



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.05.2019 № 952/1

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017 № 1873/3

На основании ст. 43, 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, постановлением администрации города Пензы №1782 от 27.09.2018 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки, утвержденный постановлением от 09.10.2017 № 1873/3», в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению, руководствуясь ст. 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017 № 1873/3 (приложение).
2. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение семи дней с момента выхода опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» 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.

Глава администрации города

В.Н. Кувайцев

Приложение
к постановлению администрации города
от 29.05.2019 № 952/1

«Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017г. № 1873/3 ».

(схема размещения элемента планировочной структуры, схема границ публичных сервитутов, схема образуемых и изменяемых границ земельных участков чертеж красных линий, чертеж образуемых земельных участков (1 этап, 2 этап), схема границ зон с особыми условиями использования территории, схема местоположения существующих объектов капитального строительства, перечень и сведения об образуемых земельных участках)

Данные чертежи являются неотъемлемой частью проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017г. № 1873/3.

Количество листов: 18 л.

Характеристики земельных участков приведены на листе 2.2 графической части проекта межевания территории, а также в таблице 1. Сведения о существующих земельных участках соответствуют данным кадастрового плана территории КУВИ-001/2018-11699747 от 23.10.2018 г.

Таблица 1. Сведения о существующих земельных участках

Номер участка	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
Кадастровый квартал № 58:29:3011001			
:1	Нет данных	Под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	130
:2	Нет данных	Под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	23
:3	Собственность публично-правовых образований	Занимаемый ясли-садом № 52	9966
:7	Частная собственность	Размещение многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином	3165
:8	Частная собственность	Размещение узла связи	745
:9	Частная собственность	Размещение здания магазина	861
:10	Нет данных	Размещение теплопункта	277
:11	Нет данных	Размещение трансформаторной подстанции	400
:12	Нет данных	Под жилую застройку Многоэтажную	26361
:15 (часть участка за границами ПМТ)	Частная собственность	Размещение жилого дома	2041
:16	Нет данных	Под огород	570
:18	Частная собственность	Размещение жилого дома	1619
:19	Собственность публично-правовых образований	Для проектирования и строительства автономной котельной	300
:20	Нет данных	Под жилую застройку Многоэтажную	24317
:24	Нет данных	Для размещения школы	20955
:25	Частная собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	1151
:26	Частная собственность	Для размещения жилого дома	1520
:27	Нет данных	Для ведения подсобного хозяйства	627
:34	Частная собственность	Под индивидуальную жилую застройку	1307
:35	Частная собственность	Для размещения жилого дома	1629
:36	Частная собственность	Под индивидуальную жилую застройку	2170
:37	Частная соб-	Под индивидуальную жилую застройку	1900

Номер участка	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
	ственность		
:45	Нет данных	Под жилую застройку Индивидуальную	850
:48	Частная собственность	Для размещения индивидуального жилого дома	1054
:49	Частная собственность	Для размещения индивидуального жилого дома	1045
:50 (за границами ПМТ)	Нет данных	Для размещения металлического гаража	19
:55	Собственность публично-правовых образований	Магазины торговой площадью не более 3000 кв.м.	1684
:57	Нет данных	Под индивидуальную жилую застройку	956
:58	Нет данных	Под индивидуальную жилую застройку	956
:1625	Собственность публично-правовых образований	Для организации автостоянки без права возведения объектов капитального строительства	389
:1651	Собственность публично-правовых образований	Для организации автостоянки без права возведения объектов капитального строительства	325
:1655 (за границами ПМТ)	Собственность публично-правовых образований	Для организации автостоянки без права возведения объектов капитального строительства	346
:2114	Частная собственность	Многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями	3396
:2115	Нет данных	Под жилую застройку многоэтажную	4796

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1 Характеристика проектных решений

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017 г. №1873/3 разработан на основании постановления Администрации города Пензы № 1782 от 27.09.2018 г.

