в период её строительства и передвижение по автодороге автотранспорта в период её эксплуатации. Основные воздействия в период проведения работ следующие:

- пылевое загрязнение атмосферного воздуха;
- загрязнение атмосферного воздуха при работе строительной техники. Источниками выбросов загрязняющих веществ в период строительства являются:
- строительная техника и автотранспорт;
- выемочно-погрузочные работы;
- сварочные работы;
- окрасочные работы
- заправка топливом машин и механизмов.

От строительной техники и автотранспорта в атмосферу поступают продукты сгорания топлива: оксиды азота, диоксид серы, оксид углерода, сажа, углеводороды. Наиболее опасными из газообразных выбросов дизельных двигателей являются окислы азота и окись углерода. В связи с этим, возможно временное ухудшение состояние атмосферного воздуха. Источники выбросов, появляющиеся в период проведения работ, действуют кратковременно. При производстве работ в соответствии с проектными нормами и надлежащим производственном экологическом контроле воздействия могут быть сведены к минимуму. На период проведения работ источником шумового воздействия на участок работ будет строительная техника.

При строительстве автодорог образуются отходы, которые загрязняют территорию строительства. В результате деятельности рабочих образуются бытовые отходы. Во избежание загрязнения и захламления окружающей природной среды необходимо соблюдать условия сбора и хранения отходов. Объектом воздействия в период строительства будет земля, попадающая в зону строительства автодороги. Это воздействие носит кратковременный характер и заключается в снятии плодородного слоя почвы, расчистке трассы от растительности, устройстве временных проездов. При производстве работ по строительству объекта будет производиться изъятие земель в краткосрочное пользование. Проектом установлены твердые границы полосы отвода, что

обязывает не допускать использование земель за их пределами. В период эксплуатации выброс загрязняющих веществ будет от автотранспорта, передвигающегося по автодорогам. Для сокращения объемов выбросов вредных веществ в атмосферный воздух на период строительства предусматриваются следующие мероприятия:

- соблюдение технологического регламента, обеспечивающего равномерный ритм работы дорожно-строительной техники;

- постоянный профилактический осмотр и регулировка топливной аппаратуры дизельной техники;

- контроль токсичности отработанных газов;

- недопущение длительной работы без нагрузки двигателей внутреннего сгорания;

- полив территории с помощью поливомоечной машины в теплый период;

- сокращение времени производства работ связанных со значительными выделениями пыли (погрузочно-разгрузочные, автотранспортные и бульдозерные работы) во время наступления неэффективной рассеивающей способности атмосферы (штили).

В период строительства все работы должны производиться в соответствии с принятой технологической схемой организации работ на строго установленных отведенных площадях.

В подготовительный период на участке строительства проводится снятие почвенно-растительного слоя.

При снятии, складировании и хранении плодородного слоя почвы следует принимать меры, исключающие ухудшение его качества (смешивание с подстилающими породами, загрязнение строительными материалами и т.д.), а также предотвращающие водную и ветровую эрозию. При необходимости хранения плодородного слоя почвы в отвале более трех месяцев поверхность отвала должна быть засеяна быстрорастущими травами.

Работы по снятию, транспортировке, организации хранения и нанесению плодородного слоя почвы производятся силами строительной организации.

В целях охраны земельных ресурсов в процессе производства строительных работ необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- обеспечение исправности дорожно-строительной техники: все машины должны эксплуатироваться в строгом соответствии с техническими инструкциями и технологией работ, чтобы предотвратить утечку горюче-смазочных материалов;

- заправка мобильных машин и механизмов должна производиться на производственной базе, остальных – на месте производства работ с помощью топливозаправщика, оборудованного поддоном, герметичная сливная муфта которого

исключает возможность загрязнения почвы нефтепродуктами;

- во избежание захламления территории строительства предусматривается своевременный вывоз строительного и бытового мусора на полигон ТБО.

Проектом предусмотрены мероприятия, предотвращающие изменение режима стока поверхностных вод при эксплуатации автодороги:

- отвод воды с проезжей части предусмотрено осуществлять за счет продольного и поперечного уклонов;

- для предохранения земляного полотна от воздействия дождевых и талых вод предусмотрено укрепление откосов насыпей многолетними травами по растительному грунту;

- в пониженных местах рельефа для организованного пропуска поверхностных сточных вод предусматривается устройство водопропускной трубы;

В период эксплуатации необходимо систематически поддерживать систему водоотвода в исправном состоянии.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Мероприятия по предупреждению возможных последствий ЧС в связи с размещением автомобильной дороги:

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом линейном объекте могут являться:

- некачественное строительство;

- обрушение и повреждение сооружений и установок;

- механические повреждения;

- нарушение норм технологического режима;

- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии. 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 строительстве и эксплуатации объекта. Проектная и рабочая документация выполнена согласно правил пожарной безопасности ППБ 01-03. Во время строительства и эксплуатации автомобильной дороги полоса отвода должна содержаться в пожаробезопасном состоянии. На время строительства автодороги со всеми участниками строительства должен быть произведен инструктаж по пожарной безопасности. Обязанности по соблюдению пожарной безопасности возложены на органы местного самоуправления. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности предусматривает:

- обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения;

- организация работ по содержанию в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий;

- муниципальное дорожное строительство, содержание дорог местного значения в границах поселения и обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;

- организацию обучения населения мерам пожарной безопасности и пропаганду в области пожарной безопасности.

10. Информация о необходимости установления (изменения) красных линий

На проектируемой территории отсутствуют утвержденные красные линии застройки. В проекте планировки разработаны проектируемые красные линии в целях разграничения территории частной собственности и мест общего пользования, а так же для определения места наилучшего размещения строений и сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки. Проектируемые красные линии отображены на Чертеже красных линий. При определении границ учитывались координаты земельных участков по сведениям ЕГРН и сложившаяся застройка.

II. Проект межевания территории

Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

Проектом межевания определены площади и границы земельных участков под строительство проектируемых линейных объектов.

Зона размещения проектируемого линейного объекта расположена на территории земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности в кадастровых кварталах 13:01:0227001, 13:01:0227002, а так же на территории единого землепользования с кадастровым номером 13:01:0227001:43, обособленный земельный участок 13:01:0227001:45. Данное единое землепользование является частной собственностью (№ 13-13-07/040/2012-016 от 17.07.2012г.), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования. Площадь по сведениям ЕГРН – 406000 кв.м., фактическая площадь участка, вычисленная по координатам характерных точек его границ - 405944 кв.м. При этом, площадь одного из обособленных земельных участков с кадастровым номером 13:01:0227001:45 по сведениям ЕГРН соответствует площади, полученной по координатам его характерных точек (98000 кв.м.), а площадь другого обособленного участка с кадастровым номером 13:01:0227001:44 по сведениям ЕГРН не соответствует площади, полученной по координатам его характерных точек, (308000 кв.м. по сведениям ЕГРН и 307944 с учетом координат характерных точек), но разница площадей находится в пределах установленной погрешности.

В целях выделения территории под постоянную полосу отвода проектируемой автомобильной дороги, единое землепользование с кадастровым номером 13:01:0227001:43 планируется разделить с дальнейшим предоставлением одного из формируемых участков для размещения постоянной полосы отвода автомобильной дороги. Однако, согласно сведениям ЕГРН (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.02.2024г. № КУВИ-001/2024-55687010), граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 13:01:0227001:196. В частности, границы единого землепользования 13:01:0227001:43 (обособленный земельный участок 13:01:0227001:45) накладываются на границы двух контуров многоконтурного земельного участка 13:01:0227001:196, отмежеванного с целью размещения опор линий электропередач. Следовательно, раздел единого землепользования, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН с реестровой ошибкой не возможен до момента исправления данной

реестровой ошибки.

В связи с этим, данным проектом предусмотрено два этапа выполнения работ по межеванию.

1. В рамках первого этапа выполняется исправление реестровой ошибки в местоположении границ единого землепользования 13:01:0227001:43 (обособленный земельный участок 13:01:0227001:45) путем добавления вырезов на месте существующих опор линий электропередач (по границам контуров земельного участка 13:01:0227001:196). Площадь двух контуров, по границам которых формируются вырезы – 0,51 кв.м. и 0,04 кв.м., в связи с чем исходная площадь обособленного земельного участка 13:01:0227001:45 не изменяется в пределах погрешности и составляет 98000 кв.м.

2. В рамках второго этапа выполняется раздел единого землепользования 13:01:0227001:43 на три участка, один из которых (13:01:0227001:43:ЗУ1) предназначен для размещения постоянной полосы отвода проектируемой автомобильной дороги с видом разрешенного использования “Автомобильный транспорт” (код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков – 7.2), а два других (13:01:0227001:43:ЗУ2 и 13:01:0227001:43:ЗУ3) остаются с исходным видом разрешенного использования - Сельскохозяйственное использование (код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков - 1.0).

