

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 11.11.2025 № 23-740

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«О внесении изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВПЧ-1
(ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома № 22 по ул. Пушкина,
территорией Управления ФСКН России по Пензенской области
(ул. Пушкина, 28), утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 23.01.2018 № 107»**

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 07.08.2025 № 25-24, заявления от 23.10.2025 № 107/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 Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВПЧ-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома № 22 по ул. Пушкина, территорией Управления ФСКН России по Пензенской области (ул. Пушкина, 28), утвержденный постановлением администрации города Пензы от 23.01.2018 № 107», разработанную ООО «ТИСАР» (Том 1. Основная (утверждаемая) часть. ШИФР: 25-24-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».

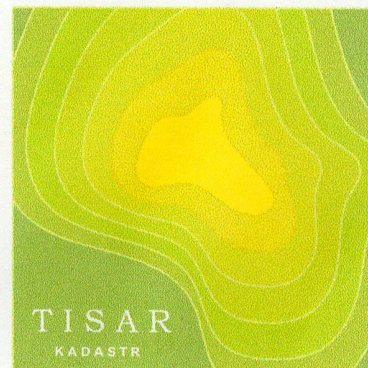
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

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. №25-24-ПМТ

Заказчик: ООО "РисанСтрой"

Проект внесения изменений в проект
межевания территории, ограниченной улицами
Пушкина, Б. Радищевская, территорией
СВПЧ-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией
жилого дома №22 по ул. Пушкина,
территорией Управления ФСКН России по
Пензенской области (ул. Пушкина, 28),
утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 23.01.2018 № 107

Том 1
Основная (утверждаемая) часть

ШИФР: 25-24-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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ...	5
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.	5
5. Сведения сервитутах	5
6. Чертежи межевания территории	7

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ		
Основная (утверждаемая) часть		
25-24-ПМТ-1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть	
25-24-ПМТ-1-т	Текстовая часть.	
25-24-ПМТ-1-ч	Чертежи межевания территории	
25-24-ПМТ-1.1	Общие данные	
25-24-ПМТ-1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:3000	
25-24-ПМТ-1.3	Чертеж границ публичных сервитутов, М 1:500	
Материалы по обоснованию		
25-24-ПМТ-2	Том 2. Материалы по обоснованию	
25-24-ПМТ-2.1	Общие данные	
25-24-ПМТ-2.2	Схема границ существующих земельных участков, М 1:500	
25-24-ПМТ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:500	
25-24-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 проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВПЧ-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома №22 по ул. Пушкина, территорией Управления ФСКН России по Пензенской области (ул. Пушкина, 28), утвержденный постановлением администрации города Пензы от 23.01.2018 № 107, принято ООО «ТИСАР» в рамках полномочий, основанных на договоре подряда с ООО «РисанСтрой» от 22.07.2025 № 29-01/25-118, 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, планировочный район "Веселовка-Центр", территория, ограниченная улицами Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВПЧ-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома №22 по ул. Пушкина, территорией Управления ФСКН России по Пензенской области (ул. Пушкина, 28).

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	382305.38	2230375.39
2	382270.79	2230528.27
3	382094.70	2230475.60
4	382098.52	2230464.73
5	382110.18	2230431.57
6	382112.44	2230428.24
7	382139.51	2230417.90
8	382145.81	2230401.49
9	382154.23	2230367.50
10	382159.16	2230347.59
11	382159.77	2230347.75
12	382195.69	2230354.30
13	382208.20	2230356.16
14	382217.10	2230357.78
15	382216.13	2230363.56
16	382248.11	2230369.50
17	382251.88	2230363.77

№п/п характерной точки	Координаты характерных точек границ	
	X	Y
18	382280.43	2230369.97
1	382305.38	2230375.39

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

Ранее предусмотренные проектные решения по образованию земельных участков с условными обозначениями :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, в том числе в части их видов разрешенного использования, в соответствии с проектом межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВПЧ-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома №22 по ул. Пушкина, территорией Управления ФСКН России по Пензенской области (ул. Пушкина, 28), утвержденный постановлением администрации города Пензы от 23.01.2018 № 107, настоящим проектом сохраняются без изменений.

Проектные решения по образованию земельных участков с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8 были реализованы путем осуществления государственного кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004008:981, 58:29:4004008:982, 58:29:4004008:983, 58:29:4004008:1190, 58:29:4004008:1191, 58:29:4004008:1192, в свою очередь послуживших источником образования земельного участка с кадастровым номером 58:29:4004008:1195 путем объединения с земельным участком с кадастровым номером 58:29:4004008:10.

