



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 17.09.2025 № 23-529

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«О внесении изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей,
улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе,
утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 08.08.2019 № 1474»**

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 04.03.2024 № 281, заявления от 22.07.2025 № 65/ПТ, заключения о результатах публичных слушаний от 29.08.2025, протокола публичных слушаний от 28.08.2025 № 385, 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 улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 08.08.2019 № 1474», разработанную ИП Щербаковой Л.И. (Том 1. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) 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
Щербакова Лариса Ильинична

**Проект внесения изменений в проект межевания
территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр.
Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в
городе Пензе, утвержденный постановлением
администрации города Пензы от 08.08.2019 №1474.**

ТОМ 1

**Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть**

Пенза 2025

Индивидуальный предприниматель
Щербакова Лариса Ильинична

**Проект внесения изменений в проект межевания
территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр.
Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в
городе Пензе, утвержденный постановлением
администрации города Пензы от 08.08.2019 №1474.**

Том 1

Проект межевания территории

Основная(утверждаемая) часть

Индивидуальный
предприниматель



Л.И. Щербакова

Выполнил



Л.И. Щербакова

Пенза 2025

Содержание.

Кол-во листов	Наименование	Страница
1	Содержание	
1	Состав проекта	
1	Состав исполнителей	
4	Текстовая часть	
	Основание для разработки проекта	
	Исходные данные для проектирования	
	Цель разработки проекта межевания	
	Межевание территории	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	
	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	
	Сведения о красных линиях	
	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	
	Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Графическая часть	
1	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:4000	
1	Чертеж межевания территории с границами образуемых земельных участков, М 1:4000	

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы					
Изм.	Кол.	Лист	Недо	Подп.		Содержание.			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Щербакова										
Проверил	Щербакова										
						ИП Щербакова Л.И.					

Состав проекта

№ тома	Наименование	Прим.
1.	Основная часть	
2.	Материалы по обоснованию	

Состав исполнителей.

Кадастровый инженер

Щербакова Л.И.

Документация по межеванию территории разработана в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.			

1.1. Основание для разработки проекта

Разработка проекта внесения изменений в Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 08.08.2019 №1474, выполнена на основании постановления Администрации города Пензы от 04.03.2024г №281.

1.2. Исходные данные для проектирования

Работа по подготовке документации по планировке территории выполнена в соответствии со следующими документами:

- «Генеральный план города Пензы», утвержденный Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской от 18 сентября 2023г №23-203;
- «Правила землепользования и застройки города Пензы», утвержденные Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20 мая 2022 года № 46/ОД с последними изменениями;
- Топографическая основа масштаба 1:1000;

Кадастровый план территории (кадастровый квартал 58:29:1007007) от 15.12.2023г КУВИ-001/2023-283553544.

2. Цель разработки проекта межевания

Проект разрабатывается в целях образования земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 58:29:1007007:25, расположенного по адресу: обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Ладожская, 31 и находящегося в собственности. Предлагаемое проектом перераспределение по западной границе земельного участка с кадастровым номером 58:29:1007007:25.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Результаты инженерно-геодезических изысканий в виде технического отчета сданы в ИСОГД в рамках проектирования территории.

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы		
Изм.	Кол.	Лист	Недо	Подп.				
Разработа		Щербакова.				Текстовая часть.		
Проверил		Щербакова.						
						Стадия	Лист	Листов
						ИП Щербакова Л.И.		

В соответствии с картой градостроительного зонирования г. Пензы, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20 мая 2022 года № 46/ОД с последними изменениями.

3. Межевание территории

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

Проектом предлагается образовать путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 58:29:1007007:25, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Ладожская, 31, находящегося в собственности, 1 (один) земельный участок с условным обозначением :ЗУ1. Земельный участок образуется с целью реконструкции существующего нежилого здания магазина. Проектом реконструкции предусмотрено изменение внешнего вида объекта торговли и благоустройство прилегающей территории с учетом существующих зеленых насаждений. За счет собственных средств собственника земельного участка, в соответствии с дизайн-проектом, на прилегающей территории предполагается создать благоустроенное городское пространство с пешеходными дорожками, элементами озеленения, детской игровой площадкой с применением современных и безопасных строительных материалов, с дальнейшим содержанием и обслуживанием элементов благоустройства. Таким образом, формирование земельного участка направлено на оздоровление окружающей жизненной среды, наилучшую организацию отдыха населения, обогащение внешнего облика города.