Так же, в рамках второго этапа на территории земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности формируется два земельных участка постоянной полосы отвода: двухконтурный земельный участок за границами населенного пункта 13:01:0227001:ЗУ1 с видом разрешенного использования “Автомобильный транспорт” (код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков – 7.2), а так же земельный участок в границах населенного пункта 13:01:0227002:ЗУ1 с видом разрешенного использования “Улично-дорожная сеть” (код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков - 12.0.1).

В связи с тем, что площадка под временное размещение техники, материалов и грунта на период строительства находится в границах формируемой постоянной полосы отвода (на территории проектируемой разворотной площадки), формирование дополнительных частей земельных участков не требуется.

Координирование образуемых земельных участков выполнялось в системе координат МСК-13, зона 1.

1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Таблица 1. - Характеристики земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Кадастровые номера земельных участков в границах зоны размещения линейного объекта	**Категория земель**	**Вид разрешенного использования земельного участка**	**Площадь земельного участка, кв.м.**
13:01:0227001:43 (обособленные земельные участки с кадастровыми номерами 13:01:0227001:44 и 13:01:0227001:45)	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования	Площадь по сведениям ЕГРН – 406000 кв.м., фактическая площадь участка, вычисленная по координатам характерных точек его границ - 405944 кв.м.

2.

Таблица 2. - Характеристики земельного участка после исправления реестровой ошибки (1 этап)

Условный номер зе-мельного участка	**Категория земель**	**Вид разрешенного использования**	**Площадь, кв.м.**	**Описание место-положения, адрес**	**Способ образо-вания**	**Планируемое отнесение к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**
13:01:0227001:43 (обособленные земельные участки с кадастровыми номерами 13:01:0227001:44 и 13:01:0227001:45)	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования	405944 кв.м. (13:01:0227001:44 с площадью 307944 и 13:01:0227001:45 с площадью 98000 кв.м.)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Ардатовский район, СХПК "Путь Ильича"	Исправление реестровой ошибки	-

Таблица 3. - Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

Условный номер земельного участка	**Категория земель**	**Вид разрешенного использования**	**Площадь, кв.м.**	**Описание местоположения, адрес**	**Способ образования**	**Планируемое отнесение к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**
13:01:0227001:43:ЗУ1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Автомобильный транспорт	3787	Российская Федерация, Республика Мордовия, Ардатовский муниципальный район, Редкодубское сельское поселение	Раздел единого землепользования с кадастровым номером 13:01:0227001:43	Территория общего пользования
13:01:0227001:43:ЗУ2	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование	94213	Российская Федерация, Республика Мордовия, Ардатовский муниципальный район, Редкодубское сельское поселение	Раздел единого землепользования с кадастровым номером 13:01:0227001:43	-

13:01:0227001:43:ЗУ3	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование	307944	Российская Федерация, Республика Мордовия, Ардатовский муниципальный район, Редкодубское сельское поселение	Раздел единого землепользования с кадастровым номером 13:01:0227001:43	-
13:01:0227002:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	1791	Российская Федерация, Республика Мордовия, Ардатовский муниципальный район, Редкодубское сельское поселение, с. Турдаково	Образование из земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности	Территория общего пользования
13:01:0227001:ЗУ1 (двухконтурный: 13:01:0227001:ЗУ1(1) площадью 1564 кв.м. и 13:01:0227001:ЗУ1 (2) площадью 37 кв.м.)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Автомобильный транспорт	1601	Российская Федерация, Республика Мордовия, Ардатовский муниципальный район, Редкодубское сельское поселение	Образование из земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности	Территория общего пользования
Полоса под постоянный отвод, в целях размещения линейного объекта (совокупность площадей образуемых земельных участков и существующих земельных участков, ранее отмежеванных под размещение автомобильной дороги), кв.м.						**7179**

Таблица 4. - Характеристики территории, используемой на время строительства линейного объекта

Условный номер части земельного участка	**Категория земель**	**Вид разрешенного использования**	**Площадь, кв.м.**	**Описание местоположения, адрес**	**Способ образования**	**Планируемое отнесение к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**
-	-	-	625	Российская Федерация, Республика Мордовия, Ардатовский муниципальный район, Редкодубское сельское поселение	-	-
Площадь территории, используемой под временный отвод, в целях строительства линейного объекта, кв.м.						**625**

Таблица 5. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024г	Состояние на расчетный срок 2034 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	43,00	43,00
2	Территории, подлежащие межеванию:	га	43,00	43,00
	- территория образуемых земельных участков для	га	0,72	0,72

	размещения линейного объекта			
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	0,72	0,72

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Координирование земельных участков выполнялось в системе координат МСК-13.

Каталог координат земельных участков (1 этап межевания)

Кадастровый номер земельного участка	ЕЗ 13:01:0227001:43	
Площадь земельного участка	405 944 м²	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
обособленный участок 13:01:0227001:45 (Площадь земельного участка 98000 м²)		
1	**2**	**3**
1	462 890,62	1 355 451,63
2	463 242,53	1 355 523,00
3	463 143,56	1 355 874,38
4	462 993,22	1 355 833,75
5	463 001,66	1 355 721,75
6	462 890,41	1 355 691,75
1	462 890,62	1 355 451,63
7	463 066,24	1 355 820,57
8	463 066,04	1 355 820,50
9	463 066,11	1 355 820,33
10	463 066,30	1 355 820,41
7	463 066,24	1 355 820,57
11	463 052,49	1 355 835,70
12	463 052,70	1 355 835,73
13	463 052,31	1 355 838,15
14	463 052,11	1 355 838,12
11	463 052,49	1 355 835,70
обособленный участок 13:01:0227001:44 (Площадь земельного участка 307944 м²)		
1	**2**	**3**
15	463 016,72	1 356 290,90
16	463 288,56	1 356 323,88
17	463 321,53	1 356 467,38
18	463 468,41	1 356 502,75
19	463 433,88	1 356 708,88
20	463 561,50	1 356 862,63

21	463 569,06	1 356 998,50
22	463 479,72	1 357 063,88
23	463 475,94	1 357 077,75
24	463 103,77	1 357 101,00
15	463 016,72	1 356 290,90

Каталог координат земельных участков (2 этап межевания)

Условный номер земельного участка	13:01:0227001:43:ЗУ1
Площадь земельного участка	3 787 м²

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	463 116,97	1 355 708,95
2	463 108,71	1 355 741,93
3	463 099,57	1 355 739,70
4	463 093,38	1 355 739,40
5	463 088,29	1 355 742,19
6	463 085,09	1 355 747,09
7	463 074,33	1 355 779,38
8	463 070,38	1 355 789,19
9	463 069,64	1 355 794,24
10	463 071,12	1 355 798,60
11	463 073,67	1 355 801,45
12	463 076,81	1 355 803,10
13	463 073,42	1 355 816,16
14	463 069,77	1 355 815,21
15	463 065,07	1 355 815,10
16	463 060,27	1 355 817,44
17	463 057,39	1 355 821,46
18	463 051,79	1 355 835,36
19	463 051,07	1 355 838,79
20	463 051,50	1 355 842,23
21	463 052,54	1 355 844,70
22	463 054,65	1 355 847,24
23	463 058,58	1 355 849,36
24	463 067,98	1 355 852,11
25	463 067,50	1 355 853,83
26	463 033,51	1 355 844,64
27	463 037,16	1 355 832,99
28	463 052,68	1 355 793,67
29	463 055,21	1 355 781,87
30	463 063,18	1 355 750,93
31	463 058,67	1 355 748,86
32	463 062,57	1 355 735,93
33	463 067,71	1 355 736,68
34	463 075,32	1 355 698,97

35	463 084,00	1 355 700,70
1	463 116,97	1 355 708,95
Условный номер земельного участка	13:01:0227001:43:ЗУ2	
Площадь земельного участка	94 213 м²	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	463 242,53	1 355 523,00
2	463 143,56	1 355 874,38
3	463 067,50	1 355 853,83
4	463 067,98	1 355 852,11
5	463 058,58	1 355 849,36
6	463 054,65	1 355 847,24
7	463 052,54	1 355 844,70
8	463 051,50	1 355 842,23
9	463 051,07	1 355 838,79
10	463 051,79	1 355 835,36
11	463 057,39	1 355 821,46
12	463 060,27	1 355 817,44
13	463 065,07	1 355 815,10
14	463 069,77	1 355 815,21
15	463 073,42	1 355 816,16
16	463 076,81	1 355 803,10
17	463 073,67	1 355 801,45
18	463 071,12	1 355 798,60
19	463 069,64	1 355 794,24
20	463 070,38	1 355 789,19
21	463 074,33	1 355 779,38
22	463 085,09	1 355 747,09
23	463 088,29	1 355 742,19
24	463 093,38	1 355 739,40
25	463 099,57	1 355 739,70
26	463 108,71	1 355 741,93
27	463 116,97	1 355 708,95
28	463 084,00	1 355 700,70
29	463 075,32	1 355 698,97
30	463 067,71	1 355 736,68
31	463 062,57	1 355 735,93
32	463 058,67	1 355 748,86
33	463 063,18	1 355 750,93
34	463 055,21	1 355 781,87
35	463 052,68	1 355 793,67
36	463 037,16	1 355 832,99
37	463 033,51	1 355 844,64
38	462 993,22	1 355 833,75
39	463 001,66	1 355 721,75

