



# ООО «Земельщик»

442310, Пензенская область, Городищенский район,  
г. Городище, Залесская улица, 1, 1



Арх. №17-02-21

## Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180348

Том 1

### Проект планировки Основная часть

ШИФР: 17-02-21-ППТ-ОС

Генеральный директор:



А.А. Яговитов

Выполнил:

Т.С. Яговитова

г. Городище 2021

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Содержание тома	
2	Состав документации по планировке территории	
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
1.	Чертеж красных линий, М 1:500	
2.	Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры, М 1:500	
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500	
Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Выполнил	Яговитова Т.С.				
Ген. директор	Яговитов А.А.				

17-02-21-ПШТ-ОС

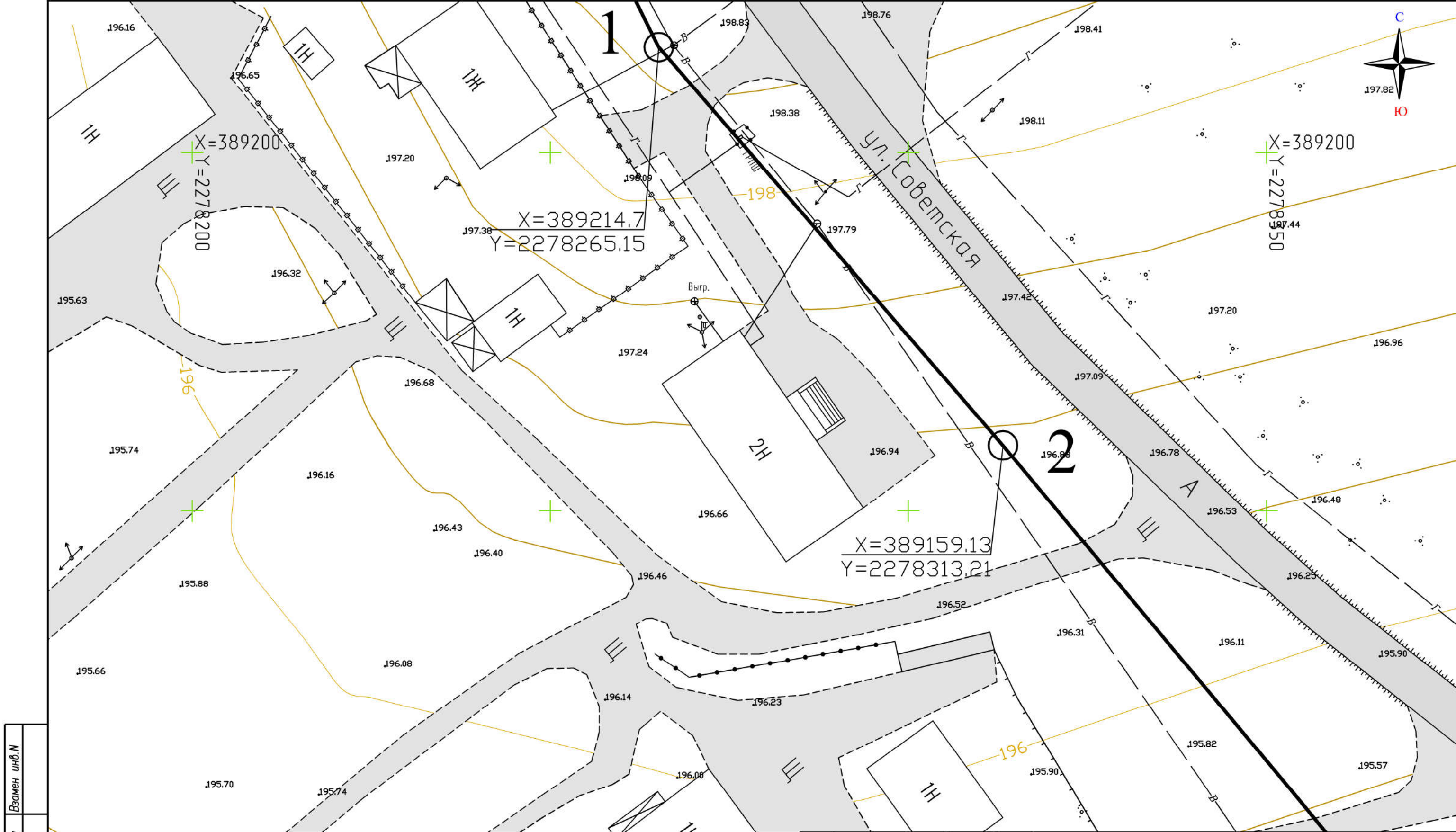
Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	2	10
ООО «Земельщик»		




