ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АДВОКАТ"

440028, г. Пенза, ул. Гладкова, 11 тел./факс (8-8412) 68-39-07/68-18-00

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, №33а по ул. Карпинского г. Пензы

Генеральный директор ООО «АДВОКАТ»/

Проект разработал:

А.П. Сафронов

Н.В. Борискина

Пенза 2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА3
2. СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ5
3. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
3.1 Изменения разрешенных использований земельных участков8
3.2 Ликвидируемые земельные участки9
3.3 Сформированные земельные участки10
4. СЕРВИТУТЫ11
<u>ПРИЛОЖЕНИЯ14</u>

1. Основания для разработки проекта.

Основанием для разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, №33а по ул. Карпинского г. Пензы является Постановление администрации города Пензы от 28.10.2015 г. №1807.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, №33а по ул. Карпинского г. Пензы выполнен в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение наиболее эффективного и рационального использования земель;
- образования земельных участков, путем перераспределения границ земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих документов:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. №150
- Генеральный план г. Пензы, утвержденный Решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 г. №№916-44/4;
- Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденный Решением Пензенской городской Думы от 22 декабря 2009 г. N 229-13/5;
- Постановление администрации города Пензы от 28.10.2015 г. №1807.

						Лист
						2
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.		3

Сформированные земельные участки должны обеспечивать:

- возможность долгосрочного использования земельных участков, предполагающую, в том числе, возможность многоквартирного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормами;
- структуру землепользования в пределах территории межевания, сформированную в результате межевания, с условиями наиболее эффективного использования и развития этой территории.

							Лист
							1
l	Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.		4

2. Современное положение земельных участков.

Территория проекта межевания, ограниченная улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, №33а по ул. Карпинского, расположена в Центральном планировочном районе города Пензы. Административный район – Ленинский.

Площадь проекта межевания составляет: 2,0 га.

В настоящее время территория свободна от застройки и не благоустроена.

В соответствии с Генеральным планом, разработанным РосНИПИ Урбанистики г. Санкт-Петербург и утвержденным решением Пензенской городской Думы № 916-44/4 г. от 28.03.2008 г. проектируемые земельные участки располагаются в зоне Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей), выделенной для формирования жилых районов высокой плотности с размещением многоквартирных жилых домов выше 5 этажей.

В проекте межевания территории по ул. Карпинского отображена существующая красная линия утвержденная проектом планировки Центрального планировочного района города Пензы.

Все земельные участки внутри проектируемой территории являются уточненными в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22 декабря 2009 г. N 229-13/5 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы" проектируемая территория, ограниченная улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, №33а по ул. Карпинского, расположена в следующих территориальных зонах:

- Р-3. Зона открытых пространств;
- Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей.

				_		
						Лист
			·	·		E
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.		5

Территория проектирования, расположена в кадастровом квартале 58:29:4003002. В проекте межевания отражены существующие (уточненные) земельные участки. Характеристики существующих (уточненных) земельных участков, границы которых остаются без изменений, представлены в таблице №1.

Таблица №1

Кадастровый		Категор			Координаты		
номер земельного участка	Адрес	ия земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	X	Y	
58:29:4003002 :251	Пензенская обл., г. Пенза, ул. Карпинского, 33А - ул. Карпинского, 33Б	Земли населённ ых пунктов	многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенным (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями	7967 +/-9	384073,52 384021,24 384026,43 383982,9 384007,87 384106,75 384077,57 384073,52	2228572,96 2228601,16 2228622,34 2228655,02 2228700,88 2228641,87 2228571,96 2228572,96	
58:29:4003002 :11159	Пензенская область, г. Пенза, в районе ул. Карпинского,37	Земли населённ ых пунктов	для благоустройства прилегающей территории	190 +/-5	383983,22 384002,77 383999,82 383981,35 383983,22	2228609,37 2228629,98 2228642,31 2228610,39 2228609,37	
58:29:4003002 :10412	Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Карпинского, 37	Земли населённ ых пунктов	для благоустройства прилегающей территории	390 +/-7	383951,49 383942,61 383917,46 383923,23 383937,07 383940,44 383951,49	2228683,95 2228689,46 2228649,70 2228646,27 2228668,52 2228666,45 2228683,95	
58:29:4003002 :10409	Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Карпинского, 37	Земли населённ ых пунктов	Для благоустройства прилегающей территории	320 +/-6	383955,07 383965,65 383952,71 383941,63 383955,07	2228657,47 2228675,16 2228683,19 2228665,72 2228657,47	
58:29:4003002 :10410	Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Карпинского, 37	Земли населённ ых пунктов	для благоустройства прилегающей территории	380 +/-7	383982,9 383987,2 383966,53 383956,07 383968,14 383974,84 383982,9	2228655,02 2228662,91 2228674,54 2228656,86 2228649,45 2228660,32 2228655,02	

						Лист
						6
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.		O

58:29:4003002 :344	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Карпинского Российская Федерация, Пензенская	Земли населённ ых пунктов	магазины торговой площадью не более 3000 кв.м.	2082 +/-16	383968,14 383955,07 383941,63 383937,07 383923,23 383946,76 383951,13 383959 383953,55 383981,34 383999,82 383953,55 383953,55	2228649,45 2228657,47 2228665,72 2228668,52 2228646,27 2228636,22 2228636,22 2228625,52 2228642,31 2228625,52 2228636,22
58:29:4003002 :11542	область, город Пенза, Ленинский район, ул. Карпинского, 35С	населённ ых пунктов	территории, прилегающей к магазину	95 +/-3	383951,13 383946,76 383953,55 383973,03	2228630,22 2228640,19 2228632,20 2228625,52 2228736,24
58:29:4003002 :338	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе домов № 37-33.	Земли населённ ых пунктов	Для размещения магазина "Цветы"	163 +/-5 5	383979,33 383985,52 383987,24 383985,47 383983,87 383973,03	2228736,2 2228745,4 2228742,4 2228729,8 2228726,2 2228726,0 2228736,2

3. Проектное предложение

3.1 Изменения разрешенных использований земельных участков

Рекомендуется установить разрешенные использования существующих (уточненных) земельных участков, границы которых остаются без изменений, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22 декабря 2009 г. N 229-13/5, как приведено в таблице №2.

Таблица №2

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ г. Пензы	Площад ь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб
1	2	3	4	5	6
58:29:4003002 :10412	Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Карпинского, 37	Земли населённых пунктов	благоустройство	390 +/-7	1240106.4
58:29:4003002 :10409	Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Карпинского, 37	Земли населённых пунктов	благоустройство	320 +/-6	1017523.2
58:29:4003002 :10410	Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Карпинского, 37	Земли населённых пунктов	благоустройство	380 +/-7	1208308.8

		_				
						Ли
						0
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.		٥

3.2 Ликвидируемые земельные участки

При постановке на государственный кадастровый учет проектируемых земельных участков, ликвидируется три земельных участка, представленные в таблице №4.

Таблица №4

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположени я)	Категори я земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб
1	2	3	4	5	6
58:29:4003002:344	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Карпинского	Земли населён ных пунктов	магазины торговой площадью не более 3000 кв.м.	2082 +/-	6620260.32
58:29:4003002 :11542	Российская Федерация, Пензенская область, город Пенза, Ленинский район, ул. Карпинского, 35C	Земли населён ных пунктов	благоустройство территории, прилегающей к магазину	95 +/-3	302077.2
58:29:4003002:338	Местоположе ние установлено относительно ориентира, расположенно го в границах участка. Ориентир в районе домов № 37-33.	Земли населён ных пунктов	Для размещения магазина "Цветы"	163 +/-5	18300.88

						Лист
						0
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.		9

3.3 Сформированные земельные участки

В результате разработанных изменений проектом межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, №33а по ул. Карпинского г. Пензы сформированы следующие земельные участки:

Обозначен ие	Номер характе	-	характерных границ	Площадь земельного	Разрешенное использование земельного участка
земельног	рных	X	Y	участка,	, and the second
о участка	точек			кв.м.	
	границ	202001 24	2220610 40	2002	
уч - 1	1	383981.34	2228610.40	2082	магазины торговой
	2	383998.41	2228639.87		площадью не более 3000
	3	383973.28	2228657.79		кв.м
	4	383968.14	2228649.45		
	5	383956.07	2228656.86		
	6	383955.07	2228657.47		
	7	383941.63	2228665.72		
	8	383940.44	2228666.45		
	9	383937.07	2228668.52		
	10	383923.23	2228646.27		
	11	383946.76	2228632.26		
	12	383953.55	2228625.52		
	1	383981.34	2228610.40		
уч-2	2	383998.41	2228639.87	95	благоустройство к
	13	383999.82	2228642.31		объектам капитального
	14	383982.90	2228655.02		строительства,
	15	383974.84	2228660.32		расположенным на
	3	383973.28	2228657.79		смежных земельных
	2	383998.41	2228639.87		участках
уч-3	16	383987.20	2228662.91	2929	сквер
v	17	384007.87	2228700.88		
	18	384012.89	2228709.94		
	19	383985.47	2228726.23		
	20	383987.24	2228729.87		
	21	383985.52	2228742.43		
	22	383978.49	2228745.89]	
	23	383942.61	2228689.46		
	24	383951.49	2228683.95		
	8	383940.44	2228666.45		
	7	383941.63	2228665.72	1	
	25	383952.71	2228683.19	1	
	26	383965.65	2228675.16	1	
	6	383955.07	2228657.47	1	
	5	383956.07	2228656.86	1	
	27	383966.53	2228674.54	1	
	16	383987.20	2228662.91	1	

						Лист
						10
Изм	Кол.	Лист	№до	Подп.		10

уч-4	28	384021.24	2228601.16	390	автостоянки без права
•	29	384026.43	2228622.34		возведения объектов
	30	384016.57	2228629.74		капитального
	31	384002.86	2228614.73		строительства
	32	384002.86	2228611.07		
	33	384016.28	2228603.63		
	28	384021.24	2228601.16		
уч-5	32	384002.86	2228611.07	406	зеленые насаждения
V	31	384002.86	2228614.73		общего пользования без
	30	384016.57	2228629.74		права возведения
	13	383999.83	2228642.31		объектов капитального
	34	384002.77	2228629.98		строительства
	35	383983.22	2228609.37		
	36	383988.13	2228606.70		
	32	384002.86	2228611.07		

						Лист	
						44	
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.		11	

4. Сервитуты

Координаты существующих (установленных) охранных зон, из сведений государственного кадастра недвижимости, границы которых остаются без изменений.

"Охранная зона газопровода среднего давления, протяженностью 664,5 м" (учетный номер 58.29.2.207)

Коорди	наты
X	Y
383716,78	2228335,62
383718,71	2228336,66
383969,58	2228755,59
384028,34	2228736,71
384030,52	2228736,85
384032,03	2228738,42
384032,08	2228740,6
384030,18	2228742,43
383969,15	2228762,03
383966,97	2228761,89
383713,85	2228340,14
383713,48	2228337,99
383714,67	2228336,16
383716,78	2228335,62

"Охранная зона газопровода низкого давления, протяженностью 767,8 м." (учетный номер 58.29.2.996)

Коорди	наты
X	Y
384301,93	2228302,01
384304,29	2228305,16
384281,7	2228322,32
384268,85	2228304,39
384261,28	2228310,09
384258,02	2228305,95
384214,4	2228340,75
384216,85	2228344,1
384055,64	2228495,47
384068,38	2228521,03
383979,57	2228622,69
383990,7	2228649,72
383969,75	2228668,58
383986,38	2228695,7
383980,47	2228701,26
383989,26	2228737,29
383996,58	2228750,5
384023,55	2228742,86