40	462 890,41	1 355 691,75
41	462 890,62	1 355 451,63
1	463 242,53	1 355 523,00
42	463 066,24	1 355 820,57
43	463 066,04	1 355 820,50
44	463 066,11	1 355 820,33
45	463 066,30	1 355 820,41
42	463 066,24	1 355 820,57
46	463 052,49	1 355 835,70
47	463 052,70	1 355 835,73
48	463 052,31	1 355 838,15
49	463 052,11	1 355 838,12
46	463 052,49	1 355 835,70
Условный номер земельного участка	13:01:0227001:43:ЗУ3	
Площадь земельного участка	307 944 м²	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	463 288,56	1 356 323,88
2	463 321,53	1 356 467,38
3	463 468,41	1 356 502,75
4	463 433,88	1 356 708,88
5	463 561,50	1 356 862,63
6	463 569,06	1 356 998,50
7	463 479,72	1 357 063,88
8	463 475,94	1 357 077,75
9	463 103,77	1 357 101,00
10	463 016,72	1 356 290,90
1	463 288,56	1 356 323,88
Условный номер земельного участка	13:01:0227001:ЗУ1	
Площадь земельного участка	1 601 м²	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
13:01:0227001:ЗУ1(1)		
1	**2**	**3**
1	463 067,50	1 355 853,83
2	463 064,20	1 355 865,07
3	463 052,12	1 355 861,54
4	463 048,98	1 355 861,12
5	463 046,30	1 355 861,54
6	463 043,56	1 355 862,78

7	463 041,22	1 355 864,79
8	463 039,11	1 355 868,61
9	463 038,04	1 355 872,47
10	463 037,84	1 355 876,91
11	463 039,38	1 355 880,61
12	463 041,34	1 355 882,99
13	463 043,91	1 355 884,64
14	463 047,30	1 355 885,58
15	463 052,82	1 355 886,05
16	463 052,57	1 355 889,04
17	463 050,42	1 355 896,38
18	463 049,58	1 355 899,26
19	463 044,93	1 355 898,91
20	463 042,43	1 355 898,97
21	463 039,18	1 355 899,99
22	463 036,09	1 355 902,34
23	463 034,04	1 355 905,33
24	463 034,24	1 355 921,24
25	463 036,58	1 355 939,65
26	463 039,98	1 355 959,78
27	463 019,39	1 355 885,09
28	463 033,51	1 355 844,64
1	463 067,50	1 355 853,83
13:01:0227001:ЗУ1(2)		
1	**2**	**3**
29	463 033,86	1 355 998,25
30	463 039,14	1 356 000,13
31	463 039,91	1 356 003,98
32	463 040,81	1 356 008,34
33	463 040,55	1 356 013,72
34	463 037,48	1 356 005,76
29	463 033,86	1 355 998,25
Условный номер земельного участка	13:01:0227002:ЗУ1	
Площадь земельного участка	1 791 м²	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	463 019,39	1 355 885,11
2	463 039,98	1 355 959,78
3	463 042,34	1 355 976,45
4	463 044,08	1 355 984,58
5	463 045,96	1 355 987,52
6	463 050,03	1 355 990,65
7	463 060,22	1 355 996,10
8	463 058,89	1 355 997,21
9	463 051,69	1 355 999,61
10	463 047,32	1 356 002,49

11	463 042,69	1 356 010,96
12	463 040,55	1 356 013,72
13	463 040,81	1 356 008,34
14	463 039,91	1 356 003,98
15	463 039,14	1 356 000,13
16	463 033,86	1 355 998,24
17	463 032,16	1 355 994,72
18	463 027,66	1 355 983,11
19	463 019,82	1 355 974,43
20	463 016,01	1 355 894,77
1	463 019,39	1 355 885,11

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлен в Приложении 2. При координировании границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, применялась система координат МСК-13.

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

В связи с тем, что на земельные участки, образуемые в целях размещения линейных объектов, не распространяется действие градостроительных регламентов, устанавливающих перечень видов разрешенного использования, для образуемых земельных участков вид разрешенного использования был определен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Виды разрешенного использования образуемых земельных участков указаны в таблице 2 раздела «Перечень и сведения об образуемых земельных участках» данного проекта межевания.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	463 116,97	1 355 708,95
2	463 108,71	1 355 741,93
3	463 099,57	1 355 739,70
4	463 093,38	1 355 739,40
5	463 088,29	1 355 742,19
6	463 085,09	1 355 747,09
7	463 074,33	1 355 779,38
8	463 070,38	1 355 789,19
9	463 069,64	1 355 794,24
10	463 071,12	1 355 798,60
11	463 073,67	1 355 801,45
12	463 076,81	1 355 803,10
13	463 073,42	1 355 816,16
14	463 069,77	1 355 815,21
15	463 065,07	1 355 815,10
16	463 060,27	1 355 817,44
17	463 057,39	1 355 821,46
18	463 051,79	1 355 835,36
19	463 051,07	1 355 838,79
20	463 051,50	1 355 842,23
21	463 052,54	1 355 844,70
22	463 054,65	1 355 847,24
23	463 058,58	1 355 849,36
24	463 067,98	1 355 852,11
25	463 067,50	1 355 853,83
26	463 064,20	1 355 865,07
27	463 052,12	1 355 861,54
28	463 048,98	1 355 861,12
29	463 046,30	1 355 861,54
30	463 043,56	1 355 862,78
31	463 041,22	1 355 864,79
32	463 039,11	1 355 868,61
33	463 038,04	1 355 872,47
34	463 037,84	1 355 876,91
35	463 039,38	1 355 880,61
36	463 041,34	1 355 882,99
37	463 043,91	1 355 884,64
38	463 047,30	1 355 885,58
39	463 052,82	1 355 886,05
40	463 052,57	1 355 889,04
41	463 050,42	1 355 896,38
42	463 049,58	1 355 899,26
43	463 044,93	1 355 898,91
44	463 042,43	1 355 898,97
45	463 039,18	1 355 899,99
46	463 036,09	1 355 902,34

47	463 034,04	1 355 905,33
48	463 034,24	1 355 921,24
49	463 036,58	1 355 939,65
50	463 039,98	1 355 959,78
51	463 042,34	1 355 976,45
52	463 044,08	1 355 984,58
53	463 045,96	1 355 987,52
54	463 050,03	1 355 990,65
55	463 060,22	1 355 996,10
56	463 058,89	1 355 997,21
57	463 051,69	1 355 999,61
58	463 047,32	1 356 002,49
59	463 042,69	1 356 010,96
60	463 040,55	1 356 013,72
61	463 037,48	1 356 005,76
62	463 032,16	1 355 994,72
63	463 027,66	1 355 983,11
64	463 019,82	1 355 974,43
65	463 016,01	1 355 894,77
66	463 033,51	1 355 844,64
67	463 037,16	1 355 832,99
68	463 052,68	1 355 793,67
69	463 055,21	1 355 781,87
70	463 063,18	1 355 750,93
71	463 058,67	1 355 748,86
72	463 062,57	1 355 735,93
73	463 067,71	1 355 736,68
74	463 075,32	1 355 698,97
75	463 084,00	1 355 700,70
1	463 116,97	1 355 708,95

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
проектируемая территория(1)		
1	**2**	**3**
1	463 248,95	1 355 518,59
2	463 147,02	1 355 880,49
3	463 070,91	1 355 859,92
4	463 067,60	1 355 871,27
5	463 051,08	1 355 866,45
6	463 045,16	1 355 868,00
7	463 043,01	1 355 873,26
8	463 043,71	1 355 878,00
9	463 048,19	1 355 880,64
10	463 058,22	1 355 881,49
11	463 057,51	1 355 889,96
12	463 055,22	1 355 897,78
13	463 053,25	1 355 904,55
14	463 044,80	1 355 903,91
15	463 039,06	1 355 906,85
16	463 039,24	1 355 920,96
17	463 048,78	1 355 982,65
18	463 068,26	1 355 995,90
19	463 061,37	1 356 001,65
20	463 051,11	1 356 005,98
21	463 046,89	1 356 013,71
22	463 042,71	1 356 019,09
23	463 036,94	1 356 018,24
24	463 023,33	1 355 985,78
25	463 014,91	1 355 976,45
26	463 010,97	1 355 894,12
27	463 025,51	1 355 847,60
28	462 987,93	1 355 837,44
29	462 996,38	1 355 725,27
30	462 885,41	1 355 695,34
31	462 885,63	1 355 444,90
1	463 248,95	1 355 518,59
проектируемая территория(2)		
1	**2**	**3**
32	463 292,68	1 356 320,03
33	463 325,78	1 356 464,08
34	463 473,71	1 356 499,70
35	463 438,81	1 356 708,02
36	463 566,49	1 356 861,84
37	463 574,17	1 356 999,86
38	463 484,45	1 357 065,52
39	463 479,71	1 357 082,91
40	463 099,35	1 357 106,68
41	463 011,15	1 356 285,87
32	463 292,68	1 356 320,03

