

# 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 3

### Проект межевания Основная часть

ШИФР: 17-02-21-ПМТ-ОС

Генеральный директор:

А.А. Яговитов



Выполнил:

Г.С. Яговитова

г. Городище 2021



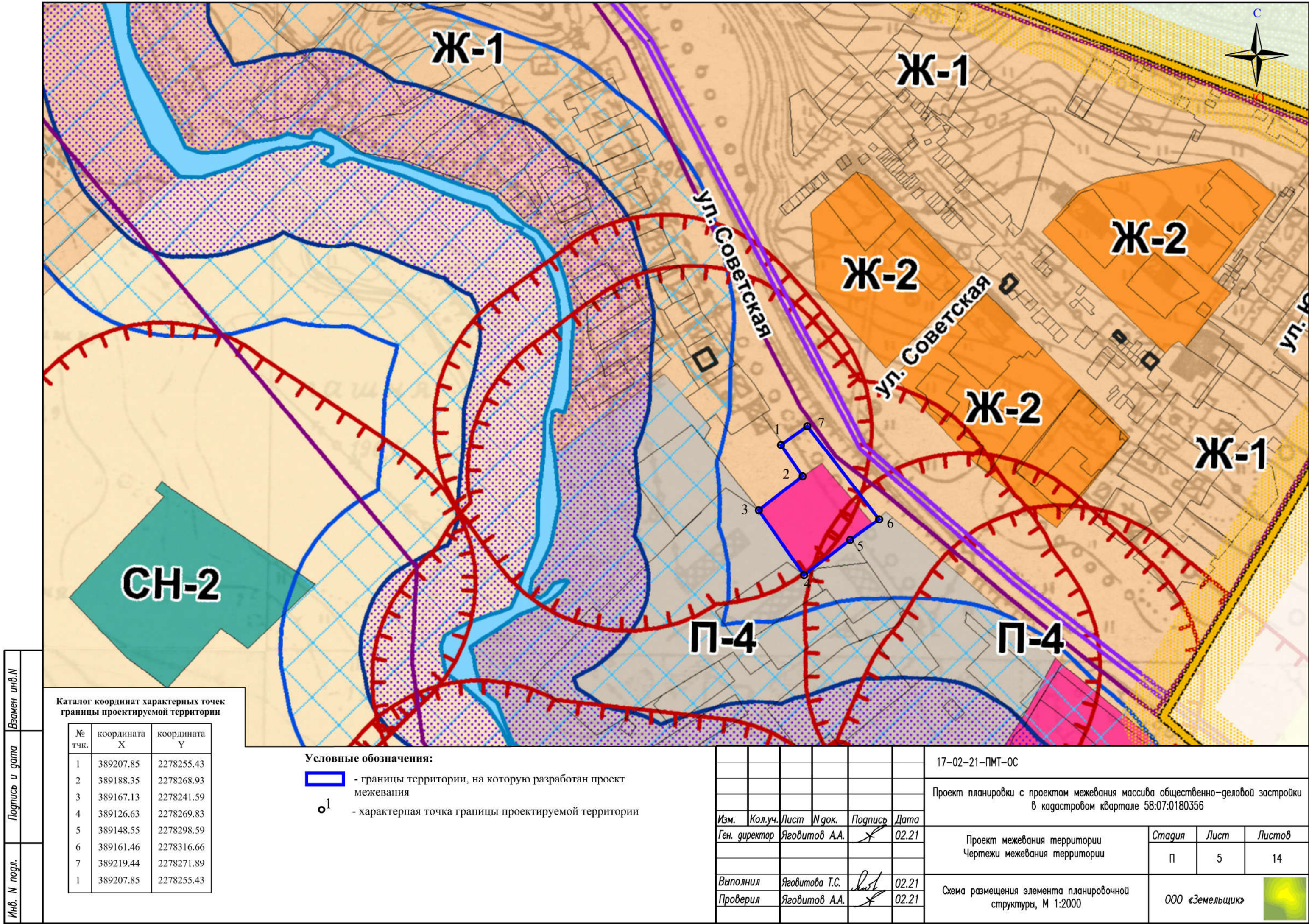
№ тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
1.	17-02-21-ППТ-ОС	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть
2.	17-02-21-ППТ-ОБ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
3.	17-02-21-ПМТ-ОС	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть
4.	17-02-21-ПМТ-ОБ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																			
Изм.		Кол. уч.		Лист		№ док		Подп.		Дата		17-02-21-ПМТ-ОС									
												Состав документации по планировке территории									
Выполнил		Яговитова Т.С.																			
Ген. директор		Яговитов А.А.																			
														П		Лист 3		Листов 14			
																		ООО «Земельщик»			

