



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 14.03.2025 № 23-86

г. Пенза

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории
«Проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого,
Либерсона, Набережная реки Пензы», утвержденный постановлением
администрации города Пензы от 12.12.2022 № 1972
(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 приказа ООО «Бочка» от 17.01.2025 № 1, заявления ООО «Бочка» от 03.03.2025 № 19/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 изменения в документацию по планировке территории «Проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Либерсона, Набережная реки Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 12.12.2022 № 1972 (с последующими изменениями), разработанные ООО «Правовой центр недвижимости «Тисар» (Проект межевания территории. Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Шифр: 25-4-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».

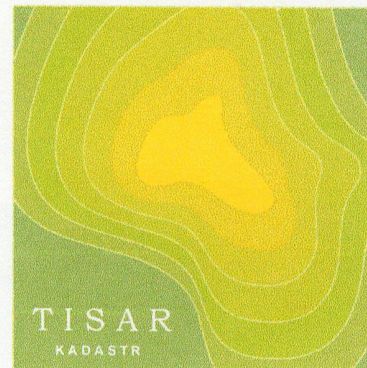
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

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. №25-4-ПМТ

Заказчик: ООО "Бочка"

Проект внесения изменений в проект межевания
территории, ограниченной улицами Урицкого,
Либерсона, Набережная реки Пензы, утвержденный
постановлением администрации города Пензы от
12.12.2022 № 1972

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Том 1

Основная (утверждаемая) часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории

ШИФР: 25-4-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	6
5. Сведения о сервитутах	6
6. Чертежи межевания территории	7

**Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого,
Либерсона, Набережная реки Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от
12.12.2022 № 1972**

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть		
25-4-ПМТ	Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть. Чертежи межевания территории	
25-4-ПМТ -т	Текстовая часть	
25-4-ПМТ -1	Чертежи межевания территории	
25-4-ПМТ -1.1	Общие данные	
25-4-ПМТ -1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры	
25-4-ПМТ -1.3	Проект границ земельных участков	
Материалы по обоснованию		
25-4-ПМТ -2	Том 2. Чертежи (материалы по обоснованию)	
25-4-ПМТ -2.1	Общие данные	
25-4-ПМТ -2.2	Схема границ существующих земельных участков	
25-4-ПМТ -2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия	
25-4-ПМТ -2.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	
	Приложение	
	Приказ от 17.01.2025 № 1 (копия)	
	Справка от 15.09.2022 № 10389 (копия)	

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

Решение о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Либерсона, Набережная реки Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 12.12.2022 № 1972, принято инициатором – обществом с ограниченной ответственностью «Бочка» в соответствии с п. 34 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разработан 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 разработан проект внесения изменений в проект межевания

№п/п характерной точки	Координаты характерных точек границ	
	X	Y
1	381391.72	2231418.36
2	381364.05	2231643.49
3	381300.10	2231634.40
4	381276.66	2231624.09
5	381255.92	2231585.74
6	381237.67	2231550.50
7	381223.60	2231507.07
8	381219.21	2231453.33
9	381217.28	2231390.98
1	381391.72	2231418.36

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 и :ЗУ2, предусмотренные проектом межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Либерсона, Набережная реки Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 12.12.2022 № 1972, сохраняются без изменений.

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

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ3 образуется путем одновременного перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4005004:1177, 58:29:4005004:1178 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

По результатам перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4005004:1177, 58:29:4005004:1178 с землями, находящимися в государственной или

муниципальной собственности, формируется земельный участок в границах и площади, необходимой для реконструкции существующего здания общественного питания, а также устраняется вклинивание муниципальных земель между границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4005004:1177, 58:29:4005004:70.

Исходя из анализа градостроительной ситуации, размещения объектов окружающей застройки и инженерно - транспортных коммуникаций, из земель, включаемых в территорию перераспределяемых участков, не представляется возможным сформировать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьями 11.9 Земельного кодекса РФ.

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка 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 Х	Координата У	Площадь земельного участка, кв. м
:ЗУЗ	1	381267.57	2231416.92	2616
	2	381266.52	2231429.23	
	3	381266.49	2231429.61	
	4	381264.58	2231452.11	
	5	381263.03	2231470.33	
	6	381262.13	2231470.25	
	7	381262.16	2231476.85	
	8	381252.33	2231476.85	
	9	381251.62	2231487.76	
	10	381242.16	2231487.04	
	11	381237.54	2231486.98	
	12	381229.87	2231486.38	
	13	381228.59	2231464.49	
	14	381228.36	2231461.25	
	15	381224.79	2231411.70	
	16	381235.07	2231412.64	
	17	381251.55	2231413.95	
	1	381267.57	2231416.92	

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 его вид разрешенного использования «4.0 Предпринимательство (4.6 Общественное питание)».

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 58:29:4005004:1177, 58:29:4005004:1178.

