

Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.08.2016 № 1439

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. 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 30.06.2016 № 1028/2 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе», протокола публичных слушаний от 22.08.2016, заключения о результатах публичных слушаний от 22.08.2016, опубликованного в газете «Молодой ленинец. Спецпроект» от 26.08.2016 № 32(32), 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, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе (прилагается).
2. В течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средствах 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 исполнением 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

«Проект межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе».

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от «08» 08 2016 г.
№ 1439

440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 2
тел./факс (8-8412) 66-04-81

Директор МУП «ОГСАГиТИ»

И.Ю. Кузнецова

Проект разработал:

С.В. Кармышова

Пенза 2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА.....	3
2. СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	5
3. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
3.1 Ликвидируемые земельные участки.....	8
3.3 Формируемые земельные участки.....	10
4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12

							Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.			

1. Основания для разработки проекта.

Основанием для разработки проекта межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе является Постановление администрации города Пензы от 30.06.2016 г. №1028/2.

Проект межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе выполнен в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение наиболее эффективного и рационального использования земель;
- образования 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 30.06.2016 г. №1028/2.

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
							3
Изм.	Коп.	Лист	№до	Подп.			

							Лист
							4
Изм.	Коп.	Лист	№до	Подп.			

7

Территория проектирования, расположена в кадастровом квартале 58:29:4004004. В проекте межевания отражены существующие (уточненные) земельные участки. Характеристики существующих (уточненных) земельных участков, границы которых остаются без изменений, представлены в таблице №1.

Лист

F

Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Координаты	
					X	Y
58:29:4004004:64	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ, дом 19А	Земли населённых пунктов	Размещение гаража	48 +/-1	382750,73 382749,71 382742,1 382740,82 382741,8 382750,73	2229589,26 2229594,76 2229593,35 2229593,11 2229588,05 2229589,26
58:29:4004004:65	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ	Земли населённых пунктов	Для размещения гаража	47 +/-1	382751,71 382750,73 382741,8 382742,82 382743,1 382747,42 382751,71	2229584 2229589,26 2229588,05 2229582,74 2229582,8 2229583,68 2229584

11	16	5	112	52	

Лист

6

3. Проектное предложение

3.1 Ликвидируемые земельные участки

При постановке на государственный кадастровый учет проектируемых земельных участков, ликвидируется пятнадцать земельных участков, представленные в таблице №2.

Таблица №2

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6
58:29:4004004:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ	Земли населённых пунктов	Для размещения гаражных боксов	27	83403.54
58:29:4004004:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гараж №5. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ, 19а	Земли населённых пунктов	Для размещения гаража	24	74136.48
58:29:4004004:16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Шевченко, 17/19	Земли населённых пунктов	Для размещения школы	12070 +/-38	12367646.2
58:29:4004004:85	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ, 21	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку Индивидуальную	1239 +/-12	509142.27

58:29:4004004:89	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ, дом 25	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку Индивидуальную	968 +/-7	397780.24
58:29:4004004:111	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Шевченко/Новый Кавказ, 17/19	Земли населённых пунктов	Для размещения нежилого помещения (гараж в литере Г6)	30 +/-2	92670.6
58:29:4004004:114	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ	Земли населённых пунктов	Для размещения гаража	20	61780.4
58:29:4004004:115	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ	Земли населённых пунктов	Для размещения гаража	27 +/-1	83403.54
58:29:4004004:116	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ	Земли населённых пунктов	Для размещения гаража	24 +/-1	74136.48
58:29:4004004:121	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ, 23	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку Индивидуальную	577 +/-8	237106.61

58:29:4004004:122	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Новый Кавказ, 23	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку Индивидуальную	572 +/-8	235051.96
58:29:4004004:136	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Шевченко/ул. Новый Кавказ, 17/19	Земли населённых пунктов	Для размещения индивидуального частного гаражного бокса	30 +/-2	92670.6
58:29:4004004:608	Пензенская обл, г. Пенза, ул. Новый Кавказ, 27, 29; установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир ул. Новый Кавказ-Шевченко-Бакунина-Толстого	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома выше 5 этажей	4834 +/-24	18256036.06
58:29:4004004:113	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Толстого/Новый Кавказ, 102/39	Земли населённых пунктов	Для многоэтажного строительства	1036 +/-11	3912547.24
58:29:4004004:134	Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 137	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями	10933 +/-37	41289458.47
					Лист
					9
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.	

3.2 Формируемые земельные участки					
В результате проектом межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе формируются следующие земельные участки:					
Таблица №3					
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	382868.23	2229512.20	16139	школы общеобразовательные
	2	382841.32	2229659.72		
	3	382790.08	2229650.11		
	4	382730.79	2229639.02		
	5	382739.63	2229593.72		
	6	382739.78	2229592.92		
	7	382740.82	2229593.11		
	8	382742.10	2229593.35		
	9	382749.71	2229594.76		
	10	382750.73	2229589.26		
	11	382751.71	2229584.00		
	12	382747.42	2229583.68		
	13	382743.10	2229582.80		
	14	382742.82	2229582.74		
	15	382741.80	2229582.53		
	16	382759.46	2229495.58		
	17	382809.80	2229508.77		
	18	382837.96	2229508.52		
уч-2	1	382868.23	2229512.20	5091	многоквартирные жилые дома выше 5 этажей
	19	382873.85	2229481.37		
	1	382868.23	2229512.20		
	18	382837.96	2229508.52		
	17	382809.80	2229508.77		
	16	382759.46	2229495.58		
	20	382770.07	2229449.47		
	21	382857.87	2229462.82		
	22	382855.78	2229478.59		
	19	382873.85	2229481.37		
					Лист
					10
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.	

уч-3	23	382888.56	2229400.70	10101	многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями
	19	382873.85	2229481.37		
	22	382855.78	2229478.59		
	21	382857.87	2229462.82		
	20	382770.07	2229449.47		
	24	382778.76	2229411.71		
	25	382789.80	2229364.14		
	26	382795.89	2229337.05		
	27	382807.51	2229340.34		
	23	382888.56	2229400.70		

Также проектом межевания территории предлагается установить зону действия публичных сервитутов по коридору прохождения магистральных коммуникаций.

4. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Таблица №4

Номер п/п	Вид и наименование (индивидуальное обозначение) объекта землеустройства, единицы кадастрового деления	Сфера ограничений
1	2	4
58.29.2.962	граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона газопровода, протяженностью 10510 м.	Ограничения: Правила Охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
58.29.2.1398	граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона газопровода низкого давления, протяженностью 1008 м	Ограничения: Правила Охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
58.29.2.1041	граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона газопровода, протяженностью 8313 м.	Ограничения: Правила Охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
58.29.2.1160	граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона газопровода, протяженностью 9213 м.	Ограничения: Правила Охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)
58.29.2.95	граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона газопроводов низкого и среднего давления подземной прокладки от места врезки до ГРП по ул.Суворова, 147Г	В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3

							Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	Недо	Подп.			

							Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	Недо	Подп.			

		метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
58.29.2.210	граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона газопровода среднего давления, протяженностью 1053,3 м	Ограничения: Правила Охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878)

