

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 16.06.2026 № 23-709

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Ленинградская, Попова, границей
территориальной зоны ОД-1 «Многофункциональная
общественно-деловая зона», утвержденный
постановлением администрации города Пензы
от 09.09.2024 № 1377/2»**

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 04.03.2026 № 23-148, заявления ООО «Тисар» от 15.06.2026 № 51/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:**

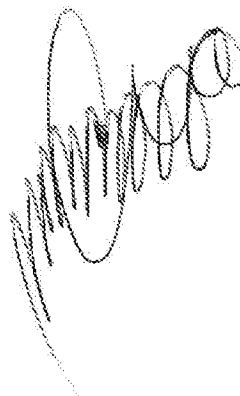
1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Ленинградская, Попова, границей территориальной зоны ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», утвержденный постановлением администрации города

Пензы от 09.09.2024 № 1377/2», разработанную ООО «Тисар» (Том 1. Основная часть, ШИФР: 25-20-ПМТ-1).

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.

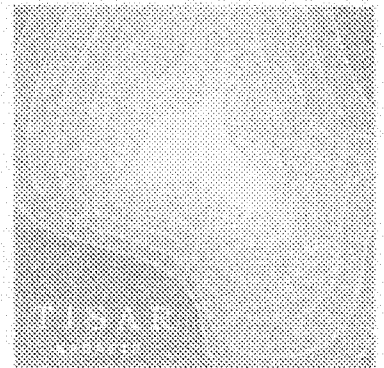
Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above the printed name.

А.П. Итальянцев

Общество с ограниченной
ответственностью
«Правовой центр
недвижимости «ТИСАР»

440071, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ладожская, 91-209
тел.: 8(8412)20-75-97, 25-64-22, 76-69-82;
e-mail: kadastr-58@mail.ru, сайт: www.tisar58.ru



Арх. №25-20-ПМТ

Заказчик: Сопруненко С.Г.

Проект внесения изменений в проект межевания
территории, ограниченной улицами Ленинградская,
Попова, границей территориальной зоны ОД-1
«Многофункциональная общественно-деловая зона»,
утвержденный постановлением администрации г.
Пензы от 09.09.2024 № 1377/2

Том 1
Основная (утверждаемая) часть

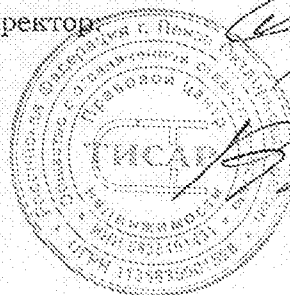
ШИФР: 25-20-ПМТ-1

Генеральный директор

А.Я. Сараев

Выполнил:

К.В. Титов



г. Пенза 2026

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
1. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	5
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
4. 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.	6
5. 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.....	6
6. 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.....	7
7. Сведения о красных линиях.	7
8. Сведения о публичных сервитутах.....	7
9. Чертежи межевания территории	8

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть		
25-20-ПМТ-1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть	
25-20-ПМТ-1-т	Текстовая часть.	
25-20-ПМТ-1-ч	Чертежи межевания территории	
25-20-ПМТ -1.1	Общие данные	
25-20-ПМТ -1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:5000	
25-20-ПМТ -1.3	Проект границ земельных участков, М 1:500	
Материалы по обоснованию		
25-20-ПМТ -2	Том 2. Материалы по обоснованию	
25-20-ПМТ -2.1	Общие данные	
25-20-ПМТ -2.2	Схема границ существующих земельных участков, М 1:500	
25-20-ПМТ -2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:500	
25-20-ПМТ -2.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:500	
	Приложение	
	Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 04.03.2026 № 23-148 (копия)	
	Письмо МАУ "ЦПКиО им. В. Г. Белинского" от 26.12.2024 № 950 (копия)	

1. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Ленинградская, Попова, границей территориальной зоны ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 09.09.2024 № 1377/2, подготовлен на основании приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 04.03.2026 № 23-148.

Территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания, расположена по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Первомайский район, планировочный район "Веселовка-Центр", кадастровый квартал 58:29:3002005, территория, ограниченная улицами Ленинградская, Попова, границей территориальной зоны ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона».

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания, в системе координат МСК-58, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведен в нижеследующей таблице 1.

Таблица 1. Координаты характерных точек границы территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания

№п/п характерной точки	Координаты характерных точек границ	
	X	Y
1	381121.54	2228657.45
2	381125.61	2228671.42
3	381129.93	2228692.29
4	381137.95	2228731.70
5	381146.25	2228775.38
6	381105.02	2228785.37
7	381101.96	2228763.85
8	381103.66	2228760.32
9	381099.88	2228745.85
10	381094.90	2228714.75
11	381109.46	2228712.03
12	381108.77	2228707.66
13	381122.70	2228705.74
14	381120.79	2228695.28
15	381117.94	2228695.81
16	381114.20	2228698.29
17	381097.31	2228700.25
18	381096.08	2228689.36
19	381084.14	2228689.79
20	381082.44	2228673.92
21	381064.65	2228675.39
22	381066.78	2228652.74
23	381091.61	2228653.74
1	381121.54	2228657.45

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

Ранее предусмотренные проектные решения по образованию земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 в соответствии с проектом внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Ленинградская, Попова, границей территориальной зоны ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 09.09.2024 № 1377/2, утвержденным постановлением администрации г. Пензы от 11.02.2025 № 166, сохраняются без изменений.

