



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 27.10.2025 № 23-686

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«О внесении изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Виравная, Большая поляна, Хорошая,
Ясная в городе Пензе, утвержденный постановлением
администрации города Пензы от 30.11.2018 № 2218»**

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 28.08.2025 № 25-23, заявления от 09.10.2025 № 102/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 «О внесении изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Виравная, Большая поляна, Хорошая, Ясная в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 30.11.2018 № 2218», разработанную ООО «ТИСАР» (Том 1. Основная (утверждаемая) часть. ШИФР: 25-23-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».

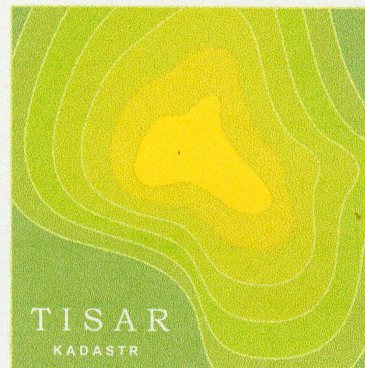
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

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. №25-23-ПМТ

Заказчик: Судоргин Н.О.

Проект внесения изменений в проект межевания
территории, ограниченной улицами Виражная,
Большая поляна, Хорошая, Ясная в городе Пензе,
утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 30.11.2018 № 2218

Том 1
Основная (утверждаемая) часть

ШИФР: 25-23-ПМТ-1

Генеральный директор:

А.Я. Сараев

Выполнил:

К.В. Титов



г. Пенза 2025

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
1. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
3. Вид 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.	6
5. Чертежи межевания территории	7

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть		
25-23-ПМТ-1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть	
25-23-ПМТ-1-т	Текстовая часть	
25-23-ПМТ-1-ч	Чертежи межевания территории	
25-23-ПМТ-1.1	Общие данные	
25-23-ПМТ-1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:5000	
25-23-ПМТ-1.3	Проект границ земельных участков, М 1:500	
Материалы по обоснованию		
25-23-ПМТ-2	Том 2. Материалы по обоснованию	
25-23-ПМТ-2.1	Общие данные	
25-23-ПМТ-2.2	Схема границ существующих земельных участков, М 1:500	
25-23-ПМТ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:500	
25-23-ПМТ-2.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:500	

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

Решение о подготовке внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Виравная, Большая Поляна, Хорошая, Ясная в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 30.11.2018 № 2218, принято ООО «ТИСАР» в рамках полномочий, основанных на договоре подряда с Н.О. Судоргиным, 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.

Территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания, расположена по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Ленинский район, Центральный планировочный район, территория, ограниченная улицами Виравная, Большая Поляна, Хорошая, Ясная.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в 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 подготовлен проект внесения изменений в проект межевания

№п/п характерной точки	Координаты характерных точек границ	
	X	Y
1	384277.75	2224845.25
2	384361.82	2224948.86
3	384353.47	2225041.47
4	384287.32	2225037.40
5	384168.29	2225128.23
6	384022.08	2225113.73
7	384032.26	2225041.68
8	384042.12	2225040.44
1	384277.75	2224845.25

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

Проектные решения по образованию земельных участков, предусмотренные редакциями проекта межевания, утвержденными постановлениями администрации г. Пензы от 30.11.2018 № 2218, от 11.10.2021 № 1538, сохраняются без изменений (реализованы путем осуществления государственного кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001006:584, 58:29:4001006:586, 58:29:4001006:596).

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания предусмотрено образование двух земельных участков с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ3 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:4001006:101 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. По

результатам вышеуказанного перераспределения граница исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:4001006:101 с юго-восточной стороны приводится в соответствие с фактическим землепользованием, установленными красными линиями.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:4001006:57 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. По результатам вышеуказанного перераспределения граница исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:4001006:57 с юго-восточной стороны приводится в соответствие с фактическим землепользованием, установленными красными линиями.

В пределах территории, включаемой при перераспределении в границы образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ4, фактически расположена некапитальная каркасная теплица, принадлежащая правообладателю исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:4001006:57. Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, принадлежащие третьим лицам, в пределах территории, включаемой при перераспределении в границы образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ4, отсутствуют.

Исходя из анализа градостроительной ситуации, размещения объектов окружающей застройки, из земель, включаемых в территории образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4 не представляется возможным сформировать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образуемые земельные участки с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4 имеют непосредственный доступ (проход, проезд) от земель общего пользования.

Перечень координат характерных точек границы 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 границы образуемых земельных участков

Обозначение (условный номер) образуемого земельного участка	Номер характерных точек границ	Координата Х	Координата У	Площадь земельного участка, кв. м
:ЗУ3	1	384322.19	2224950.25	985
	2	384323.39	2224951.33	
	3	384313.22	2224960.05	
	4	384306.97	2224965.41	
	5	384299.03	2224957.16	
	6	384295.35	2224960.74	
	7	384277.58	2224939.53	
	8	384289.49	2224929.82	
	9	384298.24	2224922.39	
	10	384298.40	2224922.24	
	11	384298.56	2224922.43	
:ЗУ4	1	384322.19	2224950.25	1065
	12	384341.23	2224933.77	
	13	384348.38	2224940.40	
	14	384351.99	2224944.21	
	15	384349.17	2224971.40	
	16	384348.65	2224971.37	
	17	384347.85	2224971.36	
	18	384322.87	2224969.68	
	19	384321.19	2224980.21	
	4	384306.97	2224965.41	

Обозначение (условный номер) образуемого земельного участка	Номер характерных точек границ	Координата Х	Координата У	Площадь земельного участка, кв. м
	3	384313.22	2224960.05	
	2	384323.39	2224951.33	
	1	384322.19	2224950.25	
	12	384341.23	2224933.77	

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4 «2.1 Для индивидуального жилищного строительства». Вышеуказанный 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).

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.

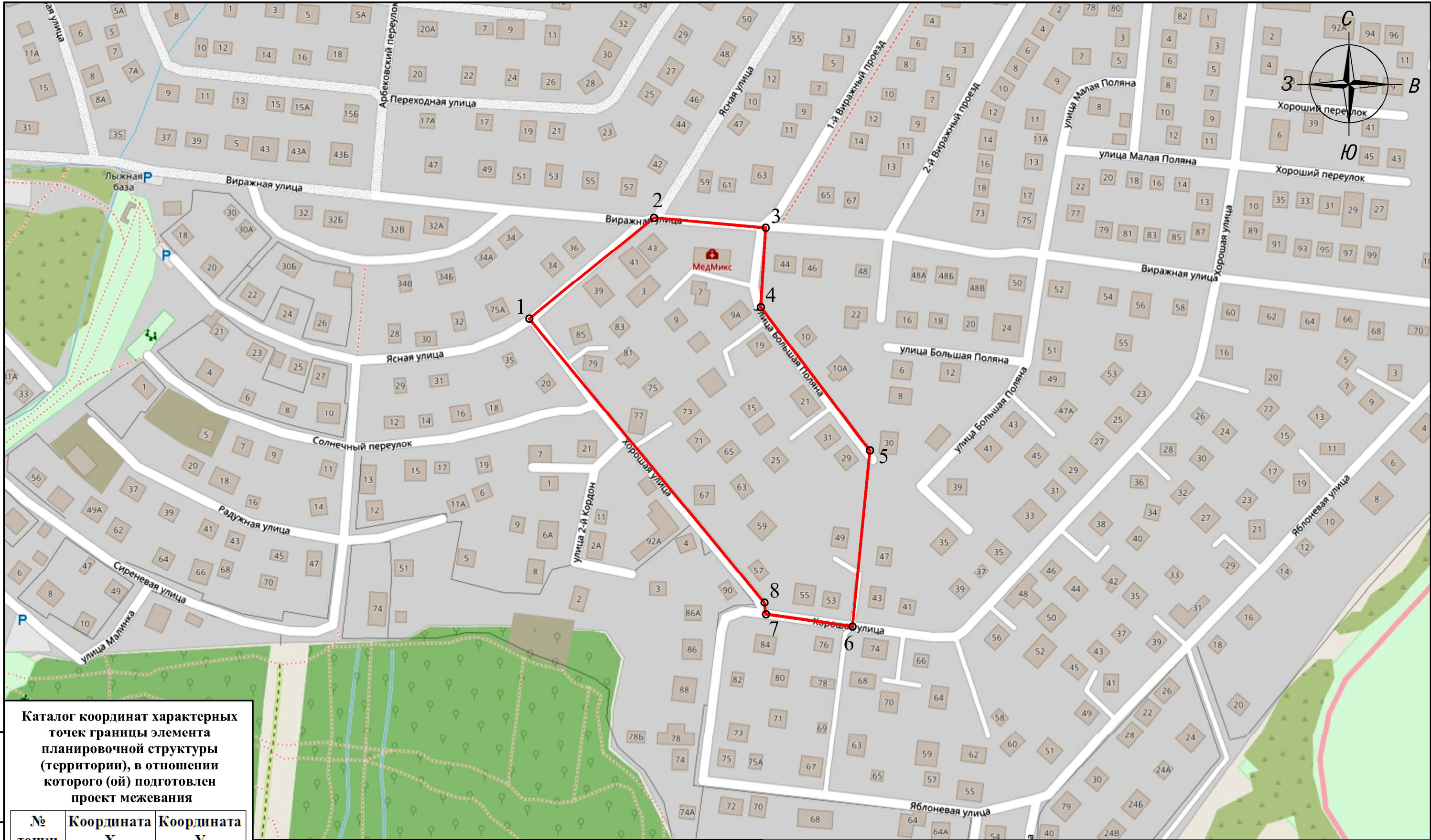
Настоящим проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

5. 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 1:500	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N										
								25-23-ПМТ-1				
								Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Виразная, Большая поляна, Хорошая, Ясная в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 30.11.2018 № 2218				



Каталог координат характерных точек границы элемента планировочной структуры (территории), в отношении которого (ой) подготовлен проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	384277.75	2224845.25
2	384361.82	2224948.86
3	384353.47	2225041.47
4	384287.32	2225037.40
5	384168.29	2225128.23
6	384022.08	2225113.73
7	384032.26	2225041.68
8	384042.12	2225040.44
1	384277.75	2224845.25