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.					13

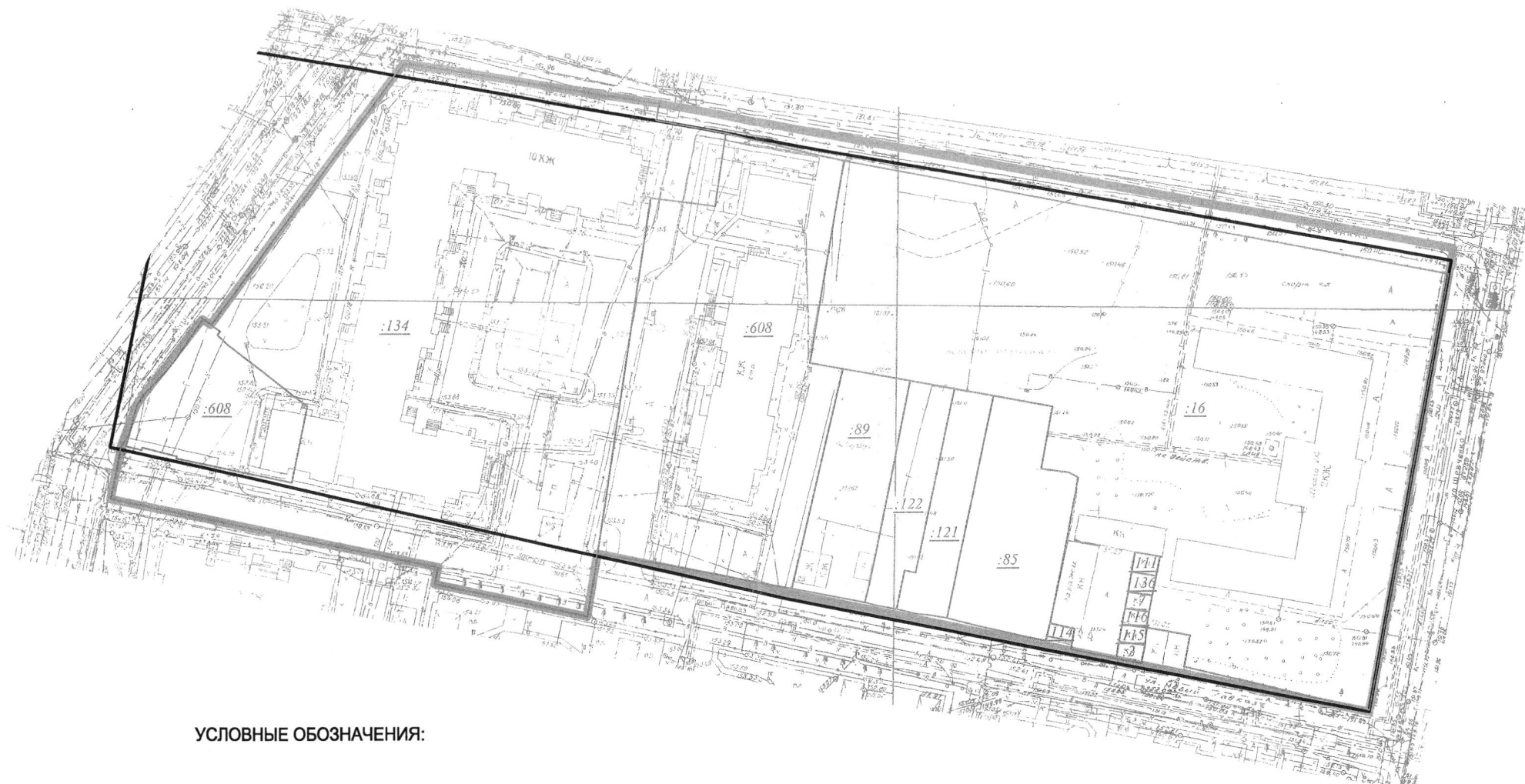


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Границы проектируемой территории
- Уточненные границы земельных участков по сведения ГКН

185 Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале 58:29:4004004

						Проект межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	
Выполнил			Кармышова			План современного положения земельных участков по сведения государственного кадастра недвижимости М 1:1000	МУП "ОГСАГТИ"		
Директор			Кузнецова						