**Раздел 5.**  
**Проект межевания территории. Чертежи межевания территории**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							17-02-21-ПМТ-ОС	Лист
										4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		









Каталог координат характерных точек  
границы проектируемой территории

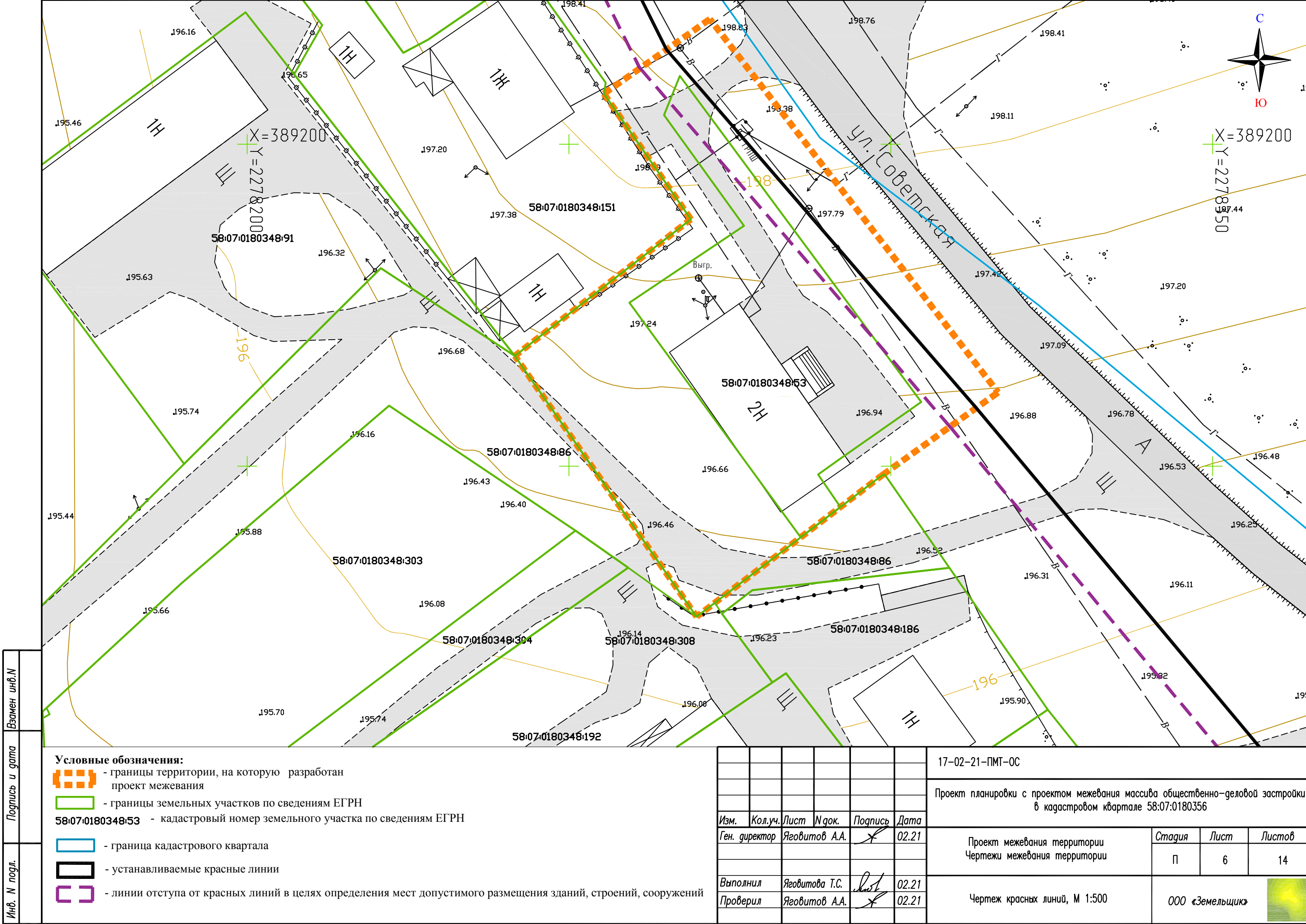
№ тчк.	координата Х	координата У
1	389207.85	2278255.43
2	389188.35	2278268.93
3	389167.13	2278241.59
4	389126.63	2278269.83
5	389148.55	2278298.59
6	389161.46	2278316.66
7	389219.44	2278271.89
1	389207.85	2278255.43

Условные обозначения:

- границы территории, на которую разработан проект межевания
- характерная точка границы проектируемой территории