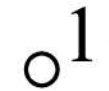
**Раздел 1.**  
**Проект планировки территории. Графическая часть**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							12-02-21-ППТ-ОС	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		4







Инв. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N

Условные обозначения:

-  - устанавливаемые красные линии
-  1 - характерная точка устанавливаемой красной линии

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

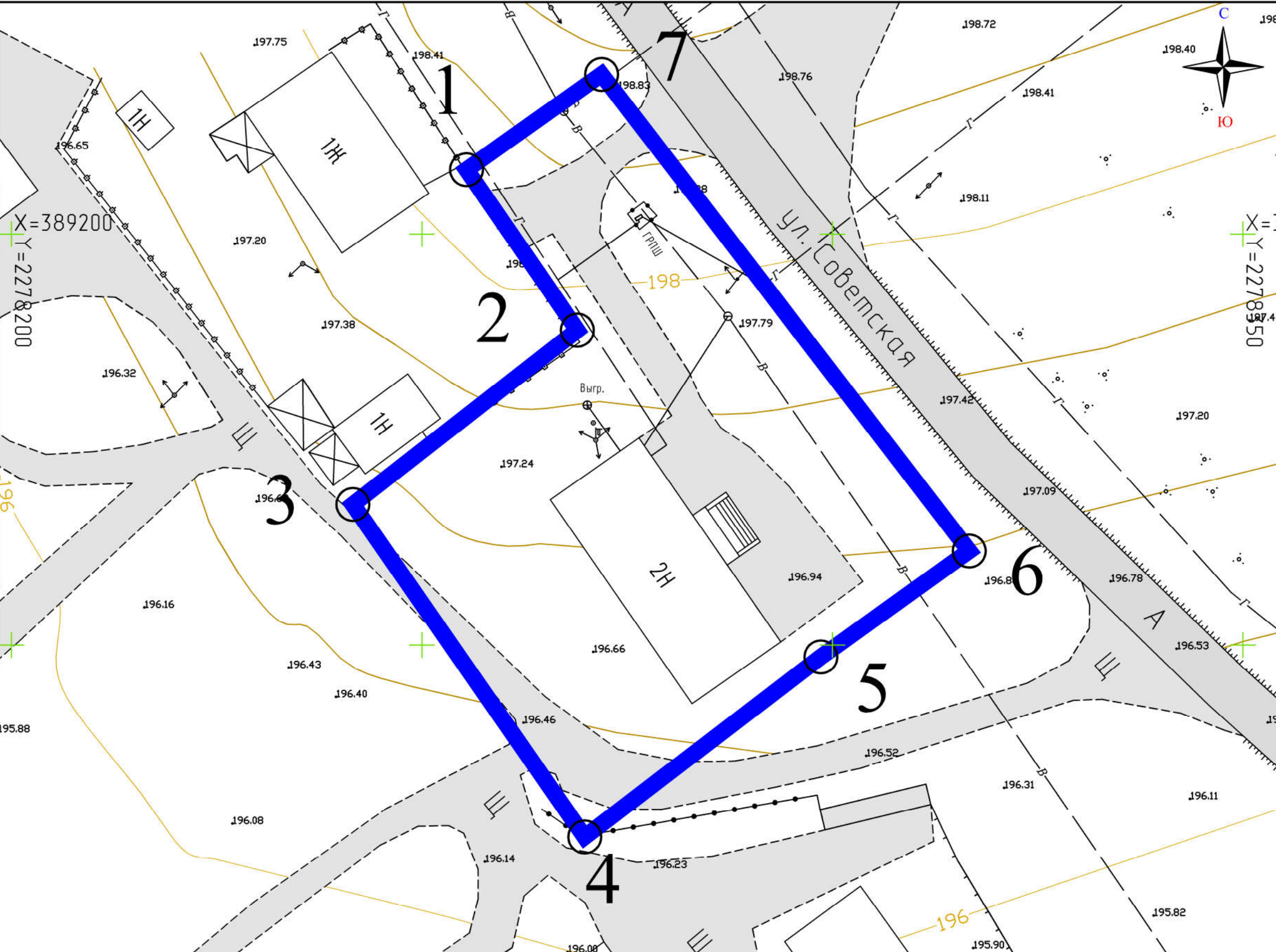
№ тчк.	координата X	координата Y
1	389214.70	2278265.15
2	389159.13	2278313.21

