**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«БИЗНЕС КАДАСТР»**

**г. Пенза, ул. Попова,36 оф.210. Тел./факс (8412)20-55-53.**

**ОГРН 1155838000064, ИНН 5838010736, КПП 583801001**

**Арх.№02-10-18 Заказчик: Городничий В.В.**

«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»

**Том 1**

**Основная (утверждаемая) часть**

**Часть 2. Пояснительная записка**

**ШИФР: 02-10-18-ПМТ-ПЗ**

**г. Пенза, 2018 г.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«БИЗНЕС КАДАСТР»**

**г. Пенза, ул. Попова,36 оф.210. Тел./факс (8412)20-55-53.**

**ОГРН 1155838000064, ИНН 5838010736, КПП 583801001**

**Арх.№02-10-18 Заказчик: Городничий В.В.**

«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»

**Том 1**

**Основная (утверждаемая) часть**

**Часть 2. Пояснительная записка**

**ШИФР: 02-10-18-ПМТ-ПЗ**

**Директор: Лонина Н.В.**

**ГИП: Лонин В.Г.**

**г. Пенза, 2018 г.**

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 2](#_Toc482968378)

[СОСТАВ ПРОЕКТА 3](#_Toc482968379)

[ВВЕДЕНИЕ](#_Toc482968380) 4

[РАЗДЕЛ 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ](#_Toc482968381) 5

[1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города 6](#_Toc482968382)

[1.2 Территориальные зоны 6](#_Toc482968383)

[1.3 Существующее землепользование 6](#_Toc482968384)

[РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ](#_Toc482968385) 7

[2.1 Характеристика проектных решений](#_Toc482968386) 7

[2.2 Образование земельных участков](#_Toc482968387) 8

[2.3 Расчет нормативных площадей образуемых земельных участков](#_Toc482968388) 11

[2.4 Границы зон действия публичных сервитутов](#_Toc482968389) 12

[2.5 Характеристики земельных участков](#_Toc482968390) 12

# 

# СОСТАВ ПРОЕКТА

| Обозначение | Наименование | **Примечание** |
| --- | --- | --- |
| **ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** | | |
| 02-10-18-ПМТ | **Часть 1. Графические материалы** |  |
|  | **ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть** |  |
| 02-10-18-ПМТ-ОЧ -1.1 | Общие данные |  |
| 02-10-18-ПМТ-ОЧ -1.2 | Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:5000 |  |
| 02-10-18-ПМТ-ОЧ -1.3 | Схема границ публичных сервитутов, М 1:1000 |  |
| 02-10-18-ПМТ-ПМТ -1.4 | Схема образуемых и изменяемых границ земельных земельных участков, М 1:1000 |  |
| 02-10-18-ПМТ-ПМТ -1.5 | Чертеж красных линий совмещенный со схемой границ земельных участков с координатами поворотных точек, М 1:1000 |  |
| 02-10-18-ПМТ-ПЗ | **Часть 2. Пояснительная записка** |  |
|  | **ТОМ 2. Материалы по обоснованию** |  |
| 02-10-18-ПМТ-МО -2.1 | Общие данные |  |
| 02-10-18-ПМТ- МО -2.2 | Схема границ существующих земельных участков, М 1:1000 |  |
| 02-10-18-ПМТ- МО -2.3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000 |  |
| 02-10-18-ПМТ- МО -2.4 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000 |  |
| 02-10-18-ПМТ- МО -2.5 | Схема формирования образуемых земельных участков, М 1:1000 |  |
| **Прилагаемые документы** | | |
|  | Постановление администрации города Пензы № 1782 от 27.09.2018 г. «О подготовке 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 г. №1873/3» |  |
|  | Кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости от 23.10.2018 г.  КУВИ-001/2018-11699747, кадастровый номер квартала 58:29:3011001) |  |

# ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки в г. Пензе подготовлен на основании:

* постановления Администрации города Пензы № 1782 от 27.09.2018 г.;
* договора на выполнение проектных работ с заказчиком;
* технического задания на разработку проекта межевания территории.

Исполнитель проекта – ООО «БК».

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

* «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-Ф3(ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018);
* «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-Ф3;
* «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы», утв. решением Пензенской Городской думы № 229-13/6 от 30.10.15 с изменениями от 25.03.2016 г. (в ред. [Решения](consultantplus://offline/ref=F706FE9F4F51C1E922E3B2F6C3F87AC1573AA430AAE70B27F9FA894FBD6BA96955051435B520CDB05524F979i6D1O) Пензенской городской Думы от 25.03.2016 N 402-20/6).
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

При разработке проекта планировки учтена ранее выполненная градостроительная документация по территориальному планированию:

* Генеральный план г. Пензы, разработанный ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики» Госстроя России, утвержденный решением Пензенской городской Думы № 916-44/4 от 28.03. 2008г.;
* Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009 г. (с изм. от 30.03.2018 [№ 921-43/6](consultantplus://offline/ref=AE0CB07A30A71BB3DE5A068A22B838413DB106D6D78FBFC0AC3E85DC7A940336F3F4B24C6D3D8711F1E79423bAy6J)).
* «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличная, проектируемой дорогой, существующей индивидуальной жилой застройкой по улице Мереняшева, Чебышева, Львовская», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 №95. Исполнитель проекта ЗАО «Пензагражданпроект»;
* «Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «ВЛ-10кВ «Веселовская» в районе улиц Львовская, Тепличная, Мереняшева в городе Пензе», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 01.10.2013 г. №1124. Исполнитель проекта ООО «Стройцентр»;
* «Проект планировки и проект межевания территории, ул. Тепличная, Львовская, существующей автодорогой вдоль жилой застройки», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 09.10.2017 №1873/3. Исполнитель проекта ООО «Облкоммунжилпроект»;

Исходными данными для разработки проекта планировки служат:

* топографическая съемка в границах микрорайона и смежных территорий;
* кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости от 23.10.2018 г.  КУВИ-001/2018-11699747, кадастровый номер квартала 58:29:3011001);

# РАЗДЕЛ 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

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.

## 1.2 Территориальные зоны

Согласно данным карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Пензы на территории межевания, действуют следующие территориальные зоны:

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

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов высокой плотности с размещением многоквартирных домов выше 5 этажей.

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города.

## 1.3 Существующее землепользование

Территория в границах проекта межевания занята многоэтажной (5-10 эт.), малоэтажной жилой застройкой, общественной застройкой. Большая часть проектируемой территории занята многоэтажными жилыми домами (9, 10 этажей), в центральной части ПМТ расположено два 5-этажных жилах дома. В северной части ПМТ по ул. Львовская располагается малоэтажная жилая застройка. Согласно «Правилам землепользования и застройки г. Пензы», указанные малоэтажная застройка не входит в основные виды разрешенного использования недвижимости в зоне Ж-3. Общественная застройка квартала представлена:

* зданием детского сада в северо-западной части ПМТ (поз. 1 по генплану);
* зданием общеобразовательной школы в юго-восточной части ПМТ (поз. 15 по генплану);
* зданием торгового центра в юго-восточной части ПМТ (поз. 9 по генплану);
* зданиями пристроенных к жилым домам магазинов в юго-восточной части ПМТ (поз. 8 и 11 по генплану);
* административным зданием в западной части ПМТ (поз. 2 по генплану);
* сооружениями инженерно-технического обеспечения, большая часть которых расположена в центральной части ПМТ.

Площадь территории межевания составляет – 12800 м2.

Площадь застроенных земельных участков– 108388 м2, в том числе площадь земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения – 30921 м2.

Площадь незастроенных земельных участков – 5437 м2.

Площадь муниципальных земель, не состоящих на кадастровом учете – 14175 м2.

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, м2 |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 собственность | Под индивидуальную жилую застройку | 1900 |
| :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 нижеследующей 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 нижеследующей 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 территорий 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, м2 |
| --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ16/1 | Объединение:   * земельного участка 58:29:3011001:1651 площадью 325 м2 * земельного участка 58:29:3011001:55 площадью 1684 м2 | Существующий торговый центр (поз.9 по генплану) | 2009,0 |
| :ЗУ16/2 | Перераспределение:   * земельного участка :ЗУ16/1 площадью 2009,0м2 * муниципальных земель площадью 233м2 (: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 |
| :ЗУ16/2 | 95 | 377781,31 | 2227242,56 | 0,2242 | Магазины торговой площадью не более 3000 кв. м |
| 96 | 377782,4 | 2227248,96 |
| 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)

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) сенокошения, 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, м2 | 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. Часть1. 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, м2 |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 Перво-майском административном районе, входит в состав планировочного района «Центр-Веселовка».

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

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. |
| **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.

**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.** |
| **: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 |
| 1 | 377753.57 | 2227217.45 |
| **: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 |