Настоящим проектом предусмотрено образование двух земельных участков с условными обозначениями :ЗУ4, :ЗУ5.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ4 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 58:29:3002005:19 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ5 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 58:29:3002005:11 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

По результатам вышеуказанных перераспределений устраняется вклинивание земель между границами исходных земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:3002005:11, 58:29:3002005:19, формируются земельные участки в границах и площади, необходимой для размещения и эксплуатации существующих нежилых зданий торгового назначения.

Исходя из анализа градостроительной ситуации, размещения объектов окружающей застройки и инженерно - транспортных коммуникаций, из земель, включаемых в территории образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ4, :ЗУ5, не представляется возможным сформировать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Перечень координат характерных точек границы образуемых земельных участков в системе координат МСК-58, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведен в нижеследующей таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков

Обозначение (условный номер) образуемого земельного участка	Номер характерных точек границ	Координата Х	Координата У	Площадь земельного участка, кв. м
:ЗУ4	1	381117.75	2228744.00	287
	2	381120.95	2228760.67	
	3	381115.59	2228761.89	
	4	381111.24	2228762.63	
	5	381104.33	2228763.54	
	6	381103.66	2228760.32	
	7	381101.00	2228747.46	
	1	381117.75	2228744.00	

Обозначение (условный номер) образуемого земельного участка	Номер характерных точек границ	Координата X	Координата Y	Площадь земельного участка, кв. м
:ЗУ5	8	381116.27	2228765.33	382
	9	381120.05	2228764.63	
	10	381121.39	2228764.36	
	11	381124.47	2228780.09	
	12	381105.02	2228785.37	
	13	381101.96	2228763.85	
	5	381104.33	2228763.54	
	4	381111.24	2228762.63	
	3	381115.59	2228761.89	
	8	381116.27	2228765.33	

Образуемый земельный участок с условным обозначением :ЗУ5 обеспечен непосредственным доступом от земель общего пользования.

Доступ к образуемому земельному участку с условным обозначением :ЗУ4 осуществляется посредством территории земельного участка с кадастровым номером 58:29:3002005:48. Поскольку земельный участок с кадастровым номером 58:29:3002005:48 относится к земельным участкам публичной собственности, по своему назначению является земельным участком общего пользования, установление сервитута для обеспечения доступа к образуемому земельному участку с условным обозначением :ЗУ4 не требуется.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ4, :ЗУ5 «4.0 Предпринимательство». Вышеуказанный вид разрешенного использования устанавливается с учетом градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (с последующими изменениями), видов разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:3002005:11, 58:29:3002005:19.

4. 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 не предусмотрено образование 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.

5. 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

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

6. 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 территории не предусмотрен перевод земель из одной категории в другую, а также отнесение земель к определенной категории земель. Категория земель образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ4, :ЗУ5, в силу расположения в границах населенного пункта (г. Пенза) - земли населенных пунктов.

7. Сведения о красных линиях.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусматривается установление, изменение, отмена красных линий.

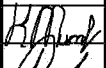
8. Сведения о публичных сервитутах.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусматривается установление, изменение, отмена публичных сервитутов.

9. Чертежи межевания территории

Ведомость чертежей ТОМ 1.
Основная (утверждаемая) часть. Чертежи межевания территории

Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные	
1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:2000	
1.3	Проект границ земельных участков, М 1:500	

Инв. N подл.	Взамен инв. N	Подпись и дата							25-20-ПМТ-1		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Ленинградская, Полова, границей территориальной зоны ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 09.09.2024 № 1377/2			
		Ген. директор		Сараев А.Я.			03.26	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	1.1	
		Выполнил		Титов К.В.			03.26	Общие данные	ООО «ТИСАР» 		
		Проверил		Сараев А.Я.			03.26				

Каталог координат характерных точек границы элемента планировочной структуры (территории), в отношении которого (ой) подготовлен проект межевания

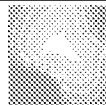
№ точки	координата X	координата Y
1	381121.54	2228657.45
2	381125.61	2228671.42
3	381129.93	2228692.29
4	381137.95	2228731.70
5	381146.25	2228775.38
6	381105.02	2228785.37
7	381101.96	2228763.85
8	381103.66	2228760.32
9	381099.88	2228745.85
10	381094.90	2228714.75
11	381109.46	2228712.03
12	381108.77	2228707.66
13	381122.70	2228705.74
14	381120.79	2228695.28
15	381117.94	2228695.81
16	381114.20	2228698.29
17	381097.31	2228700.25
18	381096.08	2228689.36
19	381084.14	2228689.79
20	381082.44	2228673.92
21	381064.65	2228675.39
22	381066.78	2228652.74
23	381091.61	2228653.74
1	381121.54	2228657.45

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница элемента планировочной структуры (территории), в отношении которого (ой) подготовлен проект межевания
- 1

- номер характерной точки границы элемента планировочной структуры (территории), в отношении которого (ой) подготовлен проект межевания



						25-20-ПМТ-1			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Ленинградская, Попова, границей территориальной зоны ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 09.09.2024 № 1377/2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть. Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Сараев А.Я.			03.26		ПМТ	1.2	
Выполнил		Титов К.В.			03.26	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:2000	ООО «ТИСАР» 		
Проверил		Сараев А.Я.			03.26				