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Перечень характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
—	1	463 060,22	1 355 996,10
	2	463 050,03	1 355 990,65
	3	463 045,96	1 355 987,52
	4	463 044,08	1 355 984,58
	5	463 042,34	1 355 976,45
	6	463 039,98	1 355 959,78
	7	463 036,58	1 355 939,65
	8	463 034,24	1 355 921,24
	9	463 034,04	1 355 905,33
	10	463 036,09	1 355 902,34
	11	463 039,18	1 355 899,99
	12	463 042,43	1 355 898,97
	13	463 044,93	1 355 898,91
	14	463 049,58	1 355 899,26
	15	463 050,42	1 355 896,38
	16	463 052,57	1 355 889,04
	17	463 052,82	1 355 886,05
	18	463 047,30	1 355 885,58
	19	463 043,91	1 355 884,64
	20	463 041,34	1 355 882,99
	21	463 039,38	1 355 880,61
	22	463 037,84	1 355 876,91
	23	463 038,04	1 355 872,47
	24	463 039,11	1 355 868,61
	25	463 041,22	1 355 864,79
	26	463 043,56	1 355 862,78
	27	463 046,30	1 355 861,54
	28	463 048,98	1 355 861,12
	29	463 052,12	1 355 861,54
	30	463 064,20	1 355 865,07
	31	463 067,50	1 355 853,83
	32	463 067,98	1 355 852,11
	33	463 058,58	1 355 849,36
	34	463 054,65	1 355 847,24
	35	463 052,54	1 355 844,70
	36	463 051,50	1 355 842,23
	37	463 051,07	1 355 838,79
	38	463 051,79	1 355 835,36
	39	463 057,39	1 355 821,46
	40	463 060,27	1 355 817,44
	41	463 065,07	1 355 815,10
	42	463 069,77	1 355 815,21
	43	463 073,42	1 355 816,16
	44	463 076,81	1 355 803,10
	45	463 073,67	1 355 801,45
	46	463 071,12	1 355 798,60
	47	463 069,64	1 355 794,24
	48	463 070,38	1 355 789,19

	49	463 074,33	1 355 779,38
	50	463 085,09	1 355 747,09
	51	463 088,29	1 355 742,19
	52	463 093,38	1 355 739,40
	53	463 099,57	1 355 739,70
	54	463 108,71	1 355 741,93
	55	463 116,97	1 355 708,95
	56	463 084,00	1 355 700,70
	57	463 075,32	1 355 698,97
	58	463 067,71	1 355 736,68
	59	463 062,57	1 355 735,93
	60	463 058,67	1 355 748,86
	61	463 063,18	1 355 750,93
	62	463 055,21	1 355 781,87
	63	463 052,68	1 355 793,67
	64	463 037,16	1 355 832,99
	65	463 033,51	1 355 844,64
	66	463 016,01	1 355 894,77
	67	463 019,82	1 355 974,43
	68	463 027,66	1 355 983,11
	69	463 032,16	1 355 994,72
	70	463 037,48	1 356 005,76
	71	463 040,55	1 356 013,72

АгроземПроект

ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 120, кв. 288
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 40702810739000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК

Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
93-2023

(Исполнено 03.02.2024 г)

Саранск 2024 г

АгроземПроект

ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 120, кв. 288
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 40702810739000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК

Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

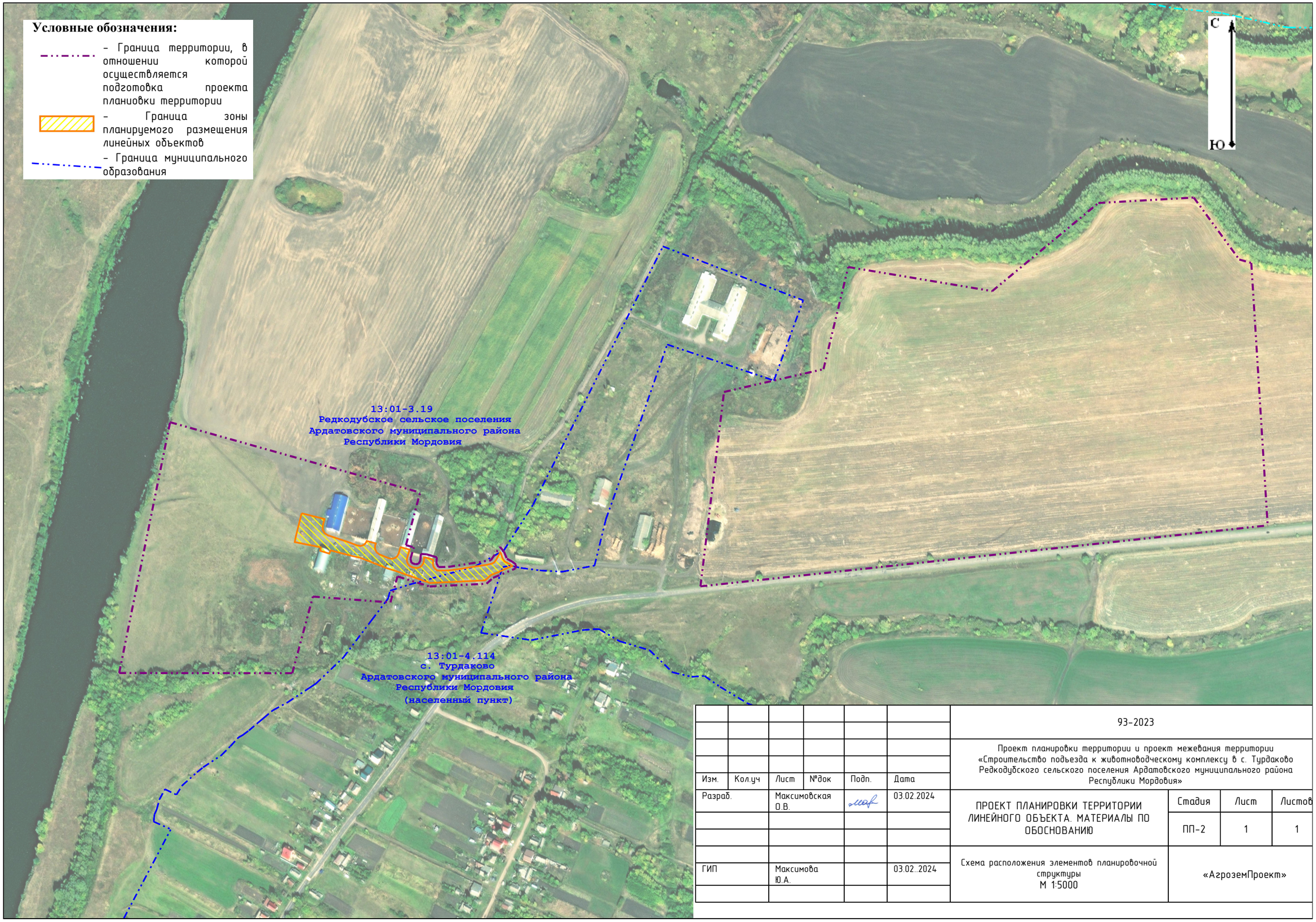
«Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
93-2023