Ранее предусмотренные проектные решения по образованию земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ9 в соответствии с проектом межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВПЧ-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома №22 по ул. Пушкина, территорией Управления ФСКН России по Пензенской области (ул. Пушкина, 28), утвержденный постановлением администрации города Пензы от 23.01.2018 № 107, настоящим проектом межевания отменяются в связи со снятием с государственного кадастрового учета исходных земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004008:10, 58:29:4004008:63, 58:29:4004008:65.

Настоящим проектом не предусматривается образование новых земельных участков в границах проектируемой территории.

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 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. Сведения сервитутах

Проектом межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВПЧ-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома №22 по ул. Пушкина, территорией Управления ФСКН России по Пензенской области (ул. Пушкина, 28), утвержденным постановлением администрации города Пензы от

23.01.2018 №107, предусматривалось проектное решение по установлению публичного сервитута в целях обеспечения беспрепятственного прохода, проезда.

Целью установления вышеуказанного публичного сервитута было обеспечение доступа к проектируемым земельным участкам с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ8. Проектные решения по образованию указанных земельных участков были реализованы путем постановки на государственный кадастровый учет земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004008:981, 58:29:4004008:982, 58:29:4004008:983, 58:29:4004008:1190.

В последующем, земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4004008:981, 58:29:4004008:982, 58:29:4004008:983, 58:29:4004008:1190 были объединены с земельными участками с кадастровыми номерами 58:29:4004008:10, 58:29:4004008:1191, 58:29:4004008:1192, в результате чего образован земельный участок с кадастровым номером 58:29:4004008:1195.

Образованный земельный участок с кадастровым номером 58:29:4004008:1195 непосредственно обеспечен доступом от земель общего пользования.

В связи с тем, что исходные земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4004008:981, 58:29:4004008:982, 58:29:4004008:983, 58:29:4004008:1190 прекратили свое существование, ранее принятое проектное решение об установлении публичного сервитута в целях обеспечения беспрепятственного прохода, проезда к таким участкам, утратило свою актуальность.

В связи с изложенным, настоящим проектом публичный сервитут в целях обеспечения беспрепятственного прохода, проезда, ранее предусмотренный проектом межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВПЧ-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома №22 по ул. Пушкина, территорией Управления ФСКН России по Пензенской области (ул. Пушкина, 28), утвержденным постановлением администрации города Пензы от 23.01.2018 №107, признается утратившим силу.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания не предусмотрено установление новых публичных сервитутов в границах проектируемой территории.

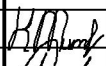
В графической части настоящего проекта приведены сведения о границах публичного сервитута с реестровым номером 58:29-6.4937, установленного в целях размещения тепловых сетей, входящих в состав сооружения "Производственно-технологический комплекс - тепловые сети первого эксплуатационного района", площадью 609090 кв.м., являющихся объектами местного значения и необходимых для организации теплоснабжения населения, а также о границах публичного сервитута с реестровым номером 58:29-6.5294, установленного в целях эксплуатации объекта тепловых сетей: ЦТП-173 по адресу улица Пушкина, 28В с тепловыми сетями до домов по адресу: улица Ставского 9, 9а, 11, 11а, 13 (АТС), улица Пушкина 22, 24, 28, проезд Пушкина 2, 5.

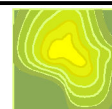
Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания корректировка границ вышеуказанных публичных сервитутов с реестровыми номерами 58:29-6.4937, 58:29-6.5294 не предусмотрена.