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка в системе координат МСК-58, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведен в нижеследующей таблице 1.

Таблица 1. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Номер характерной точки границы	Координаты характерных точек границ		Площадь, кв. м
		X	Y	
1	2	3	4	5
:ЗУ1	н1	384895.16	2224786.98	2700
	н2	384893.99	2224796.58	
	н3	384892.83	2224806.50	

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.			

	н4	384889.44	2224835.30	
	н5	384883.64	2224836.11	
	н6	384865.64	2224833.74	
	н7	384865.41	2224836.05	
	н8	384856.33	2224835.08	
	н9	384856.00	2224838.01	
	н10	384837.51	2224835.85	
	н11	384842.37	2224791.96	
	н12	384843.59	2224780.96	
	н1	384895.16	2224786.98	

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

В границах образуемого земельного участка с условным обозначением ЗУ1 располагается теплотрасса и опора линии электропередач. Собственник земельного участка с кадастровым номером 58:29:1007007:25, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Ладожская, 31, Коновалов Артем Эдуардович, дает обязательство обеспечить беспрепятственный доступ к опоре линии электропередач и теплотрассе, с целью осуществления ремонта и обслуживания впредь до выноса данных инженерных коммуникаций за пределы земельного участка.

3.2. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:1007007:25 в соответствии со сведениями единого государственного реестра земель: для размещения ресторана и магазина. Данный вид разрешенного использования отсутствует в перечне видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с актуальной редакцией правил землепользования и застройки города Пензы. Проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка согласно классификатора видов разрешенного использования и в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-4(зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами), сведения о которой имеются в актуальной редакции Правил землепользования и застройки города Пензы: магазины(4.4), общественное питание(4.6).

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.			

3.2. Сведения о красных линиях

Проектом межевания территории не предлагается изменить границы существующих красных линий.

Ранее утвержденную документацию по планировке территории в отношении устанавливаемых красных линий, считать действующей.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20 мая 2022 года № 46/ОД с последними изменениями минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны смежных земельных участков – 2 м;
- для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м

3.3. 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

Проектом межевания территории не предусматривается образования земельных участков, которые впоследствии будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

3.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проектируемая территория расположена по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Первомайский район, кадастровый квартал 58:29:1007007.