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 (4.6 Общественное питание)	2616

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 границах элемента планировочной структуры, в отношении которого разработан проект внесения изменений в проект межевания, установленные публичные сервитуты отсутствуют. Установление новых сервитутов настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусмотрено.

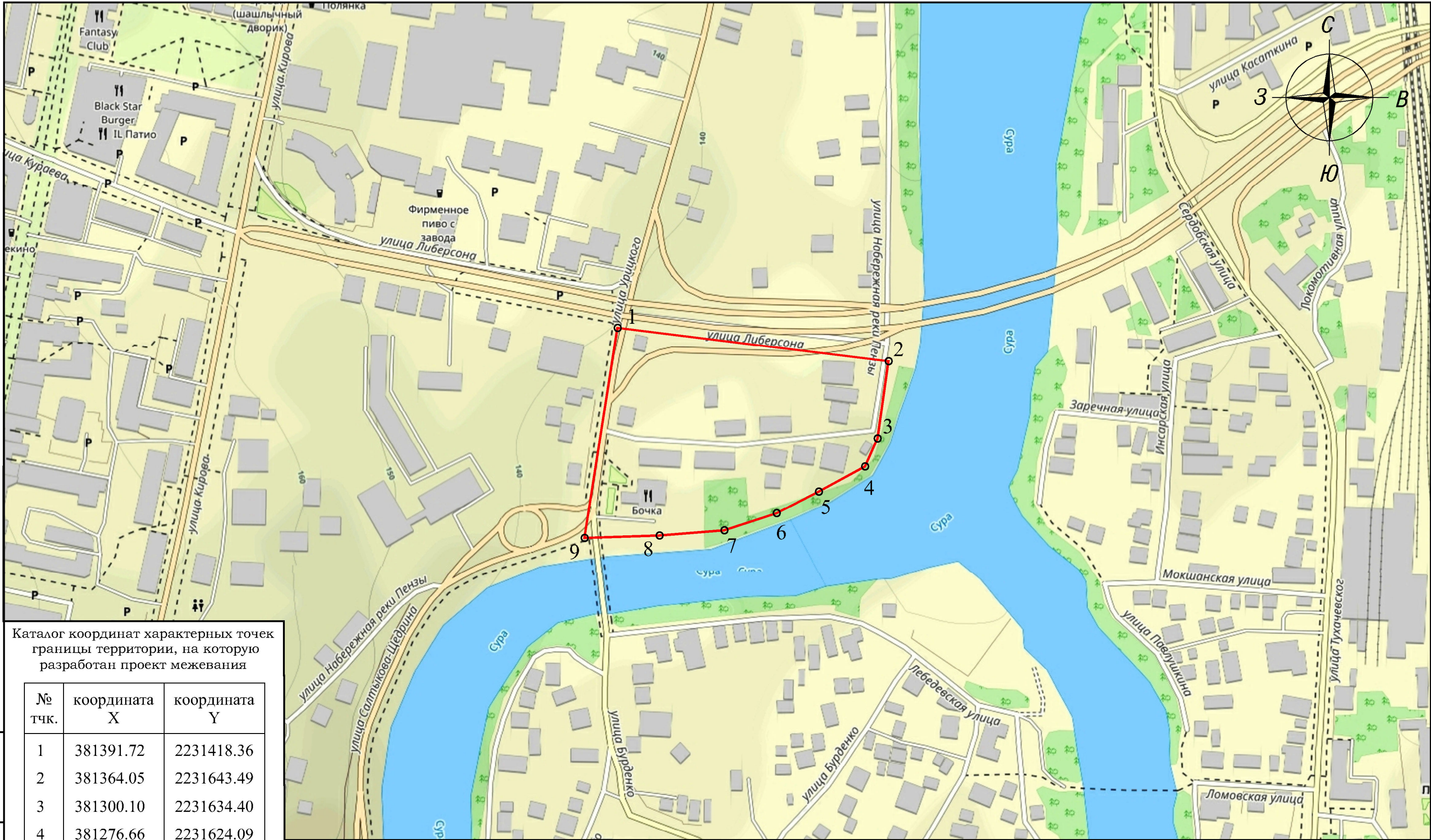
Доступ (проход, проезд) к образуемому земельному участку с условным обозначением :ЗУЗ осуществляется непосредственно от земель общего пользования.