Генеральныйдиректор
ООО «АгроземПроект» Ю.А.Максимова

Инженер проекта О.В.Максимовская

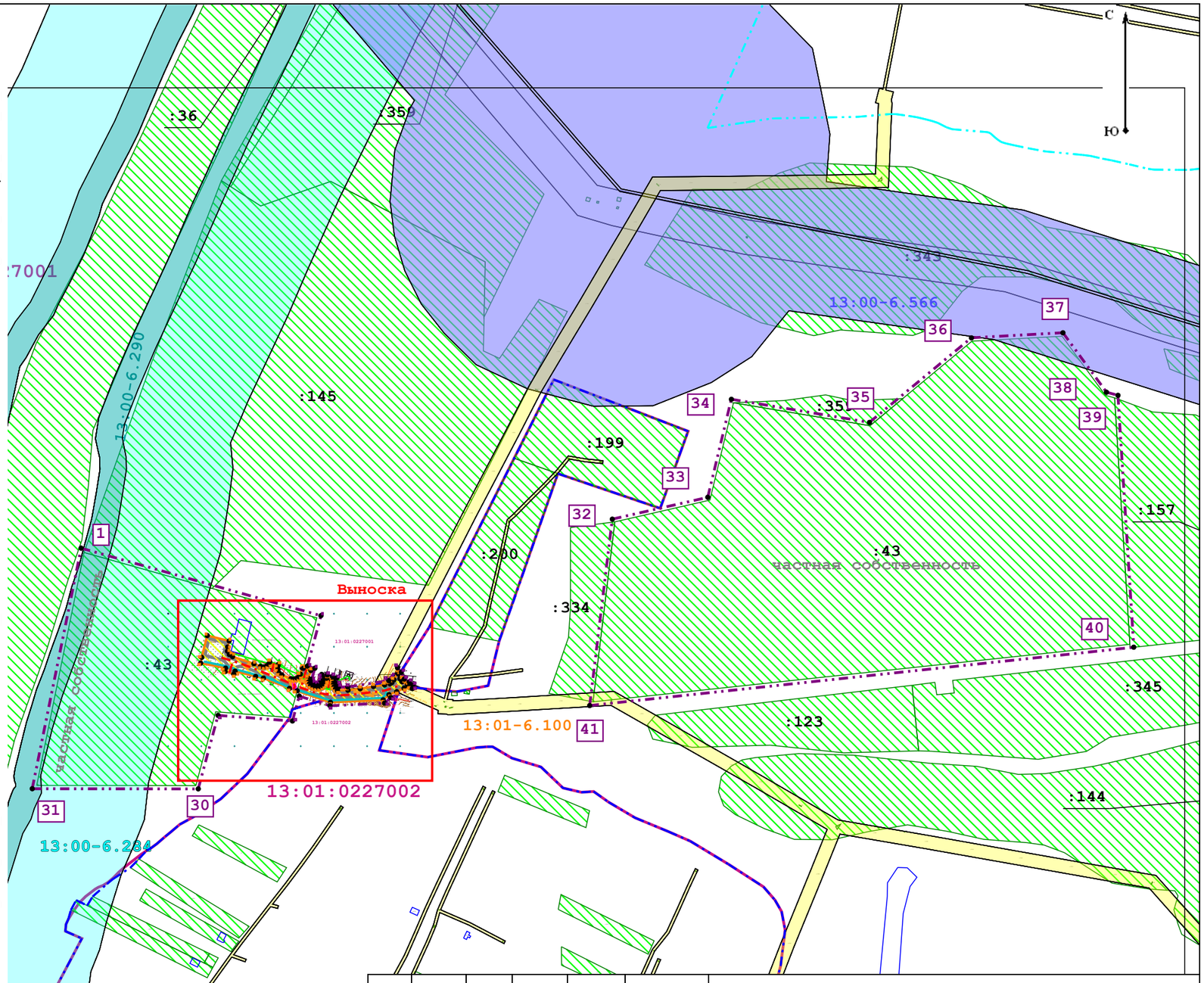
Саранск 2024 г



						93-2023	
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия: ПП-2; Лист: 1; Листов: 1
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02..2024	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:5000	«АгроземПроект»

Условные обозначения:

- ГРАНИЦЫ:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планиовки территории
- 5 – Номер характерной точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планиовки территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- 1 – Номер характерной точки зоны планируемого размещения линейного объекта
- 13:13:0201001 – Граница и номер кадастрового квартала
- Граница муниципального образования
- Частная собственность – Формы собственности
- :145 – Граница и кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (сущ.):
- Линии электроснабжения
- В – Водопровод
- Кабель связи
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
- Охранная зона ЛЭП по сведениям ЕГРН
- Охранная зона газопровода по сведениям ЕГРН
- Прибрежная защитная полоса р.Алатырь
- Водоохранная зона р.Алатырь
- Предполагаемая граница охраной зоны существующей ЛЭП (сведения в ЕГРН отсутствуют)
- Предполагаемая граница охраной зоны существующего водопровода (сведения в ЕГРН отсутствуют)
- Предполагаемая граница охраной зоны существующего кабеля связи (сведения в ЕГРН отсутствуют)
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:
- Полотно проектируемой автомобильной дороги
- Ось проектируемой автомобильной дороги
- ПК1 – Пикетаж проектируемой автомобильной дороги
- Проектируемые водоотводные сооружения автомобильной дороги

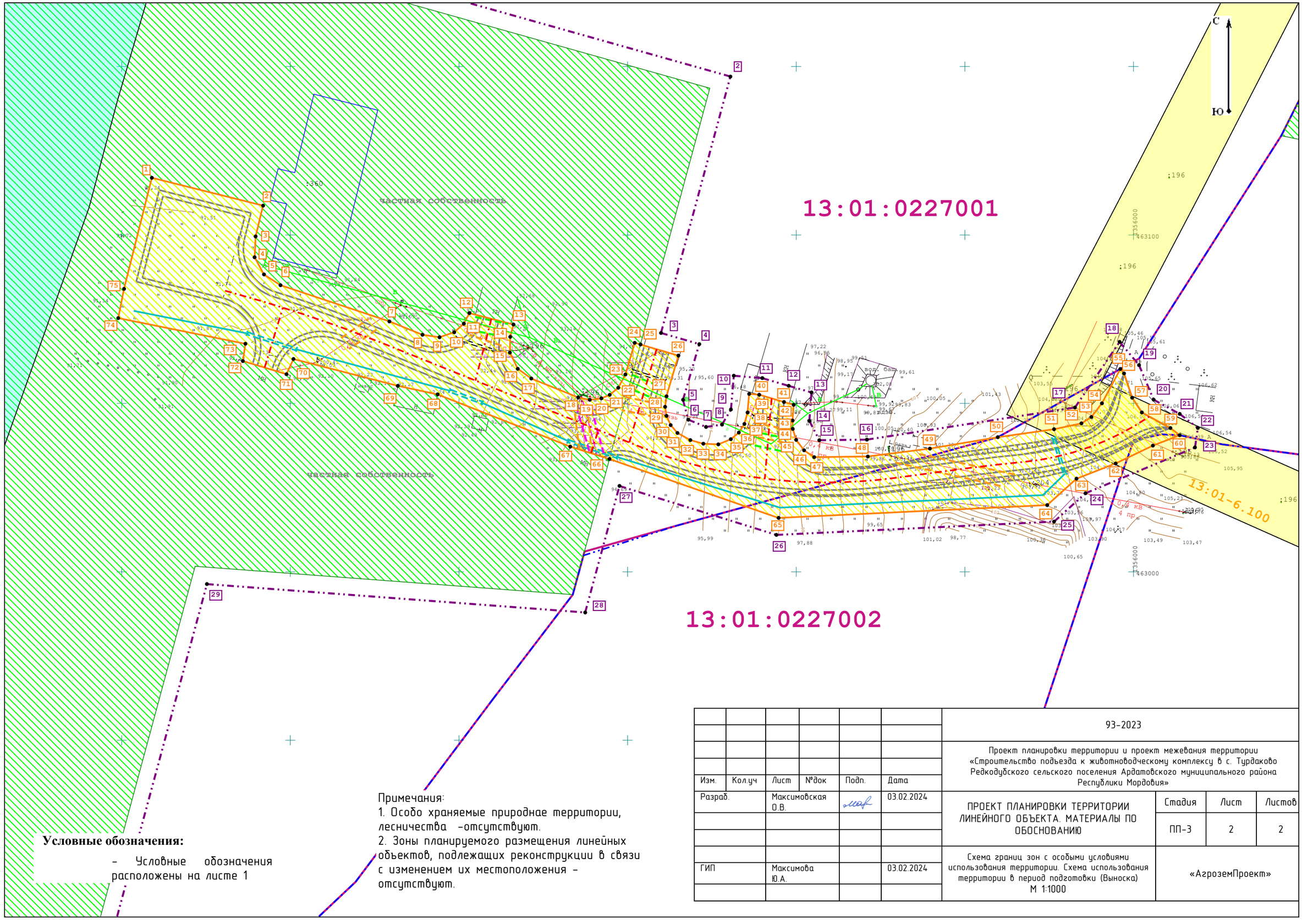


Примечания:
1. Особо храняемые природнае территории, лесничества – отсутствуют.
2. Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – отсутствуют.

						93-2023
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема использования территории в период подготовки М 1:7000

Стадия	Лист	Листов
ПП-3	1	2

«АгроземПроект»



Условные обозначения:

– Условные обозначения расположены на листе 1

Примечания:
1. Особо храняемые природнае территории, лесничества –отсутствуют.
2. Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – отсутствуют.