 Изм.
 Кол.
 Лист
 №до
 Подп.
 12

2228761,3
2228764,09
2228747,43
2228755,29
2228738,99
2228700,08
2228695,05
2228667,74
2228648,55
2228622,08
2228520,61
2228494,57
2228343,67
2228339,82
2228300,33
2228304,49
2228298,83
2228316,61
2228302,01

"Охранная зона объекта КЛ-10кв от ТП-627 до ТП-ж. дома, пересская ул. Карпинского г. Пенза Пензенской области" (учетный номер 58.29.2.325)

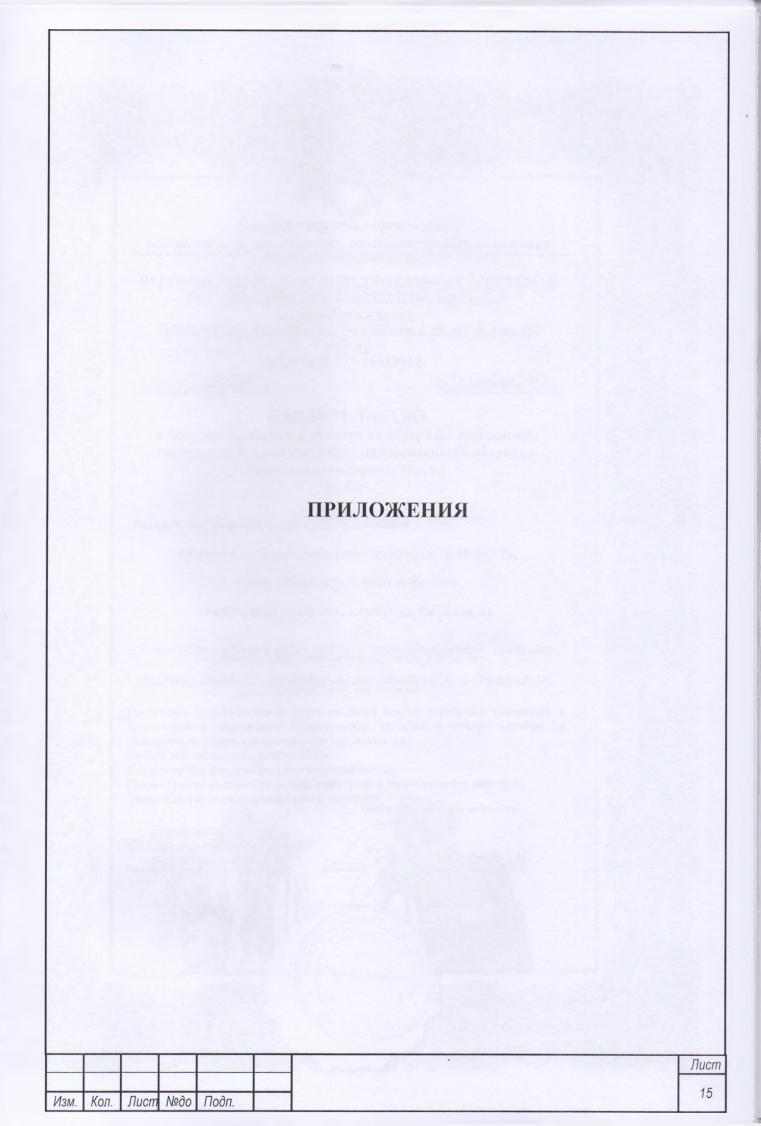
Коорди	наты
X	Y
384260,02	2228548,55
384268,7	2228559,5
384236,26	2228578,51
384184,24	2228522,03
384135,5	2228555,08
384096,89	2228581,85
384084,11	2228665,18
383970,54	2228733,69
383965,82	2228726,8
383931,93	2228742,14
383911,85	2228712,17
383844,23	2228746.85
383826,68	2228753,99
383752	2228800,08
383758,58	2228822,89
383684,36	2228867,7
383664,02	2228870,36
383636,5	2228864,82
383615,19	2228888,6
383613,66	2228887,28
383635,82	2228862,62
383664,05	2228868,34
383683,67	2228865,77
383756,24	2228821,97
383749,67	2228799,2
383825,73	2228752,23

