



**АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЗАЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
МОКШАНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06.2023 № 160
с. Рамзай

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории перспективной застройки
в с.Рамзай Мокшанского района Пензенской области**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Рамзайского сельсовета Мокшанского района Пензенской области, утвержденного решением Комитета местного самоуправления Рамзайского сельсовета Мокшанского района Пензенской области от 28.11.2011 г. №258-83/5, заключением о результатах общественных обсуждений от 01.06.2023 г.

администрация Рамзайского сельсовета ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и проект межевания территории перспективной застройки в с.Рамзай Мокшанского района Пензенской области
2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вести Рамзайского сельсовета» и разместить (опубликовать) на официальной странице администрации Рамзайского сельсовета сайта администрации Мокшанского района в сети «Интернет».

**Глава администрации
Рамзайского сельсовета
Мокшанского района**



В.Н. Шалимов



ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"

***Проект планировки и межевания участка, расположенного:
Пензенская обл, Мокшанский р-н, с. Рамзай, ул. Советская, д.21***

Директор: Хамин В.А. _____

Исполнитель: Малахов Д.Д. _____



2023

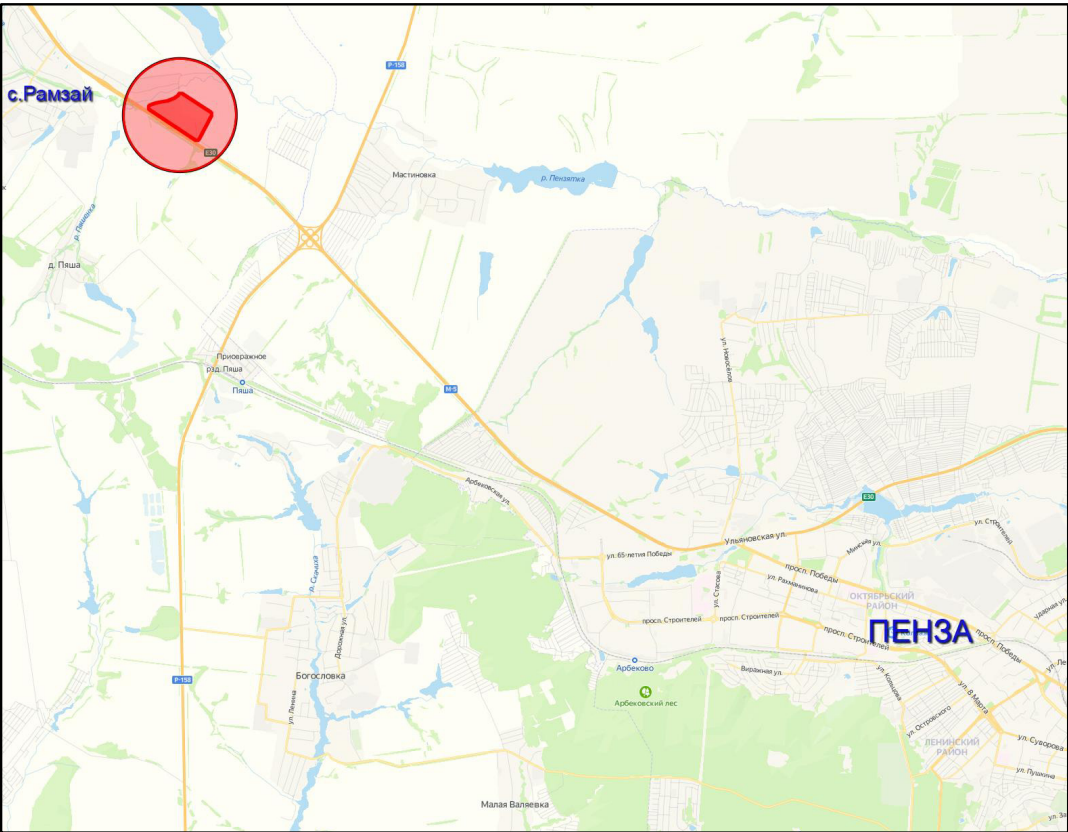
Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.