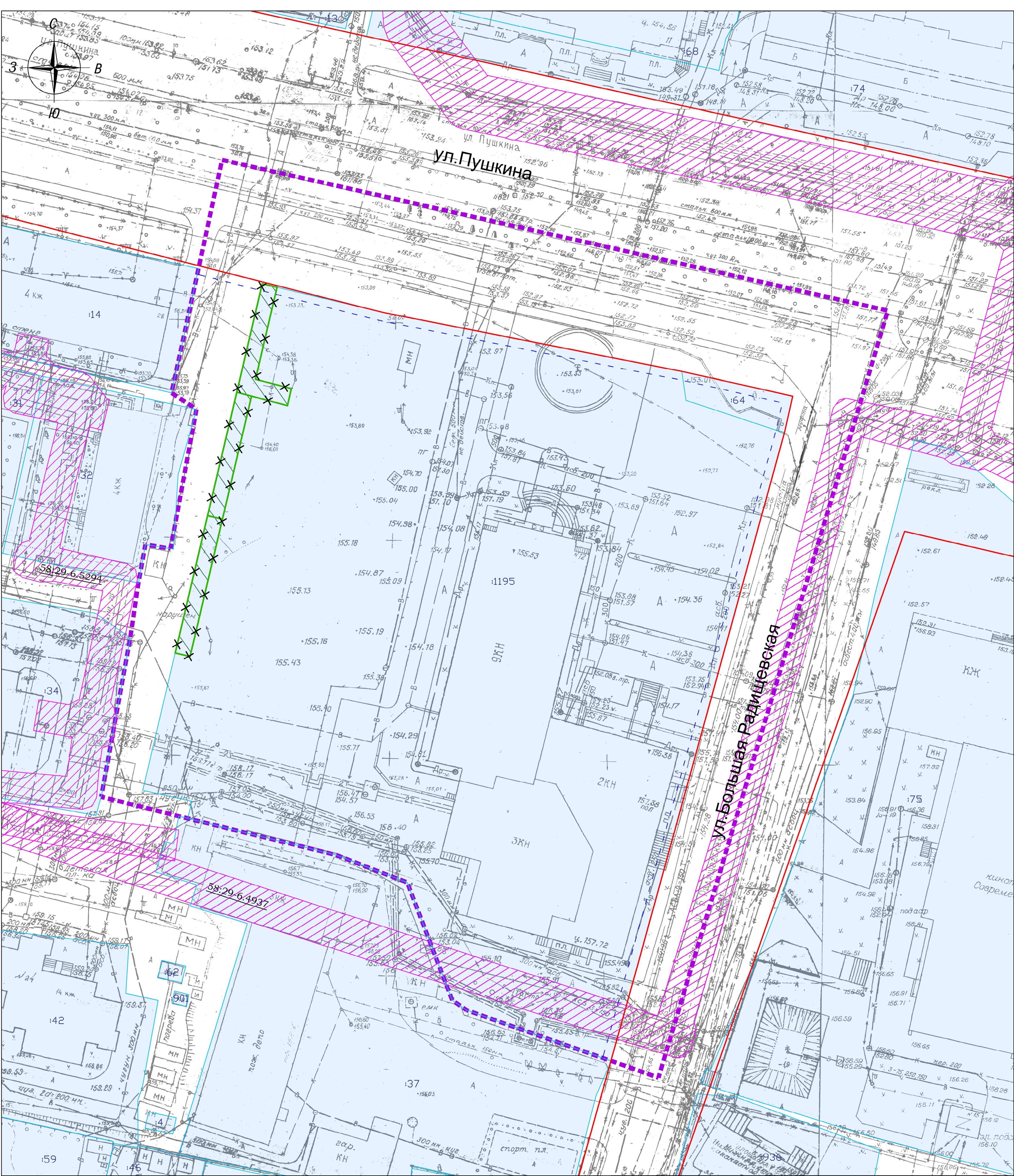
6. Чертежи межевания территории

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 1:3000	
1.3	Чертеж границ публичных сервитутов, М 1:500	

Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	25-24-ПМТ-1			
							Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВПЧ-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома №22 по ул. Пушкина, территорией Управления ФСКН России по Пензенской области (ул. Пушкина, 28), утвержденный постановлением администрации города Пензы от 23.01.2018 № 107			
Инв. N подл.	Ген. директор	Сараев А.Я.				08.25	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	1.1	
	Выполнил	Титов К.В.				08.25	Общие данные	ООО «ТИСАР» 		
	Проверил	Сараев А.Я.				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 земельных участков по сведениям ЕГРН
- номер земельного участка в кадастровом квартале
- границы публичных сервитутов по сведениям ЕГРН
- реестровый номер публичного сервитута
- границы отменяемого публичного сервитута

					25-24-ПМТ-1				
Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Б. Радищевская, территорией СВН-1 (ул. Б. Радищевская, 12), территорией жилого дома №22 по ул. Пушкина, территорией Управления ФСКН России по Пензенской области (ул. Пушкина, 28), утвержденный постановлением администрации города Пензы от 23.01.2018 № 107									
Изм.					Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата
Ген. директор					Сараев А.А.				08.25
Выполнил					Титов К.В.				08.25
Проверил					Сараев А.А.				08.25
Проект межевания территории						Основная (утверждаемая) часть	Статус	Лист	Листов
							ПМТ	1.3	
Чертеж границ публичных сервитутов, М 1:500						ООО «ТИСАР»			