



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 01.07.2025 № 23-349

г. Пенза

Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе»

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 07.09.2021 № 1335/2 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе», заявления от 19.06.2025 № 55/ПТ, 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 межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе», разработанную ИП Зубрилиной Ж.А. (Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть; Том 2. Основная (утверждаемая) часть. Графическая 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 межевания территории, ограниченной ул.
Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в
г. Пензе**

**Том 1
Основная (утверждаемая) часть
Текстовая часть**

Выполнила



Зубрилина Ж.А.

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
Основная (утверждаемая) часть		
Том 1. Текстовая часть		
1	Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания	
2	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	
3	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	
4	Перечень и сведения о границах зон действия публичных сервитутов	
5	Инженерные изыскания	
	Приложение	
Том 2. Графическая часть		
	Общие данные	
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	
2	Проект границ земельных участков, М 1:2000	
Материалы по обоснованию		
Том 3. Графическая часть (материалы по обоснованию)		
	Общие данные	
1	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, М 1:2000	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	
	Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (Шифр: ИГДИ-1364)	

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

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

Основанием для разработки проекта межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе, является постановление администрации города Пензы от 07.09.2021г. № 1335/2.

Проектируемая территория расположена по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, Ленинский район, кадастровые кварталы 58:29:3003002, 58:29:4005011, 58:29:4005010, 58:29:4005009, 58:29:3003003.

Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории в системе координат МСК-58 приведен в таблице.

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	380740.91	2230760.05
2	380700.48	2230923.18
3	380337.78	2230840.57
4	380381.44	2230662.56
1	380740.91	2230760.05

В соответствии с картой градостроительного зонирования г. Пензы Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 г. № 46/ОД с последующими изменениями, проектируемая территория расположена в границах территориальных зон, СН-4. Зона режимных объектов ограниченного доступа; СОД-4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка; ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Проектом межевания территории предлагается:

- образовать земельный участок с условным номером 58:29:3003002:3У1 путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:3003002:670 и земель муниципальной или государственной собственности;
- образовать земельный участок с условным номером 58:29:3003002:3У2 из земель муниципальной или государственной собственности;

- образовать земельный участок с условным номером 58:29:3003002:ЗУ3 из земель муниципальной или государственной собственности;

В результате перераспределения земельного участка с КН 58:29:3003002:670 и земель муниципальной или государственной собственности исключается изломанность границ исходного земельного участка.

Анализ градостроительной ситуации, существующей застройки и вариантов ее развития, градостроительных регламентов показывает, что наиболее эффективным и рациональным является формирование одного земельного участка, путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:3003002:670 и земель муниципальной или государственной собственности. Формирование отдельного земельного участка из свободных муниципальных земель не рационально с точки зрения его конфигурации и возможности использования в соответствии с утвержденными градостроительными регламентами.

Земельные участки с условными номерами 58:29:3003002:ЗУ2, 58:29:3003002:ЗУ3 формируются в соответствии с открытием аллеи, приуроченным к юбилею органов прокуратуры «Аллея 300-летия российской прокуратуры» 01.10.2021. Аллея с живописными липами посвящена празднованию исторической даты и призвана напомнить современникам о трудовом подвиге и боевой славе прокурорских работников, их судьбах и достижениях, вкладе в становление российской государственности и службе на благо граждан нашей страны.

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель
58:29:3003002:ЗУ1	1313	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
58:29:3003002:ЗУ2	977	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населенных пунктов
58:29:3003002:ЗУ3	248	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населенных пунктов

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-58 на основе топографо-геодезического материала. Технология производства проектных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

**Проект межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова,
ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе**

ТОМ 1. Текстовая часть

Обозначение обра- зуемого земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ	
		X	Y
58:29:3003002:3У1	1	380539.49	2230719.47
	52	380546.30	2230721.08
	51	380543.35	2230733.81
	2	380558.97	2230737.75
	3	380554.03	2230752.07
	4	380546.13	2230778.08
	5	380554.49	2230780.85
	6	380553.76	2230783.52
	7	380570.31	2230788.64
	8	380569.01	2230792.32
	9	380570.05	2230792.68
	10	380569.42	2230794.47
	11	380569.19	2230795.07
	12	380567.90	2230794.60
	13	380566.39	2230799.34
	14	380562.03	2230797.95
	15	380563.45	2230793.25
	16	380554.42	2230790.28
	17	380553.03	2230794.98
	18	380555.54	2230795.73
	19	380554.42	2230799.51
	20	380553.26	2230803.65
	21	380552.07	2230807.79
	22	380558.47	2230809.72
	23	380557.39	2230813.34
	24	380550.29	2230809.80
	25	380551.47	2230806.03
	26	380553.90	2230798.32
	27	380551.74	2230797.48
	28	380553.07	2230792.11
	29	380554.27	2230785.63
	30	380544.58	2230782.67
	31	380534.44	2230780.01
	32	380524.98	2230777.54
	33	380528.13	2230766.00
	34	380529.88	2230759.43
	35	380532.24	2230750.57
58:29:3003002:3У2	1	380539.49	2230719.47
	36	380503.88	2230710.27
	37	380504.98	2230705.75
	38	380505.37	2230705.08
	39	380506.29	2230703.84
	40	380506.79	2230703.27
	41	380507.88	2230702.13
	42	380508.47	2230701.64
	43	380509.08	2230701.25
	44	380510.01	2230700.94
	45	380511.01	2230700.85
	46	380512.00	2230700.87
	47	380512.99	2230700.98
	48	380576.37	2230717.86

	49	380572.82	2230726.62
	50	380562.96	2230724.11
	2	380558.97	2230737.75
	51	380543.35	2230733.81
	52	380546.30	2230721.08
	1	380539.49	2230719.47
	54	380504.72	2230710.59
	55	380504.75	2230710.47
	36	380503.88	2230710.27
58:29:3003002:ЗУЗ	48	380576.37	2230717.86
	56	380601.62	2230724.60
	57	380599.47	2230733.45
	49	380572.82	2230726.62
	48	380576.37	2230717.86

Доступ к образуемому земельному участку 58:29:3003002:ЗУ1, обеспечивается посредством муниципальных земель, а так же земельного участка с условным номером 58:29:3003002:ЗУ2.

Доступ к образуемому земельному участку 58:29:3003002:ЗУ2, 58:29:3003002:ЗУЗ обеспечивается посредством муниципальных земель.

3. 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.

Земельный участок с условным номером 58:29:3003002:ЗУ2, площадью 977 кв.м. и 58:29:3003002:ЗУ3, площадью 248 кв.м. относится к территории общего пользования.

4. Перечень и сведения о границах зон действия 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 интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

В границах проектирования образуемые земельные участки, 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 отсутствуют.

5. Инженерные изыскания

Разработка проекта межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе произведена с учетом ранее выполненных геодезических изысканий.

Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, необходимых для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе (Шифр: ИГДИ-1364), выполненный МУП «ОГСАГиТИ».



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.09.2019 № 1335/19

О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4 «Об утверждении Генерального плана города Пензы», решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы», постановлением администрации г. Пензы от 18.01.2019 № 65 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа Пензы», заявлением Синьгиной О.В. от 25.08.2021 № 8180, руководствуясь статьей 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Подготовить проект межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе.
2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе (приложение № 1).
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе (приложение № 2).
4. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе, могут представляться в администрацию города Пензы со дня опубликования настоящего постановления и до истечения трех месяцев.
5. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение трех дней с момента принятия опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры города Пензы.

Глава администрации города

А.В. Лузгин

Утверждено
постановлением
администрации города
от 24.09.2011 № 1835/11

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории, ограниченной
ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе

1	Вид разрабатываемой документации	Проект межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе
2	Информация об инициаторе (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование, юридический адрес юридического лица)	Синьгина Ольга Валентиновна зарегистрированная по адресу: г. Пензе, ул. Хорошая, д.33
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств инициатора
4	Состав документации	В соответствии со ст. 42. 43 Градостроительного кодекса РФ. На бумажном носителе в 3 экз. в электронном виде на DVD-диске в формате JPEG, MID/MIF (в местной системе координат), DXF
5	Элемент планировочной структуры	Пензенская область, г. Пенза, ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова.
6	Вид, наименование и основные характеристики объекта капитального строительства, при подготовке документации по планировке территории в целях установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, при подготовке документации по планировке территории в целях установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003002:670 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, и для заключения изъятности границ

Утверждено
постановлением
администрации города
от 24.09.2011 № 1835/11

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых
для подготовки проекта межевания территории, ограниченной
ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе

1	Наименование объекта	Проект межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе
2	Местоположение объекта	обл. Пензенская, г. Пенза, в районе ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова
3	Сведения о стадийности (этапе работ)	Одноэтапный
4	Основание для выполнения работ	Постановление № _____ от _____
5	Вид градостроительной деятельности	Разработка проекта межевания территории
6	Заказчик	Синьгина Ольга Валентиновна зарегистрированная по адресу: г. Пензе, ул. Хорошая, д.33
7	Исполнитель	МУП «ОГСАГТИ» 440008, Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 1 ОГРН 1115836004338 ИНН 5836013763
8	Цели и задачи инженерных изысканий	Изыскания выполняются для оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных геодезических изысканий и связанных с ними социальных, экономических и других последствий
9	Этап выполнения инженерных изысканий	Одноэтапный

10	Виды инженерных изысканий Основные виды:	Инженерно-геодезические. Виды топографо-геодезических работ, подлежащих выполнению: составление топографического плана в масштабе 1:500 с наземными и подземными сооружениями по имеющимся планам топографической съемки прошлых лет. Перечень топографо-геодезических материалов, выдаваемых заказчику по завершении работ: Копии топографического плана с подземными и наземными сооружениями на бумажном носителе - 2 экз. Копия топографического плана с подземными и наземными сооружениями в электронном виде
11	Идентификационные сведения об объекте (назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывопожарная опасность)	«СОД-2 - зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая жилая застройка до 8 этажей, включая мансардный»
12	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Отсутствуют
13	Данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность)	Территория, ограниченная ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинин, ул. Чкалова в г. Пензе
14	Краткая техническая характеристика объекта	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003002:670 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
15	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого объекта (в случае, если такие требования предъявляются)	Не требуется
16	Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, специфических грунтов на	Не требуется

17	территории расположения объекта	Требуется. Необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	Не требуется
18	Требования к точности и обеспеченности необходимыми данными и характеристикам при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Не требуется
19	Требования к подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Не требуется
20	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	В соответствии со ст. 48. 48.1 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» № 190-ФЗ от 29.12.2004, ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки пересечения мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства»
21	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	В соответствии с регламентом проектной организации
22	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Оформление текстовой и графической части документов выполнять согласно ГОСТ 21.1101-2013, применять нормы СНиП, не противоречащие федеральному законодательству
23	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям

	выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	
24	Перечень нормативных правовых актов, нормативных технических документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Земельный кодекс Российской Федерации; Градостроительный кодекс Российской Федерации; Генеральный план города Пензы, утвержденный решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008г. № 916-44/4; Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5; СП 47.13330.2016 (СНиП 11-02-96)

**Индивидуальный предприниматель
Зубрилина Жанна Александровна**

**Проект межевания территории, ограниченной ул.
Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в
г. Пензе**

**Том 2
Основная (утверждаемая) часть
Графическая часть**

Выполнила



Зубрилина Ж.А.

2025 г.

Общие данные

Обозначение	Наименование	Страница
Том 2. Графическая часть		
	Общие данные	
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	
2	Проект границ земельных участков , М 1:2000	



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Зубрилина Ж.А.				05.25
Проверил	Зубрилина Ж.А.				05.25

Проект межевания территории, ограниченной ул. Богданова, ул. Лермонтова, ул. Калинина, ул. Чкалова в г. Пензе

Проект межевания территории
Том 2. Графическая часть

Проект границ земельных участков, М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	2

ИП Зубрилина Ж.А.