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 1:3000	
1.3	Проект границ земельных участков, М 1:500	

Инв. N подл.	Взамен инв. N	Подпись и дата							25-4-ПМТ-1
									Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Либерсона, Набережная реки Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 12.12.2022 № 1972



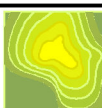
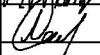
Каталог координат характерных точек границы территории, на которую разработан проект межевания

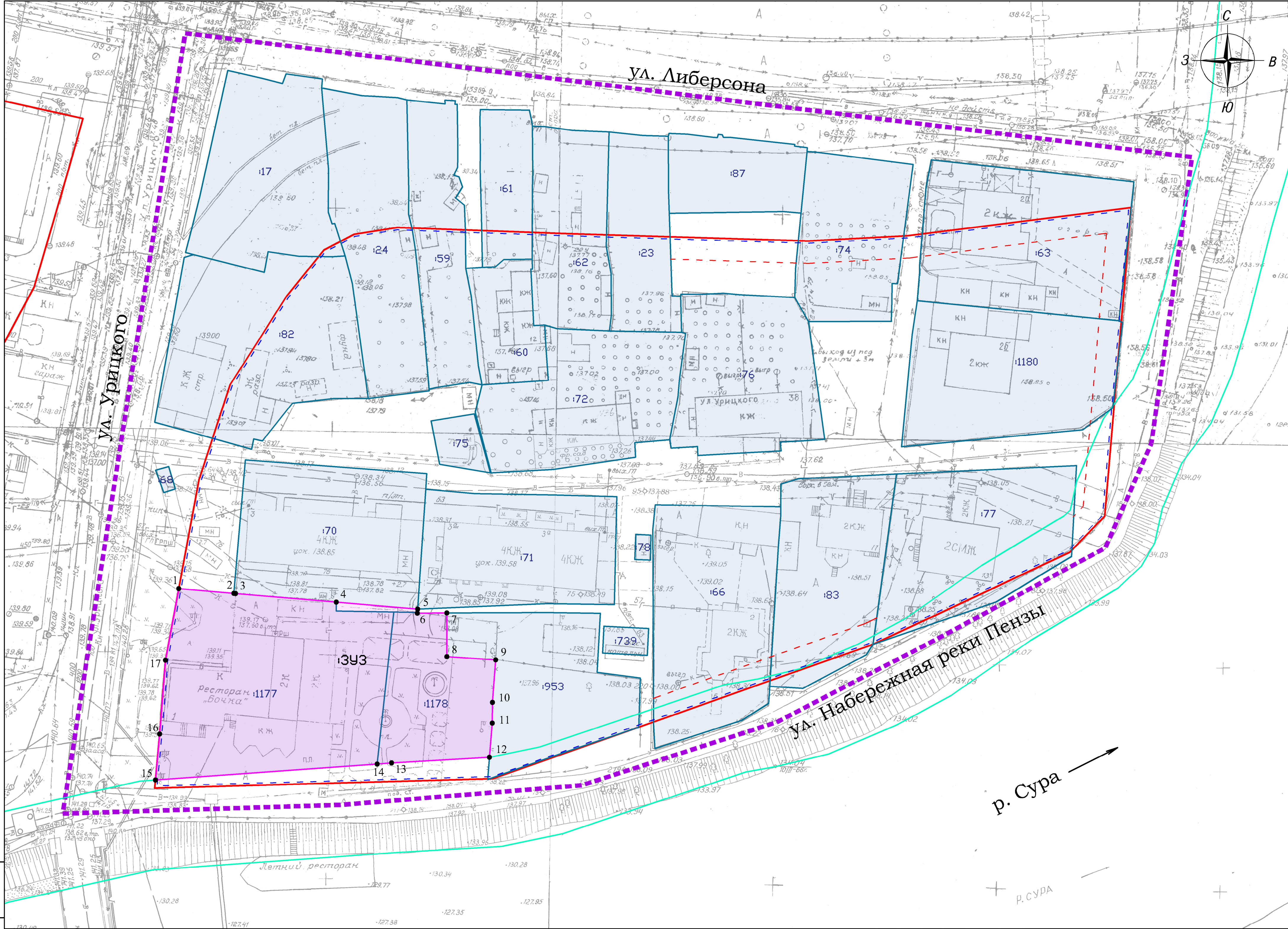
№ тчк.	координата X	координата Y
1	381391.72	2231418.36
2	381364.05	2231643.49
3	381300.10	2231634.40
4	381276.66	2231624.09
5	381255.92	2231585.74
6	381237.67	2231550.50
7	381223.60	2231507.07
8	381219.21	2231453.33
9	381217.28	2231390.98
1	381391.72	2231418.36

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1

- номер характерной точки границы территории, на которую разработан проект межевания
- граница территории, на которую разработан проект межевания

						25-4-ПМТ-1			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Либерсона, Набережная реки Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 12.12.2022 № 1972			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Сараев А.А.			02.25		ПМТ	1.2	
Выполнил		Титов К.В.			02.25	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:3000	ООО «ТИСАР» 		
Проверил		Сараев А.А.			02.25				



—красные линии

—линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения сооружений

—линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий

—береговая полоса реки Сура (20 м)

1 –характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Сараев	А.Я.		02.25
Выполнил		Титов	К.В.		02.25
Проверил		Сараев	А.Я.		02.25

25-4-ПМТ-1			
Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Урицкого, Либераона, Набережная реки Пензы, утверждённый постановлением администрации города Пензы от 12.12.2022 № 1972			
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Студия	Лист	Листов
	ПМТ	1.3	
Проект границ земельных участков, М 1:500	ООО «ТИСАР»		