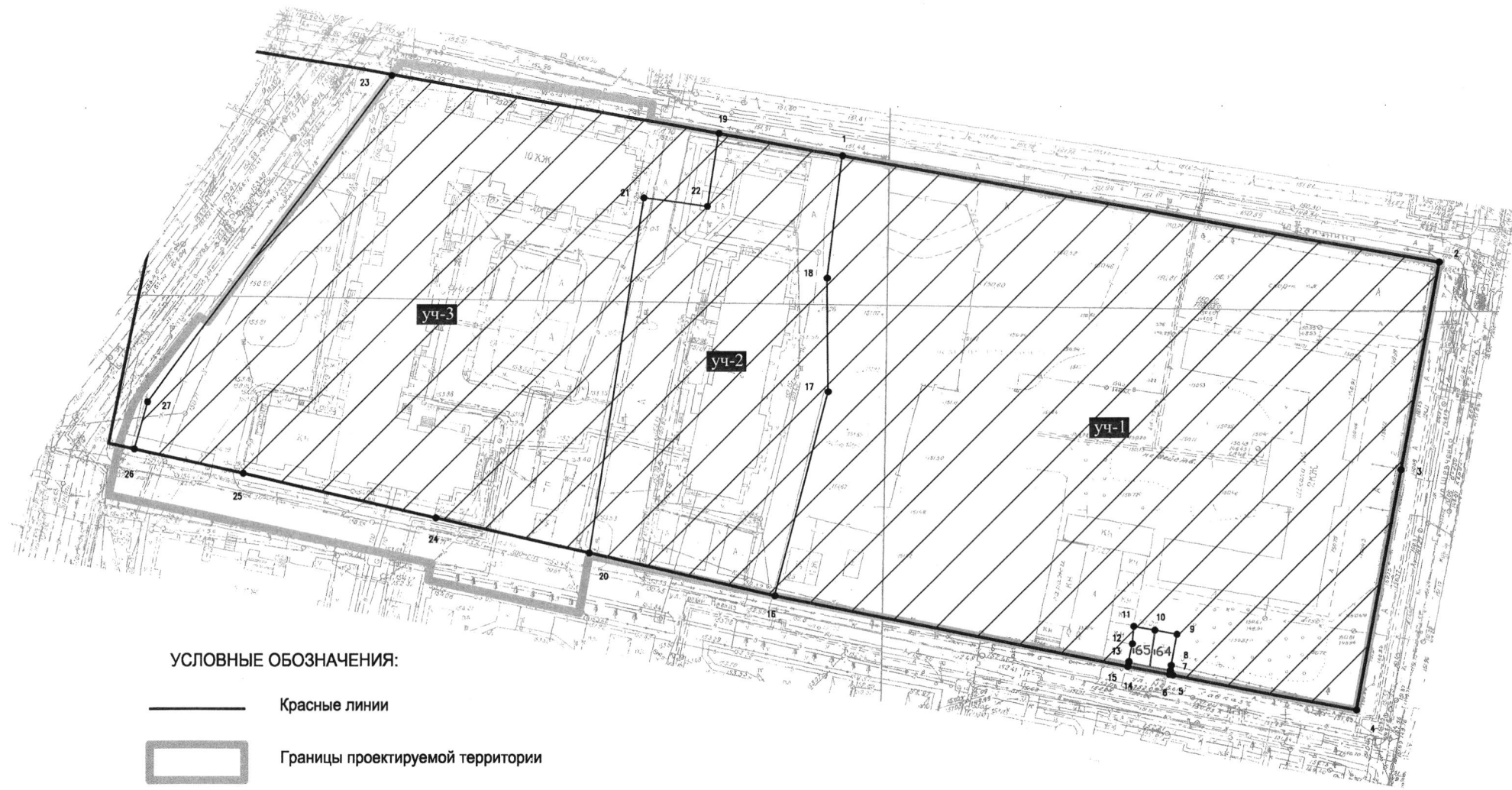


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

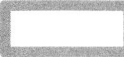
-  Красные линии
-  Границы проектируемой территории
-  Границы ликвидируемых земельных участков по сведения ГКН

