



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 22.12.2025 № 23-976

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«О внесении изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Володарского, М. Горького, Б. Радищевская, Пушкина,
утвержденный постановлением администрации города Пензы
от 26.04.2022 № 562»**

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 приказов Управления градостроительства и архитектуры города Пензы от 21.05.2025 № 16, от 01.09.2025 № 24, заявления от 04.12.2025 № 126/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 Володарского, М. Горького. Б. Радищевская, Пушкина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.04.2022 № 562», разработанную ООО «ОГСАГиТИ» (Раздел 1. Проект межевания территории. Часть 1. Основная часть. ПМТ-29-05/25-ОЧ. Том 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
«ОБЪЕДИНЕННАЯ ГОРОДСКАЯ СЛУЖБА АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
(ООО «ОГСАГИТИ»)**

440008, г. Пенза, ул. Советская, 1

тел./факс (8-8412) 66-04-81

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Володарского, М. Горького, Б.
Радищевская, Пушкина, утвержденный постановлением
администрации города Пензы от 26.04.2022 № 562.**

Раздел 1. Проект межевания территории
Часть 1. Основная часть

ПМТ-29-05/25-ОЧ

Том 1

Пенза 2025 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОБЪЕДИНЕННАЯ ГОРОДСКАЯ СЛУЖБА АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
(ООО «ОГСАГИТИ»)**

440008, г. Пенза, ул. Советская, 1

тел./факс (8-8412) 66-04-81

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Володарского, М. Горького, Б.
Радищевская, Пушкина, утвержденный постановлением
администрации города Пензы от 26.04.2022 № 562.**

Раздел 1. Проект межевания территории
Часть 1. Основная часть

ПМТ-29-05/25-ОЧ

Том 1

Кадастровый инженер



Корчажкин С.В.

Пенза 2025 г.

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

На основании приказа Управления градостроительства и архитектуры города Пензы от 21.05.2025 № 16 разработан проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Володарского, М. Горького, Б. Радищевская, Пушкина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.04.2022 № 562.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Данным проектом межевания, предлагается сформировать земельный участок с условным обозначением :ЗУ6 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:4005013:39 и земель государственная собственность на которые не разграничена.

В ходе разработки проекта межевания территории выявлено, что формируемый земельный участок частично располагается за пределами установленных красных линий. Данная ситуация вызвана объективной необходимостью включения в состав территории общего пользования элементов благоустройства и озеленения — они обеспечивают комфортное и безопасное пользование участком неограниченным кругом лиц.

Функциональное назначение территории предопределяет возможность расширения её границ за пределы красных линий путём включения таких объектов, как скверы, бульвары и иные элементы благоустройства. Это требуется для полноценного функционирования земельных участков общего пользования (вид разрешённого использования 12.0).

Обоснование подобного подхода заключается в необходимости:

- сохранения указанных объектов благоустройства;
- организации систематического ухода за ними.

Данные требования закреплены в приказе Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка, в системе координат МСК-58, используемой для

						ПМТ-29-05/25-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.			3

ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведен в таблице 1.

Таблица 1. Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка (условный номер)	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
:ЗУ6	1	382035,32	2230636,15	16824
	2	382003,30	2230765,06	
	3	381998,18	2230763,84	
	4	381990,34	2230762,60	
	5	381977,90	2230805,62	
	6	381976,90	2230805,40	
	7	381973,24	2230819,16	
	8	381967,69	2230817,60	
	9	381959,23	2230815,56	
	10	381957,41	2230823,84	
	11	381955,54	2230828,92	
	12	381956,66	2230830,97	
	13	381901,03	2230817,72	
	14	381924,82	2230703,50	
	15	381941,97	2230626,40	
	16	382022,01	2230635,36	
	1	382035,32	2230636,15	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, территорий общего пользования

Проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условными обозначениями :ЗУ6 «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования». Вышеуказанный вид разрешенного использования устанавливается с учетом градостроительного регламента территориальной зоны Р-1: «Зона озелененных территорий общего пользования», классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (с последующими изменениями).

						ПМТ-29-05/25-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.			4

Таблица 2. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участках.

№ п/п	Условное обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, образуемого ЗУ, м ²
1	2	3	4
1	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	16824

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков», вид разрешённого использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» включает земельные участки, предназначенные для размещения площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог, набережных, скверов, бульваров, водных объектов, пляжей и других территорий общего пользования.

В настоящее время участок фактически используется как прогулочная зона и сквер, включая объекты культурного наследия, что не в полной мере соответствует установленному виду разрешённого использования. Изменение вида разрешённого использования позволит:

- обеспечить надлежащее содержание и благоустройство территории;
- избежать юридических рисков при реализации проектов развития.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (категория 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования») данный вид использования полностью соответствует фактическому назначению участка — размещению скверов и прогулочных зон.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не препятствует планируемому изменению, поскольку предусматривает

						ПМТ-29-05/25-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подп.			5

возможность установления различных режимов использования, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия.

