

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 11.06.2026 № 23-706

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка
с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина, утвержденный
постановлением администрации города Пензы
от 29.03.2021 № 415»**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных Федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений Федерального и регионального значения», Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), на основании приказа Министерства градостроительства и архитектуры по Пензенской области от 22.04.2026 № 23-435, заявления Саакяна В.С. от 22.05.2026 № 45/ИПТ, руководствуясь Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями), **приказываю:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Пензы

от 29.03.2021 № 415», разработанную ООО «БТИ Регион - 58» (Раздел 1. «Проект межевания территории. Основная часть», ШИФР: 22-05-2026-ПМТ-ОЧ).

2. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио Министра



А.Р. Ахмерова

ООО «БТИ Регион-58»
440018 г. Пенза,
ул. Суворова,
д. 167/2, офис 310
Тел. 8(8412)54-39-14
e-mail:info@btipnz.ru



ИНН/КПП
5829000080/583601001
ОГРН 1155809000016
Р/с 40702810516500001060 в
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"
БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК 044525411
К/с 30101810145250000411

**Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка
с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина, утвержденный
постановлением администрации города Пензы от 29.03.2021 №415**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории.

Основная часть»

22-05-2026-ПМТ-ОЧ

Генеральный директор



Атякшева Ю.Г.

Выполнил

Шумилова К.В.

Пенза, 2026

1. Состав проекта

Наименование раздела	Состав раздела	Примечание
Раздел 1. Основная часть	Текстовая часть:	
	1. Состав проекта	
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования	
	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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	
	5. Сведения о категории земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории	
	6. Сведения о публичных сервитутах	
	7. Сведения о границах элемента планировочной структуры	
	Графическая часть:	
	1. Схема размещения элемента планировочной структуры	
	2. Чертеж красных линий	
	3. Чертеж образуемых земельных участков	
Раздел 2. Материалы по обоснованию	Текстовая часть:	
	1. Состав проекта	
	2. Основания для разработки проекта	
	3. Современное положение земельных участков	
	4. Зоны с особыми условиями использования территории	
	5. Существующие объекты капитального	

	строительства	
	6. Особо охраняемые природные территории	
	7. Территории объектов культурного наследия	
	8. Лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов	
	9. Инженерные изыскания	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж границ существующих земельных участков	
	2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	
	3. Чертеж границ существующих объектов капитального строительства	
	Приложение	
	Свидетельство о членстве в СРО	
	Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области №23-435 от 22.04.2026г.	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Основанием для разработки проекта межевания территории, является Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области №23-435 от 22.04.2026г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2021 №415».

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предлагается:

- образование 4-х земельных участков с условным обозначение :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 и :ЗУ4 путем раздела земельного участка с КН 58:29:1005004:2556, с сохранением его в измененных границах.

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.	Разрешенное использование земельного участка
		X	Y		
:3У1	1	384530.28	2230469.01	843	Предпринимательство (4.0)
	2	384532.07	2230511.77		
	3	384526.81	2230513.37		
	4	384524.16	2230513.88		
	5	384513.16	2230514.58		
	6	384511.37	2230469.46		
	1	384530.28	2230469.01		
:3У2	6	2230469.46	384511.37	260	Предпринимательство (4.0)
	5	384513.16	2230514.58		
	8	384507.64	2230514.91		
	7	384505.40	2230469.61		
	6	384511.37	2230469.46		

:ЗУ3	9	384511.36	2230469.18	2	Земельные участки (территории) общего пользования
	6	384511.37	2230469.46		
	7	384505.40	2230469.61		
	8	384505.38	2230469.24		
	9	384511.36	2230469.18		
:ЗУ4	1	384530.28	2230469.01	3	Земельные участки (территории) общего пользования
	6	384511.37	2230469.46		
	9	384511.36	2230469.18		
	1	384530.28	2230469.01		

Примечание:

**Анализ градостроительной ситуации, существующей застройки и вариантов ее развития, местоположения красных линий, градостроительных регламентов показывает, что наиболее эффективным и рациональным использованием является формирование 4-х земельных участков с условным обозначение :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 и :ЗУ4 путем раздела земельного участка с КН 58:29:1005004:2556, с сохранением его в измененных границах, для устранения пересечения границ исходного земельного участка с установленными красными линиями и территориальными зонами.*

***Доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ3; :ЗУ4 обеспечивается посредством земель, государственная собственность на которые не разграничена. Доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ1 обеспечивается через образуемый земельный участок :ЗУ4. Доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ2 обеспечивается через образуемый земельный участок :ЗУ3.*

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования

Настоящим проектом межевания предусмотрено образование земельных участков с условным номером :ЗУ2 и :ЗУ3, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд.