Проектируемый коттеджный поселок расположен в юго-восточной части с. Рамзай Мокшанского района. Село Рамзай расположено в 18 км от Пензы, в 14 км от пгт. Мокшан, в 2 км от железнодорожной станции Рамзай. Кадастровый номер участка: 58:18:941501:0281. Площадь проектируемого микрорайона составляет 34,89 га. С севера граница участка проходит по дороге местного назначения, ведущей в направлении б.о. «Чистые пруды». Также к северу от участка расположен жилой сектор частной малоэтажной застройки с. Рамзай, на удалении около 700 м находятся Чистые пруды, являющиеся единственными прудами Пензенской области, отнесенными к водным памятникам природы. На берегу прудов расположена одноименная база отдыха. С юга (юго-восточная) граница участка проходит федеральная автомобильная дорога М5 «Урал» (Москва — Самара — Уфа — Челябинск), которая на своем пути проходит через с. Рамзай, разделяя его на две части. С запада на восток в центральной его части проходит трасса водопровода. К востоку от участка расположены с/х поля. С севера и с юга в непосредственной близости от границ участка проходят линии электропередач с охранной зоной 10 м. и 20 м. Северо-западная часть участка находится в границах водоохранной зоны.

На территории коттеджного поселка проектом предлагается строительство многофункционального торгово-офисного центра, детского дошкольного учреждения, детского развлекательного центра. Предприятия общественного питания, торговли и прочие объекты, предполагается разместить во встроено-присроенных помещениях многофункционального торгово-офисного центра. Планируется создание зон рекреации. На территории поселка планируется разместить многофункциональные детские игровые зоны. Кроме того, планируется размещение нескольких автомобильных стоянок на территории ТЦ и квартала многоквартирных жилых домов. Так же проектом предусмотрено размещение спортивного комплекса. Всего на территории расположены 213 земельных участка индивидуальной жилой застройки площадью 800-1250 м2 (8-12,5 соток). Расчетное количество жителей посёлка - 640 человек (без учета жителей многоквартирных жилых домов). Коттеджный поселок условно делится на западную и восточную части главной улицей, по которой осуществляется въезд на территорию со стороны федеральной автомобильной трассы М5 «Урал».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания участка, расположенного Пензенская обл, Мокшанский р-н, с. Рамзай, ул. Советская, г.21			
Разраб.	Малахов			Д.С.М.		Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Малахова						РП	1	
						МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.		ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"	

Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:2000

ЭКСПЛИКАЦИЯ.

- 1 - Многофункциональный торгово-офисный центр.
- 2 - Детское дошкольное образовательное учреждение на 250 мест.
- 3 - Детский развивающий центр
- 4 - Многофункциональный спортивный комплекс.
- 5 - Рекреационная парковая территория.
- 6.- Существующие многоквартирные трехэтажные жилые дома

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Участок индивидуальной жилой застройки. (213 земельных участков S=800-1200 м²) S общ.=21.7 га.
- Улично-дорожная сеть.
- Пешеходные дорожки, тротуары.
- Граница земельного участка 31.6 га.
- Газопровод низкого давления.
- Водопровод_Подземный_500

Изм.	Масш.	Лист	М. док.	Подп.	Дата
Развед.	Масш.	Лист	М. док.	Подп.	Дата
Проект	Масш.	Лист	М. док.	Подп.	Дата

Проект планировки и застройки участка, расположенного
Ленинградская обл., Мокшанский р-н, с. Рамзай, ул. Советская, д.21

