

Проект межевания территории, ограниченной с северной и восточной сторон - границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны - границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и 58:09:0220201:340, с западной стороны - границей земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона».
Том №1. Основная часть.

ООО «Центр инженерных и технических экспертиз «Согласие»

Заказчик: Галкина Т.В.

Шифр: 29/2024/5/44-ПМТ-1

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной с северной и восточной сторон – границей территориальной
зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны – границами
земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и
58:09:0220201:340, с западной стороны – границей земельного участка с
кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом,
границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона»**

Том №1

Основная часть

2024 г.

ООО «Центр инженерных и технических экспертиз «Согласие»

Заказчик: Галкина Т.В.

Шифр: 29/2024/5/44-ПМТ-1

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной с северной и восточной сторон – границей территориальной
зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны – границами
земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и
58:09:0220201:340, с западной стороны – границей земельного участка с
кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом,
границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона»**

Том №1

Основная часть

Генеральный директор

А.М. Кацман

Проект разработал

В.А. Лобанов

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Цели и задачи.....	4
2.	Исходно-разрешительная документация	4
3.	Анализ существующего положения.	5
4.	Сведения о границах территории проекта межевания территории.....	6
5.	Уточняемые земельные участки	7
9.	Образуемые земельные участки	7
10.	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	8
11.	Сведения о границах публичных сервитутов.....	8
12.	Зоны с особыми условиями использования территории.....	8
13.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	9
14.	Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	9
15.	Формирование красных линий.	9

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Основная часть (утверждаемая часть)

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМТ-1, л.1	1:1000
2	Схема границ существующих элементов планировочной структуры по сведениям Единого государственного реестра недвижимости.	ПМТ-1, л.2	1:1000
3	Чертеж границ образуемых земельных участков.	ПМТ-1, л.3	1:1000

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства по сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Расположение существующих красных линий.	ПМТ-2, л.1	1:1000
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границы особо охраняемых природных территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	ПМТ-2, л.2	1:1000

1. Цели и задачи

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- анализа фактического землепользования в районе проектирования,
- обеспечения наиболее эффективного и рационального использования земель,
- определения образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд.

2. Исходно-разрешительная документация

Проект межевания территории, ограниченной с северной и восточной сторон – границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны – границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и 58:09:0220201:340, с западной стороны – границей земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона», разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Генерального плана р.п. Исса, утвержденного решением Комитета местного самоуправления муниципального образования р.п. Исса Иссинского района Пензенской области от 16.09.2008 г. №238-31/4 (в редакции от 16.11.2022 г.);
- Правил землепользования и застройки муниципального образования р.п. Исса Иссинского района Пензенской области, утвержденных решением Администрации муниципального образования р.п. Исса Иссинского района Пензенской области от 28.12.2022 г. №171-п;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 с изм. на 25.04.2014 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- Федерального Закона №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Других норм, стандартов.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном реестре недвижимости.
- Топографическая съемка территории в местной системе координат МСК-58. М 1:2000.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.

Основанием для разработки проекта межевания территории являются:

- Постановление администрации муниципального образования р.п. Исса Иссинского района Пензенской области №110-п «О подготовке документации по планировке территории: «Проект межевания территории, ограниченной с северной и восточной сторон – границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны –

границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и 58:09:0220201:340, с западной стороны – границей земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона»

- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»

- Договор №29/2024/5/44 от 28.10.2024 г. на выполнение комплекса проектных работ по разработке проекта межевания территории, ограниченной с северной и восточной сторон – границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны – границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и 58:09:0220201:340, с западной стороны – границей земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона»

3. Анализ существующего положения.

Проектируемой территорией является территория, ограниченная с северной и восточной сторон – границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны – границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и 58:09:0220201:340, с западной стороны – границей земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона». Полностью входит в состав земель населенных пунктов.

Территория расположена в центральной части р.п. Исса в кадастровом квартале 58:09:0220201 и ее площадь составляет 8227 кв. м.

