

ООО «Региональная земельная компания»



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 58:05:0060501:21 ПО
АДРЕСУ: ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, БЕССОНОВСКИЙ РАЙОН, СЕЛО
БЕССОНОВКА, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, 251**

Проект межевания территории
Том 1. Основная часть

Генеральный директор

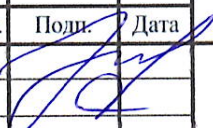
М.О. Жарков



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
13-19-ПМТ-ОЧ-С	Содержание тома	2
13-19-ПМТ-ОЧ-СП	Состав проектной документации	3
13-19-ПМТ-ОЧ.ТЧ	Текстовая часть	4
13-19-ПМТ-ОЧ.ГЧ	Графическая часть	11

13-19-ПМТ-ОЧ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Жарков			

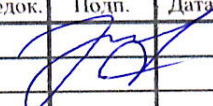
Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Содержание тома

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Проект межевания территории					
Основная часть (утверждаемая часть)					
1	Том 1. Пояснительная записка				
2	Графические материалы				
2.1	Чертеж межевания территории. М 1:500				
Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)					
3	Том 4. Графические материалы				
3.1	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия. М 1:500				

№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.			Жарков		

13-19-ПМТ-ОЧ-СП

Состав документации

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

ООО "Региональная

Оглавление

Введение.....	Ошибка! Закладка не определена.	4
1. Общие сведения.....	Ошибка! Закладка не определена.	6
1.1 Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта.....	Ошибка!	6
Закладка не определена.....		6
1.2 Планировочная организация территории.....		6
2. Сведения об изменяемых земельных участках		7

№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Введение

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ существующего земельного участка и изменения внешних границ данного земельного участка. Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основной целью выполнения проекта межевания рассматриваемой территории является уточнение местоположения границ существующего земельного участка, образование его путем перераспределения с землями государственной собственности, собственность на которые не разграничена.

Основанием для разработки проекта межевания территории является Постановление администрации Бессоновского района Пензенской области от 24.09.2019 № 939 о подготовке документации по планировке территории земельного участка по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, село Бессоновка, улица Центральная, 251;

Работа по подготовке проекта межевания территории выполнена в соответствии:
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, утвержденных Решением от 31 октября 2016 года N 603-79/3" О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, утвержденные Собрание Представителей Бессоновского района Пензенской Области третьего созыва от 28 декабря 2015 года N 463-61/3 " источник официального опубликования газета " Вестник Бессоновского района" №79 от 03.11.2016 г. и размещено в сети «Интернет» на сайте bessonovka.pnzreg.ru..

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

Таблица 1 - Ведомость правовых и нормативных документов.

Обозначение документа	Наименование документа
№190-ФЗ от 29.12.2004	Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ
№136-ФЗ от 25.10.2001	Земельный Кодекс РФ
№74-ФЗ от 03.06.2006	Водный Кодекс РФ
№201-ФЗ от 04.12.2006	Лесной Кодекс РФ
Федеральный закон от	«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

Взам. инв. №

Подпись и дата

подл.

Обозначение документа	Наименование документа
30.03.99г. № 52-ФЗ	
Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ	«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
СП 42.13330.2011	«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
СП 20131.13330.2012	«Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»
СП 118.13330.2012	«Общественные здания и сооружения»
СП 113.13330.2012	«Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*»
РДС 30-201-98	«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
Приказ Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 25.04.2017 №742-пр	«О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными и объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»
Решение Собрания представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 24.09.2015 №424-57/3	Местные нормативы градостроительного проектирования Бессоновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области
Решение Собрания представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 24.09.2015 №423-57/3	Местные нормативы градостроительного проектирования Бессоновского района Пензенской области

подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1. Общие сведения

1.1 Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Участок проектирования находится на территории села Бессоновка Бессоновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области.

Участок проектирования располагается в центральной части села Бессоновка.

Уточненная площадь проектирования составляет 1849 м².

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	394902.6107	2232939.2652
2	394904.6902	2232940.1249
3	394906.5335	2232942.1831
4	394916.3890	2232945.6664
5	394918.8752	2232945.9104
6	394932.3050	2232951.3474
7	394931.1295	2232954.4298
8	394911.2238	2233004.1911
9	394903.0665	2233000.6323
10	394902.0400	2233003.6900
11	394881.3100	2232994.7600
12	394901.0100	2232943.8201

1.2 Планировочная организация территории

Согласно «Карте градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) проектируемый участок расположен в территориальной зоне ОД-1. Согласно ст. 11 ПЗЗ, ОД-1 - зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности. Она выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Таблица 2 – Виды разрешенного использования участков на территории зоны ОД-1

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
2.7.1	Объекты гаражного назначения
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Взам. инв. №

Подпись и дата

подл.

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
3.10.2	Приюты для животных
5.2.1	Туристическое обслуживание

Ведомость земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составлена на основании данных Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), актуальных на момент разработки проекта планировки и проекта межевания. Сведения о земельных участках приведены в таблице 3.