Основная часть

Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:2000

Лист 2

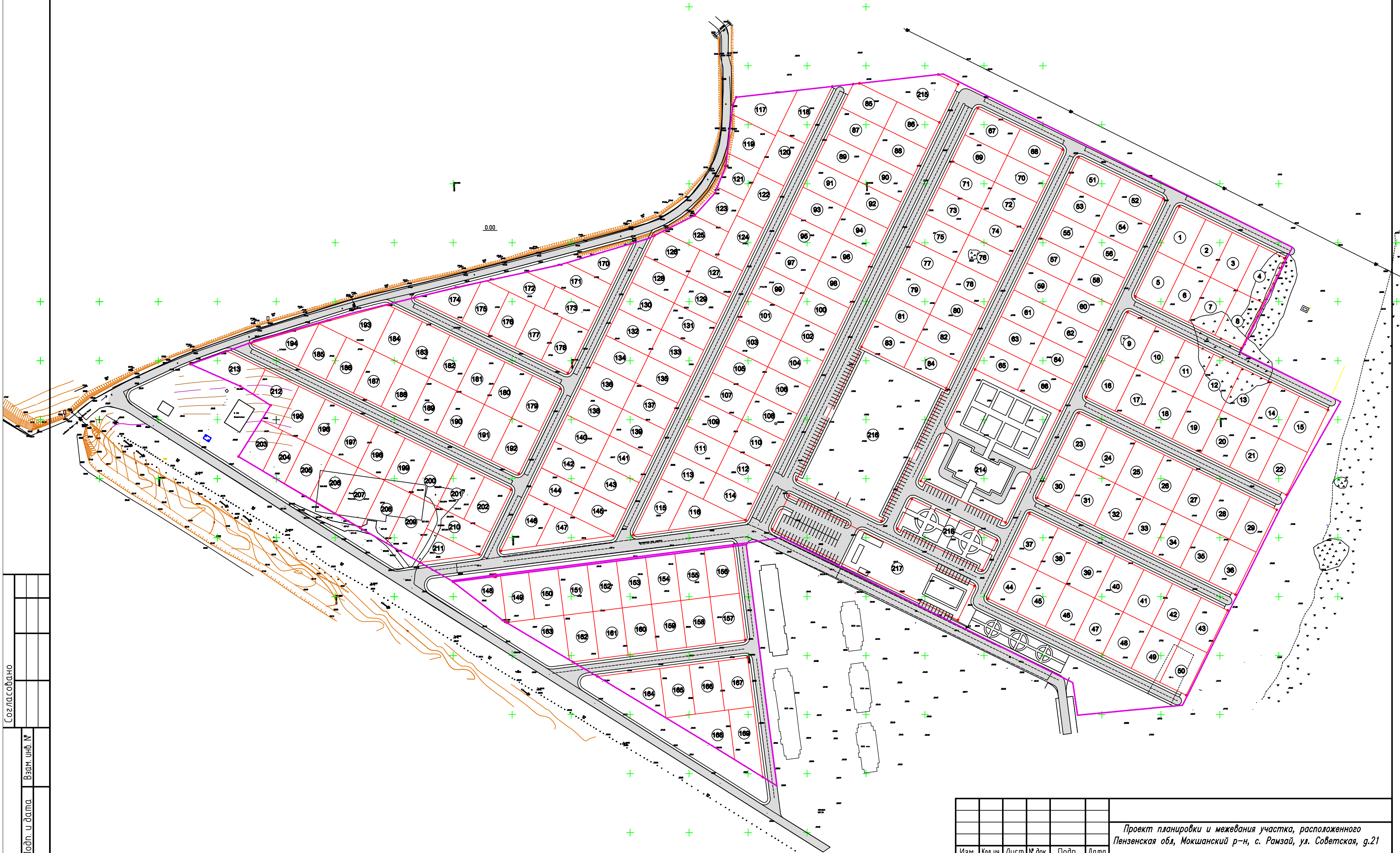
ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"

- 1 - Многофункциональный
торгово-офисный центр.
- 2 - Детское дошкольное образовательное
учреждение на 250 мест.
- 3 - Детский развивающий центр
- 4 - Многофункциональный спортивный комплекс.
- 5 - Рекреационная парковая территория.
- 6 - Существующие многоквартирные
трехэтажные жилые дома

- - Участок индивидуальной жилой застройки.
(213 земельных участков $S=800-1200 \text{ м}^2$) $S_{\text{общ.}}=21.7 \text{ га}$.
- - Улично-дорожная сеть.
- - Пешеходные дорожки, тротуары.
- - Граница земельного участка 31.6 га.
- - Газопровод низкого давления.
- - Водопровод_Подземный_500

[illegible]

Схема межевания территории



Согласовано					
Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №			

						Проект планировки и межевания участка, расположенного Пензенская обл, Мокшанский р-н, с. Рамзай, ул. Советская, г.21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Малахов	Д.Е.М.					РП	3	
Проверил	Малахова					Схема межевания территории		ООО "ИНВЕСТИСТРОЙ"	

Согласовано

Изм. ? подл. Инв. ? подл.

Погр. и датаВзам. инв.