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

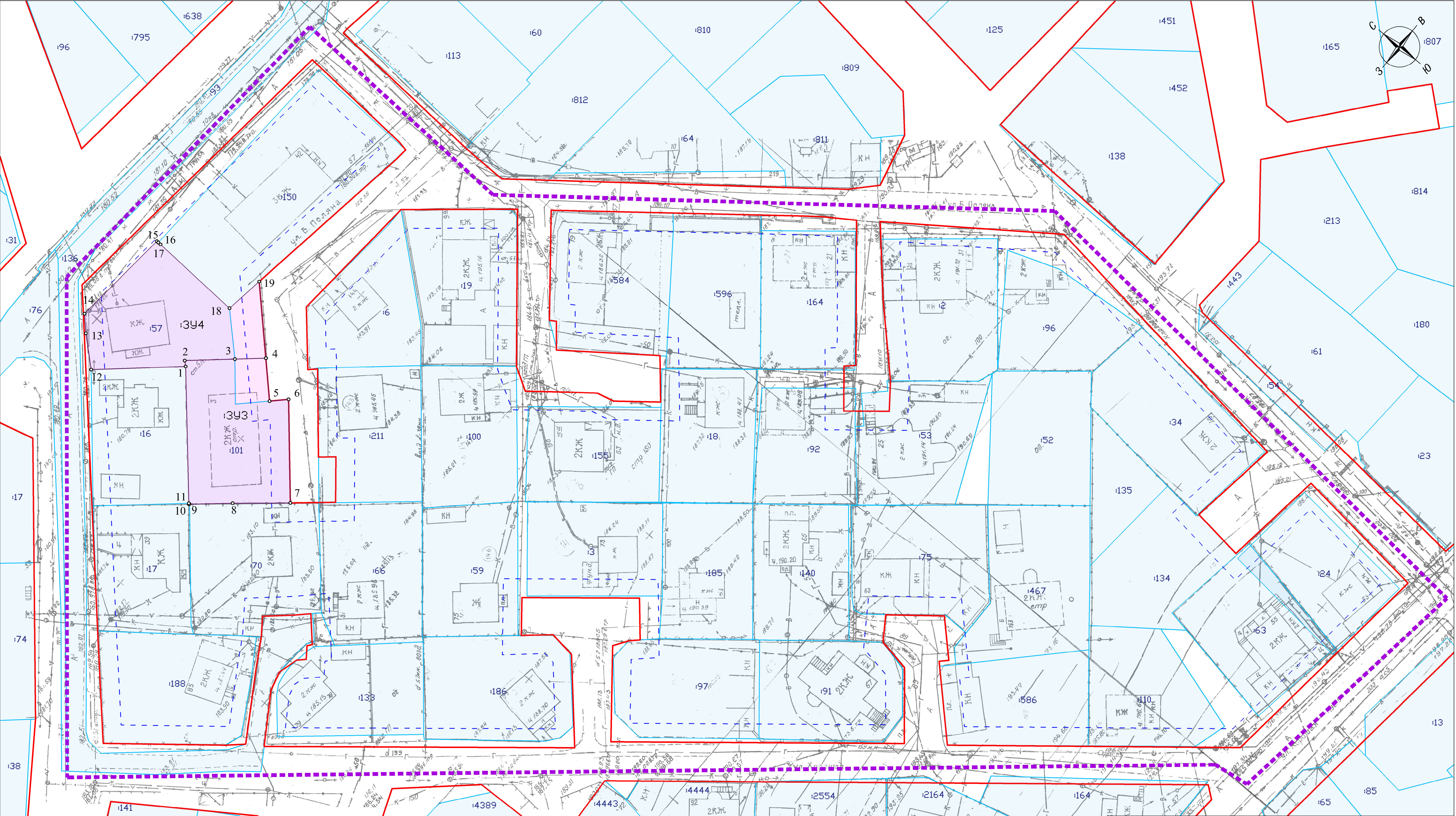


- граница элемента планировочной структуры, в отношении которого подготовлен проект межевания

о1

- номер характерной точки границы элемента планировочной структуры, в отношении которого подготовлен проект межевания

						25-23-ПМТ-1				
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Виразная, Большая поляна, Хорошая, Ясная в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 30.11.2018 № 2218				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть. Чертежи межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Сараев А.А.			08.25			ПМТ	1.2	
Выполнил		Титов К.В.			08.25	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:5000		ООО «ТИСАР» 		
Проверил		Сараев А.А.			08.25					



Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры, в отношении которого подготовлен проект межевания
- существующие красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков
- характерные точки границ образуемых земельных участков
- номер земельного участка в кадастровом квартале
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- обозначение (условный номер) образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков			
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	:ЗУ3	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	985
2	:ЗУ4	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1065

						25-23-ПМТ-1
Изм. Кол.уч. Лист. Наим. Подпись Дата						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Вишневая, Большая поляна, Хорошая, Ясная в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 30.11.2018 № 2218
Ген. директор	Сараев А.Я.			08.25		Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть
Выполнил	Титов К.В.			08.25	Стадия	Лист Листов
Проверил	Сараев А.Я.			08.25	ПМТ	1.3
Проект границ земельных участков, М 1:500						ООО «ТИСАР»