



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 17.07.2025 № 23-394

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной
улицами Коннозаводская, Цветочная, рекреационной зоной, утвержденный
постановлением администрации города Пензы от 24.09.2020 № 1350
(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 02.09.2024 № 24-12, заявления от 22.05.2025 № 43/ИПТ, заключения о результатах публичных слушаний от 04.07.2025, протокола публичных слушаний от 04.07.2025 № 366, 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 Коннозаводская, Цветочная, рекреационной зоной, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.09.2020 № 1350 (с последующими изменениями)», разработанную ООО «Тисар» (Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть. Чертежи межевания территории. ШИФР: 29-01/23-100-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».

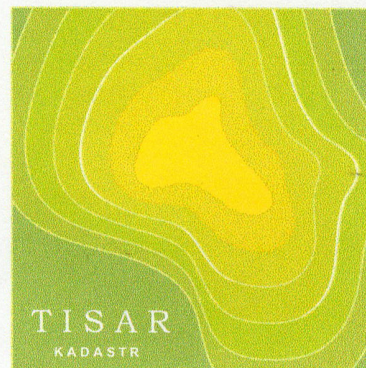
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

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. №29-01/23-100-ПМТ

Заказчик:
ООО "Центр оформления земли и недвижимости"

Проект внесения изменений
в проект межевания территории,
ограниченной улицами Коннозаводская,
Цветочная, рекреационной зоной,
утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 24.09.2020 №1350

Том 1

Основная (утверждаемая) часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории

ШИФР: 29-01/23-100-ПМТ-1

Генеральный директор:

А.Я. Сараев

Выполнил:

К.В. Титов



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.....	5
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
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	7
5. Сведения о сервитутах	7
6. Чертежи межевания территории	8

**Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Коннозаводская, Цветочная, рекреационной зоной,
утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.09.2020 №1350**

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть		
29-01/23-100-ПМТ	Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть. Чертежи межевания территории	
29-01/23-100-ПМТ-т	Текстовая часть	
29-01/23-100-ПМТ-1	Чертежи межевания территории	
29-01/23-100-ПМТ-1.1	Общие данные	
29-01/23-100-ПМТ-1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры	
29-01/23-100-ПМТ-1.3	Проект границ земельных участков	
Материалы по обоснованию		
29-01/23-100-ПМТ-2	Том 2. Чертежи (материалы по обоснованию)	
29-01/23-100-ПМТ-2.1	Общие данные	
29-01/23-100-ПМТ-2.2	Схема границ существующих земельных участков	
29-01/23-100-ПМТ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	
29-01/23-100-ПМТ-2.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	
	Приложение	
	Приказ от 02.09.2024 № 24-12 (копия).	
	Выписка из ЕГРН 12.1.2023 № КУВИ-001/2023-5613078 (копия).	
	Письмо АО «Газпром газораспределение Пенза» от 19.03.2025 № 9096 (копия).	

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

Решение о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Цветочная, рекреационной зоной, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.09.2020 №1350, 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 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	378918.05	2237437.55
2	379243.36	2237755.87
3	379202.22	2237802.43
4	379168.62	2237838.24
5	379144.39	2237863.83
6	379121.30	2237881.17
7	379090.63	2237896.45
8	379046.46	2237843.78
9	379016.11	2237799.33
10	378965.26	2237846.15
11	378959.85	2237850.42
12	378933.81	2237824.16
13	378907.41	2237797.90
14	378880.94	2237771.49
15	378854.22	2237745.43
16	378849.51	2237750.21
17	378825.54	2237727.76
18	378802.39	2237705.01
19	378805.66	2237701.97
20	378809.18	2237698.09
21	378784.56	2237678.63
22	378753.72	2237652.49
23	378769.70	2237634.09
24	378781.38	2237620.65
25	378785.75	2237624.72
26	378804.47	2237603.19

**Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Коннозаводская, Цветочная, рекреационной зоной,
утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.09.2020 №1350**

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

№п/п характерной точки	Координаты характерных точек границ	
	X	Y
27	378790.50	2237587.08
28	378810.77	2237567.06
29	378851.77	2237607.54
30	378864.17	2237593.57
31	378856.97	2237587.88
32	378868.36	2237577.42
33	378877.70	2237585.77
34	378890.27	2237572.45
35	378849.83	2237532.75
36	378850.97	2237505.29
37	378888.29	2237464.50
1	378918.05	2237437.55

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

Проектные решения по образованию земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1 и :ЗУ2, предусмотренные проектом внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Цветочная, рекреационной зоной, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.09.2020 №1350, утвержденным постановлением администрации города Пензы от 08.12.2023 №1830/1, сохраняются без изменений.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории предусмотрено образование трех земельных участков с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ5.

Способы образования земельных участков:

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ3 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2005014:2287 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2005014:1702 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ5 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2005014:2248 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:2005014:2287, 58:29:2005014:1702 и 58:29:2005014:2248 приводятся в соответствие с границами территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

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

В границах образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ5 расположено нежилое здание (баня), принадлежащее правообладателю исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:2005014:2248, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 12.1.2023 № КУВИ-001/2023-5613078.

В границах образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4 проходит подземная сеть газораспределения. Правовой режим использования

**Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Коннозаводская, Цветочная, рекреационной зоной,
утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.09.2020 №1350**

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

образуемых земельных участков с условными обозначениями ЗУ3, :ЗУ4 определяется с учетом положений Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (с последующими изменениями). Согласование прохождения газораспределительной сети в пределах территории образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4 выражено письмом АО «Газпром газораспределение Пенза» от 19.03.2025 № 9096.

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 образуемых земельных участков

Обозначение (условный номер) образуемого земельного участка	Номер характерных точек границ	Координата Х	Координата У	Площадь земельного участка, кв. м
:ЗУ3	1	378825.20	2237680.16	1115
	2	378849.16	2237702.73	
	3	378836.57	2237715.98	
	4	378834.61	2237718.20	
	5	378825.54	2237727.76	
	6	378802.39	2237705.01	
	7	378805.66	2237701.97	
	8	378809.18	2237698.09	
	9	378808.64	2237697.66	
	10	378809.17	2237697.12	
	11	378812.70	2237693.39	
	1	378825.20	2237680.16	
:ЗУ4	12	378854.34	2237697.27	1475
	13	378868.49	2237710.63	
	14	378869.69	2237710.33	
	15	378873.52	2237706.37	
	16	378883.00	2237715.43	
	17	378860.73	2237738.85	
	18	378854.22	2237745.43	
	19	378849.51	2237750.21	
	5	378825.54	2237727.76	
	4	378834.61	2237718.20	
	3	378836.57	2237715.98	
	2	378849.16	2237702.73	
	12	378854.34	2237697.27	
	20	378933.84	2237716.33	1383
:ЗУ5	21	378938.45	2237720.70	
	22	378905.80	2237753.67	
	23	378927.67	2237777.27	
	24	378915.14	2237790.50	
	25	378907.77	2237798.24	
	26	378907.41	2237797.90	
	27	378881.21	2237771.74	
	28	378887.91	2237764.69	
	29	378910.42	2237741.00	

Обозначение (условный номер) образуемого земельного участка	Номер характерных точек границ	Координата Х	Координата У	Площадь земельного участка, кв. м
	20	378933.84	2237716.33	

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с принадлежностью образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ5 к территориальной зоне «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» предлагается установить следующие виды разрешенного использования, приведены в нижеследующей таблице 3.

Вид разрешенного использования устанавливается с учетом градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», 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 58:29:2005014:2287, 58:29:2005014:1702, 58:29:2005014:2248.

Таблица 3. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Обозначение (условный номер) образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Площадь, кв. м
:ЗУ3	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1115
:ЗУ4	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1475
:ЗУ5	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1383

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

В границах элемента планировочной структуры, в отношении которого разработан проект межевания, образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

5. Сведения о сервитутах

В границах элемента планировочной структуры, в отношении которого разработан проект межевания установленные публичные сервитуты отсутствуют.

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

Доступ (проход, проезд) от земель общего пользования к образуемым земельным участкам с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 осуществляется посредством территории земельного участка с кадастровым номером 58:29:0000000:3768.

Поскольку земельный участок с кадастровым номером 58:29:0000000:3768 относится к земельным участкам публичной собственности, по своему назначению является земельным участком общего пользования, установление сервитута для обеспечения доступа к образуемым земельным участкам с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 не требуется.

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.	Взамен инв. N	Подпись и дата							29-01/23-100-ПМТ-2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</

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

№ тчк п/п	Координаты характерных точек границ	
	Х	У
1	378918.05	2237437.55
2	379243.36	2237755.87
3	379202.22	2237802.43
4	379168.62	2237838.24
5	379144.39	2237863.83
6	379121.30	2237881.17
7	379090.63	2237896.45
8	379046.46	2237843.78
9	379016.11	2237799.33
10	378965.26	2237846.15
11	378959.85	2237850.42
12	378933.81	2237824.16
13	378907.41	2237797.90
14	378880.94	2237771.49
15	378854.22	2237745.43
16	378849.51	2237750.21
17	378825.54	2237727.76
18	378802.39	2237705.01
19	378805.66	2237701.97
20	378809.18	2237698.09
21	378784.56	2237678.63
22	378753.72	2237652.49
23	378769.70	2237634.09
24	378781.38	2237620.65
25	378785.75	2237624.72
26	378804.47	2237603.19
27	378790.50	2237587.08
28	378810.77	2237567.06
29	378851.77	2237607.54
30	378864.17	2237593.57
31	378856.97	2237587.88
32	378868.36	2237577.42
33	378877.70	2237585.77
34	378890.27	2237572.45
35	378849.83	2237532.75
36	378850.97	2237505.29
37	378888.29	2237464.50
1	378918.05	2237437.55



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

						29-01/23-100-ПМТ-1			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Цветочная, рекреационной зоной, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.09.2020 №1350			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть. Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Сараев А.А.				05.25		ПМТ	1.2	
Выполнил	Титов К.В.				05.25	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:5000	ООО «ТИСАР» 		
Проверил	Сараев А.А.				05.25				

