



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.07.2016 № 1108

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, № 33а по ул. Карпинского в городе Пензе

На основании ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 28.10.2015 № 1807 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, № 33а по ул. Карпинского», протокола публичных слушаний от 27.06.2016, заключения о результатах публичных слушаний от 27.06.2016, опубликованного в газете «Молодой Ленинец. Спецпроект» от 30.06.2016 № 21(21), в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, № 33а по ул. Карпинского в городе Пензе (прилагается).
2. В течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средстве массовой информации, определенном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города Пензы, и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

**Исполняющий обязанности
главы администрации города**

С.В. Волков

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от « 07 » 07 2016 г.
№ 1108

«Проект межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33, № 33а по ул. Карпинского».

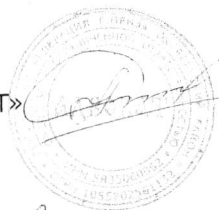
Количество листов: 19 л.

**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»



А.П. Сафронов

Проект разработал:

Н.В. Борискина

Пенза 2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

<u>1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА.....</u>	<u>3</u>
<u>2. СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....</u>	<u>5</u>
<u>3. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</u>	
<u>3.1 Изменения разрешенных использований земельных участков.....</u>	<u>8</u>
<u>3.2 Ликвидируемые земельные участки.....</u>	<u>9</u>
<u>3.3 Сформированные земельные участки.....</u>	<u>10</u>
<u>4. СЕРВИТУТЫ.....</u>	<u>12</u>
<u>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</u>	<u>15</u>

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	

Лист

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.

Изм.	Коп.	Лист	№до	Подп.	

Лист

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.

Изм.	Коп.	Лист	№до	Подп.	

Лист

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.

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 номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Координаты	
					X	Y
58:29:4003002:251	Пензенская обл., г. Пенза, ул. Карпинского, 33А - ул. Карпинского, 33Б	Земли населённых 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 населённых 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 населённых 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 населённых 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 населённых 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

Изм.	Коп.	Лист	№ до	Подп.

Лист

5

Изм.	Коп.	Лист	№ до	Подп.

Лист

6

58:29:4003002 :344	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Карпинского	Земли населённых пунктов	магазины торговой площадью не более 3000 кв.м.	2082 +/-16	383999,82	2228642,31											
					383982,9	2228655,02											
					383974,84	2228660,32											
					383968,14	2228649,45											
					383955,07	2228657,47											
					383941,63	2228665,72											
					383937,07	2228668,52											
					383923,23	2228646,27											
					383946,76	2228632,26											
					383951,13	2228640,19											
383959	2228636,22																
383953,55	2228625,52																
383981,34	2228610,4																
383999,82	2228642,31																
58:29:4003002 :11542	Российская Федерация, Пензенская область, город Пенза, Ленинский район, ул. Карпинского, 35С	Земли населённых пунктов	благоустройство территории, прилегающей к магазину	95 +/-3	383953,55	2228625,52											
					383959	2228636,22											
					383951,13	2228640,19											
					383946,76	2228632,26											
					383953,55	2228625,52											
58:29:4003002 :338	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе домов № 37-33.	Земли населённых пунктов	Для размещения магазина "Цветы"	163 +/-5 5	383973,03	2228736,24											
					383979,33	2228745,48											
					383985,52	2228742,43											
					383987,24	2228729,87											
					383985,47	2228726,23											
					383983,87	2228726,02											
					383973,03	2228736,24											
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:20px;">Изм.</td> <td style="width:20px;">Кол.</td> <td style="width:20px;">Лист</td> <td style="width:20px;">№до</td> <td style="width:20px;">Подп.</td> <td style="width:20px;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.							
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.													
					Лист												
					7												

3. Проектное предложение

3.1 Изменения разрешенного использования 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	Площадь, 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 к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках	390 +/-7	1240106.4
58:29:4003002 :10409	Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Карпинского, 37	Земли населённых пунктов	благоустройство к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках	320 +/-6	1017523.2
58:29:4003002 :10410	Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Карпинского, 37	Земли населённых пунктов	благоустройство к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках	380 +/-7	1208308.8

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	

Лист

8

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 местоположения)	Категория 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 населённых пунктов	магазины торговой площадью не более 3000 кв.м.	2082 +/- 16	6620260.32
58:29:4003002:11542	Российская Федерация, Пензенская область, город Пенза, Ленинский район, ул. Карпинского, 35С	Земли населённых пунктов	благоустройство территории, прилегающей к магазину	95 +/-3	302077.2
58:29:4003002:338	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе домов № 37-33.	Земли населённых пунктов	Для размещения магазина "Цветы"	163 +/-5	18300.88

Лист

9

Изм. Кол. Лист №до Подп.

