

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 27.08.2025 № 23-476

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект межевания территории в границах территориальной
зоны Ж-2, в районе ул. Кордон 95 в городе 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 05.07.2023 № 931, заявления ООО «ТИСАР» от 04.07.2025 № 57/ПТ, заключения о результатах публичных слушаний от 04.08.2025, протокола публичных слушаний от 01.08.2025 № 374, 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 в границах территориальной зоны Ж-2, в районе ул. Кордон 95 в городе Пензе», разработанную ООО «ТИСАР» (Проект межевания территории. Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть. Чертежи межевания территории. ШИФР: 29-01/23-127-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».

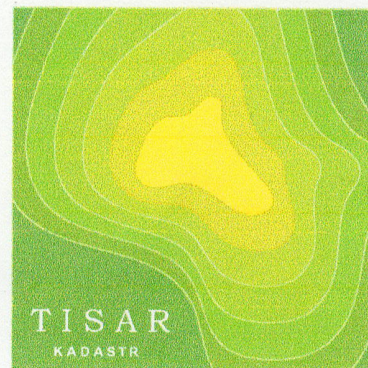
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Врио Министра

А.Р. Ахмерова

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. №29-01/23-127-ПМТ

Заказчик: Конурин А.В.

Проект межевания территории в границах
территориальной зоны Ж-2, в районе ул. Кордон 95
в городе Пензе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Том 1
Основная (утверждаемая) часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории

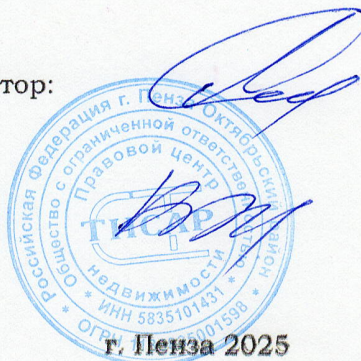
ШИФР: 29-01/23-127-ПМТ-1

Генеральный директор:

А.Я. Сараев

Выполнил:

К.В. Титов



СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА3

1. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания4

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные
способы их образования.....5

3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.....6

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. Чертежи межевания территории8

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть		
29-01/23-127-ПМТ-1-т	Том 1. Текстовая часть	
29-01/23-127-ПМТ-1	Том 2. Чертежи межевания территории	
29-01/23-127-ПМТ-1.1	Общие данные	
29-01/23-127-ПМТ-1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры	
29-01/23-127-ПМТ-1.3	Проект границ земельных участков	
Материалы по обоснованию		
29-01/23-127-ПМТ-2	Том 3. Чертежи (материалы по обоснованию)	
29-01/23-127-ПМТ-2.1	Общие данные	
29-01/23-127-ПМТ-2.2	Схема границ существующих земельных участков	
29-01/23-127-ПМТ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	
29-01/23-127-ПМТ-2.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	
	Приложение	
	Постановление администрации города Пензы от 05.07.2023 №931 (копия)	
	Справка о внесении сведений в ИСОГД города Пензы от 27.07.2023 №7640 (копия)	
	Заключение кадастрового инженера от 19.12.2023 №б/н (копия)	

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

Проект межевания территории в границах территориальной зоны Ж-2, в районе ул. Кордон 95 в городе Пензе, разработан на основании постановления администрации города Пензы от 05.07.2023 № 931.

Территория проектирования расположена по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, Юго-восточный планировочный район, территория в границах территориальной зоны Ж-2, в районе ул. 95-Кордон в г. Пензе.

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 межевания

№п/п характерной точки	Координаты характерных точек границ	
	X	Y
1	379636.28	2234597.32
2	379662.42	2234620.30
3	379696.68	2234648.52
4	379690.24	2234656.92
5	379687.83	2234659.94
6	379679.62	2234673.02
7	379678.80	2234674.32
8	379672.13	2234669.46
9	379658.72	2234660.54
10	379652.31	2234656.23
11	379648.20	2234654.06
12	379640.21	2234650.11
13	379631.85	2234645.70
14	379626.24	2234643.43
15	379623.32	2234642.34
16	379620.95	2234642.10
17	379618.40	2234643.07
18	379616.63	2234644.75
19	379604.18	2234661.96
20	379587.39	2234686.03
21	379579.87	2234697.18
22	379573.64	2234705.39
23	379571.73	2234707.50
24	379569.93	2234708.34
25	379568.39	2234708.80
26	379566.91	2234708.34
27	379555.88	2234701.66
28	379521.99	2234679.81
29	379506.83	2234670.68
30	379502.72	2234668.10
31	379483.90	2234653.90
32	379478.98	2234650.62
33	379477.63	2234649.22
34	379476.40	2234646.55