Территория проектирования расположена в границах ряда зон с особыми условиями использования территорий, (см. табл. 4).

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования р.п. Исса Иссинского района Пензенской области, утвержденных решением Администрации муниципального образования р.п. Исса от 28.12.2022 г. №171-п, территория в границах рассматриваемого проекта находится в территориальной зоне «О Общественно-деловая зона»

Таблица №1. Перечень и сведения о существующих земельных участках, находящихся в границах территории проектирования (кадастровый квартал 58:09:0220201)

Номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид права	Разрешенное использование	Площадь
:26	обл. Пензенская, р-н Иссинский, рп. Исса, проезд Калинина, дом 33	-	Для размещения и эксплуатации рынка	Уточненная, 9635 кв. м
:305	обл. Пензенская, р-н Иссинский, рп. Исса, ул. Калинина, дом 15	-	Для строительства площадки для автотранспорта около крестьянского рынка	Уточненная, 1 857 кв. м

Проект межевания территории, ограниченной с северной и восточной сторон - границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны - границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и 58:09:0220201:340, с западной стороны - границей земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона»
Том №1. Основная часть.

:340	Российская Федерация, Пензенская область, Иссинский район, муниципальное образование «Рабочий поселок Исса» Иссинского района Пензенской области, р.п. Исса, пр. Калинина, д. 31	Частная собственность	Магазины торговой площадью до 150 кв. м	Уточненная, 1321 кв. м
:341	Российская Федерация, Пензенская область, Иссинский район, муниципальное образование «Рабочий поселок Исса» Иссинского района Пензенской области, р.п. Исса, пр. Калинина, д. 31 А	Частная собственность	для использования в целях размещения и эксплуатации бани	Уточненная, 525 кв. м
:1010	Пензенская область, Иссинский район, рп. Исса, пр-д Калинина	-	Рынки	Уточненная, 1041 кв. м
:1414	Российская Федерация, Пензенская область, муниципальный район Иссинский, городское поселение рабочий поселок Исса, рабочий поселок Исса, проезд Калинина, земельный участок 33	-	Для размещения и эксплуатации рынка	Уточненная, 9264 кв. м

4. Сведения о границах территории проекта межевания территории

Таблица №2. Перечень координат характерных точек границ территории проектирования

№	X	Y		X	Y		X	Y
1	457526.890	2221286.000	8	457401.550	2221340.360	15	457397.220	2221317.070
2	457526.170	2221332.430	9	457400.940	2221337.740	16	457393.000	2221300.510
3	457452.350	2221349.940	10	457400.470	2221335.730	17	457407.240	2221296.810
4	457450.110	2221350.470	11	457398.950	2221329.270	18	457421.130	2221293.650
5	457421.400	2221359.680	12	457398.810	2221328.680	19	457435.770	2221269.560
6	457408.140	2221363.940	13	457393.020	2221330.250	20	457476.510	2221281.930
7	457405.490	2221354.460	14	457389.780	2221318.800	21	457504.820	2221287.210

5. Уточняемые земельные участки

Настоящим проектом межевания территории уточнение местоположения границ земельных участков не предусмотрено.

6. Образуемые земельные участки

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ земельных участков «:ЗУ1» и «:ЗУ2», образуемых путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:340 и 58:09:0220201:1010, а также части государственных или муниципальных земель.