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:

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.	Разрешенное использование земельного участка
		X	Y		
уч - 1	1	383981.34	2228610.40	2082	магазины торговой площадью не более 3000 кв.м
	2	383998.41	2228639.87		
	3	383973.28	2228657.79		
	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		
уч-2	1	383981.34	2228610.40	95	благоустройство к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках
	2	383998.41	2228639.87		
	13	383999.82	2228642.31		
	14	383982.90	2228655.02		
	15	383974.84	2228660.32		
уч-3	3	383973.28	2228657.79	2929	сквер
	2	383998.41	2228639.87		
	16	383987.20	2228662.91		
	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		
	25	383952.71	2228683.19		
	26	383965.65	2228675.16		
	6	383955.07	2228657.47		
5	383956.07	2228656.86			
27	383966.53	2228674.54			
16	383987.20	2228662.91			

Лист

10

Изм. Кол. Лист №до Подп.

уч-4	28	384021.24	2228601.16	390	благоустройство к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках
	29	384026.43	2228622.34		
	30	384016.57	2228629.74		
	31	384002.86	2228614.73		
	32	384002.86	2228611.07		
	33	384016.28	2228603.63		
	28	384021.24	2228601.16		

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)

Координаты	
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)

Координаты	
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	№ доп.	Подп.
------	------	------	--------	-------

Лист

11

Изм.	Кол.	Лист	№ доп.	Подп.
------	------	------	--------	-------

Лист

12

384036,48	2228761,3
384033,47	2228764,09
384021,76	2228747,43
383994,52	2228755,29
383985,63	2228738,99
383976,09	2228700,08
383981,12	2228695,05
383964,58	2228667,74
383986,01	2228648,55
383975,14	2228622,08
384063,84	2228520,61
384050,65	2228494,57
384211,54	2228343,67
384209,06	2228339,82
384258,68	2228300,33
384261,95	2228304,49
384269,83	2228298,83
384282,44	2228316,61
384301,93	2228302,01

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

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

Координаты	
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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.	

Лист

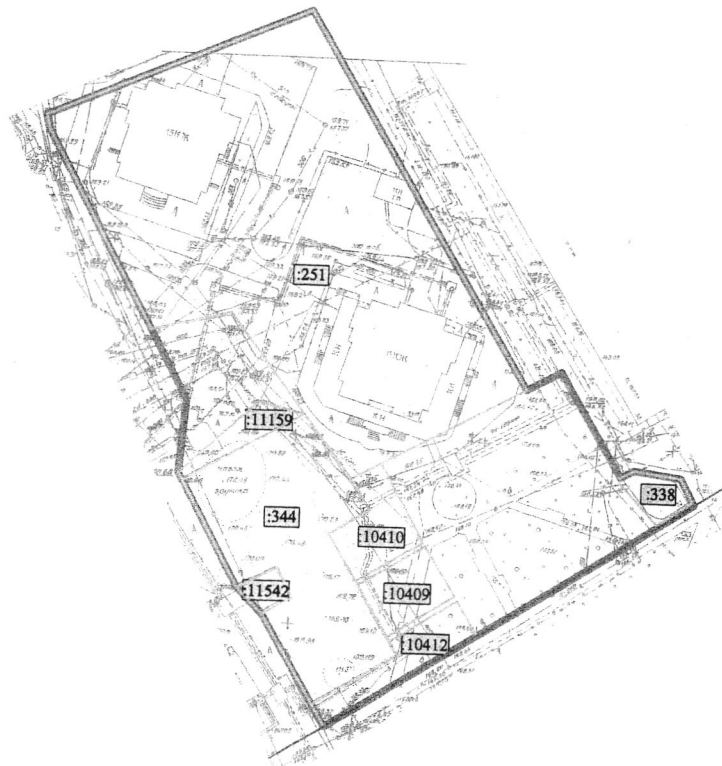
13

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.	





Лист

14

ПРИЛОЖЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Красные линии
-  Границы проектируемой территории
-  Уточненные границы земельных участков по сведения ГКН
-  :344 Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале 58:29:4003002

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33 № 33а по ул. Карпинского		
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Проект межевания территории		
Выполнил	Борискина					Стыдия	Лист	Листов
Ген. директор	Сидронов					ПМТ	1	4
План обремененного ипотекой земельного участка по сведения государственного кадастра недвижимости М. 1-100/1							ООО "АДВОКАТ"	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Красные линии



Границы ликвидируемой территории



Границы ликвидируемых земельных участков с уточненными границами по сведениям ГКН