№п/п характерной точки	Координаты характерных точек границ	
	X	Y
35	379476.20	2234643.62
36	379476.78	2234641.59
37	379478.43	2234639.07
38	379481.36	2234636.26
39	379522.79	2234586.14
40	379537.74	2234566.71
41	379548.51	2234552.90
42	379570.01	2234528.11
43	379576.97	2234529.60
44	379602.98	2234558.33
1	379636.28	2234597.32

В границах территории проектирования действует градостроительный регламент территориальной зоны «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами».

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

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 58:29:2006002:868 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ2 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 58:29:2006002:865 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Изменение границ существующих земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:2006002:868, 58:29:2006002:865 необходимо в целях приведения в соответствие с фактически сложившимся землепользованием, в том числе в соответствие с местоположением существующих хозяйственных построек, используемых собственниками жилых помещений в малоэтажных многоквартирных жилых домах, расположенных на вышеуказанных земельных участках.

Исходя из анализа градостроительной ситуации, размещения объектов окружающей застройки и инженерно - транспортных коммуникаций, из земель, включаемых в территорию перераспределяемых земельных участков, 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 образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		Х	У	
:ЗУ1	1	379580.70	2234584.70	1306
	2	379591.86	2234594.35	
	3	379594.51	2234594.47	
	4	379605.13	2234604.31	
	5	379617.45	2234615.28	
	6	379610.56	2234622.14	
	7	379602.81	2234629.18	
	8	379585.17	2234617.22	
	9	379582.85	2234614.95	
	10	379579.57	2234611.46	
	11	379568.18	2234620.20	
	12	379553.56	2234607.65	
	13	379555.08	2234606.05	
	14	379559.61	2234600.78	
	15	379561.81	2234599.68	
	16	379564.59	2234596.75	
	17	379567.72	2234599.53	
:ЗУ2	1	379580.70	2234584.70	1200
	17	379567.72	2234599.53	
	16	379564.59	2234596.75	
	18	379564.46	2234595.76	
	19	379562.09	2234593.22	
	20	379564.02	2234590.89	
	21	379554.73	2234580.96	
	22	379553.07	2234582.54	
	23	379542.77	2234572.49	
	24	379542.97	2234569.42	
	25	379541.67	2234568.20	
	26	379551.70	2234555.41	
	27	379553.29	2234553.37	
	28	379562.28	2234541.86	
	29	379579.40	2234558.39	
	30	379570.78	2234568.73	
	31	379571.43	2234569.35	
	32	379583.02	2234580.51	
	33	379579.76	2234583.87	
	1	379580.70	2234584.70	

Образуемые земельные участки с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2 обеспечены непосредственным доступом (проходом, проездом) с территории земель общего пользования.

3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с принадлежностью образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2 к территориальной зоне Ж-2. Зона застройки малоэтажными

жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами», учитывая фактическое использование, проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемых земельных участков «2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Таблица 3. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков

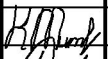
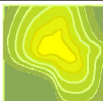
Обозначение земельного участка (условный номер)	Разрешенное использование земельного участка	Кодовое обозначение вида разрешенного использования	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1306
:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1200

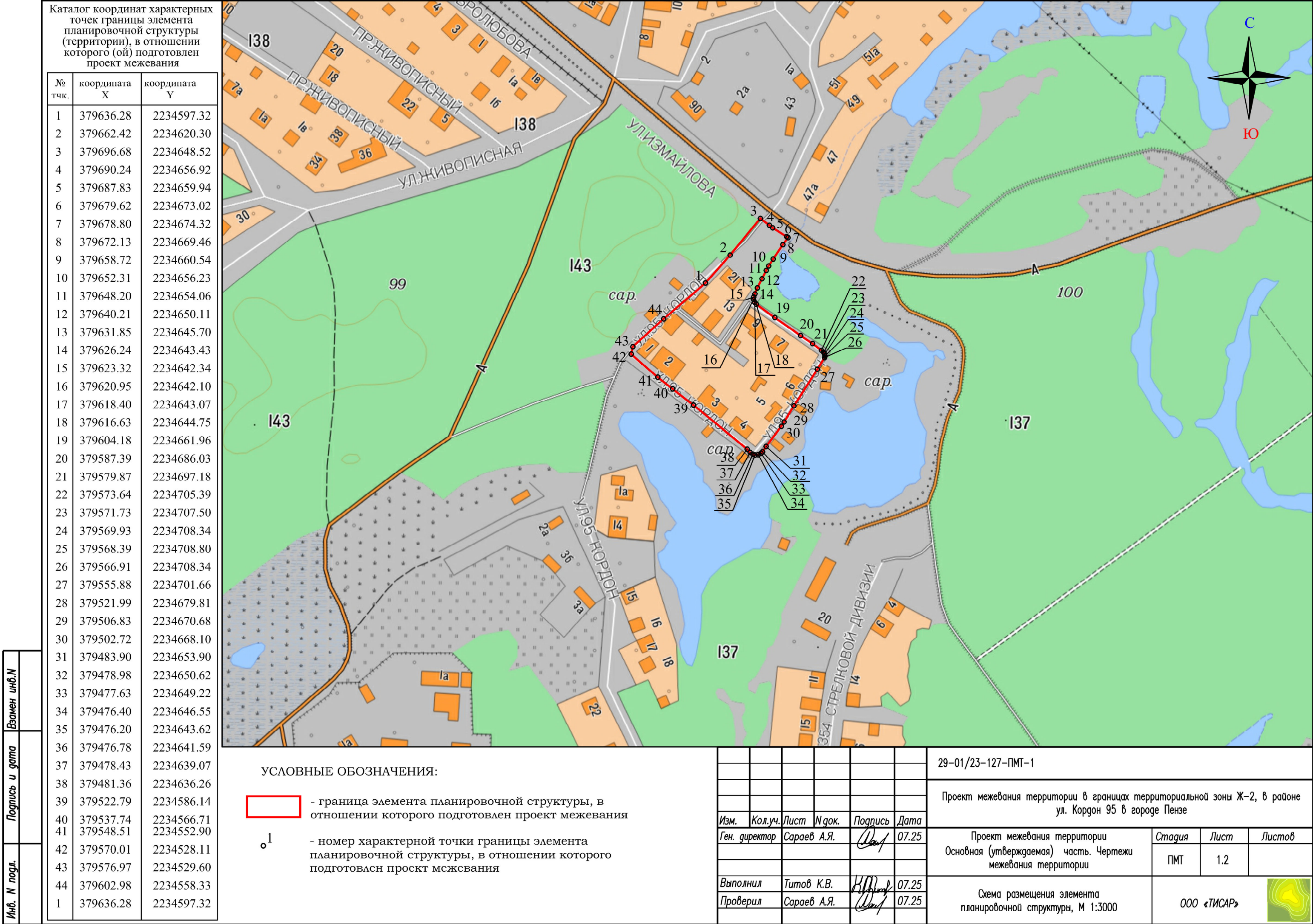
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