Выбор вида разрешённого использования 12.0 обусловлен:

- соответствием фактическому использованию территории;
- необходимостью обеспечения надлежащего содержания участка;
- возможностью повышения комфортности городской среды для населения.

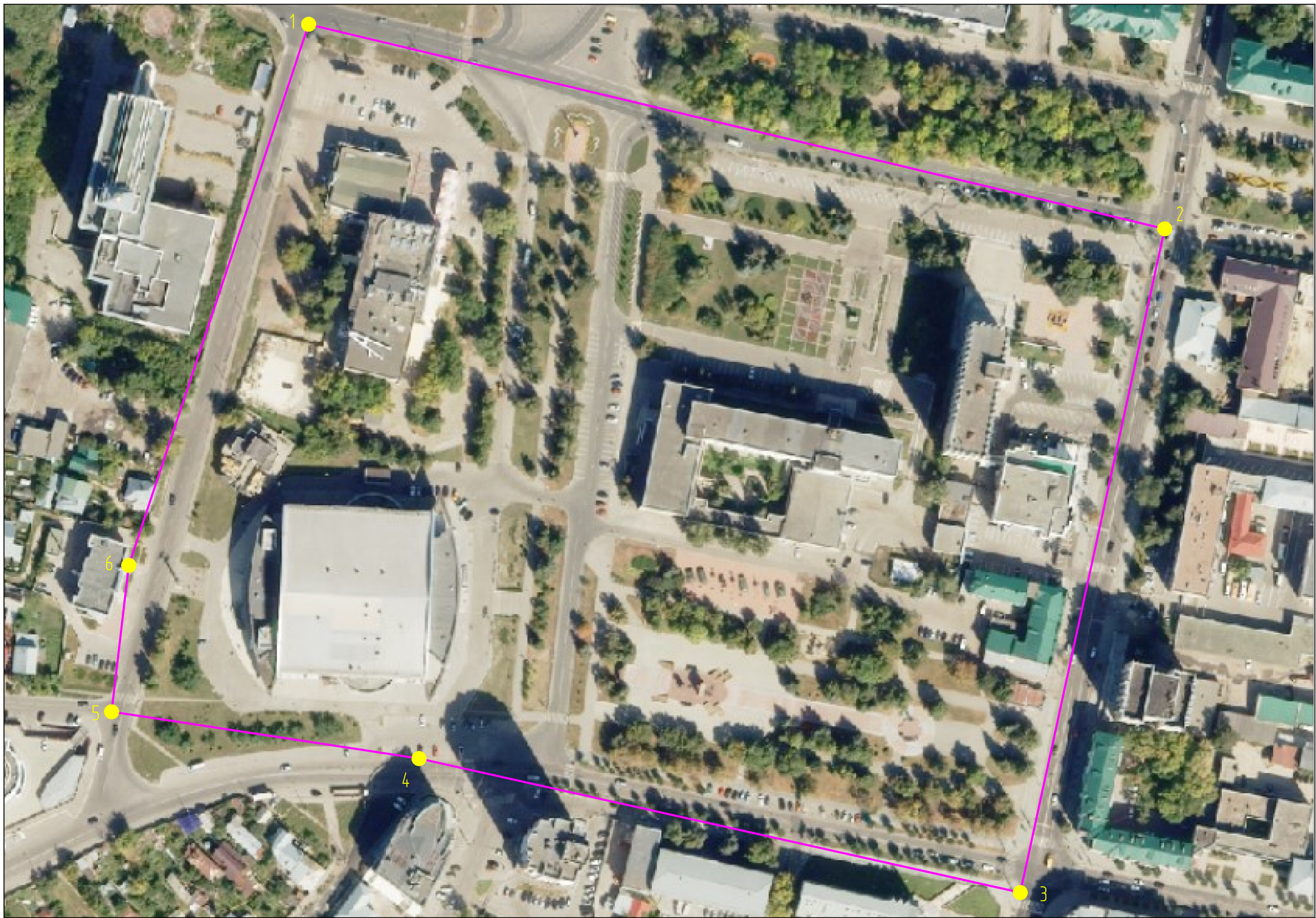
3. Сервитуты

В рамках настоящего проекта в границах проектирования образование сервитутов не предусматривается.

4. Сведения о границах элемента планировочной структуры

Площадь – 106990 кв.м.

1	382246.11	2230530.19
2	382161.89	2230882.75
3	381888.62	2230823.26
4	381943.79	2230575.67
5	381963.05	2230449.06
6	382026.34	2230456.16
1	382246.11	2230530.19



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1
- Граница элемента планировочной структуры (территории), в отношении которого (которой) подготовлен проект межевания
- 1
- Номер характерной точки границы элемента планировочной структуры (территории), в отношении которого (которой) подготовлен проект межевания

						ПМТ-29-05/25-ОЧ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Володарского, М.Горького, Б.Радищевская, Пушкина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.04.2022 № 562		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист
Кадастровый инженер		Корчажкин С.В.					ПМТ	1
						Схема размещения элемента планировочной структуры	ООО "ОГСАГиТИ"	
								2