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В границах элемента планировочной структуры леса (лесные участки) отсутствуют.

5. Сведения о категории земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания не предусмотрен перевод земель из одной категории в другую, а также отнесение земель определённой категории земель. Категория земель образуемых земельных участков с условным обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 – земли населенных пунктов.

6. Сведения о публичных сервитутах.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания не предусмотрено установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории. В границах элемента планировочной структуры публичные сервитуты, подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

					22-05-2026-ПМТ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подпись	Дата		6

7. Сведения о границах элемента планировочной структуры

Площадь - 23922 кв.м.

Номер характерной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	384607.76	2230275.08
2	384608.71	2230287.88
3	384596.13	2230288.56
4	384598.13	2230319.91
5	384607.76	2230321.24
6	384609.80	2230323.62
7	384610.15	2230325.20
8	384613.01	2230380.39
9	384609.90	2230390.95
10	384614.74	2230492.35
11	384597.69	2230495.81
12	384590.01	2230503.20
13	384577.77	2230511.96
14	384564.19	2230531.24
15	384545.84	2230536.56
16	384543.07	2230537.69
17	384538.76	2230538.47
18	384530.91	2230538.00
19	384528.78	2230536.13
20	384526.81	2230513.37
21	384524.16	2230513.88
22	384507.64	2230514.91
23	384504.18	2230445.00
24	384515.14	2230444.66
25	384508.69	2230281.53
1	384607.76	2230275.08