						Hucm
						12
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.		13

383843,36	2228745,05
383912,53	2228709,62
383932,64	2228739,61
383966,54	2228724,28
383971,13	2228731,03
384082,27	2228663,98
384095,04	2228580,73
384134,37	2228553,43
384184,58	2228519,4
384236,66	2228575,98
384265,71	2228558,92
384258,47	2228549,72
384260,02	2228548,55

MERCO SYSTEM

L							
							Лист
							1.1
	Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.		14





ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «15» ноября 2013г. № 565

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член НП СРО инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» Общество с ограниченной ответственностью «АДВОКАТ», ИНН 5835060062 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
	HET

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП СРО инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» Общество с ограниченной ответственностью «АДВОКАТ», ИНН 5835060062 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ	\neg
	HET	

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП СРО инженеровизыскателей «СтройИзыскания» Общество с ограниченной ответственностью «АДВОКАТ», ИНН 5835060062 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
1.1.	Создание опорных геодезических сетей.
1.2.	Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами.
1.3.	Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 — 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений.
1.4.	Трассирование линейных объектов.
1.5.	Инженерно-гидрографические работы.
1.6.	Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений.
2.	РАБОТЫ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
2.1.	Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 – 1:25000.
2.2.	Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физикомеханических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод.
2.3.	Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории.
2.4.	Гидрогеологические исследования.
2.5.	Инженерно-геофизические исследования.
2.6.	Инженерно-геокриологические исследования.
2.7.	Сейсмологические и сейсмотектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование.

3.	РАБОТЫ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
3.1.	Метеорологические наблюдения и изучение гидрологического режима водных
	объектов.
3.2.	Изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений с расчетами их
	характеристик.
3.3.	Изучение русловых процессов водных объектов, деформаций и переработки берегов.
3.4.	Исследования ледового режима водных объектов.
4.	РАБОТЫ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
4.1.	Инженерно-экологическая съемка территории.
4.2.	Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных
	вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения.
4.3.	Лабораторные химико-аналитические и газохимические исследования образцов и проб
	почвогрунтов и воды.
4.4.	Исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на
	территории.
5.	РАБОТЫ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОТЕХНИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
	(ВЫПОЛНЯЮТСЯ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
	ИЛИ ОТДЕЛЬНО НА ИЗУЧЕННОЙ В ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКОМ
	ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ ПОД ОТДЕЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ)
5.1.	Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования
	механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем
	расчета оснований фундаментов.
5.2.	Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и
	деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессиометрические,
	срезные). Испытания эталонных и натурных свай.
5.3.	Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического,
	динамического и бурового зондирования.
5.4.	Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с
	геологической средой.
5.5.	Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для
	нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и
	конструкций зданий и сооружений.
5.6.	Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих
	территорий.
6.	Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений.

Общество с ограниченной ответственностью «АДВОКАТ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Генеральный директор НП СРО инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» должность Бабунов А.И. фамилия, инициалы

Неқоммерчесқое партнерство саморегулируемая организация «Объединение қадастровых инженеров» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № 0224 от 17.11.2011 года

СВИДЕЛІЕЛЬСПІВО№ 494

о членстве в саморегулируемой организации в сфере қадастровой деятельности

Кадастровый инженер Борискина Наталья Владимировна

Идентификационный номер квалификационного аттестата

58-12-222

является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации«Объединение кадастровых инженеров» протокол №62 от 29.02.2016 г.

срок действия настоящего свидетельства до 28.02.2018

Тенеральный директор НП СРО «ОКИ»



А.В. Пихонов

г. Краснодар