Таблица №3. Сведения об образуемых земельных участках

№ участка	Координаты			Площадь, м2	Разрешенное использование	Режим использования
	№ точки	X	Y			
:ЗУ1	1	457426.480	2221294.910	1516	Общественное питание (код 4.6)	Согласно градостроительного регламента зоны «О Общественно-деловая зона»
	2	457421.130	2221293.650			
	3	457407.240	2221296.810			
	4	457393.000	2221300.510			
	5	457397.220	2221317.070			
	6	457389.780	2221318.800			
	7	457393.020	2221330.250			
	8	457398.810	2221328.680			
	9	457400.470	2221335.730			
	10	457400.940	2221337.740			
	11	457401.340	2221339.520			
	12	457422.660	2221337.700			
	13	457427.000	2221336.320			
	14	457435.870	2221331.580			
	15	457435.370	2221329.640			
	16	457434.900	2221327.820			
	17	457402.120	2221338.480			
	18	457402.020	2221338.710			
	19	457401.840	2221338.640			
	20	457401.940	2221338.400			
	21	457423.460	2221300.960			
	22	457423.420	2221301.060			
	23	457423.330	2221301.100			
	24	457423.240	2221301.060			
	25	457423.200	2221300.960			
	26	457423.240	2221300.880			
	27	457423.330	2221300.840			
	28	457423.420	2221300.880			
	29	457434.650	2221330.980			
	30	457434.680	2221331.060			
	31	457434.650	2221331.150			
	32	457434.560	2221331.190			
	33	457434.480	2221331.150			
	34	457434.440	2221331.060			
	35	457434.480	2221330.980			
	36	457434.560	2221330.940			
	37	457447.460	2221326.670			

Проект межевания территории, ограниченной с северной и восточной сторон - границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны - границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и 58:09:0220201:340, с западной стороны - границей земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона»
Том №1. Основная часть.

:ЗУ2	38	457405.490	2221354.460	931	Рынки	Согласно градостроительного регламента зоны «О Общественно-деловая зона»
	39	457418.620	2221350.230			
	40	457421.400	2221359.680			
	41	457450.110	2221350.470			
	42	457452.350	2221349.940			
	43	457451.240	2221344.620			
	44	457442.700	2221349.020			
	45	457443.900	2221351.760			
	46	457443.680	2221351.860			
	47	457442.470	2221349.120			

Земельный участок «:ЗУ1», образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340 площадью 1321 кв. м, части земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:1010 площадью 110 кв. м (оставшаяся часть используется для образования земельного участка «:ЗУ2») и свободных земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, площадью 85 кв. м.

Земельный участок «:ЗУ2» образуется за счет оставшейся части земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:1010 площадью 931 кв. м .

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

Настоящим проектом межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, не предусмотрено.

8. Сведения о границах публичных сервитутов

В рамках настоящего проекта в границах территории проектирования образование частных сервитутов не предусматривается

9. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проектирования частично расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Таблица 4. Зоны с особыми условиями использования территории

№	Учётный номер	Наименование зоны
1	58:09-6.95	Охранная зона электросетевого комплекса №1722 напряжением 6-0,4 кВ ф №8 от ВЛ-6кВ Райцентр от ПС 110/35/6 "Исса"
2	58:09-6.235	Зона подтопления территории р.п.Исса Иссинского района Пензенской области водамивесеннего половодья реки Исса при сильной степени
3	58:00-6.613	Прибрежная защитная полоса р.Исса на территории Пензенской области от истока до границы Пензенской области и Республики Мордовия

Образуемые в рамках настоящего проекта межевания территории земельные участки «:ЗУ1» и «:ЗУ2» частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий с учетными номерами 58:09-6.95, 58:09-6.235.

10. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-58. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельного участка на местности.