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подпись	Дата

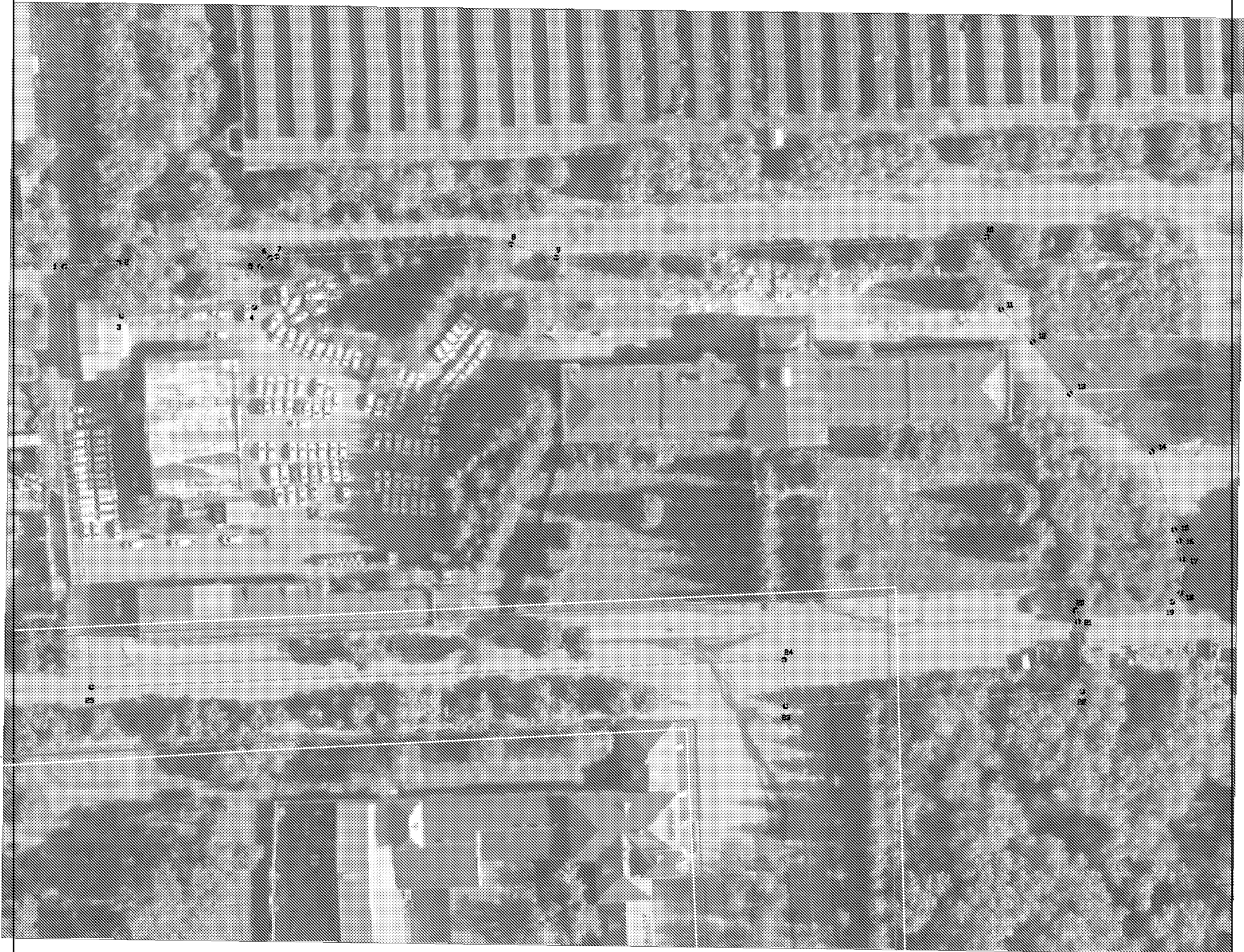
22-05-2026-ПМТ-ОЧ

Лист

7

Графическая часть

					22-05-2026-ПМТ-ОЧ	Лист
						8
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