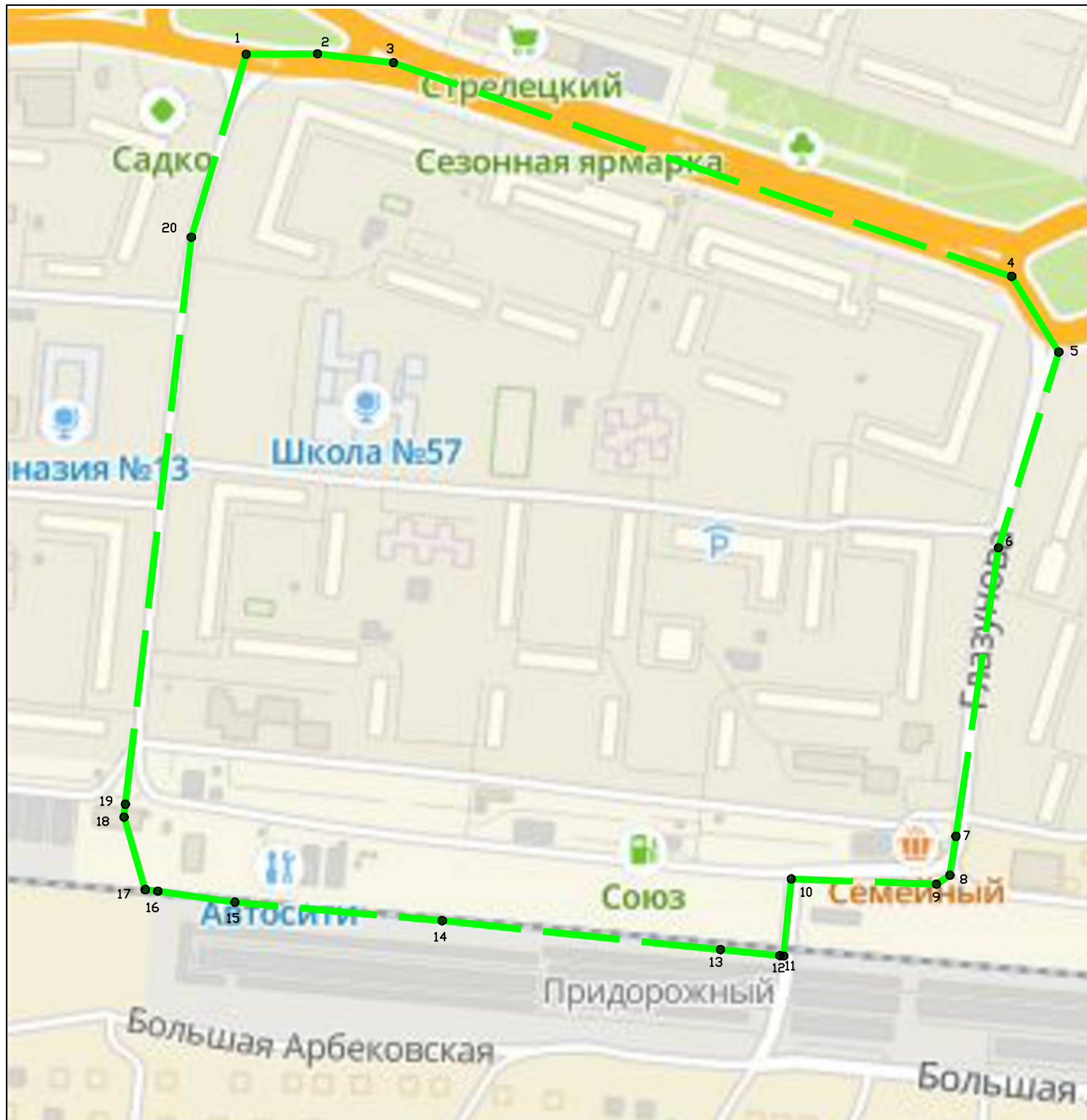
Перечень координат характерных точек границ территории проектирования приведен в таблице 2.

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.			

Табл. 2

Номер характерной точки границы территории в соответствии с чертежом	X	Y
1	385335.96	2224833.58
2	385336.34	2224885.42
3	385329.83	2224940.60
4	385174.60	2225389.59
5	385119.76	2225423.80
6	384977.59	2225379.97
7	384768.05	2225349.07
8	384739.82	2225344.80
9	384733.33	2225334.95
10	384737.10	2225229.58
11	384681.10	2225223.96
12	384681.38	2225221.25
13	384685.78	2225178.12
14	384706.75	2224975.98
15	384720.26	2224825.36
16	384728.17	2224769.43
17	384729.34	2224760.30
18	384782.01	2224744.89
19	384791.36	2224745.93
20	385203.07	2224793.80
1	385335.96	2224833.58

						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.			



элемент планировочной структуры
номера точек углов поворота
границы территории проектирования

Система координат: МСК-58

						Заказчик: Коновалов А.Э.			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладужской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 08.08.2019 № 1474			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Проверил	Щербакова					Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Щербакова						ПМТ	1	2
						Схема размещения элемента планировочной структуры М 1:4000	ИП Щербакова Л.И.		



Условные обозначения:

-  - образуемый земельный участок
- 3Y1 - условный номер образуемого земельного участка
- 58:29:3010004 - номер кадастрового квартала
- н1 - номера поворотных точек образуемых земельных участков
- — — - границы земельных участков, учтенных в ГКН
- — — - границы территориальных зон
- — — - граница кадастрового квартала
- — — - граница элемента планировочной структуры
- — — - красные линии существующие
- — — - линия отступа от красных линий

Система координат: МСК-58

						Заказчик: Коновалов А.Э.				
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 08.08.2019 № 1474				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Проект межевания территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Щербакова							ПМТ	2	2
Проверил	Щербакова					Чертеж межевания территории с границами образуемых земельных участков М:4000		ИП Щербакова Л.И.		