:85 Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале 58:29:4004004

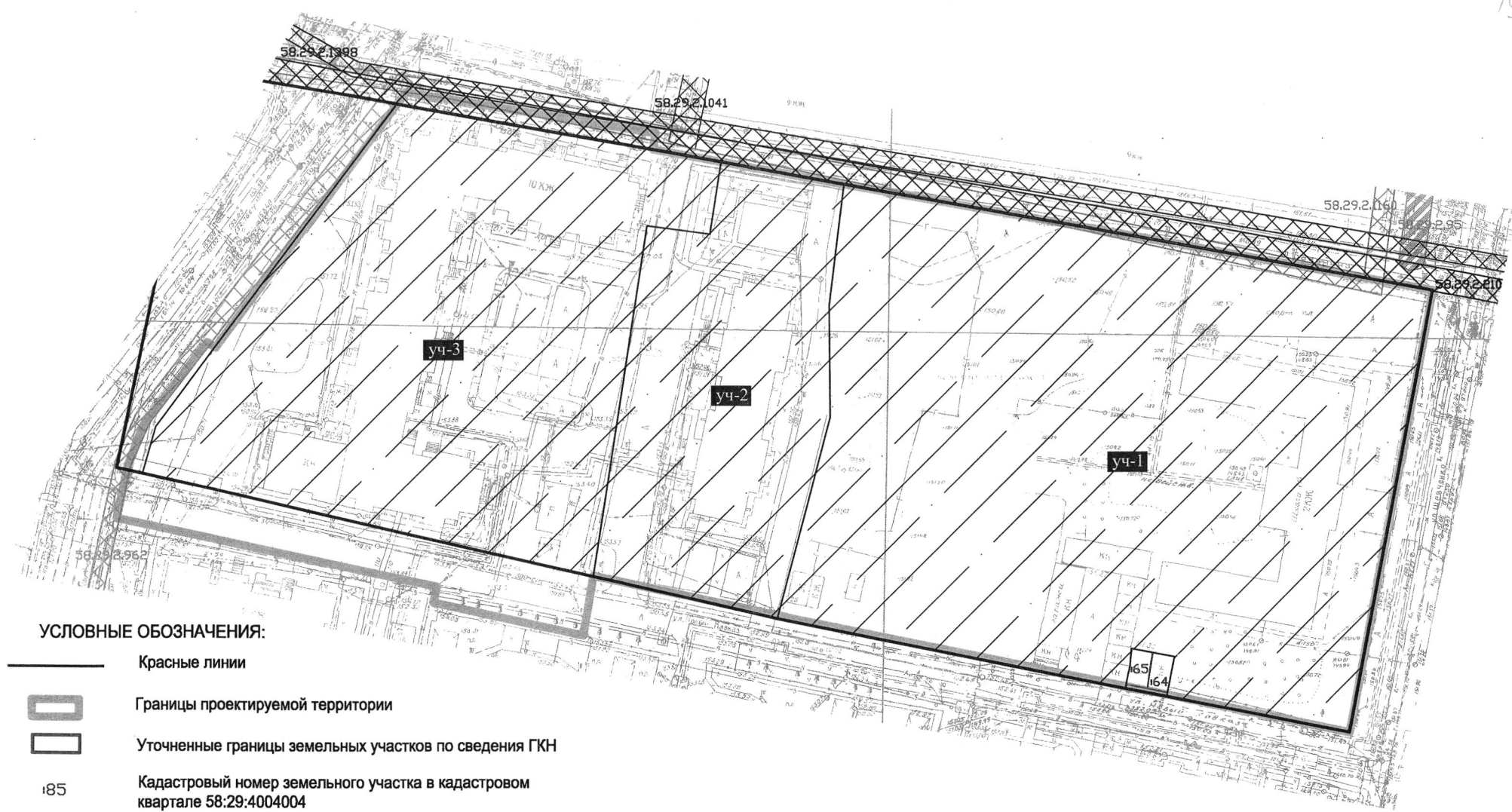
						Проект межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
							ПМТ	2
Выполнил	Кармышова					Чертеж границ ликвидируемых земельных участков	МУП "ОГСАГИТИ"	
Директор	Кузнецова					М 1:1000		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Красные линии
-  Границы проектируемой территории
-  Уточненные границы земельных участков по сведения ГКН
-  Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале 58:29:4004004
-  Границы формируемого земельного участка
-  Обозначение формируемого земельного участка
-  Характерная точка границы формируемого земельного участка

						Проект межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	3	
Выполнил	Кармышова								
Директор	Кузнецова					Чертеж границ формируемых земельных участков М 1:1000	МУП "ОГСАГнТИ"		