						17-02-21-ППТ-ОС			
						Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Яговитов А.А.				02.21		П	5	10
Выполнил	Яговитова Т.С.				02.21	Чертеж красных линий, М 1:500	ООО «Земельщик» 		
Проверил	Яговитов А.А.				02.21				

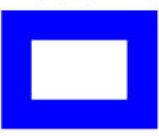






Каталог координат характерных точек границы планируемого элемента планировочной структуры

№ тчк.	координата Х	координата Y
1	389207.85	2278255.43
2	389188.35	2278268.93
3	389167.13	2278241.59
4	389126.63	2278269.83
5	389148.55	2278298.59
6	389161.46	2278316.66
7	389219.44	2278271.89
1	389207.85	2278255.43

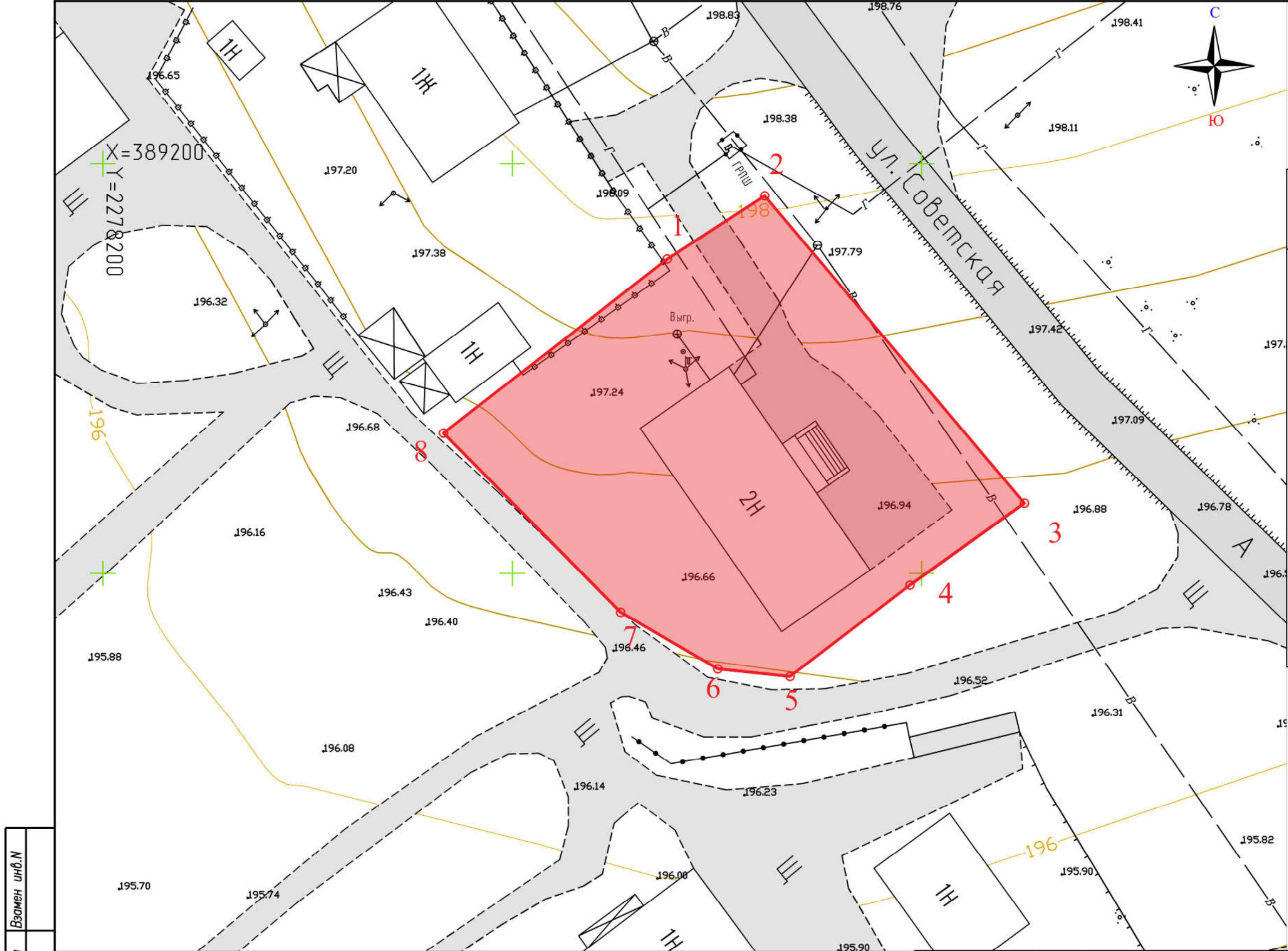


Условные обозначения:

-  - граница планируемого элемента планировочной структуры
-  - характерная точка границы планируемого элемента планировочной структуры

						17-02-21-ППТ-ОС			
						Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Яговитов А.А.			02.21		П	6	10
Выполнил		Яговитова Т.С.			02.21	Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры, М 1:500	ООО «Земельщик»		
Проверил		Яговитов А.А.			02.21				









Каталог координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
№ тчк.	координата X	координата Y
1	389188.35	2278268.93
2	389196.07	2278280.84
3	389158.57	2278312.57
4	389148.55	2278298.59
5	389137.37	2278283.93
6	389138.30	2278275.11
7	389145.22	2278263.23
8	389167.13	2278241.59
1	389188.35	2278268.93

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1  - характерная точка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

						17-02-21-ППТ-ОС			
						Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Яговитов А.А.			02.21		П	7	10
Выполнил		Яговитова Т.С.			02.21	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500	ООО «Земельщик» 		
Проверил		Яговитов А.А.			02.21				

## Раздел 2.

### Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части г. Городище Городищенского района Пензенской области.

Наибольший удельный вес в планировочной структуре проектируемой территории занимают территории для общественно деловых целей.