						17-02-21-ПМТ-ОС			
						Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Яговитов А.А.			02.21		П	5	14
Выполнил		Яговитова Т.С.			02.21	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:2000	ООО «Земельщик» 		
Проверил		Яговитов А.А.			02.21				









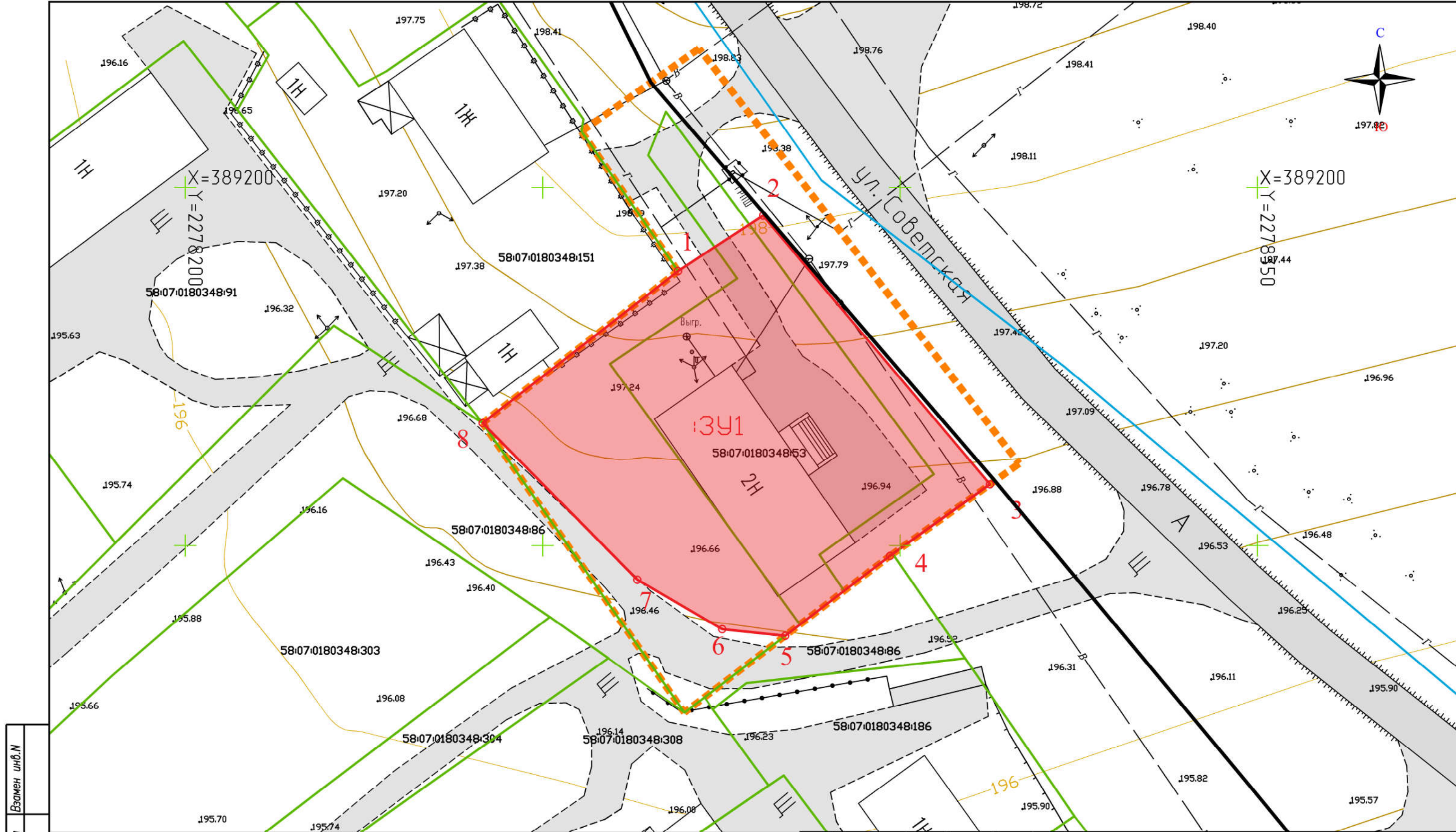
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

Условные обозначения:

- границы территории, на которую разработан проект межевания
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 58:07:0180348:53** - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						17-02-21-ПМТ-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 межевания территории Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Яговитов А.А.			02.21		П	6	14
Выполнил		Яговитова Т.С.			02.21	Чертеж красных линий, М 1:500	ООО «Земельщик» 		
Проверил		Яговитов А.А.			02.21				





Инв. N подл.

Подпись и дата

Взамен инв. N

Условные обозначения:

- границы территории, на которую разработан проект межевания
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 58:07:0180348:53** - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- устанавливаемые красные линии
- граница образуемого земельного участка
- характерная точка границы образуемого земельного участка
- 3У1** - обозначение (условный номер) образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала

						17-02-21-ПМТ-ОС			
						Проект планировки с проектом межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180356			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Яговитов А.А.			02.21		П	7	14
Выполнил		Яговитова Т.С.			02.21	Проект границ земельных участков, М 1:500	ООО «Земельщик»		
Проверил		Яговитов А.А.			02.21				

**Раздел 6.**  
**Проект межевания территории. Текстовая часть.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							17-02-21-ПМТ-ОС	Лист
										8
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



## 1. Основания разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180348, является постановление администрации г. Городище Городищенского района Пензенской области от 17.02.2021 № 25.

Проект межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180229, выполнен в целях:

- формирования границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;

- обеспечения условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

- определения местоположение границ образуемых земельных участков.

Задачами проекта межевания территории являются:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;

- формирование земельных участков под объектами недвижимости.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих документов:

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Генеральный план муниципального образования город Городище Городищенского района Пензенской области, утвержденный решением собрания представителей города Городище Городищенского района Пензенской области шестого созыва № 417-54/6 от 05.09.2016 года

- Правила 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 года № 455-60/6;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Городище Городищенского района Пензенской области, утвержденные Решением Собрания Представителей города Городище Городищенского района Пензенской области шестого созыва от 02.11.2015 № 241-30/6;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	17-02-21-ПМТ-ОС						Лист
									9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- Постановление администрации г. Городище Городищенского района Пензенской области от 17.02.2021 № 25.

Исходными материалами для разработки проекта межевания массива общественно-деловой застройки в кадастровом квартале 58:07:0180348, являются:

- Генеральный план муниципального образования город Городище Городищенского района Пензенской области, утвержденный решением собрания представителей города Городище Городищенского района Пензенской области шестого созыва № 417-54/6 от 05.09.2016 года

- Правила 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 года № 455-60/6.

## 2. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

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 межевания, 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	нижеследующей таблице 1.						Таблица 1																								
<table><tr><th rowspan="2">Номер характерной точки</th><th colspan="2">Координаты характерных точек границы территории</th></tr><tr><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>389207.85</td><td>2278255.43</td></tr><tr><td>2</td><td>389188.35</td><td>2278268.93</td></tr><tr><td>3</td><td>389167.13</td><td>2278241.59</td></tr><tr><td>4</td><td>389126.63</td><td>2278269.83</td></tr><tr><td>5</td><td>389148.55</td><td>2278298.59</td></tr><tr><td>6</td><td>389161.46</td><td>2278316.66</td></tr></table>									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		
										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																						
17-02-21-ПМТ-ОС						Лист																											
						10																											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата																												



Номер характерной точки	Координаты характерных точек границы территории	
	X	Y
7	389219.44	2278271.89
1	389207.85	2278255.43

Проект планировки на проектируемую территорию не разрабатывался, в связи с изложенным, в настоящем проекте межевания отсутствуют сведения о красных линиях.

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 межевания 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».

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

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

						17-02-21-ПМТ-ОС	Лист
							11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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 разрешённого использования
2.7.1	Объекты гаражного назначения
Код	Условно разрешенные виды разрешённого 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.

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:

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

						17-02-21-ПМТ-ОС	Лист
							12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



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.

### 3. Сведения об образуемых земельных участках

Размеры земельного участка в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и в соответствии с градостроительными регламентами.

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:07:0180348:53 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Характеристики образуемого земельного участка, приведены в нижеследующей таблице 2.

Таблица 2

Обозначение земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Площадь, кв. м	Номер характерной точки границы	Координаты характерных точек границы	
				X	Y
:ЗУ1	Пензенская обл., р-н Городищенский, г.Городище, ул. Советская, з/у 84А	2253	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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	17-02-21-ПМТ-ОС	Лист
							13

#### 4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в нижеследующей таблице 3.

Таблица 3

Обозначение земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1	Пензенская обл., р-н Городищенский, г.Городище, ул. Советская, з/у 84А.	3.8 Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации

#### 5. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

В границах проектируемой территории сведения о зонах с особыми условиями использования территории в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют. На листе «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» приведено проектное положение охранных зон газопровода с газорегуляторным пунктом, линии электропередачи, санитарно-защитных зон предприятий.

#### 6. Сведения об установлении публичных сервитутов

Образуемый земельный участок с условным обозначением :ЗУ1, в границах проектируемой территории имеют непосредственный доступ к землям общего пользования. Необходимость в установлении публичных сервитутов на проектируемой территории отсутствует.

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

						17-02-21-ПМТ-ОС	Лист
							14
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		