Таблица 3 - Ведомость земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь участка	Вид собственности
58:05:0060501:21	обл. Пензенская, р-н Бессоновский, с. Бессоновка, ул. Центральная, дом 251	Для объектов общественно-делового значения (под общественную застройку)	1094 (уточненная)	Частная
58:05:0060501:636	Пензенская обл., р-н Бессоновский, с. Бессоновка, ул. Центральная, 249/2	Для размещения объектов культуры (для размещения и эксплуатации объектов культуры)	405 (уточненная)	Собственность публично-правовых образований

2 . Сведения об изменяемых земельных участках

Перечень изменяемых земельных участков приведен в таблице 4.

Данным проектом межевания изъятие земельных участков (частей земельных участков) не осуществляется.

Таблица 4 - Перечень изменяемых земельных участков

Взам. инв. №

Подпись и дата

подл.

Кадастровый номер участка	Вид разрешенного использования (по ЕГРН)	Площадь участка по ЕГРН	№ на Чертеже	Вид разрешенного использования по классификатору (код)	Площадь по проекту, кв. м
58:05:0060501:21	Для объектов общественно-делового значения (под общественную застройку)	1094 (уточненная)	1	4.4 Магазины	1448
58:05:0060501:636	Для размещения объектов культуры (для размещения и эксплуатации объектов культуры)	405 (уточненная)	2	3.6 Культурное развитие	402

В результате разработанных изменений настоящим проектом межевания территории: образуются два земельных участка с условными номерами: :ЗУ1, :ЗУ2 путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 58:05:0060501:21 с земельным участком с кадастровым номером 58:05:0060501:636 и свободных земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

Доступ к образуемому земельному участку с условным номером:

:ЗУ1 обеспечивается посредством территории (земель) общего пользования.

Категория земель – земли населенного пункта;

Территориальная зона – ОД-1. Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности.

Вид разрешенного использования земельного участка – 4.4 Магазины.

Доступ к образуемому земельному участку с условным номером:

:ЗУ2 обеспечивается посредством территории (земель) общего пользования.

Категория земель – земли населенного пункта;

Территориальная зона – ОД-1. Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности.

Вид разрешенного использования земельного участка – 3.6 Культурное развитие.

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-58 на основе предоставленного топографо-геодезического материала. Технология производства землеустроительных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 5 – Ведомость координат поворотных точек

№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования (по классификатору)
Участок № ЗУ 1			1448	4.4 Магазины
1	394932.3050	2232951.3474		
2	394918.8752	2232945.9104		
3	394916.3890	2232945.6664		
4	394910.2550	2232943.5172		
5	394906.5335	2232942.1831		
6	394904.6902	2232940.1249		
7	394902.6107	2232939.2652		
8	394901.0100	2232943.8200		
9	394888.0774	2232977.2969		
10	394904.5800	2232984.7600		

Взам. инв. №

Подпись и дата

№ подл.

№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования (по классификатору)
11	394906.0380	2232996.8970		
12	394903.7728	2232998.5281		
13	394903.0665	2233000.6323		
14	394911.2238	2233004.1911		
Участок № 3У 2			402	3.6 Культурное развитие
15	394904.5800	2232984.7600		
16	394906.0380	2232996.8970		
17	394903.7728	2232998.5281		
18	394902.0400	2233003.6900		
19	394881.3100	2232994.7600		
20	394888.0774	2232977.2969		

№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Приме- чание
1	Ведомость чертежей	-	
2	Чертеж межевания территории	1:500	

Взам. инв. №

Подпись и дата

з. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Жарков			

13-19-ПМТ-ОЧ.ГЧ

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

ООО"Региональная

C
↑
HO



Мащтаб 1:500

ООО «Региональная земельная компания»



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 58:05:0060501:21 ПО
АДРЕСУ: ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, БЕССОНОВСКИЙ РАЙОН, СЕЛО
БЕССОНОВКА, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, 251**

Проект межевания территории
Том 2. Материалы по обоснованию

Генеральный директор

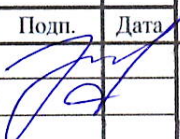
М.О. Жарков



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
13-19-ПМТ-МО-С	Содержание тома	2
13-19-ПМТ-МО-СП	Состав проектной документации	3
13-19-ПМТ-МО.ГЧ	Графическая часть	4

№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Жарков			

13-19-ПМТ-МО-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Проект межевания территории					
Основная часть (утверждаемая часть)					
1	Том 1. Пояснительная записка				
2	Графические материалы				
2.1	Чертеж межевания территории. М 1:500				
Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)					
3	Том 4. Графические материалы				
3.1	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия. М 1:500				

№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата
Разраб.		Жарков			

13-19-ПМТ-МО-СП

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Приме- чание
1	Ведомость чертежей	-	
2	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия	1:500	

Взам. инв. №

Подпись и дата

№ подл.

Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия



Масштаб 1:500

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через (посредством) земли общего пользования.
Условные обозначения

:3Y1
:1836
:4
:1851
58:05:0060401
58:05-6.393
58:05-6.368
ОД-1

вновь образуемые (проектируемые) границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;
 существующие границы земельных участков, имеющих ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их на местности;
 граница кадастрового квартала;
 обозначение образуемых земельных участков;
 кадастровый номер существующего земельного участка;
 кадастровый номер прекращающего существование земельного участка;
 кадастровый номер объекта капитального строительства;
 номер кадастрового квартала;
 зона с особыми условиями использования территории, охранная зона инженерных коммуникаций;
 зона с особыми условиями использования территории, охранная зона инженерных коммуникаций;
 территориальная зона. Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности.