

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 16.05.2025 № 23-226

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская,
территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного
участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением
администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1
(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 решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории, заявления от 22.04.2025 № 37/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 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1 (с последующими изменениями), разработанную ИП Зубрилиной Ж.А. (Раздел 1. Основная часть.).

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

**Индивидуальный предприниматель
Зубрилина Жанна Александровна**

**Проект внесения изменений в проект межевания
территории, ограниченной 4-м проездом Терновского,
улицами Терновского, Сухумская, территорией
индивидуальной жилой застройки, территорией
земельного участка по проезду Сухумский, 8,
утвержденный постановлением администрации города
Пензы от 22.12.2016 № 2282/1**

**Раздел 1
Основная часть**

Выполнил



Зубрилина Ж.А.

2025 г.

землепользования и застройки города Пензы» проектируемая территория расположена в границах территориальных зон:

Ж-4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;

СОД-4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки.
Разнотиповая разноэтажная жилая застройка.

3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Проектом межевания территории предлагается:

- 1этапом:

- уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 58:29:3007006:56, которое было предусмотрено проектом внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденным постановлением администрации города Пензы от 06.11.2024 № 1690;

- образование земельного участка **:3У1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:3007006:2115 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- 2этапом:

- образование земельного участка **:3У2** путем перераспределения земельного участка **:3У1**, земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:3007006:2113, 58:29:3007006:2112, 58:29:3007006:2114, 58:29:3007006:2111, 58:29:3007006:56 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Реализация 2 этапа возможна после внесения изменений в Генеральный план города Пензы и Правила землепользования и застройки города Пензы, в части включения земельных участков с кадастровыми номерами

						Лист
						4
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1

58:29:3007006:2113, 58:29:3007006:2112, 58:29:3007006:2114, 58:29:3007006:2111, 58:29:3007006:56 в границы территориальной зоны «СОД-4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка».

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель
:3У1	6582 кв.м.	Магазины (4.4)	Земли населенных пунктов
:3У2	8142 кв.м.	Магазины (4.4)	Земли населенных пунктов

Обозначение уточняемого земельного участка	Площадь уточняемого земельного участка	Вид разрешенного использования уточняемого земельного участка	Категория земель
:56	140 кв.м.	Для размещения объектов розничной торговли	Земли населенных пунктов

Анализ градостроительной ситуации, существующей застройки и вариантов ее развития, местоположения красных линий, градостроительных регламентов показывает, что наиболее эффективным и рациональным является формирование одного земельного участка. Формирование отдельного земельного участка из свободных муниципальных земель не рационально с точки зрения его конфигурации и возможности использования в соответствии с утвержденными градостроительными регламентами.

Собственником образуемого земельного участка будет обеспечен доступ к инженерным коммуникациям, находящимся в границах данного

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1

	22	376255,33	2231282,11
	23	376276,75	2231282,36
	24	376303,27	2231281,14
	25	376312,44	2231281,14
	1	376318,26	2231280,94
:56	9	376299,96	2231339,18
	26	376299,71	2231347,86
	27	376299,68	2231348,75
	28	376285,42	2231348,58
	29	376285,48	2231344,49
	11	376285,54	2231338,61
	10	376299,31	2231339,15
	9	376299,96	2231339,18
2 этап			
:3У2	1	376318,26	2231280,94
	2	376318,48	2231283,28
	3	376320,70	2231299,66
	4	376329,18	2231320,82
	5	376334,92	2231333,75
	6	376337,32	2231343,50
	7	376336,98	2231345,31
	8	376336,53	2231348,33
	9	376322,19	2231350,77
	10	376319,69	2231315,83
	11	376300,63	2231316,22
	12	376299,60	2231351,46
	13	376285,36	2231352,10
	14	376282,94	2231352,21
	15	376270,95	2231351,69
	16	376259,03	2231350,50
	17	376242,47	2231348,73
	18	376239,65	2231348,32
	19	376236,90	2231347,92
	20	376212,90	2231344,43
	21	376207,37	2231342,16

						Лист
						7
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1

	22	376207,55	2231331,35
	23	376207,56	2231328,47
	24	376208,03	2231314,27
	25	376209,42	2231271,13
	26	376209,61	2231265,13
	27	376233,43	2231264,79
	28	376234,22	2231264,78
	29	376252,70	2231264,51
	30	376254,58	2231264,31
	31	376255,23	2231277,31
	32	376255,33	2231282,10
	33	376276,75	2231282,36
	34	376303,27	2231281,14
	35	376312,44	2231281,14
	1	376318,26	2231280,94

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

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют. Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд на проектируемой территории отсутствуют.

5. Сведения о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут (или право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1

интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Проектом межевания территории, ограниченной улицами 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденным постановлением администрации города Пензы от 13.11.2016 № 2282/1, было предусмотрено установление публичного сервитута.

Проектом внесения изменений предлагается отменить вышеуказанный публичный сервитут и установить публичный сервитут в новых границах.

Образование публичных сервитутов предусмотрено для прохода и проезда.

Обозначение образуемого публичного сервитута	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь кв.м.
		X	Y	
С-1	30	376210,60	2231234,11	570
	17	376209,61	2231265,13	
	16	376209,42	2231271,13	
	15	376208,02	2231314,27	
	14	376207,56	2231328,47	
	31	376200,53	2231326,82	
	32	376204,58	2231261,70	
	33	376203,67	2231234,37	
	30	376210,60	2231234,11	
С-2	34	376306,26	2231237,28	136
	35	376311,97	2231236,83	
	36	376314,32	2231238,05	
	37	376317,35	2231271,07	
	34	376306,26	2231237,28	

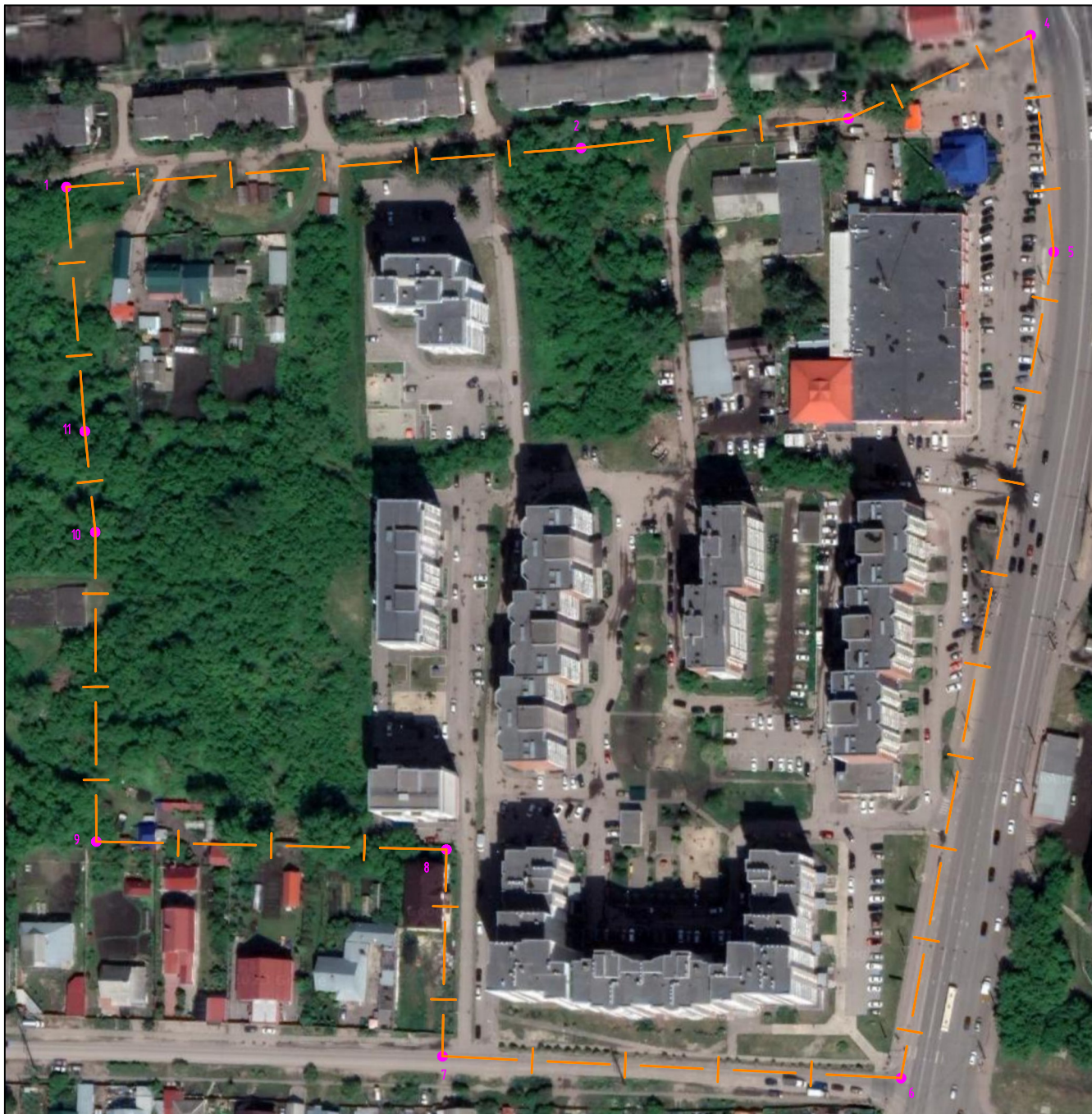
6. Инженерные изыскания

Разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1 произведена с учетом выполненных инженерного-геодезических изысканий (Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, необходимых для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией и индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумской, 8, № 471/2025-ИГДИ, 2025г).

						Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		10

Графическая часть

						Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

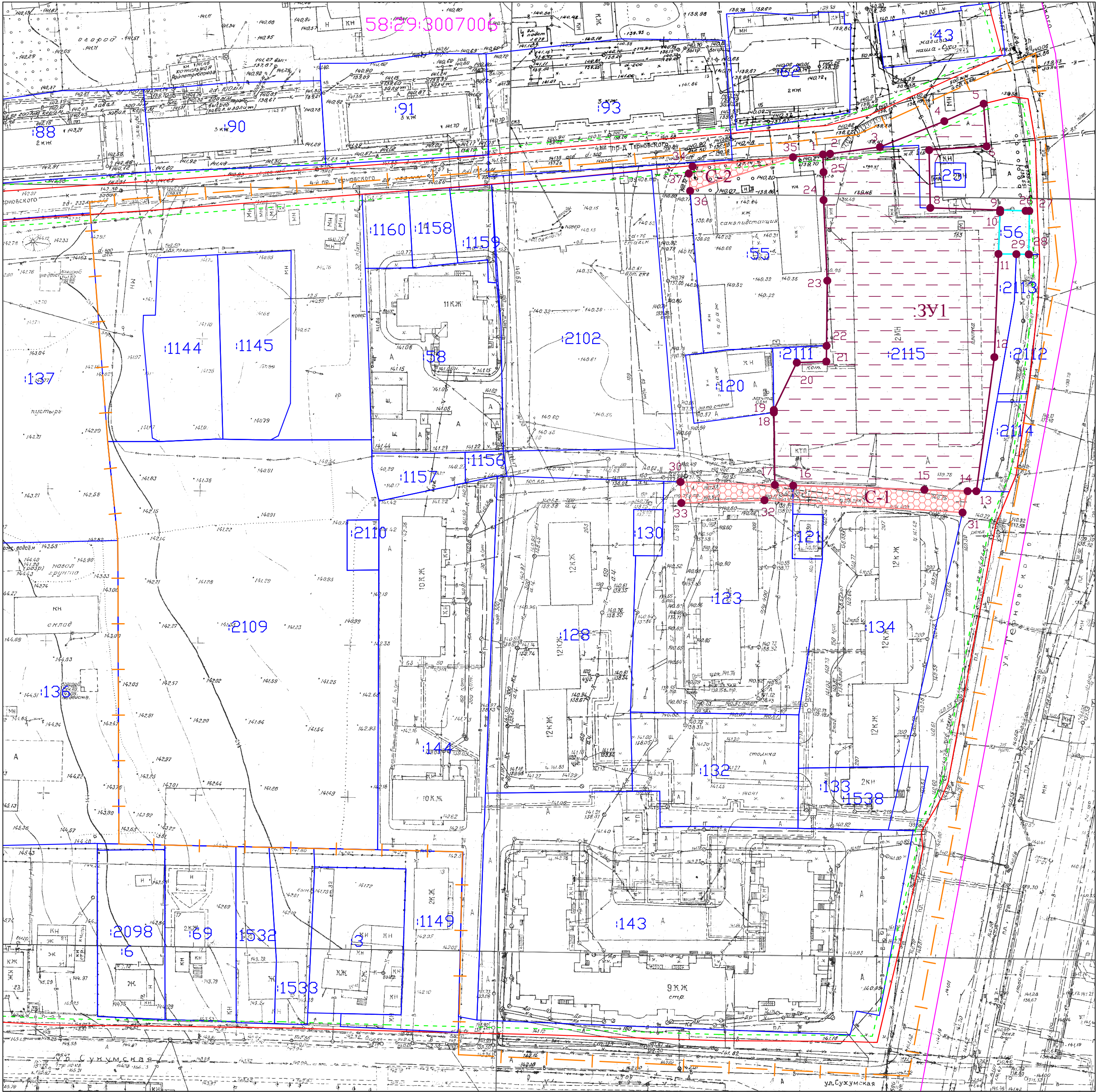


Границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

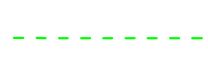
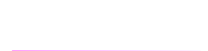


Характерная точка границы

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	3
Выполнил	Зубрилина Ж.А.				03.25				
Проверил	Зубрилина Ж.А.				03.25	Схема размещения элемента планировочной структуры	ИП Зубрилина Ж.А.		



Условные обозначения:

-  границы образуемого земельного участка
-  границы уточняемого земельного участка
-  существующие красные линии
-  линии отступа от красных линий
-  границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  границы кадастрового квартала

58:29:3007006 номер кадастрового квартала

:40 кадастровый номер земельного участка

 границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

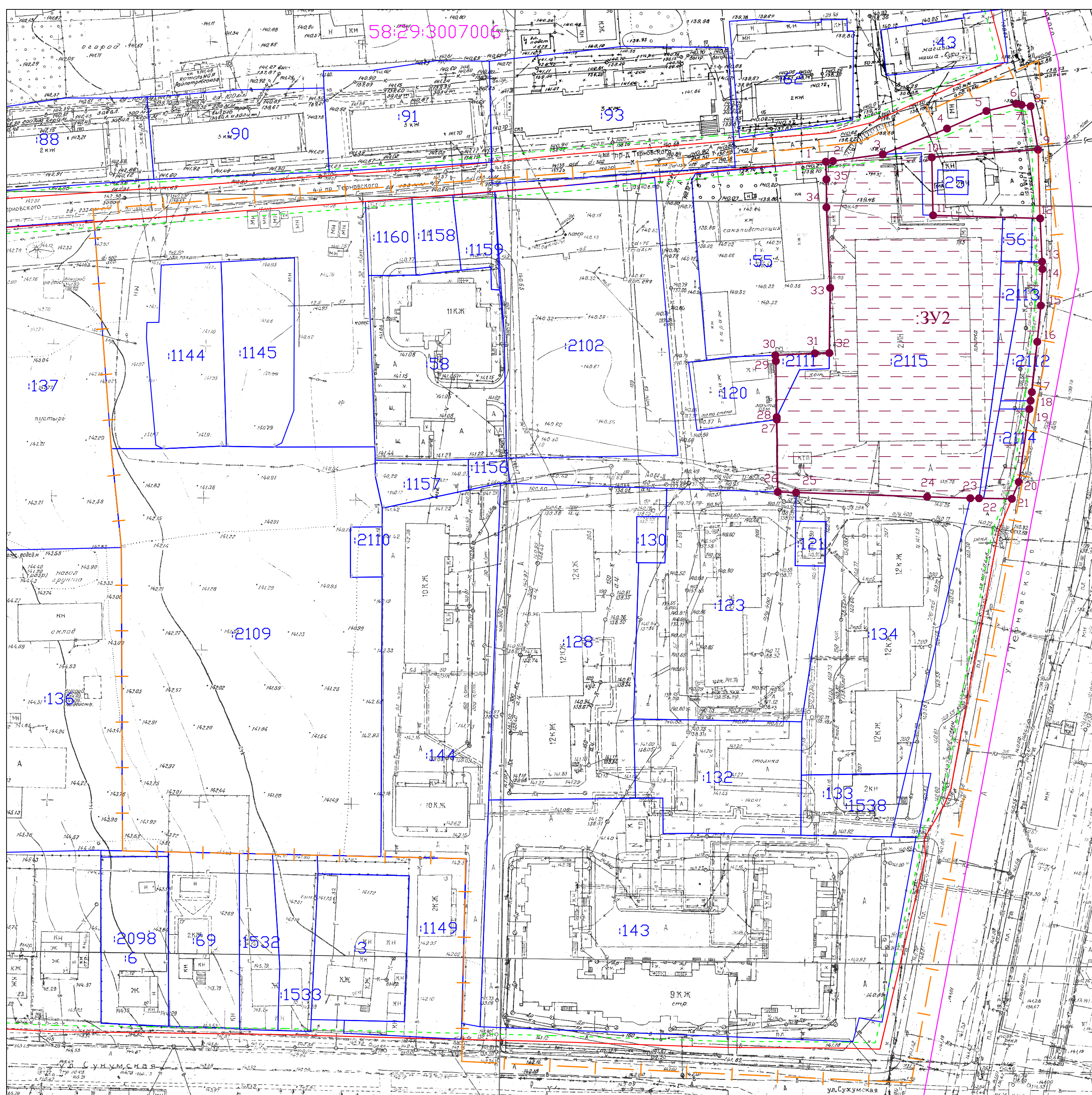
1 ● обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, образуемых публичных сервитутов

:3У1 обозначение образуемых земельных участков

C-1 обозначение образуемых публичных сервитутов

 границы образуемых публичных сервитутов

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Основная часть		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	2	3
Выполнил	Зубрилина Ж.А.				03.25	Проект границ земельных участков (1 этап), М 1:1000		
Проверил	Зубрилина Ж.А.				03.25			
						ИП Зубрилина Ж.А.		



Условные обозначения:



границы образуемого земельного участка



границы уточняемого земельного участка

существующие красные линии

линии отступа от красных линий

границы земельных участков по сведениям ЕГРН

границы кадастрового квартала

58:29:3007006 номер кадастрового квартала

:40 кадастровый номер земельного участка

— | — границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

1 ● обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

обозначение образуемых земельных участков

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной 4-м проездом Терновского, улицами Терновского, Сухумская, территорией индивидуальной жилой застройки, территорией земельного участка по проезду Сухумский, 8, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 № 2282/1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Основная часть	Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	3	3
Выполнил	Зубрилина Ж.А.			03.25						
Проверил	Зубрилина Ж.А.			03.25		Проект границ земельных участков (2 этап), М 1:1000	ИП Зубрилина Ж.А.			