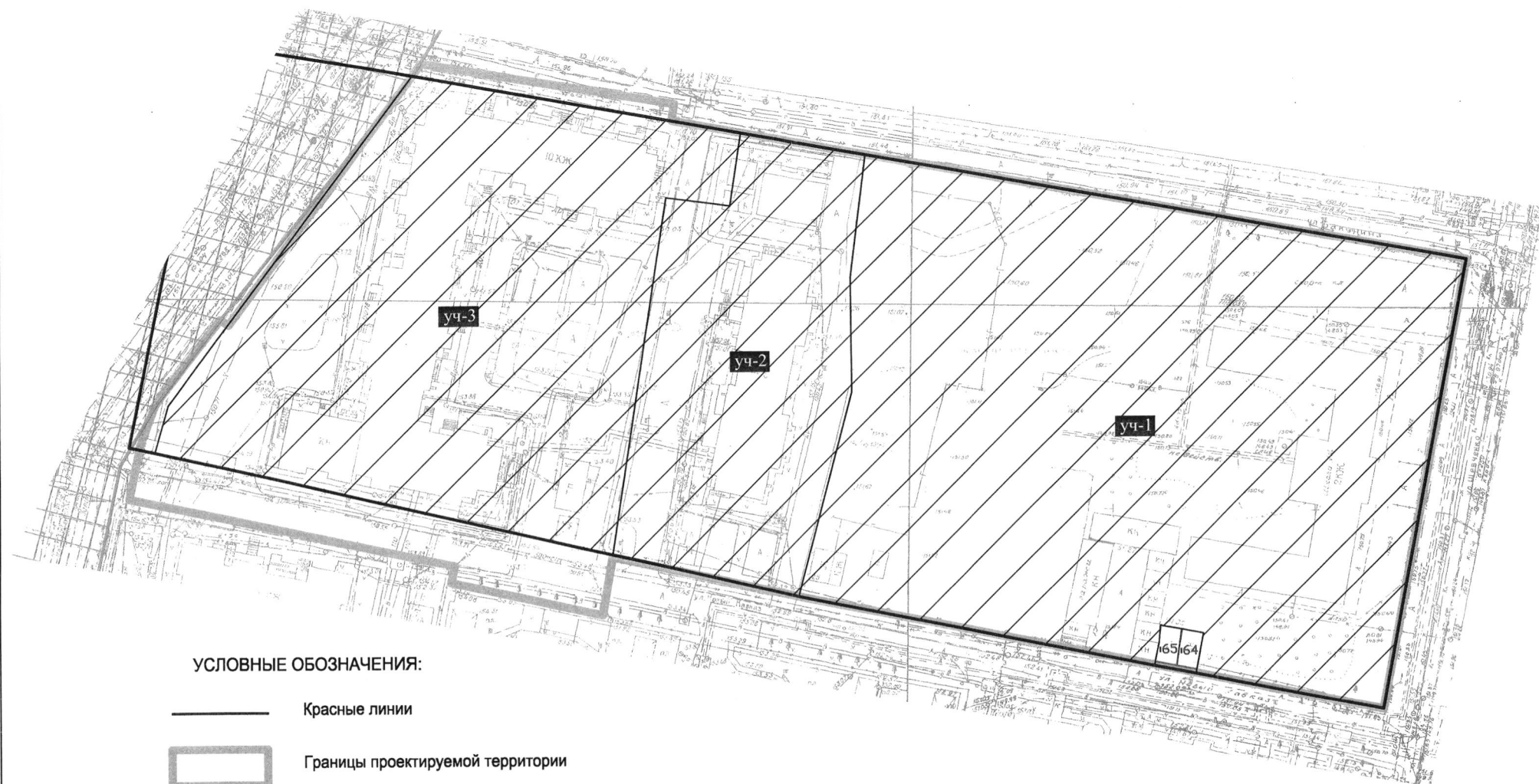
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Красные линии
-  Границы проектируемой территории
-  Уточненные границы земельных участков по сведениям ГКН
-  185 Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале 58:29:4004004
-  Границы формируемого земельного участка
-  уч-1 Обозначение формируемого земельного участка

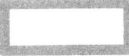
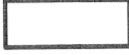
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона газопровода среднего давления
-  Охранная зона газопровода низкого давления
-  Охранная зона газопровода низкого давления
-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона газопроводов низкого и среднего давления подземной прокладки от места брезки до ГРП по ул.Суворова, 147Г
-  58.29.2.1160 учетный номер зоны по сведениям ГКН

						Проект межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	4	
Выполнил	Кармышова					Чертеж границ существующих охранных зон по сведениям государственного кадастра недвижимости 1:100		МУП "ОГСАГИТИ"		
Директор	Кузнецова									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Красные линии
-  Границы проектируемой территории
-  Уточненные границы земельных участков по сведения ГКН
-  Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале 58:29:4004004
-  Границы зоны действия публичных сервитутов
-  Границы формируемого земельного участка
-  Обозначение формируемого земельного участка

						Проект межевания территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Бакунина, Шевченко, Новый Кавказ, Толстого в г. Пензе			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	5	
Выполнил	Кармышова								
Директор	Кузнецова					Чертеж границ зон действия публичных сервитутов М 1:1000	МУП "ОГСАГИТИ"		