--- -- -- -- --

Граница планировочного элемента

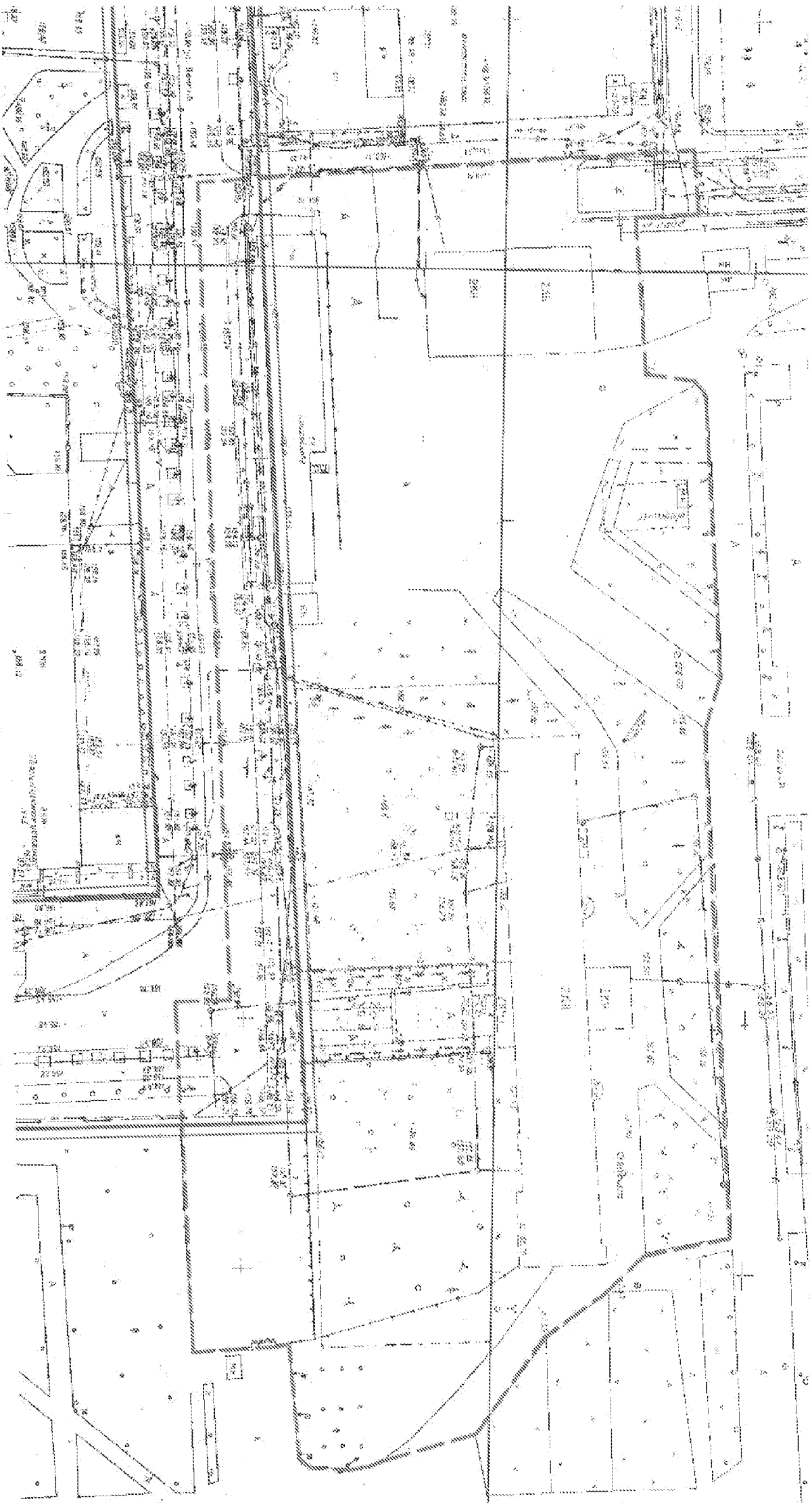
1 ●

Характерная точка границы

- действующие красные линии (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ)

- линии отступа от красных линий

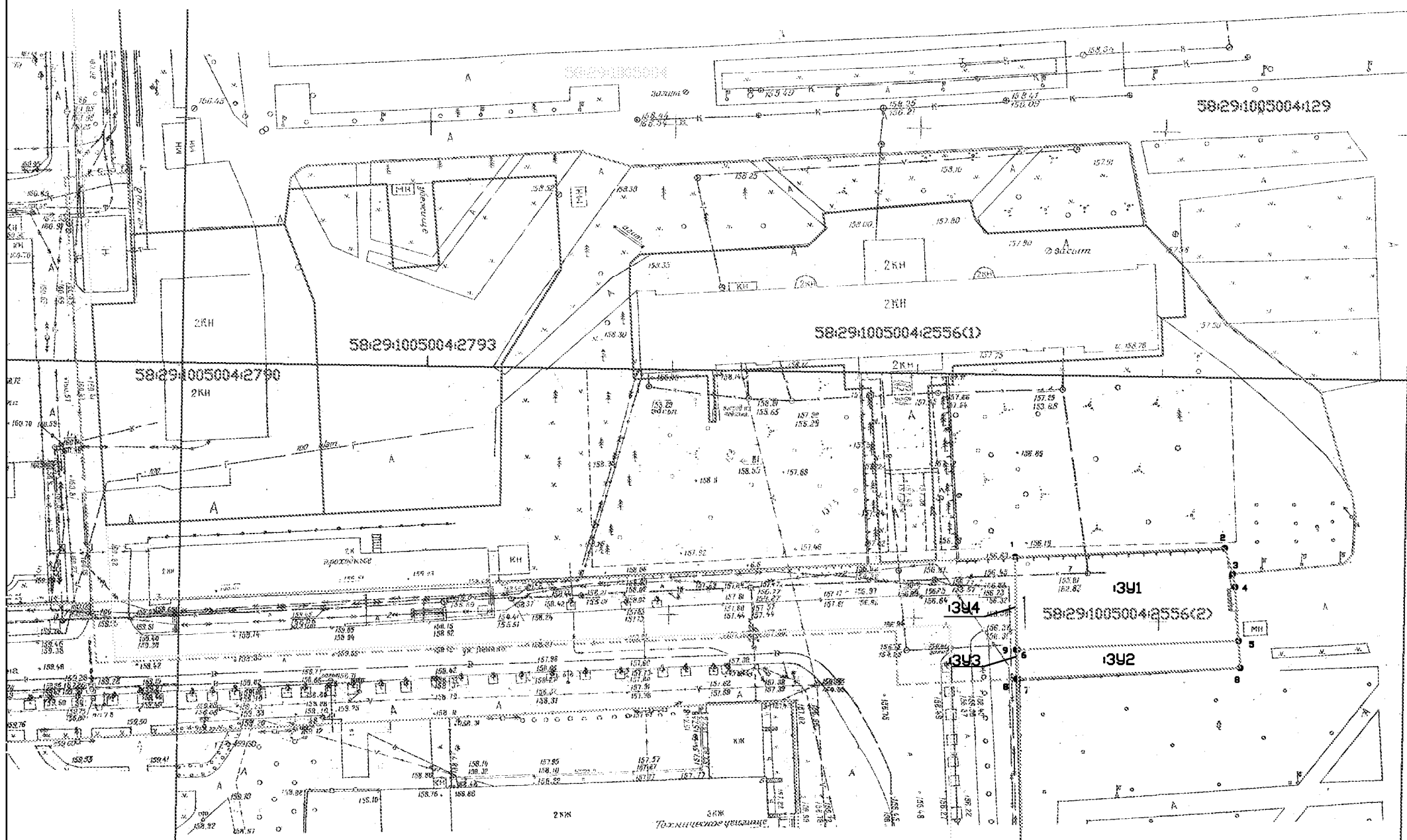
						22-05-2026-ПМТ-ОЧ			
						Проект внесения изменений в проекте межевания территории, ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2021 №415			
Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Атякшева Ю.Б.				2026г.		ПМТ	1	3
Выполнил	Шумилова К.В.				2026г.	Схема размещения элемента планировочной структуры Масштаб 1:1000	000 "БТИ Регион-58"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы планировочного элемента
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий

							Проект внесения изменений в проекте межевания территории, ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 58-29-1005004-129, ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2021 №415		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгрок	Подпись	Дата				
Ген. директор	Алексеева	Ю.Г.			2026г.				
Выполнил	Шумилова	К.В.			2026г.				
Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий							Основная часть		
Масштаб 1:1000									
							Стоция	Лист	Листов
							ПМТ	2	3
							ООО "БТИ Ресон-58"		



- граница планировочного элемента
- действующие красные линии (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ)
- линии отступа от красных линий
- граница кадастрового квартала
- 58:29:1005004 - номер кадастрового квартала
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 58:29:1005004:2556 - кадастровый номер земельного участка
- ¹ - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- :3/1 - обозначение образуемых земельных участков

						22-05-2026-ПМТ-ОЧ			
						Проект внесения изменений в проекте межевания территории, ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2021 №415			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Атякшева Ю.Б.				2026г.		ПМТ	3	3
Выполнил	Шумилова К.В.				2026г.				
						Чертеж образуемых земельных участков	000 "БТИ Регион-58"		
						Масштаб 1:1000			

Саморегулируемая организация в сфере кадастровой деятельности

Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение
кадастровых инженеров»

190103, г. Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 3, лит. Б, регистрационный номер в
государственном реестре саморегулируемых организаций: 005.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о членстве в саморегулируемой организации в сфере
кадастровой деятельности**

«21» декабря 2021 г.

№ 2679.583510574820-КИ-005

Выдано члену Ассоциации саморегулируемой организации
«Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Шумиловой Клавдии Владимировне

Квалификационный аттестат кадастрового инженера от «21» декабря 2010 г.
№ 58-10-44.

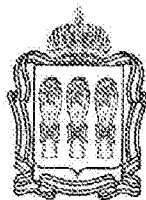
Основание выдачи Свидетельства: протокол Совета Ассоциации
саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров»
№ 04-СА/КИ/12-21 от «21» декабря 2021 г.

Свидетельство выдано без ограничения территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____



Быков В.Л.
(ф.и.о.)



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 22.04.2026 № 23-435

г. Пенза

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2021 № 415»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (с последующими изменениями), руководствуясь Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-ПП (с последующими изменениями), на основании заявления от 02.04.2026 № 75/ПР, приказываю:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2021 № 415» (далее – Проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории Проект внесения изменений в документацию по планировке территории согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-

портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио Министра



А.Р. Ахмерова

от 22.04.2026 г. № 23-43

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
«Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка
с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина, утвержденный
постановлением администрации города Пензы от 29.03.2021 № 415»

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленного на основании ранее утвержденного проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Физическое лицо
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств инициатора
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты РФ, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Пензенская область, город Пенза, территорией, ограниченной ул. Заводская, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005004:129, ул. Ленина
6.	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных

		органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения». Документация по планировке территории представляется на бумажном носителе в брошюрованном и прошитом виде в 2-х экземплярах, а также на электронном носителе, подписанная электронной подписью инициатора на DVD диске в формате PDF, MID, MIF (в местной системе координат), XML схемы, в соответствии с приказом Росреестра от 02.12.2024 № П/0384/24, DXF
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории составляет 2,39 га. В границах указанной территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:1005004:2556, 58:29:1005004:2790, 58:29:1005004:2793, 58:29:1005004:3784, 58:29:1005004:56, 58:29:0000000:55.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Раздел исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005004:2556 для приведения в соответствие с действующими правилами землепользования и застройки г. Пензы, а также устранение пересечения границ исходного земельного участка с установленными красными линиями и территориальными зонами.

Продумеро, пропнуоровано и
скреплено печатью

листов

В.И. Мещеряков
1. 10. 2011