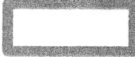





344

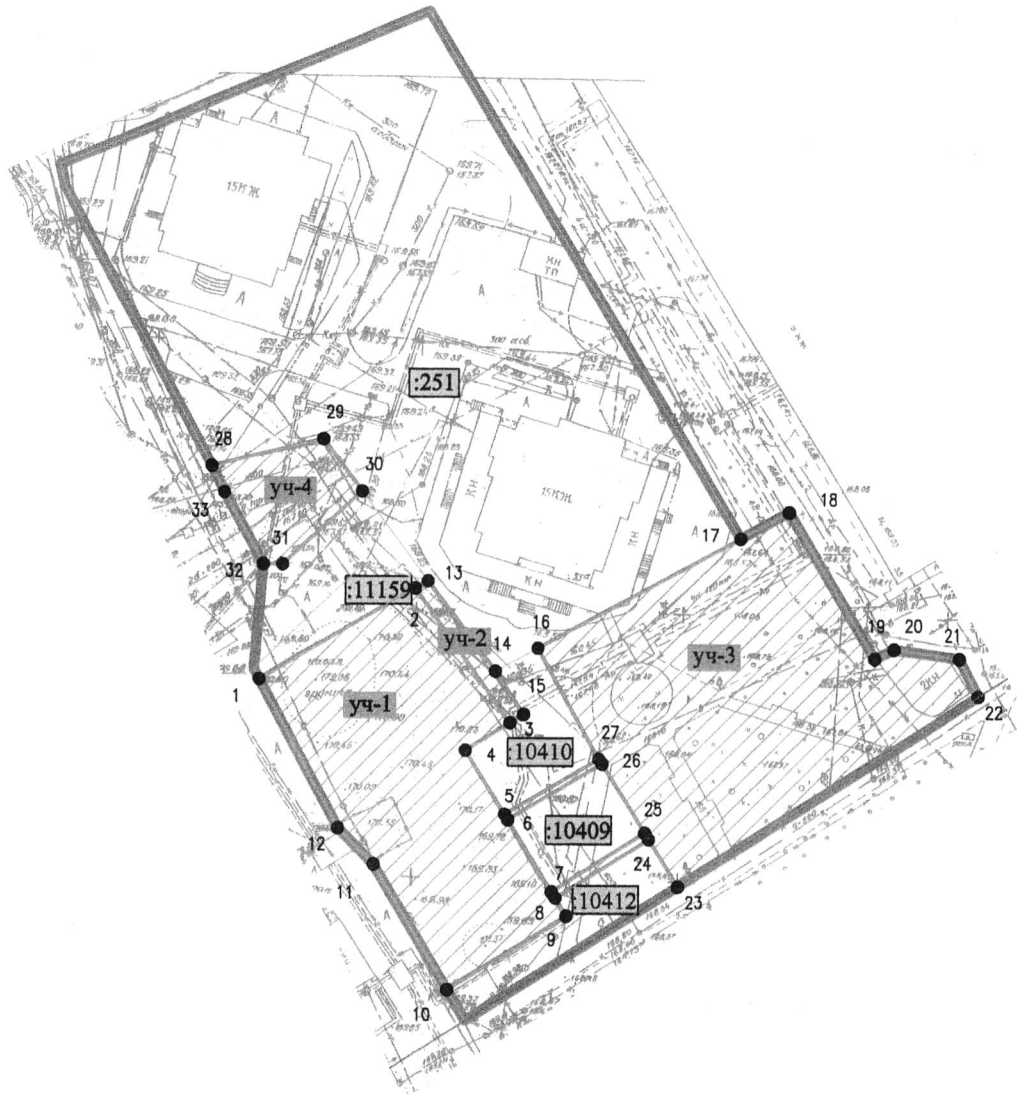
Кадастровый номер ликвидируемого земельного участка в кадастровом квартале 58:29:4003002



Проект межевания территории, ограниченной улицами Карлинского, Леваневского, территорияей жилых домов № 33 № 33а по ул. Карлинского			Стадия		Лист		Листов	
Проект межевания территории			ПМТ		2		4	
Чертеж границ ликвидируемых земельных участков			М 1:100				ООО "АДВОКАТ"	
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Выполнил	Борискина			2019/07/27 09:16				
Ген. директор	Сыронов			2019/07/27 09:16				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Красные линии
-  Границы проектируемой территории
-  Уточненные границы земельных участков по сведения ГКН
-  Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале 58:29:4003002
-  Границы формируемых земельных участков
-  Обозначение формируемых земельного участка
-  Характерная точка границы формируемых земельного участка



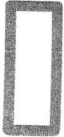
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33 № 33а по ул. Карпинского		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	3	4
Выполнил						Проект межевания территории		
Ген. директор						Чертеж границ формируемых земельных участков		
Борискина						М 1:1000		
Сафронов						ООО "АДВОКАТ"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Красные линии