11. Рекомендации по порядку установления границ на местности

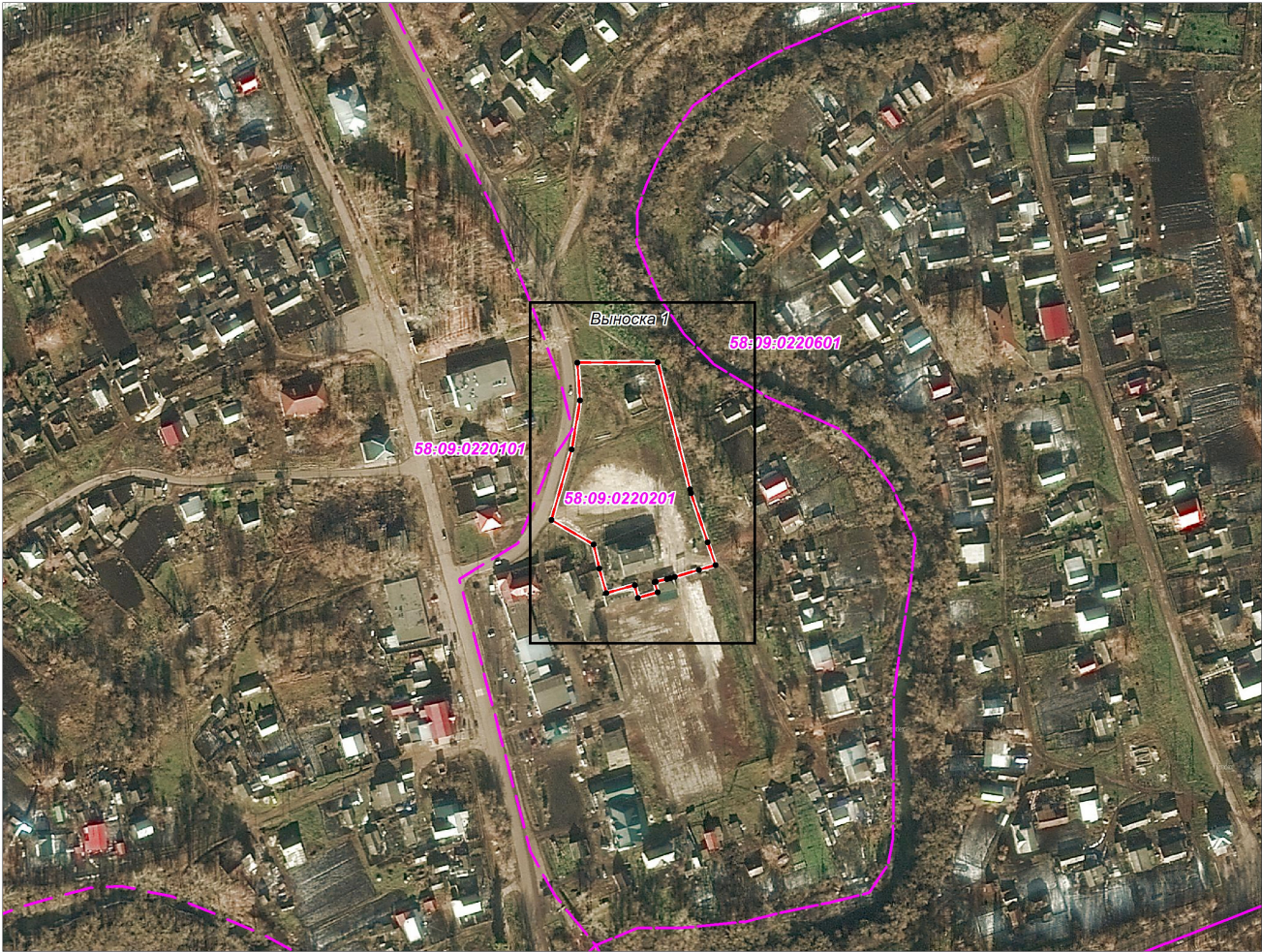
Установление границ на местности следует выполнять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

12. Формирование красных линий

Настоящим проектом межевания территории установление и изменение красных линий проектом не предусмотрено.

_____ И.В. Тюрин

Схема размещения элемента
планировочной структуры. План. М 1:3000



Ведомость координат характерных точек границы территории проектирования

- Условные обозначения**
- граница территории проектирования
 - - - граница кадастрового квартала
 - 58:09:0220201 - Номер кадастрового квартала
 - 1 - Характерная точка границы территории проектирования

№	X	Y	№	X	Y
1	457526,89	2221286	12	457398,810	2221328,680
2	457526,17	2221332,43	13	457393,020	2221330,250
3	457452,35	2221349,94	14	457389,780	2221318,800
4	457450,11	2221350,47	15	457397,220	2221317,070
5	457421,4	2221359,68	16	457393,000	2221300,510
6	457408,14	2221363,94	17	457407,240	2221296,810
7	457405,49	2221354,46	18	457421,130	2221293,650
8	457401,55	2221340,36	19	457435,770	2221269,560
9	457400,94	2221337,74	20	457476,510	2221281,930
10	457400,47	2221335,73	21	457504,820	2221287,210
11	457398,95	2221329,27			

Система координат: МСК-58
Система высот: Балтийская 1977

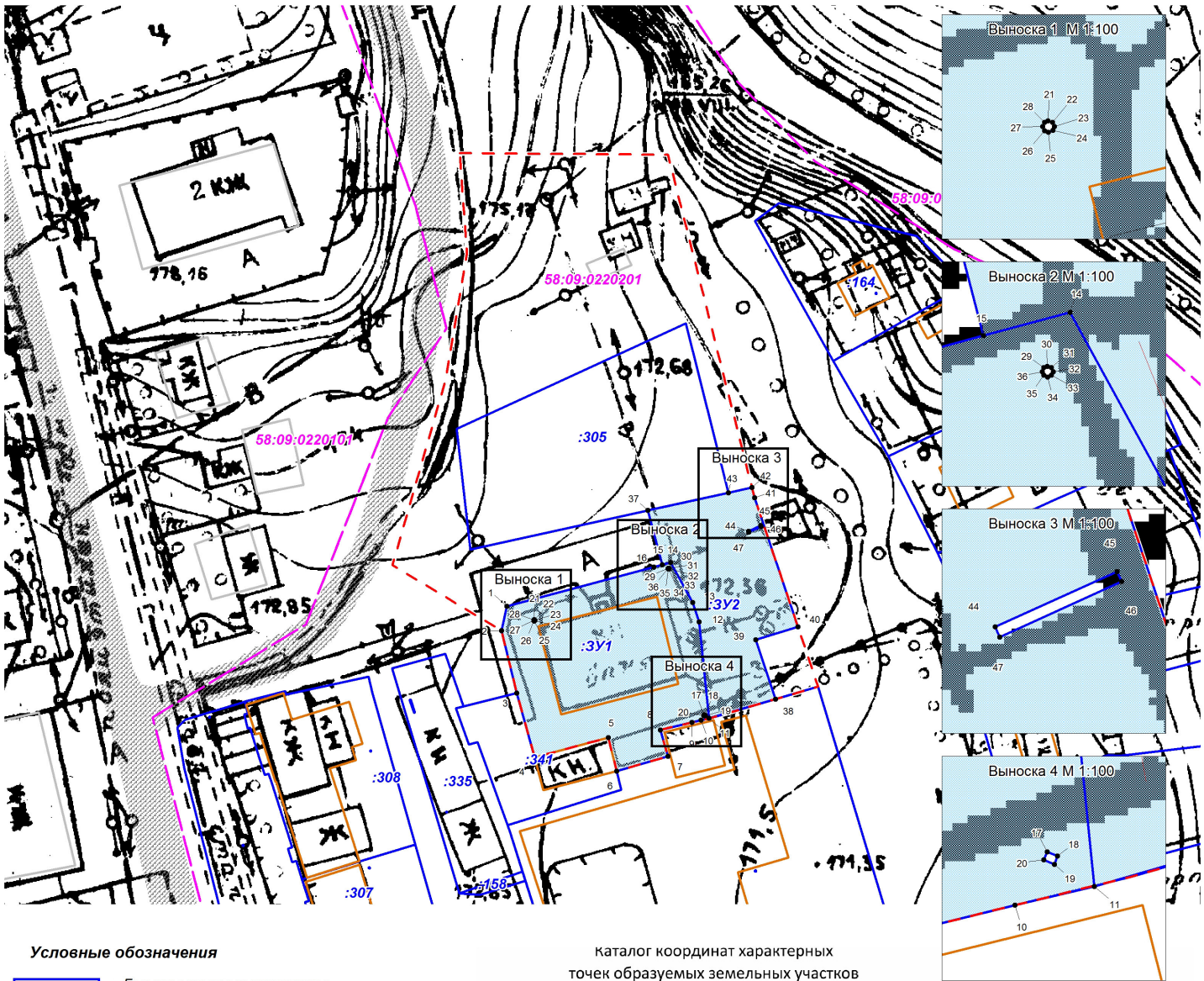
						29/2024/5/44/ПМТ-1			
						Проект межевания территории, ограниченной с северной и восточной сторон – границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона», с южной стороны - границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и 58:09:0220201:340, с западной стороны - границей земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны «О Общественно-деловая зона».			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект межевания территории Том 1. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Кацман А.М.					П	1	3
Проверил		Тюрин И.В.				Схема размещения элемента планировочной структуры. План. М 1:3000	ООО "ЦИИТЗ "Согласие"		
Разработал		Лобанов В.А.							