Площадь проектируемой территории составляет 3322 кв.м.

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-58, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в нижеследующей таблице 1.

Таблица 1.

Номер характерной точки	Координаты характерных точек границы территории	
	X	Y
1	389207.85	2278255.43
2	389188.35	2278268.93
3	389167.13	2278241.59
4	389126.63	2278269.83
5	389148.55	2278298.59
6	389161.46	2278316.66
7	389219.44	2278271.89
1	389207.85	2278255.43

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания не предусмотрено.

В границах проекта планировки лесные участки отсутствуют.

В соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования город Городище Городищенского района Пензенской области, утвержденные Решением собрания представителей города Городище Городищенского района Пензенской области шестого созыва от 15.11.2016 № 455-60/6, проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны ОД-1 «Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	12-02-21-ППТ-ОС						Лист
									8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				



Для территориальной зоны ОД-1 «Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности» Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Городище, Городищенского района Пензенской области, утвержденные Решением собрания представителей города Городище Городищенского района Пензенской области шестого созыва от 15.11.2016 № 455-60/6, установлены следующие градостроительные регламенты:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.7.1	Объекты гаражного назначения
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
3.10.2	Приюты для животных
5.2.1	Туристическое обслуживание

**ОД-1** Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 15000 м<sup>2</sup>.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5, предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны трубопроводов, защитные зоны объектов культурного наследия.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата