



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 05.06.2025 № 23-240

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«О внесении изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая,
Пугачева, утвержденный постановлением администрации города Пензы
от 03.05.2018 № 747/1 (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 «Тисар» от 02.04.2025 № 25-14, заявления от 29.05.2025 № 46/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 «О внесении изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 03.05.2018 № 747/1 (с последующими изменениями)», разработанную ООО «Тисар» (Том 1. Проект межевания. Основная часть. ШИФР: 25-14-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».

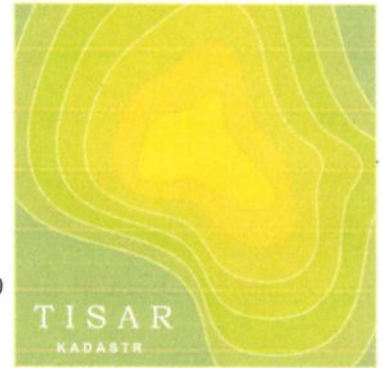
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

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. № 25-14-ПМТ

Заказчик: Вартамян К.Г.

Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая,
Пугачева, утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 03.05.2018 №747/1

Том 1

Проект межевания
Основная часть

ШИФР: 25-14-ПМТ-1

Генеральный директор:

А.Я. Сараев

Выполнил:

К.В. Титов



г. Пенза 2025

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Содержание тома	
Раздел 1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
1	Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
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	Сведения о публичных сервитутах	
Раздел 2	Проект межевания территории. Чертежи межевания территории	
1.1	Общие данные	
1.2	Схема границ существующих планировочной структуры М 1:5000	
1.3	Схема границ образуемых земельных участков, М 1:2000	
1.4	Схема границ образуемых земельных участков (фрагмент), М 1:500	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

25-14-ПМТ-1

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

Решение о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 03.05.2018 №747/1, на основании договора подряда с Вартанян К.Г. принято инициатором – ООО «ТИСАР» 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 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 разработан проект внесения изменений в проект межевания территории

Номер характерной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	384207.86	2229156.01
2	383930.89	2229262.59
3	383599.72	2229587.28
4	383259.06	2229310.96
5	383093.71	2229256.65
6	383328.32	2228530.94
7	383667.07	2228266.54
1	384207.86	2229156.01

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

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка с условным обозначением :ЗУЗ путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 58:29:4003007:231 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

По результатам вышеуказанного перераспределения:

- устраняется вклиниванием земель между границами земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4003007:231, 58:29:4003007:6;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- границы исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:4003007:231 приводятся в соответствие с установленными красными линиями;

- формируется земельный участок в границах и площади, необходимой эксплуатации нежилого здания кафе-магазина с учетом наиболее рационального использования прилегающей к существующему зданию кафе-магазина территории (организация входной группы, парковки транспортных средств, размещения элементов благоустройства, инженерных систем, обслуживающих здание).

Из земель, включаемых в территорию перераспределяемого участка, не представляется возможным сформировать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 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 границы образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУЗ S=433 кв. м		
1	383674.57	2228380.83
2	383691.14	2228395.94
3	383692.87	2228398.77
4	383676.04	2228409.22
5	383662.56	2228388.05
1	383674.57	2228380.83

Настоящим проектом корректировка проектных решений по образованию земельных участков, предусмотренных ранее разработанными проектами межевания территорий, не предусмотрена.

3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУЗ, сочетающий два основных вида разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-4 «4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание».

Таблица 3. Сведения о виде разрешенного использования образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка (условный номер)	Площадь, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами
:ЗУЗ	433	4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Проектом не предусматривается 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 публичных сервитутах

В графической части настоящего проекта межевания отражены границы публичных сервитутов по сведениям ЕГРН.

Настоящим проектом межевания корректировка проектных решений по установлению публичных сервитутов, предусмотренных ранее разработанными проектами межевания территорий, а также внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, не предусмотрена.

