



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 21.04.2025 № 23-203

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами 40 лет Октября, Ижевская, Кривозерье,
40 лет Октября», утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 19.04.2022 № 530 (с последующими изменениями)**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 постановления администрации города Пензы от 12.04.2024 № 543/1 «О подготовке документации по планировке территории: «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 40 лет Октября, Ижевская, Кривозерье, 40 лет Октября, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 19.04.2022 № 530», заявления ООО «Проектное объединение Городская архитектура» от 11.04.2025 № 30/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 40 лет Октября, Ижевская, Кривозерье, 40 лет Октября», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 19.04.2022 № 530 (с последующими изменениями), разработанные ООО «Правовой центр недвижимости «ТИСАР» (Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть. Чертежи межевания территории. Шифр: 25-543/1-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».

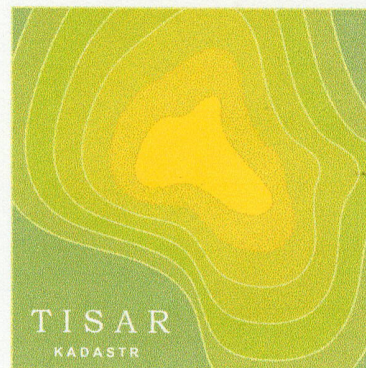
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Министр

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. №25-543/1-ПМТ

Заказчик: Колесников А.В.

Проект внесения изменений в проект межевания
территории, ограниченной улицами 40 лет Октября,
Ижевская, Кривозерье, 40 лет Октября,
утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 19.04.2022 № 530

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Том 1

Основная (утверждаемая) часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории

ШИФР: 25-543/1-ПМТ-1

Генеральный директор:

А.Я. Сараев

Выполнил:

К.В. Титов



г. Пенза 2025

СОДЕРЖАНИЕ

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть		
25-543/1-ПМТ	Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть. Чертежи межевания территории	
25-543/1-ПМТ -т	Текстовая часть	
25-543/1-ПМТ -1	Чертежи межевания территории	
25-543/1-ПМТ -1.1	Общие данные	
25-543/1-ПМТ -1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры	
25-543/1-ПМТ -1.3	Проект границ земельных участков	
Материалы по обоснованию		
25-543/1-ПМТ -2	Том 2. Чертежи (материалы по обоснованию)	
25-543/1-ПМТ -2.1	Общие данные	
25-543/1-ПМТ -2.2	Схема границ существующих земельных участков	
25-543/1-ПМТ -2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	
25-543/1-ПМТ -2.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	
	Приложение	
	Постановление администрации г. Пензы от 12.04.2024 № 543/1 (копия)	

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 40 лет Октября, Ижевская, Кривозерье, 40 лет Октября, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 19.04.2022 № 530, подготовлен на основании постановления администрации г. Пензы от 12.04.2024 № 543/1.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект внесения изменений в проект межевания территории, 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	377189.86	2227569.76
2	377033.34	2227678.08
3	376981.69	2227724.53
4	376968.29	2227756.71
5	376837.52	2227880.97
6	376752.37	2227795.56
7	376707.76	2227729.66
8	376687.67	2227665.77
9	376684.46	2227582.59
10	376697.71	2227484.78
11	377077.83	2227541.33
12	377168.52	2227533.44
1	377189.86	2227569.76

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

Ранее предусмотренные проектные решения по образованию земельных участков в соответствии с предыдущими редакциями проекта межевания территории, ограниченной улицами 40 лет Октября, Ижевская, Кривозерье, 40 лет Октября, сохраняются без изменений.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка с условным обозначением :ЗУ3.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ3 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 58:29:3010004:1120 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

По результатам вышеуказанного перераспределения устраняется изломанность границ существующего земельного участка с кадастровым номером 58:29:3010004:1120. Исходя из анализа градостроительной ситуации, наличия планировочных ограничений (инженерных коммуникаций), из земель, включаемых в территорию перераспределяемого земельного участка, не представляется возможным сформировать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Перечень координат характерных точек границ 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 границ образуемого земельного участка

Обозначение (условный номер) образуемого земельного участка	Номер характерных точек границ	Координата X	Координата Y	Площадь земельного участка, кв. м
:ЗУЗ	1	377128.53	2227601.55	3693
	2	377112.83	2227615.75	
	3	377091.12	2227630.18	
	4	377043.38	2227663.10	
	5	377018.26	2227679.93	
	6	377000.48	2227691.84	
	7	376982.43	2227666.38	
	8	377029.82	2227639.85	
	9	377056.86	2227624.66	
	10	377091.48	2227605.31	
	11	377105.10	2227597.70	
	1	377128.53	2227601.55	

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с принадлежностью образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУЗ к территориальной зоне ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» предлагается установить их вид разрешенного использования «4.0 Предпринимательство».

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), вида разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:3010004:1120.

Таблица 3. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Обозначение (условный номер) образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Площадь, кв. м
:ЗУЗ	4.0 Предпринимательство	3693

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 внесения изменений в проект межевания территории 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. Сведения о сервитутах

В графической части настоящего проекта внесения изменений в проект межевания территории отображены границы установленных публичных сервитутов с учетными номерами 58:29-6.4603, 58:29-6.4606, 58:29-6.5441, 58:29-6.5198. Корректировка границ вышеуказанных публичных сервитутов настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусмотрена.