Экспликация участков межевания (начало)

№ п/п	Наименование	Площадь участков межевания по проекту, м2
1	Участок ИЖС	1050
2	Участок ИЖС	1050
3	Участок ИЖС	1050
4	Участок ИЖС	1050
5	Участок ИЖС	1050
6	Участок ИЖС	1050
7	Участок ИЖС	1050
8	Участок ИЖС	1050
9	Участок ИЖС	1080
10	Участок ИЖС	1080
11	Участок ИЖС	1080
12	Участок ИЖС	1080
13	Участок ИЖС	1080
14	Участок ИЖС	1080
15	Участок ИЖС	1080
16	Участок ИЖС	1080
17	Участок ИЖС	1080
18	Участок ИЖС	1080
19	Участок ИЖС	1080
20	Участок ИЖС	1080
21	Участок ИЖС	1080
22	Участок ИЖС	1080
23	Участок ИЖС	1080
24	Участок ИЖС	1080
25	Участок ИЖС	1080
26	Участок ИЖС	1080
27	Участок ИЖС	1080
28	Участок ИЖС	1080
29	Участок ИЖС	1000
30	Участок ИЖС	1080
31	Участок ИЖС	1080
32	Участок ИЖС	1080
33	Участок ИЖС	1080
34	Участок ИЖС	1080
35	Участок ИЖС	1080
36	Участок ИЖС	1000
37	Участок ИЖС	1080
38	Участок ИЖС	1080
39	Участок ИЖС	1080
40	Участок ИЖС	1080
41	Участок ИЖС	1080
42	Участок ИЖС	1080
43	Участок ИЖС	1000
44	Участок ИЖС	1080
45	Участок ИЖС	1080
46	Участок ИЖС	1080
47	Участок ИЖС	1080

№ п/п	Наименование	Площадь участков межевания по проекту, м2
48	Участок ИЖС	1080
49	Участок ИЖС	1080
50	Участок ИЖС	1000
51	Участок ИЖС	1000
52	Участок ИЖС	1000
53	Участок ИЖС	1000
54	Участок ИЖС	1000
55	Участок ИЖС	1000
56	Участок ИЖС	1000
57	Участок ИЖС	1000
58	Участок ИЖС	1000
59	Участок ИЖС	1000
60	Участок ИЖС	1000
61	Участок ИЖС	1000
62	Участок ИЖС	1000
63	Участок ИЖС	1000
64	Участок ИЖС	1000
65	Участок ИЖС	1000
66	Участок ИЖС	1000
67	Участок ИЖС	1000
68	Участок ИЖС	1000
69	Участок ИЖС	1000
70	Участок ИЖС	1000
71	Участок ИЖС	1000
72	Участок ИЖС	1000
73	Участок ИЖС	1000
74	Участок ИЖС	1000
75	Участок ИЖС	1000
76	Участок ИЖС	1000
77	Участок ИЖС	1000
78	Участок ИЖС	1000
79	Участок ИЖС	1000
80	Участок ИЖС	1000
81	Участок ИЖС	1000
82	Участок ИЖС	1000
83	Участок ИЖС	1000
84	Участок ИЖС	1000
85	Участок ИЖС	1000
86	Участок ИЖС	1000
87	Участок ИЖС	1000
88	Участок ИЖС	1000
89	Участок ИЖС	1000
90	Участок ИЖС	1000
91	Участок ИЖС	1000
92	Участок ИЖС	1000
93	Участок ИЖС	1000
94	Участок ИЖС	1000

№ п/п	Наименование	Площадь участков межевания по проекту, м2
95	Участок ИЖС	1080
96	Участок ИЖС	1080
97	Участок ИЖС	1000
98	Участок ИЖС	1000
99	Участок ИЖС	1000
100	Участок ИЖС	1000
101	Участок ИЖС	1000
102	Участок ИЖС	1000
103	Участок ИЖС	1000
104	Участок ИЖС	1000
105	Участок ИЖС	1000
106	Участок ИЖС	1000
107	Участок ИЖС	1000
108	Участок ИЖС	1000
109	Участок ИЖС	1000
110	Участок ИЖС	1000
111	Участок ИЖС	1000
112	Участок ИЖС	1000
113	Участок ИЖС	1000
114	Участок ИЖС	1000
115	Участок ИЖС	1120
116	Участок ИЖС	1000
117	Участок ИЖС	1256
118	Участок ИЖС	1150
119	Участок ИЖС	1110
120	Участок ИЖС	1000
121	Участок ИЖС	803
122	Участок ИЖС	1000
123	Участок ИЖС	835
124	Участок ИЖС	1000
125	Участок ИЖС	998
126	Участок ИЖС	987
127	Участок ИЖС	1000
128	Участок ИЖС	1000
129	Участок ИЖС	1000
130	Участок ИЖС	1000
131	Участок ИЖС	1000
132	Участок ИЖС	1000
133	Участок ИЖС	1000
134	Участок ИЖС	1000
135	Участок ИЖС	1000
136	Участок ИЖС	1000
137	Участок ИЖС	1000
138	Участок ИЖС	1000
139	Участок ИЖС	1000
140	Участок ИЖС	1000
141	Участок ИЖС	1000

