



<http://инженер21.рф/> e-mail: [inzhener21@ya.ru](mailto:inzhener21@ya.ru)  
Россия, Чувашская Республика  
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31  
Тел. факс:(8352) 20-44-77

**Заказчик:** Управление градостроительства и архитектуры города Пензы

**Место разработки:** город Пенза

**Проект межевания территории,  
ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный,  
границей города Пензы**

**Том I: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**(Основная часть)**

г. Чебоксары  
2020г.



<http://инженер21.рф/> e-mail: [inzhener21@ya.ru](mailto:inzhener21@ya.ru)  
Россия, Чувашская Республика  
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31  
Тел. факс: (8352) 20-44-77

**Заказчик:** Управление градостроительства и архитектуры города Пензы  
**Место разработки:** город Пенза

**Проект межевания территории,  
ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный,  
границей города Пензы**

**Том I: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**(Основная часть)**

Муниципальный контракт: **№0855300002820000012001** от **02.03.2020г.**

Генеральный директор  
ООО "НПП "Инженер"

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары  
2020 г.

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пенза			
Изм.	Коп. уч.	Лист	Недрк	Под-	Дата				
Нач. отдела	Немова Л.Г.					Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Артемьев Н.Б.						ПМ	3	12
Ген. дирек-	Токмолаева						ООО «НПП «Инженер»		

## ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

### СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
2. 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.....	7
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки.....	7
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	8
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания. ....	8
6. Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков.....	10

### ЧАСТЬ I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Наименование	Лист
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	Лист 1

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пенза	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пенза выполнен на основании постановления города Пензы "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пензы" №2283 от 02.12.2019, а также муниципального контракта №0855300002820000012001 от 02.03.2020г., заключенного между ООО «НПП «Инженер» и Управлением градостроительства и архитектуры города Пенза.

Проект межевания территории разрабатывается в целях формирования земельного участка под многоквартирным домом по ул. Кордон Студеный, 2 в г. Пенза.

**Основными задачами проекта межевания территории** являются:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Генеральный план города Пензы, утвержденный решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 №916-44/4 (редакция №54-5/7 от 29.11.2019г.);
4. Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской думой 22 декабря 2009 №229-13/5 (редакция №1217-57/6 от 24.05.2019г.);
5. Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 №299-13/6 (редакция №402-20/6 от 25.03.2016г.);
6. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пенза	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

7. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

9. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости».

10. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

11. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

1) Постановление Администрации города Пензы "О подготовке проекта межевания, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пензы" №2283 от 02.12.2019г.

2) Сведения Единого государственного реестра недвижимости;

3) Письмо ООО "Строй-газ-сервис" №112 от 27.02.2020г. начальнику управления градостроительства и архитектуры г.Пенза.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО "НПП "Инженер" в 2020г.

### **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Таблица 1. Характеристики образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер	Почтовый адрес/ориентир	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м.	Способ образования ЗУ
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	Пензенская область, г. Пенза, ул.Кордон Студеный, д.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<b>1078</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	:ЗУ2	Пензенская область, г. Пенза, ул.Кордон Студеный, д.4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<b>1343</b>	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пенза	Лист 6
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3	:ЗУ3	Пензенская область, г. Пенза, ул.Кордон Студеный, д.6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1138	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	:ЗУ4	Пензенская область, г. Пенза, ул.Кордон Студеный, д.43	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	325	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	:ЗУ5	Пензенская область, г. Пенза, ул. Кордон Студеный, д.20	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	:ЗУ6 в т.ч:	Пензенская область, г. Пенза, ул. Кордон Студеный, д.8	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1181	Образование путем перераспределения ЗУ 58:29:2005005:62 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
	ЗУ 6/1			181	
	58:29:2005005:62			1000	
7	:ЗУ7	Пензенская область, г. Пенза, ул.Кордон Студеный, д.43	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1351	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**2. 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**

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют. образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют. Границы публичных сервитутов отсутствуют.

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки.**

Территория разработки проекта межевания согласно Карте градостроительного зонирования находится в территориальных зонах Ж-1, Ж-3, Р-1, Р-3, ПК-3.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - малоэтажная многоквартирная жилая застройка) (2.1.1), предоставление комму-

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пенза	Лист
							7
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

нальных услуг (3.1.1).

Проектом предусмотрена смена видов разрешенного использования земельных участков.

Таблица 2. Смена вида разрешенного использования земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес /ориентир	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м.	Измененный вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6
1	58:29:2005005:606	Пензенская область, г. Пенза, ул. Кордон Студеный, 43	размещение нежилого здания (котельная)	2096	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
2	58:29:2005005:10	обл. Пензенская, г. Пенза, Кордон Студеный, 43	Размещение котельной	360	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

**4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, не относящихся к лесным участкам.

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.**

Координаты характерных точек границ представлены в системе координат кадастрового округа, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.



Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границы проектируемой территории

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
1	378361.36	2238987.25
2	378292.23	2239033.65
3	378279.01	2239042.85
4	378253.63	2239056.46
5	378242.79	2239062.82
6	378225.67	2239071.81
7	378216.46	2239076.86
8	378212.49	2239080.06
9	378180.96	2239095.38
10	378146.22	2239111.81
11	378126.75	2239121.00
12	378122.22	2239122.82
13	378086.45	2239140.44
14	378063.54	2239152.41
15	378023.14	2239172.96
16	377984.73	2239193.15
17	377943.75	2239213.64
18	377937.35	2239216.27
19	377903.08	2239233.24
20	377896.75	2239236.18
21	377867.41	2239250.19
22	377853.07	2239255.45
23	377850.05	2239254.95
24	377803.62	2239278.61
25	377798.36	2239283.34
26	377746.60	2239309.35
27	377725.96	2239326.48
28	377424.14	2239584.06
29	377291.71	2239419.05
30	377298.79	2239412.29
31	377303.33	2239407.04
32	377299.08	2239393.81
33	377705.27	2239021.50
34	377855.08	2238897.89
35	377864.50	2238889.25
36	378002.26	2238767.56
37	378005.29	2238764.94
38	378097.67	2238687.50
39	378110.47	2238676.77
1	378361.36	2238987.25

Общая площадь проектируемой территории - 321606 кв.м. На территории разработки проекта межевания объекты культурного наследия отсутствуют, особо охраняемые природные территории отсутствуют. Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен в графических материалах.

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пенза	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

## 6. Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков

ЗУ 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	378318.69	2238969.34
2	378329.46	2238984.43
3	378330.71	2238989.77
4	378329.82	2238993.16
5	378306.48	2239009.58
6	378293.61	2238993.47
7	378290.98	2238989.42
8	378292.23	2238988.60
9	378286.82	2238979.47
10	378301.40	2238971.81
1	378318.69	2238969.34

Площадь участка 1078 кв.м.

ЗУ 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
5	378306.48	2239009.58
11	378276.22	2239028.66
12	378261.21	2239003.35
13	378254.16	2239006.69
14	378249.61	2238999.01
9	378286.82	2238979.47
8	378292.23	2238988.60
7	378290.98	2238989.42
6	378293.61	2238993.47
5	378306.48	2239009.58

Площадь участка 1343 кв.м.

ЗУ 3

№ точек	Координаты	
	X	Y
15	378273.43	2239030.97
16	378249.75	2239046.10
17	378235.69	2239025.50
18	378241.17	2239021.52
19	378237.28	2239012.26
20	378236.84	2239011.22
21	378234.95	2239006.74
22	378234.44	2239005.53
14	378249.61	2238999.01
13	378254.16	2239006.69
12	378261.21	2239003.35
11	378276.22	2239028.66
15	378273.43	2239030.97

Площадь участка 1138 кв.м.

ЗУ 4

№	Координаты	
	X	Y
38	377918.05	2239119.93
39	377904.02	2239130.73
40	377903.04	2239141.77
41	377892.39	2239128.79
42	377895.04	2239117.49
43	377898.36	2239121.45
44	377910.74	2239111.21
38	377918.05	2239119.93

Площадь участка 325 кв.м.

ЗУ 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
32	378095.74	2239124.97
33	378058.99	2239142.00
34	378049.24	2239123.39
35	378048.46	2239122.52
36	378083.76	2239101.22
37	378085.76	2239103.80
32	378095.74	2239124.97

Площадь участка 1000 кв.м.

ЗУ 6

№ точек	Координаты	
	X	Y
23	378243.73	2239047.67
24	378226.94	2239058.12
25	378221.76	2239048.49
26	378217.93	2239041.39
27	378215.95	2239037.32
28	378210.67	2239027.14
29	378205.74	2239017.47
30	378210.99	2239015.29
22	378234.44	2239005.53
21	378234.95	2239006.74
20	378236.84	2239011.22
19	378237.28	2239012.26
18	378241.17	2239021.52
17	378235.69	2239025.50
16	378249.75	2239046.10
23	378243.73	2239047.67

Площадь участка 1181 кв.м.

## ЗУ 6/1

№ точек	Координаты	
	X	Y
19	378237.28	2239012.26
18	378241.17	2239021.52
17	378235.69	2239025.50
16	378249.75	2239046.10
23	378243.73	2239047.67
31	378231.76	2239027.34
19	378237.28	2239012.26

Площадь участка 181 кв.м.

## ЗУ 7

№ точек	Координаты	
	X	Y
45	377859.58	2239169.50
46	377842.62	2239178.84
47	377819.54	2239189.25
48	377811.13	2239177.35
49	377804.68	2239169.45
50	377840.04	2239140.59
45	377859.58	2239169.50

Площадь участка 1351 кв.м.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