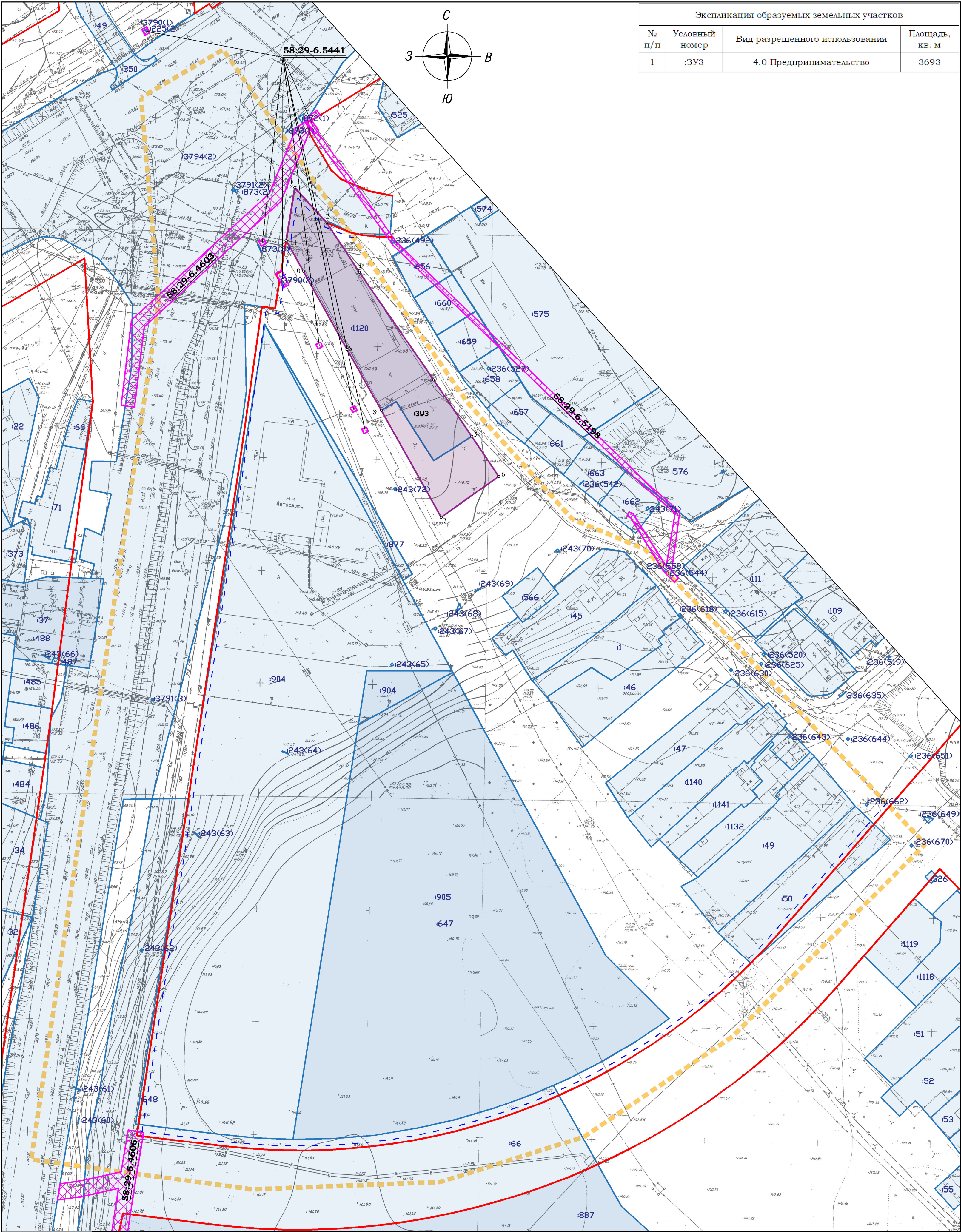
Установление новых сервитутов настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусмотрено.

6. 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 1:5000	
1.3	Проект границ земельных участков, М 1:1000	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N									
								25-543/1-ПМТ-1			
								Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 40 лет Октября, Ижевская, Кривозерье, 40 лет Октября, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 19.04.2022 № 530			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата				
		Ген. директор		Сараев А.Я.			03.25	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть Чертежи межевания территории		Стадия	Лист
								ПМТ	1.1		
		Выполнил		Титов К.В.			03.25	Общие данные		ООО «ТИСАР» 	
		Проверил		Сараев А.Я.			03.25				



Экспликация образуемых земельных участков			
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	:ЗУЗ	4.0 Предпринимательство	3693

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
- границы публичных сервитутов по сведениям ЕГРН
- существующие красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- номер земельного участка в кадастровом квартале
- обозначение (условный номер) образуемого земельного участка
- характерная точка границы образуемого земельного участка
- 58:29-6.4603 — реестровый номер публичного сервитута

Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Сараев А.А.				03.25
Выполнил	Титов К.В.				03.25
Проверил	Сараев А.А.				03.25

25-543/1-ПМТ-1		
Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 40 лет Октября, Ижевская, Кривоозерье, 40 лет Октября, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 19.04.2022 № 530		
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист
	ПМТ	1.3
Проект границ земельных участков, М 1:1000	ООО «ТИСАР»	