Границы проектируемой территории



Уточненные границы земельных участков



Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале 58:29:4003002

344

Границы формируемых земельных участков



Обозначение формируемых земельного участка

уч-1

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

"Охранная зона объекта КЛ-10кв от ПП-627 до ПП-ж. дома, пересекая ул. Карпинского в. Пенза Пензенской области"



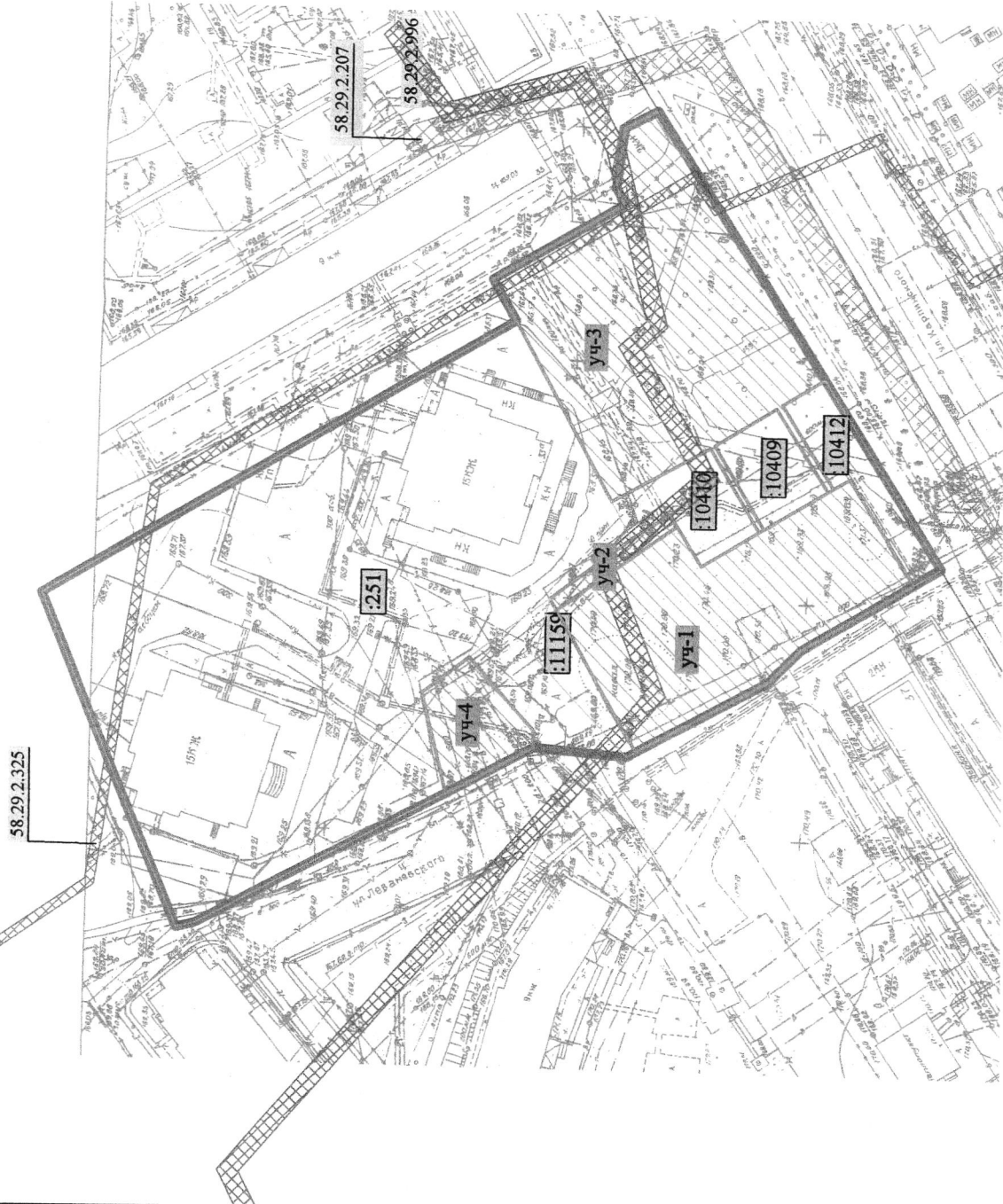
"Охранная зона газопровода низкого давления, протяженностью 767,8 м."



"Охранная зона газопровода среднего давления, протяженностью 664,5 м"



58.29.2.996 учетный номер зоны по сведениям ГКН



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проект межевания территории, ограниченной улицами Карпинского, Леваневского, территорией жилых домов № 33 № 33а по ул. Карпинского					
Выполнил			Борискина		
Ген. директор			Смирнов		
Проект межевания территории			ПМТ		
Страница			Лист		
			4		
			4		
ООО "АДВОКАТ"					