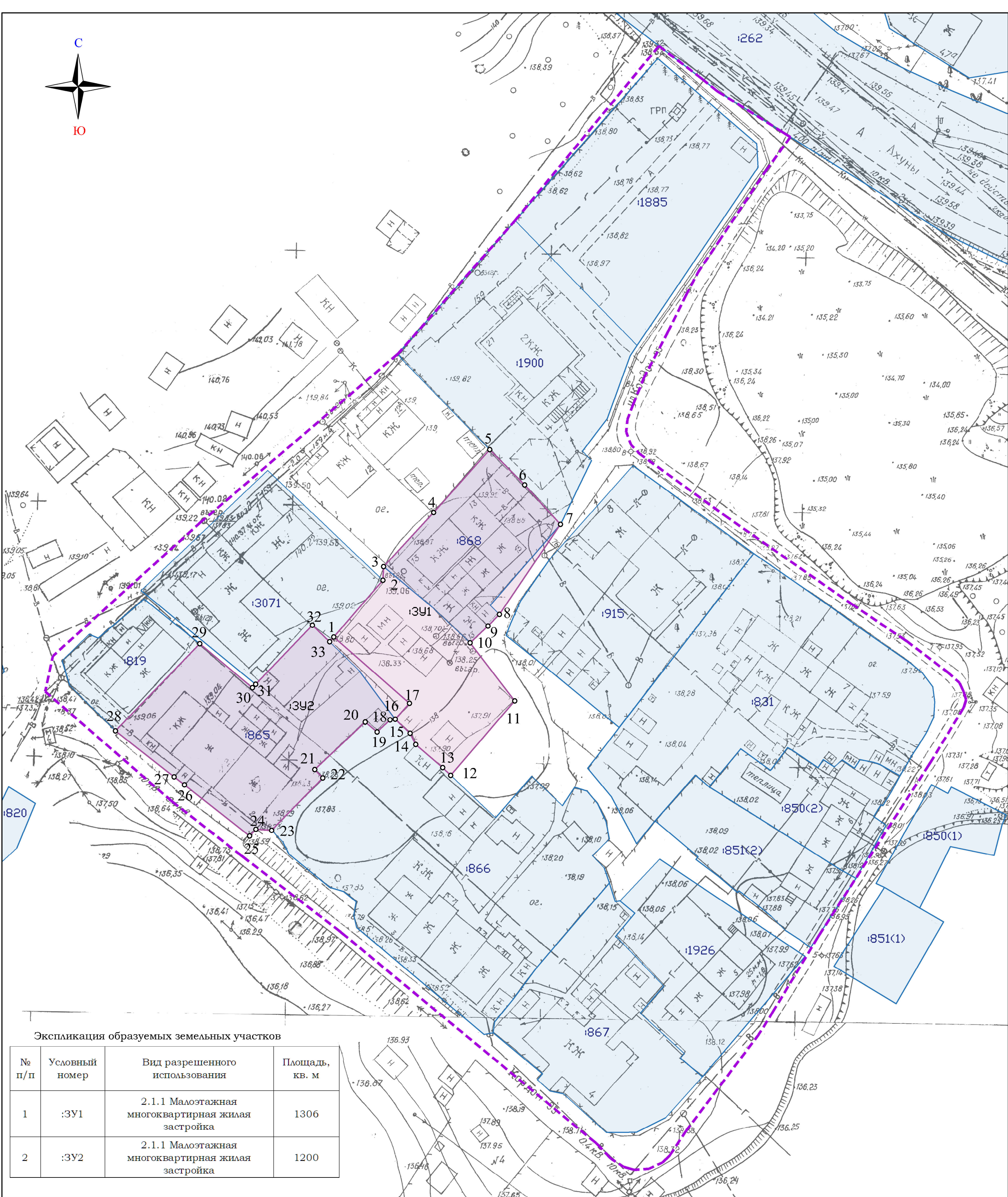
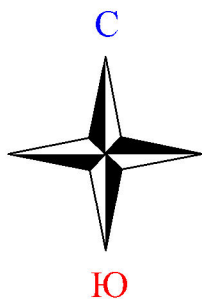
В границах элемента планировочной структуры, в отношении которого разработан проект межевания, образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

5. 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.	Подпись и дата	Взамен инв. N									
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N							29-01/23-127-ПМТ-1		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в границах территориальной зоны Ж-2, в районе ул. Кордон 95 в городе Пензе		
			Ген. директор		Сараев А.Я.			07.25	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть Чертежи межевания территории		Стадия
								ПМТ	1.1		
Выполнил		Титов К.В.			07.25	Общие данные		ООО «ТИСАР»			
Проверил		Сараев А.Я.			07.25						





Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	:ЗУ1	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1306
2	:ЗУ2	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1200

Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры, в отношении которого подготовлен проект межевания
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 868 – номер земельного участка в кадастровом квартале
- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 – обозначение (условный номер) образуемого земельного участка
- 1 – характерная точка границы образуемого земельного участка

						29-01/23-127-ПМТ-1			
						Проект межевания территории в границах территориальной зоны Ж-2, в районе ул. Кордон 95 в городе Пензе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Сараев А.Я.			07.25		ПМТ	1.3	
Выполнил	Титов К.В.				07.25	Проект границ земельных участков, М 1:500	ООО «ТИСАР» 		
Проверил	Сараев А.Я.				07.25				