Изм.	Кол. у	Лист?	док	Погр.	Дата	Проект планировки и межевания участка, расположенного Пензенская обл, Мокшанский р–н, с. Рамзай, ул. Советская, д.21
Разраб.		Малахов	ДЕММ			Основная часть
Проверил		Малахова				
						Экспликация участков межевания (начало)

Стадия	Лист	Листов
РП	4	
ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"		

Экспликация участков межевания (окончание)

№ п/п	Наименование	Площадь участков межевания по проекту, м2
142	Участок ИЖС	1080
143	Участок ИЖС	1080
144	Участок ИЖС	1000
145	Участок ИЖС	1000
146	Участок ИЖС	1120
147	Участок ИЖС	1000
148	Участок ИЖС	810
149	Участок ИЖС	960
150	Участок ИЖС	1000
151	Участок ИЖС	1000
152	Участок ИЖС	1000
153	Участок ИЖС	1000
154	Участок ИЖС	1000
155	Участок ИЖС	1000
156	Участок ИЖС	1000
157	Участок ИЖС	1000
158	Участок ИЖС	1000
159	Участок ИЖС	1000
160	Участок ИЖС	1000
161	Участок ИЖС	1000
162	Участок ИЖС	1000
163	Участок ИЖС	930
164	Участок ИЖС	1120
165	Участок ИЖС	1050
166	Участок ИЖС	1050
167	Участок ИЖС	1050
168	Участок ИЖС	1130
169	Участок ИЖС	1120
170	Участок ИЖС	809
171	Участок ИЖС	1196
172	Участок ИЖС	880
173	Участок ИЖС	910
174	Участок ИЖС	856
175	Участок ИЖС	990
176	Участок ИЖС	1000
177	Участок ИЖС	1000
178	Участок ИЖС	1000
179	Участок ИЖС	1040
180	Участок ИЖС	1040
181	Участок ИЖС	1040
182	Участок ИЖС	1040
183	Участок ИЖС	1040
184	Участок ИЖС	1040
185	Участок ИЖС	1040
186	Участок ИЖС	1040
187	Участок ИЖС	1040
188	Участок ИЖС	1040

[illegible]

						Проект планировки и межевания участка, расположенного Пензенская обл, Мокшанский р-н, с. Рамзай, ул. Советская, д.21			
Изм.	Кол. уч.	Лист	г.о.	Подп.	Дата				
Разроб.	Малахов	ДЕ.М.М				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Малахова						РП	5	
						Экспликация участков межевания (окончание)		ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"	

Межевой план.



						Проект планировки и межевания участка, расположенного Пензенская обл, Мокшанский р-н, с. Рамзай, ул. Советская, д.21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Малахов	Малахова	С.Е.М.				РП	6	
						Межевой план		000 "ИНВЕСТСТРОЙ"	



**АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЗАЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
МОКШАНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06.2023 № 160

с. Рамзай

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории перспективной застройки
в с.Рамзай Мокшанского района Пензенской области**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Рамзайского сельсовета Мокшанского района Пензенской области, утвержденного решением Комитета местного самоуправления Рамзайского сельсовета Мокшанского района Пензенской области от 28.11.2011 г. №258-83/5, заключением о результатах общественных обсуждений от 01.06.2023 г.

администрация Рамзайского сельсовета ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и проект межевания территории перспективной застройки в с.Рамзай Мокшанского района Пензенской области
2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вести Рамзайского сельсовета» и разместить (опубликовать) на официальной странице администрации Рамзайского сельсовета сайта администрации Мокшанского района в сети «Интернет».

**Глава администрации
Рамзайского сельсовета
Мокшанского района**



В.Н. Шалимов