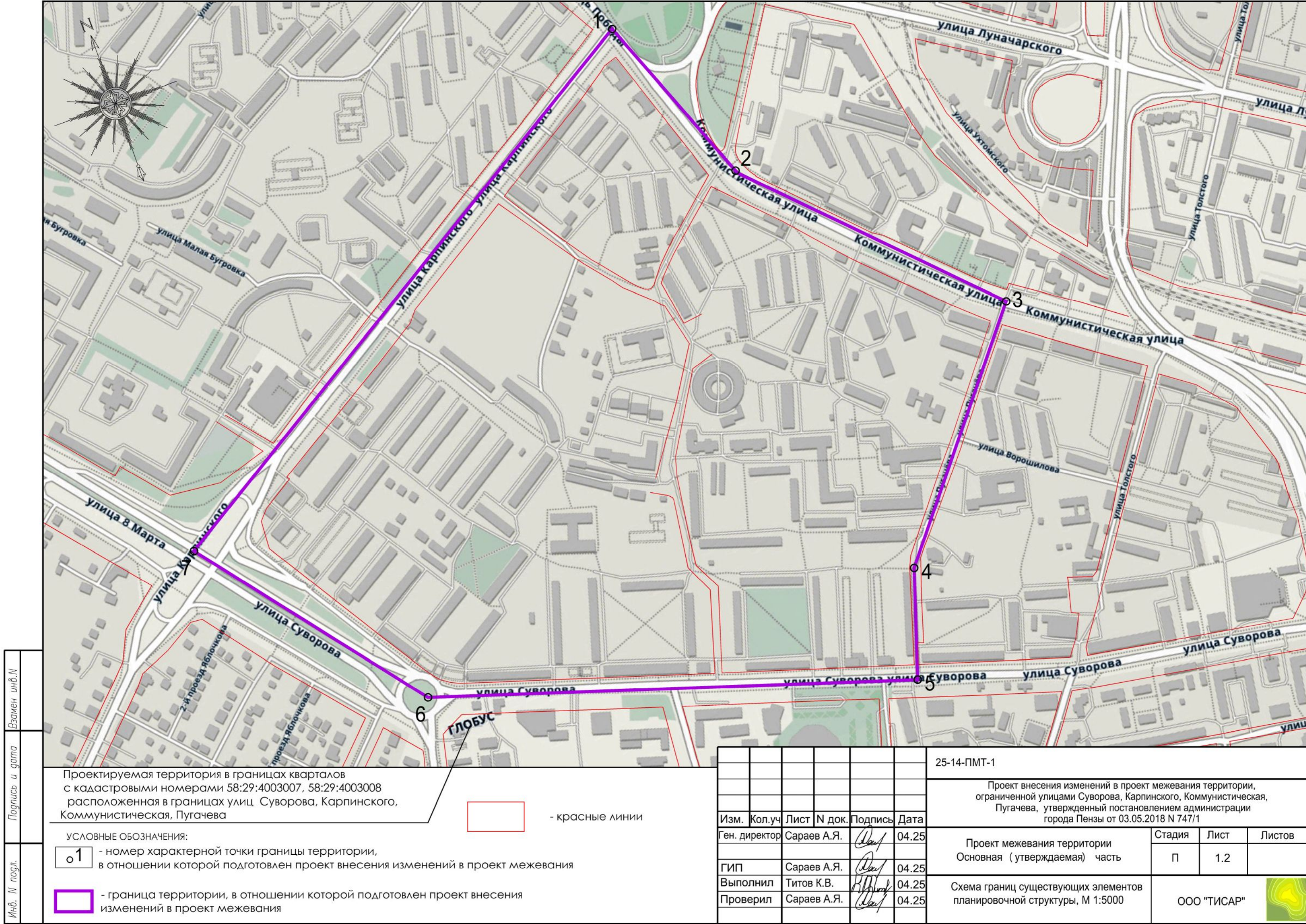
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные	
1.2	Схема границ существующих элементов планировочной структуры, М 1:5000	
1.3	Схема границ образуемых земельных участков, М 1:2000	
1.4	Схема границ образуемых земельных участков (фрагмент), М 1:500	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N									
							25-14-ПМТ-1				
							Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 03.05.2018 N 747/1				
	Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
	Ген. директор	Сараев А.Я.				04.25			П	1.1	
	ГИП	Сараев А.Я.				04.25					
Выполнил	Титов К.В.				04.25	Общие данные		ООО "ТИСАР"			
Проверил	Сараев А.Я.				04.25						





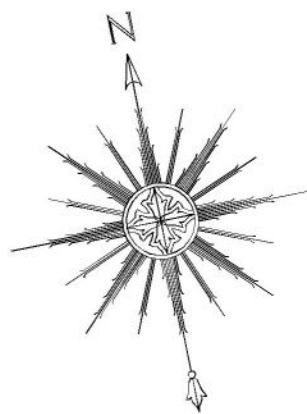
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

Проектируемая территория в границах кварталов с кадастровыми номерами 58:29:4003007, 58:29:4003008 расположенная в границах улиц Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева

 - красные линии

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
-  1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания
 -  - граница территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания

						25-14-ПМТ-1				
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 03.05.2018 N 747/1				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Сараев А.Я.			04.25			П	1.2	
ГИП		Сараев А.Я.			04.25	Схема границ существующих элементов планировочной структуры, М 1:5000		ООО "ТИСАР"		
Выполнил		Титов К.В.			04.25					
Проверил		Сараев А.Я.			04.25					



Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Площадь, кв. м
1	:3У3	4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание	Ж-4	433

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- номер земельного участка в кадастровом квартале по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- обозначение (условный номер) образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- номер характерной точки границы образуемого земельного участка
- границы публичных сервитутов по сведениям ЕГРН
- реестровый номер публичного сервитута

						25-14-ПМТ-1			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 03.05.2018 N 747/1			
Изм.	Коп.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Сараев А.Я.			04.25		П	1.3	
ГИП		Сараев А.Я.			04.25	Схема границ образуемых земельных участков, М 1:2000	ООО "ТИСАР"		
Выполнил		Титов К.В.			04.25				
Проверил		Сараев А.Я.			04.25				
									