	- Границы земельных участков, учтённых в ЕГРН
	- Объекты капитального строительства, учтённые в ЕГРН
	- Объекты капитального строительства, не учтённые в ЕГРН
	- Существующая проезжая часть
	- Граница территории проектирования
	- Граница кадастрового квартала
58:09:0220201	- Номер кадастрового квартала
:12	- Номер земельного участка в кадастровых кварталах 58:09:0220201

ООО "ЦИИТЭ "Согласие"

Инв. № подл.

Чертеж границ образуемых земельных участков.
М 1:1000



Условные обозначения

- Границы земельных участков, учтённых в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, учтённые в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, не учтённые в ЕГРН
- образуемые земельные участки
- Существующая проезжая часть
- Граница территории проектирования
- Граница кадастрового квартала
- 58:09:0220201 - Номер кадастрового квартала
- :12 - Номер земельного участка в кадастровых кварталах 58:09:0220201
- :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка
- 1 - Характерная точка границы земельного участка

каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

:3У1			:3У2		
№	X	Y	№	X	Y
1	457426.480	2221294.910	20	457401.940	2221338.400
2	457421.130	2221293.650	21	457423.460	2221300.960
3	457407.240	2221296.810	22	457423.420	2221301.060
4	457393.000	2221300.510	23	457423.330	2221301.100
5	457397.220	2221317.070	24	457423.240	2221301.060
6	457389.780	2221318.800	25	457423.200	2221300.960
7	457393.020	2221330.250	26	457423.240	2221300.880
8	457398.810	2221328.680	27	457423.330	2221300.840
9	457400.470	2221335.730	28	457423.420	2221300.880
10	457400.940	2221337.740	29	457434.650	2221330.980
11	457401.340	2221339.520	30	457434.680	2221331.060
12	457422.660	2221337.700	31	457434.650	2221331.150
13	457427.000	2221336.320	32	457434.560	2221331.190
14	457435.870	2221331.580	33	457434.480	2221331.150
15	457435.370	2221329.640	34	457434.440	2221331.060
16	457434.900	2221327.820	35	457434.480	2221330.980
17	457402.120	2221338.480	36	457434.560	2221330.940
18	457402.020	2221338.710	37	457447.460	2221326.670
19	457401.840	2221338.640			

Система координат: МСК-58
Система высот: Балтийская 1977

29/2024/5/44/ПМТ-1					
Проект межевания территории, ограниченной с северной и восточной сторон – границей территориальной зоны «О Общежитно-деловая зона», с южной стороны – границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:09:0220201:1010 и 58:09:0220201:340, с западной стороны – границей земельного участка с кадастровым номером 58:09:0220201:340, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны «О Общежитно-деловая зона».					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор	Кацман А.М.				
Проект межевания территории. Том 1. Основная часть				Стадия	Лист
				П	3
Проверил	Тюрин И.В.				
Разработал	Лобанов В.А.				
Чертеж границ образуемых и уточняемых земельных участков. М 1:1000				ООО "ЦИИТЭ "Согласие"	