						93-2023		
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							ПП-3	2	2
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема использования территории в период подготовки (Выноска) М 1:1000	«АгроземПроект»		

Условные обозначения:

- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- Полотно проектируемой автомобильной дороги

- Ось проектируемой автомобильной дороги

ПК1 - Пикетаж проектируемой автомобильной дороги

- Проектируемые водоотводные сооружения автомобильной дороги

129,90 / 129,80 - Отметка проектной поверхности

Отметка земляного полотна

0,004 / 100,0 - Уклон, %

Расстояние, м

- Направление движения автотранспорта

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

- Граница зоны планируемого размещения линейных объектов

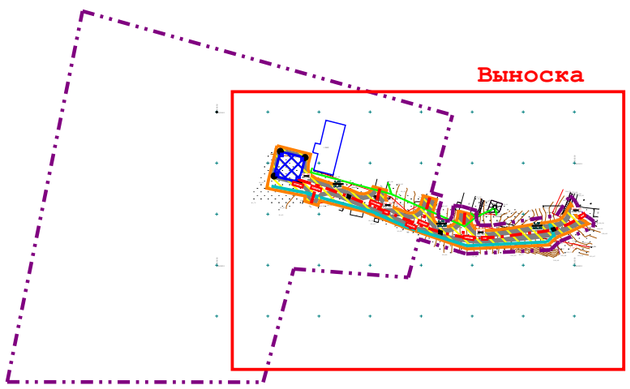
- Строительные площадки и места складирования материалов на период строительства

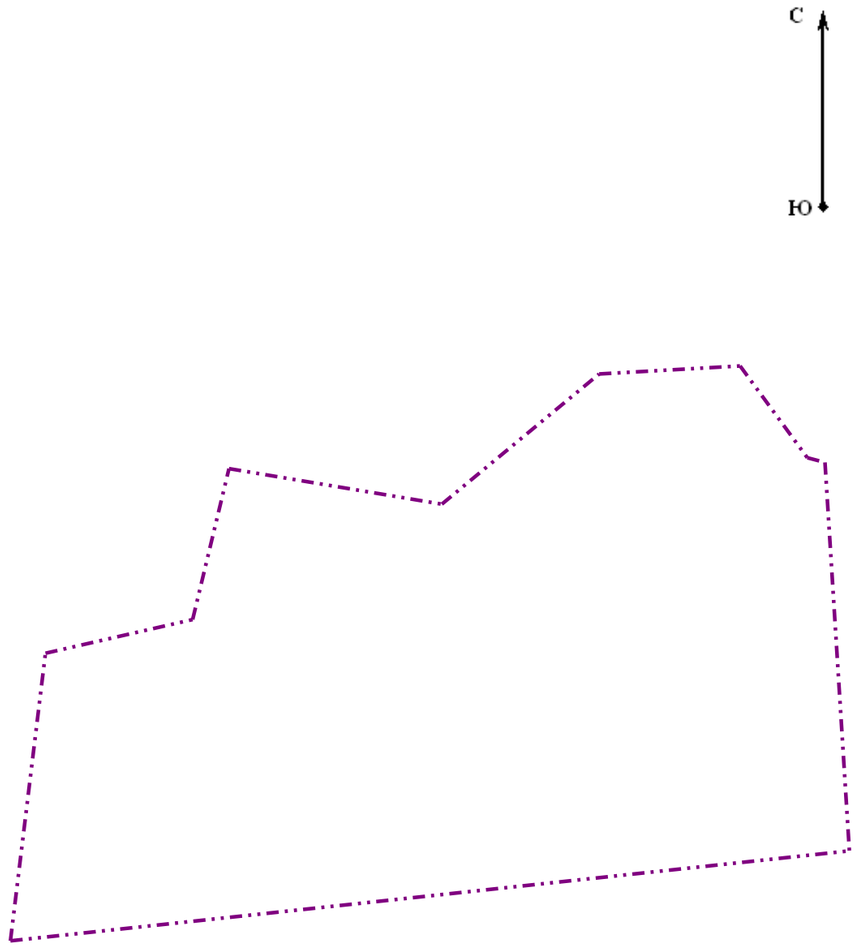
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (сущ.):

- Линии электроснабжения

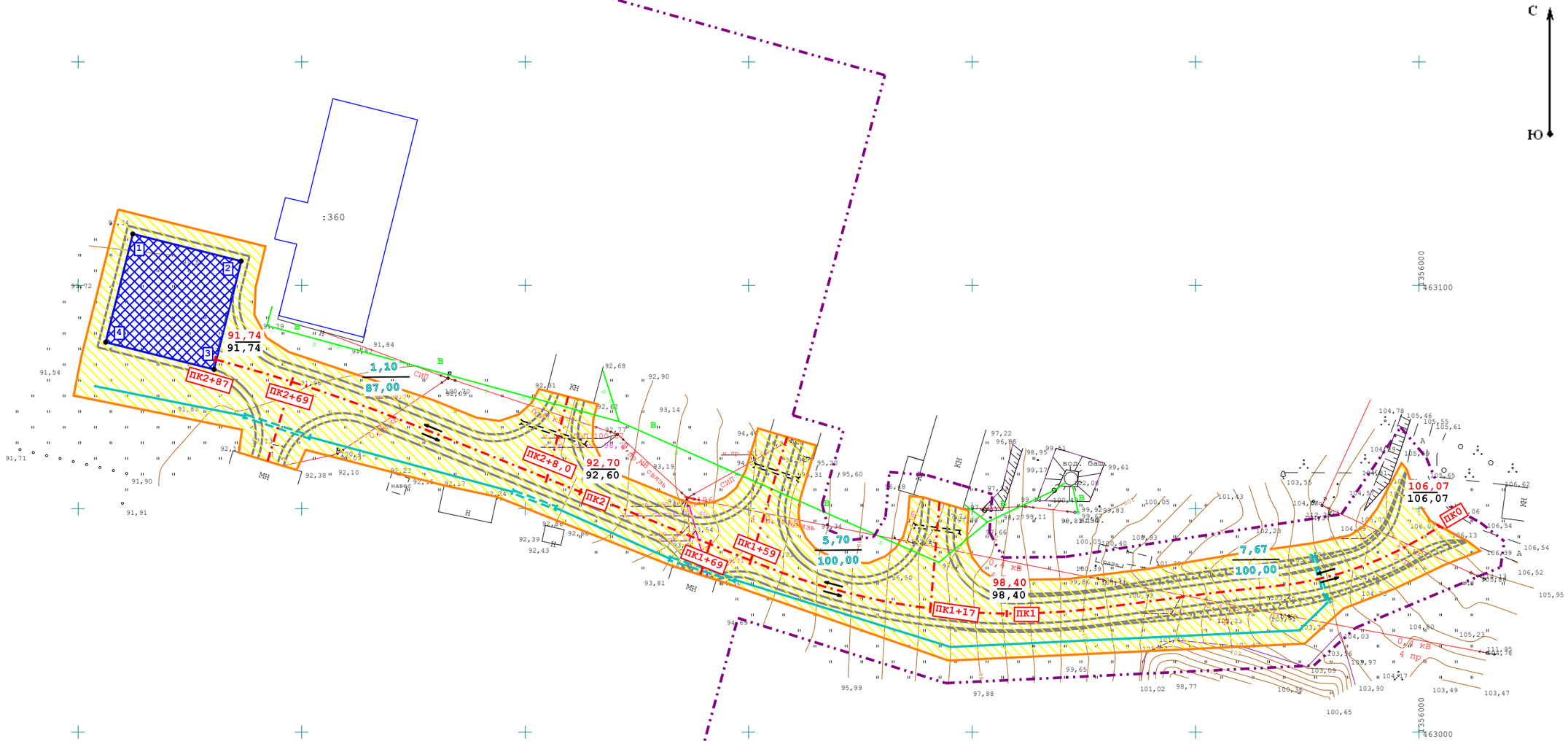
В - Водопровод

- Кабель связи





						93-2023		
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							ПП-4	1	2
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территори. Схема конструктивных и планировочных решений М 1:6000	«АгроземПроект»	
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024			



Условные обозначения:

- Условные обозначения расположены на листе 1

						93-2023		
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							ПП-4	2	2
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территори. Схема конструктивных и планировочных решений (Выноска) М 1:1000	«АгроземПроект»		

С

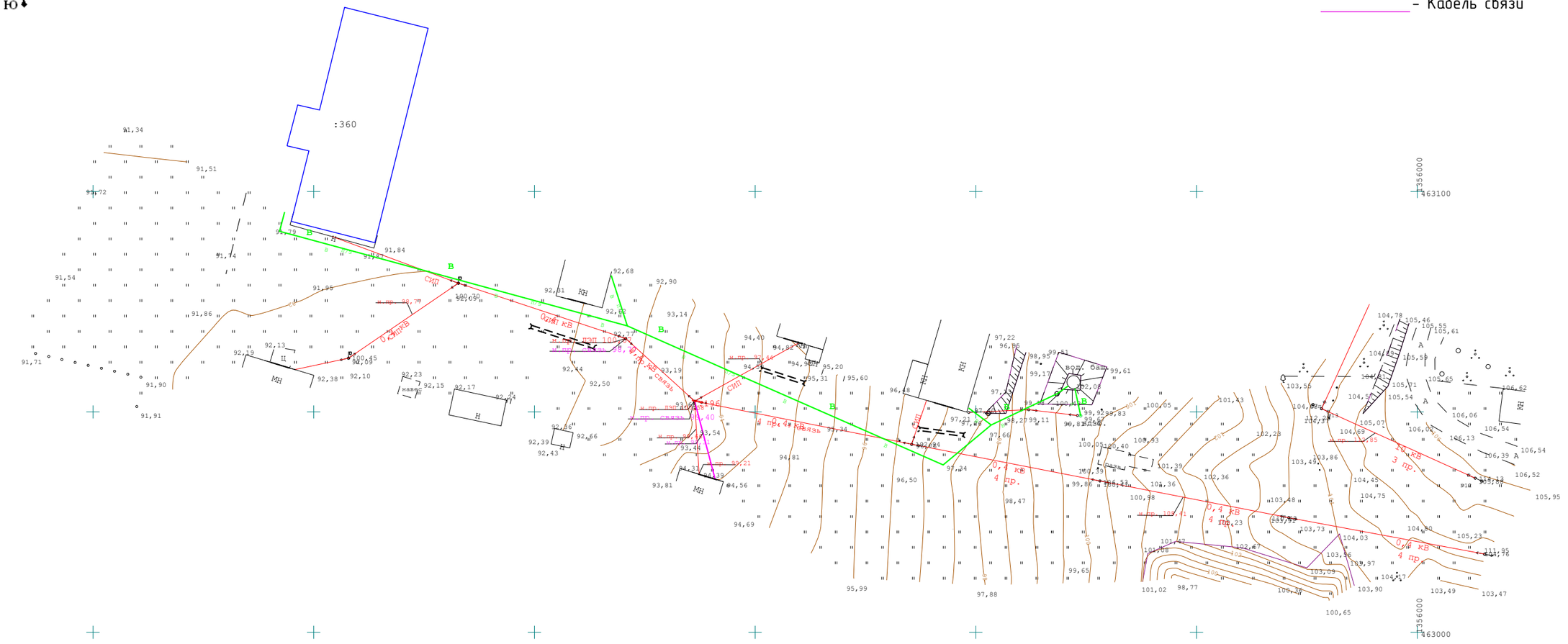
Ю

Условные обозначения:

– Линии электроснабжения

В – Водопровод

– Кабель связи



						93-2023		
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							ПП-5	1	1
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Результаты инженерно-геодезических изысканий М 1:1000	«АгроземПроект»		

Условные обозначения:

- ГРАНИЦЫ:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Номер характерной точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- 13:13:0201001 – Граница и номер кадастрового квартала
- Граница муниципального образования
- :145 – Граница и кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (сущ.):
- Линии электроснабжения
- В – Водопровод
- Кабель связи
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
- Охранная зона ЛЭП по сведениям ЕГРН
- Охранная зона газопровода по сведениям ЕГРН
- Прибрежная защитная полоса р.Алатырь
- Водоохранная зона р.Алатырь
- Предполагаемая граница охранной зоны существующей ЛЭП (сведения в ЕГРН отсутствуют)
- Предполагаемая граница охранной зоны существующего водопровода (сведения в ЕГРН отсутствуют)
- Предполагаемая граница охранной зоны существующего кабеля связи (сведения в ЕГРН отсутствуют)
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:
- Полотно проектируемой автомобильной дороги
- Ось проектируемой автомобильной дороги
- Проектируемые водоотводные сооружения автомобильной дороги

С

Ю

:36

:359

7001

13:00-6.290

:145

:343

13:00-6.566

:359

:199

:157

:200

:43

частная собственность

:334

Выноска

13:01:0227001

13:01:0227002

:43

частная собственность

:345

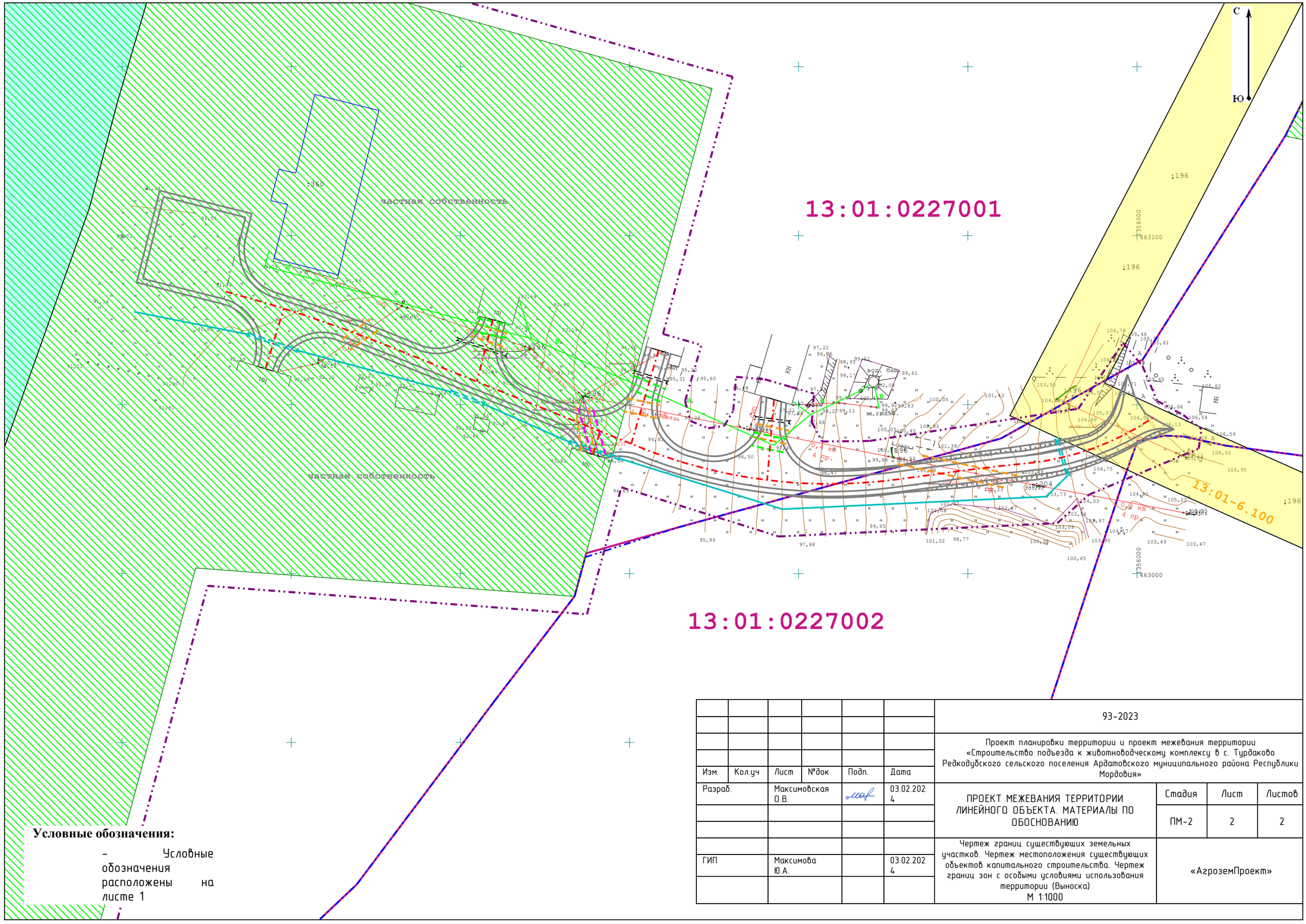
13:01-6.100

:123

:144

13:00-6.284

						93-2023	
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия: ПМ-2; Лист: 1; Листов: 2
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:6000	«АгроземПроект»



Условные обозначения:

– Условные обозначения расположены на листе 1

						93-2023		
						Проект планировки территории и проект межевания территории «Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Максимовская О.В.			03.02.2024	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							ПМ-2	2	2
ГИП		Максимова Ю.А.			03.02.2024	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории (Выноска) М 1:1000	«АгроземПроект»		

АгроземПроект

ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 120, кв. 288
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 40702810739000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК

Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка
93-2023

(Исполнено 03.02.2024 г)

Саранск 2024 г

АгроземПроект

ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 120, кв. 288
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 40702810739000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК

Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство подъезда к животноводческому комплексу в с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия»

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка
93-2023

Генеральныйдиректор
ООО «АгроземПроект» Ю.А.Максимова

Инженер проекта О.В.Максимовская

Саранск 2024 г

I. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г., (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов" (с изменениями и дополнениями);
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»).
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

По своему географическому положению территория проектирования входит в зону лесостепи с умеренно – континентальным климатом, значительными годовыми и суточными колебаниями температуры воздуха и почвы.

Средняя температура летом составляет +19°С, зимой -13°С. Средняя продолжительность безморозного периода – 149 дней. Средняя глубина промерзания почвы составляет 117 см. Среднегодовая норма осадков –480 мм. Среднегодовая

скорость ветра 3,3-4,8 м/сек. Преобладают ветры юго-западного направления. Среди неблагоприятных климатических явлений отмечаются гололед (10-15 дней), метели, засухи, которые приносят в отдельные годы значительный ущерб сельскому хозяйству.

В целом климатические условия муниципального образования благоприятны для строительства.

2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена частично за границами, и частично в границах земель населенного пункта с. Турдаково Редкодубского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия. Ось проектируемой автодороги расположена в кадастровых кварталах 13:01:0227001 и 13:01:0227002, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением Республики Мордовия.

Выбор варианта трассы автодороги был предварительно рассмотрен и согласован. Параметры (ширина и протяженность) полосы отвода для размещения автодорог определяется в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" (с изменениями и дополнениями).

Согласно п. 2 Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов", подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов (далее - проект межевания территории), осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Согласно п.2 Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717, определение границ полосы отвода в соответствии с нормами отвода земель согласно приложениям N 1 - 14 к настоящим нормам и приложению N 15 не производится применительно к участкам автомобильных дорог, требующих в соответствии с нормами проектирования автомобильных дорог, включая автомобильные дороги необщего

пользования, индивидуальных проектных решений земляного полотна.

Согласно п.13 Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717, нормы отвода земель, необходимые для определения границ полосы отвода, для автомобильных дорог, имеющих крутизну откосов насыпей высотой до 3 метров на автомобильных дорогах I - III категорий и до 2 метров на автомобильных дорогах IV и V категорий, не предусмотренные нормами отвода земель согласно приложениям N 1 - 7 к настоящим нормам, определяются расчетным путем при подготовке проектной документации.

Согласно п.11 Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717, Границы полосы отвода предназначены для определения предельных минимальных размеров земельных участков, необходимых для размещения:

- земляного полотна между низовыми кромками откосов насыпей или верховыми кромками откосов выемок;

- земельных участков, предназначенных для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию автомобильных дорог в пределах полосы отвода, шириной не менее 3 метров с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы (кювета) или иных элементов (сооружений).

При определении размеров полосы отвода учитывались следующие характеристики проектируемой автомобильной дороги:

- Протяженность: 287 м;
- Ширина проезжей части: 4,5 м;
- Число полос движения- 1 шт;
- Ширина обочины:1,5 м (краевая полоса – 0,5 м, крепленная часть щебнем – 0,5 м);
- Категория автодороги: $III_{вс}$ (СП 99.13330.2016);
- Тип дорожной одежды: капитальный;
- Покрытие: асфальтобетон.

Складирование материалов и размещение строительной техники предусмотрено в границах территории, проектируемой под временный отвод. Площадка под временный отвод расположена в пределах постоянной полосы отвода, в связи с чем данным проектом не предусмотрено формирование частей земельных участков для размещения строительной площадки.

Координаты территории для размещения строительных материалов и излишков грунта:

Площадь	625 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	463 111,51	1 355 712,22
2	463 105,44	1 355 736,48
3	463 081,18	1 355 730,41
4	463 087,26	1 355 706,15
1	463 111,51	1 355 712,22

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом не предусматривается перенос (переустройство) зданий, сооружений и линейных объектов из зоны планируемого размещения линейного объекта.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

В составе линейного объекта отсутствуют объекты капитального строительства, для которых требуется установление предельных параметров разрешенного строительства.

II. Материалы по обоснованию проекта межевания

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

Согласно статье 38 ГрК РФ, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Данные параметры являются частью градостроительного регламента установленной территориальной зоны.

Согласно статье 36 ГрК РФ, действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования. Однако, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. Обоснование способа образования земельных участков

Зона размещения проектируемого линейного объекта расположена на территории земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности в кадастровых кварталах 13:01:0227001, 13:01:0227002, а так же на территории единого землепользования с кадастровым номером 13:01:0227001:43, обособленный земельный

участок 13:01:0227001:45. Данное единое землепользование является частной собственностью (№ 13-13-07/040/2012-016 от 17.07.2012г.), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования. Площадь по сведениям ЕГРН – 406000 кв.м., фактическая площадь участка, вычисленная по координатам характерных точек его границ - 405944 кв.м. При этом, площадь одного из обособленных земельных участков с кадастровым номером 13:01:0227001:45 по сведениям ЕГРН соответствует площади, полученной по координатам его характерных точек (98000 кв.м.), а площадь другого обособленного участка с кадастровым номером 13:01:0227001:44 по сведениям ЕГРН не соответствует площади, полученной по координатам его характерных точек, (308000 кв.м. по сведениям ЕГРН и 307944 с учетом координат характерных точек), но разница площадей находится в пределах установленной погрешности.

В целях выделения территории под постоянную полосу отвода проектируемой автомобильной дороги, единое землепользование с кадастровым номером 13:01:0227001:43 планируется разделить с дальнейшим предоставлением одного из формируемых участков для размещения постоянной полосы отвода автомобильной дороги. Однако, согласно сведениям ЕГРН (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.02.2024г. № КУВИ-001/2024-55687010), граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 13:01:0227001:196. В частности, границы единого землепользования 13:01:0227001:43 (обособленный земельный участок 13:01:0227001:45) накладываются на границы двух контуров многоконтурного земельного участка 13:01:0227001:196, отмежеванного с целью размещения опор линий электропередач. Следовательно, раздел единого землепользования, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН с реестровой ошибкой не возможен до момента исправления данной реестровой ошибки.

В связи с этим, данным проектом предусмотрено два этапа выполнения работ по межеванию.

1. В рамках первого этапа выполняется исправление реестровой ошибки в местоположении границ единого землепользования 13:01:0227001:43 (обособленный земельный участок 13:01:0227001:45) путем добавления вырезов на месте существующих опор линий электропередач (по границам контуров земельного участка 13:01:0227001:196). Площадь двух контуров, по границам которых формируются вырезы – 0,51 кв.м. и 0,04 кв.м., в связи с чем исходная площадь обособленного земельного участка 13:01:0227001:45 не изменяется в пределах погрешности и

составляет 98000 кв.м.

2. В рамках второго этапа выполняется раздел единого землепользования 13:01:0227001:43 на три участка, один из которых (13:01:0227001:43:ЗУ1) предназначен для размещения постоянной полосы отвода проектируемой автомобильной дороги с видом разрешенного использования “Автомобильный транспорт” (код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков – 7.2), а два других (13:01:0227001:43:ЗУ2 и 13:01:0227001:43:ЗУ3) остаются с исходным видом разрешенного использования - Сельскохозяйственное использование (код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков - 1.0).

Так же, в рамках второго этапа на территории земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности формируется два земельных участка постоянной полосы отвода: двухконтурный земельный участок за границами населенного пункта 13:01:0227001:ЗУ1 с видом разрешенного использования “Автомобильный транспорт” (код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков – 7.2), а так же земельный участок в границах населенного пункта 13:01:0227002:ЗУ1 с видом разрешенного использования “Улично-дорожная сеть” (код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков - 12.0.1).

В связи с тем, что площадка под временное размещение техники, материалов и грунта на период строительства находится в границах формируемой постоянной полосы отвода (на территории проектируемой разворотной площадки), формирование дополнительных частей земельных участков не требуется.

Координирование образуемых земельных участков выполнялось в системе координат МСК-13, зона 1.

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Согласно п.11 Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717, Границы полосы отвода предназначены для определения предельных минимальных размеров земельных участков, необходимых для размещения:

- земляного полотна между низовыми кромками откосов насыпей или верховыми кромками откосов выемок;

- земельных участков, предназначенных для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию автомобильных дорог в пределах полосы отвода, шириной не менее 3 метров с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы

(кювета) или иных элементов (сооружений).

При определении размеров полосы отвода учитывались следующие характеристики проектируемой автомобильной дороги:

- Протяженность: 287 м;
- Ширина проезжей части: 4,5 м;
- Число полос движения- 1 шт;
- Ширина обочины:1,5 м (краевая полоса – 0,5 м, крепленная часть щебнем – 0,5 м);
- Категория автодороги: $III_{вс}$ (СП 99.13330.2016);
- Тип дорожной одежды: капитальный;
- Покрытие: асфальтобетон.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Данным проектом не предусмотрено формирование публичных сервитутов.