Проектом предусмотрено образование земельного участка :ЗУ16/2 в 2 этапа:

1. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:3011001:55 и 58:29:3011001:1651. В результате объединения образуется земельный участок площадью 2009 кв. м с условным обозначением: ЗУ16/1.

Характеристики образуемого участка условным обозначением: ЗУ16/1 приведены в ниже следующей таблице:

Обозначение	Адрес (местоположение)	Площадь	Разрешенное использование
ЗУ16/1	обл. Пензенская, г. Пенза, в районе ул. Тепличная, 15	2009 кв. м	магазины торговой площадью не более 3000 кв. м

2. Перераспределение земельного участка с условным обозначением: ЗУ16/1 площадью 2009 кв. м и муниципальных земель площадью 233 кв.м. в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. В результате перераспределения образуется земельный участок площадью 2242 кв. м с условным обозначением: ЗУ16/2.

Характеристики образуемого участка условным обозначением: ЗУ16/2 приведены в ниже следующей таблице:

Обозначение	Адрес (местоположение)	Площадь	Разрешенное использование
ЗУ16/2	обл. Пензенская, г. Пенза, в районе ул. Тепличная, 15	2242 кв. м	магазины торговой площадью не более 3000 кв. м

Остальные проектные решения остаются в силе согласно проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки утвержденного постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017 г. №1873/3.

2.2 Образование земельных участков

Формирование границ земельных участков осуществлялось на основе оценки существующего землепользования, нормативных требований к размерам земельных участков, обеспечения доступности земельных участков с территориями общего пользования. Схема формирования границ разрабатывалась исходя из положений статьи 11 Земельного Кодекса РФ, а именно:

- Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.
- Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Способы формирования земельных участков представлены в таблице 4. Схема образования земельных участков отображена на листе 2.5 графической части проекта межевания территории.

Таблица 4. Способы формирования формируемых земельных участков

Номер	Способ образования земельного участка	Объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке	Площадь, м ²
:ЗУ16/1	Объединение: • земельного участка 58:29:3011001:1651 площадью 325 м ² • земельного участка 58:29:3011001:55 площадью 1684 м ²	Существующий торговый центр (поз.9 по генплану)	2009,0
:ЗУ16/2	Перераспределение: • земельного участка :ЗУ16/1 площадью 2009,0 м ² • муниципальных земель площадью 233 м ² (:п1, :п2 по схеме)	Существующий торговый центр (поз.9 по генплану)	2 242,0

Определены координаты поворотных точек границ проектируемых земельных участков. Координаты поворотных точек земельных участков отображены на листе 1.5 графической части проекта межевания территории, а также в таблице 5.

Таблица 5. Координаты поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Кадастровый № участка	Координаты			Площадь, га	Разрешенное использование
	№ точки	X	Y		
1	2	3	4	5	6
	95	377781,31	2227242,56		
	1000	377770,26	2227248,07		
	1001	377772,03	2227250,82		
	1002	377742,52	2227266,66		
	94	377733,14	2227269,7		
	97	377726,47	2227271,81		
	98	377724,3	2227272,31		
	99	377722,12	2227272,82		
	100	377719,61	2227273,16		
	101	377717,03	2227272,35		
	102	377715,8	2227270,79		
	103	377714,86	2227268,47		
	104	377714,9	2227266,26		
	105	377716,82	2227259,74		
	106	377723,63	2227243,18		
	107	377740,7	2227216,66		
	108	377747,49	2227223,35		
	1003	377750,06	2227225,88		
	110	377753,57	2227217,45		
	111	377754,28	2227217,77		
	95	377781,31	2227242,56		
	95	377781,31	2227242,56		

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017 г. №1873/3
ТОМ 3. Проект межевания территории
Часть 2. Пояснительная записка

Кадастровый № участка	Координаты			Площадь, га	Разрешенное использование
	№ точки	X	Y		
1	2	3	4	5	6
:ЗУ16/2	96	377782,4	2227248,96	0,2242	Магазины торговой площадью не более 3000 кв. м
	90	377747,03	2227268,48		
	94	377733,14	2227269,7		
	97	377726,47	2227271,81		
	98	377724,3	2227272,31		
	99	377722,12	2227272,82		
	100	377719,61	2227273,16		
	101	377717,03	2227272,35		
	102	377715,8	2227270,79		
	103	377714,86	2227268,47		
	104	377714,9	2227266,26		
	105	377716,82	2227259,74		
	106	377723,63	2227243,18		
	107	377740,7	2227216,66		
	108	377747,49	2227223,35		
	109	377750,82	2227214,6		
110	377753,57	2227217,45			
111	377754,28	2227217,77			
95	377781,31	2227242,56			

2.3 Расчет нормативных площадей образуемых земельных участков

Согласно статье 43 Градостроительного кодекса при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Согласно положениям Правил землепользования и застройки города Пензы, рассматриваемый квартал предназначен для формирования жилых районов высокой плотности с размещением многоквартирных домов выше 5 этажей - зона Ж-3 (регламенты территориальной зоны Ж-3 смотреть в приложении).

зоны Ж-3.

Земельный участок «:ЗУ16/1»

Разрешенное использование: «Магазины торговой площадью не более 3000 кв. м».

Параметры застройки:

1. площадь участка – 2009 м²
2. коэффициент застройки территории – 58% (1165 м²)
3. этажность – 2 этажа
4. коэффициент озеленения – 11,2% (225 м²)

Выводы: образуемый участок «:ЗУ16/1» соответствует градостроительным регламентам зоны Ж-3.

Земельный участок «:ЗУ16/2»

Разрешенное использование: «Магазины торговой площадью не более 3000 кв. м».

Параметры застройки:

1. площадь участка – 2242 м²
2. коэффициент застройки территории – 52% (1165 м²)
3. этажность – 2 этажа
4. коэффициент озеленения – 10% (225 м²)

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017 г. №1873/3
ТОМ 3. Проект межевания территории
Часть 2. Пояснительная записка

Выводы: образуемый участок :ЗУ16/2 соответствует градостроительным регламентам зоны Ж-3.

2.4 Границы зон действия публичных сервитутов

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативными правовыми актами РФ, субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. При этом установление такого сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 ст.23 ЗК РФ).

В соответствии с п.3 ст. 23 ЗК РФ сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

Таблица 6. Публичные сервитуты

Номер участка	Номер части участка	Характеристика	Площадь, м ²	Примечания
Существующие участки, кадастровый квартал № 58:29:3011001				
:ЗУ 16/1	1	Для прохода или проезда через земельный участок	258	
:ЗУ 16/2	1	Для прохода или проезда через земельный участок	468	

Перечень обременений представлен на листе 3.6 графической части проекта межевания территории.

2.5 Характеристики земельных участков

Сохраняемые существующие земельные участки и вновь образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-3. Характеристики вновь образуемых и сохраняемых земельных участков отображены на листе 1.4 «Том 3. Проект межевания территории. Часть 1. Графические материалы». Показатели вновь образуемых земельных участков представлены в таблицах 7.

Таблица 7. Характеристики вновь образуемых земельных участков в границах ПМТ

Номер п/п	Номер земельного участка по проекту	Разрешенное использование	Площадь по проекту, м ²
1	:ЗУ16/1	Магазины торговой площадью не более 3000 кв.м	2009,0
2	:ЗУ16/2	Магазины торговой площадью не более 3000 кв.м	2242,0

2.6 Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проектируемая территория расположена в южной части города Пензы, в Первомайском административном районе, входит в состав планировочного района «Центр-Веселовка».

Территория квартала ограничена: с юго-востока и юго-запада – ул. Тепличная, с северо-запада – ул. Львовская, с северо-запада – проектируемой улицей вдоль жилой застройки.

Границы проекта межевания совпадают с установленными красными линиями квартала. Площадь проектируемой территории составляет 12,8 га.

Территория межевания расположена в кадастровом квартале 58:29:3011001. Координаты границ проектирования представлены в таблице 8.

Таблица 8. Координаты границ проектирования

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
Границы ПМТ	48	377908,01	2227541,99	128000
	49	377852,85	2227591,56	
	29	377825,48	2227569,63	
	30	377790,89	2227541,9	
	31	377713,17	2227479,63	
	61	377672,64	2227447,15	
	62	377632,22	2227416,19	
	63	377675	2227367,93	
	64	377701,17	2227326,25	
	113	377714,16	2227302,75	
	114	377727,39	2227278,79	
	93	377734,72	2227279,79	
	94	377733,14	2227269,7	
	97	377726,47	2227271,81	
	98	377724,3	2227272,31	
	99	377722,12	2227272,82	
	100	377719,61	2227273,16	
	101	377717,03	2227272,35	
	102	377715,8	2227270,79	

103	377714,86	2227268,47
104	377714,9	2227266,26
105	377716,82	2227259,74
106	377723,63	2227243,18
107	377740,7	2227216,66
108	377747,49	2227223,35
109	377750,82	2227214,6
166	377780,89	2227154,92
167	377808,94	2227121,18
168	377850,6	2227099,63
169	377911,36	2227151,6
157	377938,92	2227174,52
158	378055,2	2227275,46
153	378070,87	2227286,78
173	378094,68	2227303,96
176	378102,1	2227309,31
137	378142,64	2227338,58
138	378100,01	2227371,47
139	378083,31	2227387,85
140	378080,39	2227390,33
154	378077,36	2227392,89
20	378058,82	2227408,58
21	378023,4	2227438,56
8	378018,84	2227443,35
9	377994,28	2227469,1
10	377957,42	2227499,04
50	377940,57	2227512,73
172	377915,68	2227535,09
48	377908,01	2227541,99

2.7 Перечень и сведения о площади образуемых 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;

Данным проектом земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования не образуются.

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017 г. №1873/3
 ТОМ 3. Проект межевания территории
 Часть 2. Пояснительная записка


3. Проектируемые публичные сервитуты


Таблица 9. Сведения о частях земельных участков (проектируемые публичные сервитуты)

Номер участка	Номер части участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
			X	Y	
:ЗУ 16/1	:ЧЗУ1	1	377753.57	2227217.45	258
		2	377754.27	2227217.76	
		3	377772.56	2227234.54	
		4	377769.18	2227238.62	
		5	377774.33	2227246.04	
		6	377770.26	2227248.07	
		7	377766.20	2227241.79	
		8	377750.06	2227225.88	
:ЗУ 16/2	:ЧЗУ1	1	377753.57	2227217.45	468
		2	377754.27	2227217.76	
		3	377772.56	2227234.54	
		4	377769.18	2227238.62	
		5	377774.33	2227246.04	
		6	377776.26	2227248.79	
		7	377781.85	2227245.76	
		8	377782.40	2227248.96	
		9	377747.03	2227268.48	
		10	377733.14	2227269.70	
		11	377742.52	2227266.66	
		12	377772.07	2227250.86	
		13	377770.26	2227248.07	
		14	377766.20	2227241.79	
		15	377750.06	2227225.88	
		16	377747.49	2227223.35	
		17	377750.82	2227214.59	
1	377753.57	2227217.45			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взмен инв.№

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - Проектируемый квартал с кадастровым номером 58:29:3011001 расположенный в границах улиц Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе

 - Номера поворотных точек

Имя	Кол. листов	Мас. Шкала	Подпись	Дата
Вед. директор	Степанов Н.А.			09.18
ГИП	Кунин В.Г.			09.18
Выполнил	Зубов А.А.			09.18
Проверил	Кунин В.Г.			09.18
02-10-18 ПМТ				
Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017 г. №1873/3				
Схема размещения земельного участка				
Масштаб: 1:3000				
ООО «БЮРО				

