

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 13.07.2026 № 23-874

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова,
утвержденный постановлением администрации города Пензы
от 17.09.2024 № 1412»**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении 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», 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 Министерства градостроительства и архитектуры по Пензенской области от 01.04.2026 № 23-297, заявления ООО «Тисар» от 26.06.2026 № 53/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 «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 17.09.2024 № 1412», разработанную ООО «Правовой центр недвижимости «Тисар» (Том 1. Основная часть, ШИФР: 25-27-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.

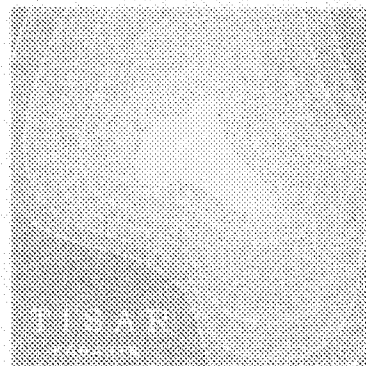
Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, representing the name of the official.

А.П. Италиянцев

Общество с ограниченной
ответственностью
«Правовой центр
недвижимости «ТИСАР»

440071, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ладомская, 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. №25-27-ПМТ

Заказчик: Рапилова А.И.

Проект внесения изменений в проект межевания
территории, ограниченной улицами Садовое Кольцо,
Измайлова, Добролюбова, внутриквартальным
проездом, границей территориальной зоны Ж-2,
утвержденный постановлением администрации г.
Пензы от 17.09.2024 №1412

Том 1
Основная (утверждаемая) часть

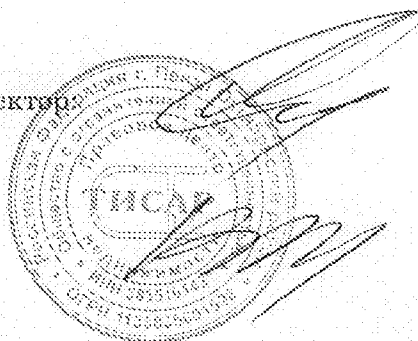
ШИФР: 25-27-ПМТ-1

Генеральный директор

А.Я. Сарасв

Выполнил:

К.В. Титов



г. Пенза 2026

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
1. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан 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. Сведения о сервитутах	6
6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	6
7. Сведения о категории земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории.....	6
8. Сведения о красных линиях.	6
9. Чертежи межевания территории	7

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-2, утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 17.09.2024 № 1412

Основная (утверждаемая) часть.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть		
25-27-ПМТ-1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть	
25-27-ПМТ -1.1	Общие данные	
25-27-ПМТ -1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:5000	
25-27-ПМТ -1.3	Проект границ земельных участков, М 1:1000	
Материалы по обоснованию		
25-27-ПМТ -2	Том 2. Материалы по обоснованию	
25-27-ПМТ -2.1	Общие данные	
25-27-ПМТ -2.2	Схема границ существующих земельных участков, М 1:1000	
25-27-ПМТ -2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	
25-27-ПМТ -2.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	
	Приложение:	
	Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 01.04.2026 № 23-297 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории "Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-2, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 17.09.2024 № 1412» (копия)	

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-2, утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 19.09.2024 № 1412, подготовлен на основании приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 01.04.2026 № 23-297.

Территория, в отношении которой разработан проект межевания, расположена по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, Юго-восточный планировочный район, кадастровый квартал 58:29:2009007, территория, ограниченная улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-2.

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 межевания

№п/п характерной точки	Координаты характерных точек границ	
	X	Y
1	379972.17	2234345.68
2	380099.14	2234429.36
3	380069.65	2234479.26
4	380184.19	2234537.54
5	380215.58	2234552.97
6	380166.11	2234620.41
7	380075.39	2234578.99
8	379992.95	2234554.14
9	379829.90	2234514.10
1	379972.17	2234345.68

Территория проектирования расположена в границах двух территориальных зон:

Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

ИТ-2 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта».

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

Ранее предусмотренные проектные решения по образованию земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 в соответствии с предыдущей редакцией проекта межевания, утвержденной постановлением администрации г. Пензы от 17.09.2024 № 1412, сохраняются без изменений (реализованы путем осуществления государственного кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:2009007:6313, 58:29:2009007:6314, 58:29:2009007:6315, 58:29:2009007:6316, 58:29:2009007:6317, 58:29:2009007:6318).

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания предусматриваются проектные решения по перераспределению границ существующих земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:2009007:6274, 58:29:2009007:4090 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

По результатам вышеуказанного перераспределения устраняется излишняя изломанность южной границы земельных участков с кадастровыми номерами

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-2, утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 17.09.2024 № 1412

Основная (утверждаемая) часть.

58:29:2009007:6274, 58:29:2009007:4090, препятствующую их рациональному использованию, а также в границы образуемых земельных участков включается неиспользуемая прилегающая территория.

Земельный участок с условным обозначением :3У7 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009007:4090 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок с условным обозначением :3У8 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009007:6274 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Учитывая наличие планировочных ограничений (наличие кабеля электропередачи) из земель, включаемых в территорию перераспределяемых участков, не представляется возможным сформировать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

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
:3У7	1	379982.37	2234358.05	1000
	2	380015.08	2234383.19	
	3	380005.31	2234394.69	
	4	380003.27	2234397.18	
	5	379988.34	2234392.19	
	6	379982.61	2234390.28	
	7	379976.88	2234387.53	
	8	379969.40	2234383.94	
	9	379964.84	2234381.75	
	1	379983.64	2234356.66	
:3У8	5	379988.34	2234392.19	865
	10	379986.43	2234397.42	
	11	379980.87	2234397.22	
	12	379978.26	2234403.92	
	13	379975.95	2234411.87	
	14	379975.83	2234412.68	
	15	379975.32	2234416.21	
	16	379973.69	2234421.79	
	17	379946.93	2234417.38	
	9	379964.84	2234381.75	
	8	379969.40	2234383.94	
	7	379976.88	2234387.53	
	6	379982.61	2234390.28	
	5	379988.34	2234392.19	

Образуемые земельные участки с условными обозначениями :3У7, :3У8 имеют непосредственный доступ (проход, проезд) от земель общего пользования.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Настоящим проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ7, :ЗУ8 «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), видом разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:2009007:6274, 58:29:2009007:4090.

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 внесения изменений в проект межевания территории 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 о сервитутах

В графической части настоящего проекта внесения изменений в проект межевания территории приведены сведения о местоположении границ существующего публичного сервитута с реестровым номером 58:29-6.5492 по сведениям ЕГРН. Настоящим проектом корректировка границ вышеуказанного публичного сервитута не предусмотрена, также не предусматривается установление, изменение, отмена публичных сервитутов.

6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

7. Сведения о категории земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории.

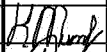
Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусмотрен перевод земель из одной категории в другую, а также отнесение земель к определенной категории земель. Категория земель образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ7, :ЗУ8 в силу расположения в границах населенного пункта (г. Пенза) - земли населенных пунктов.

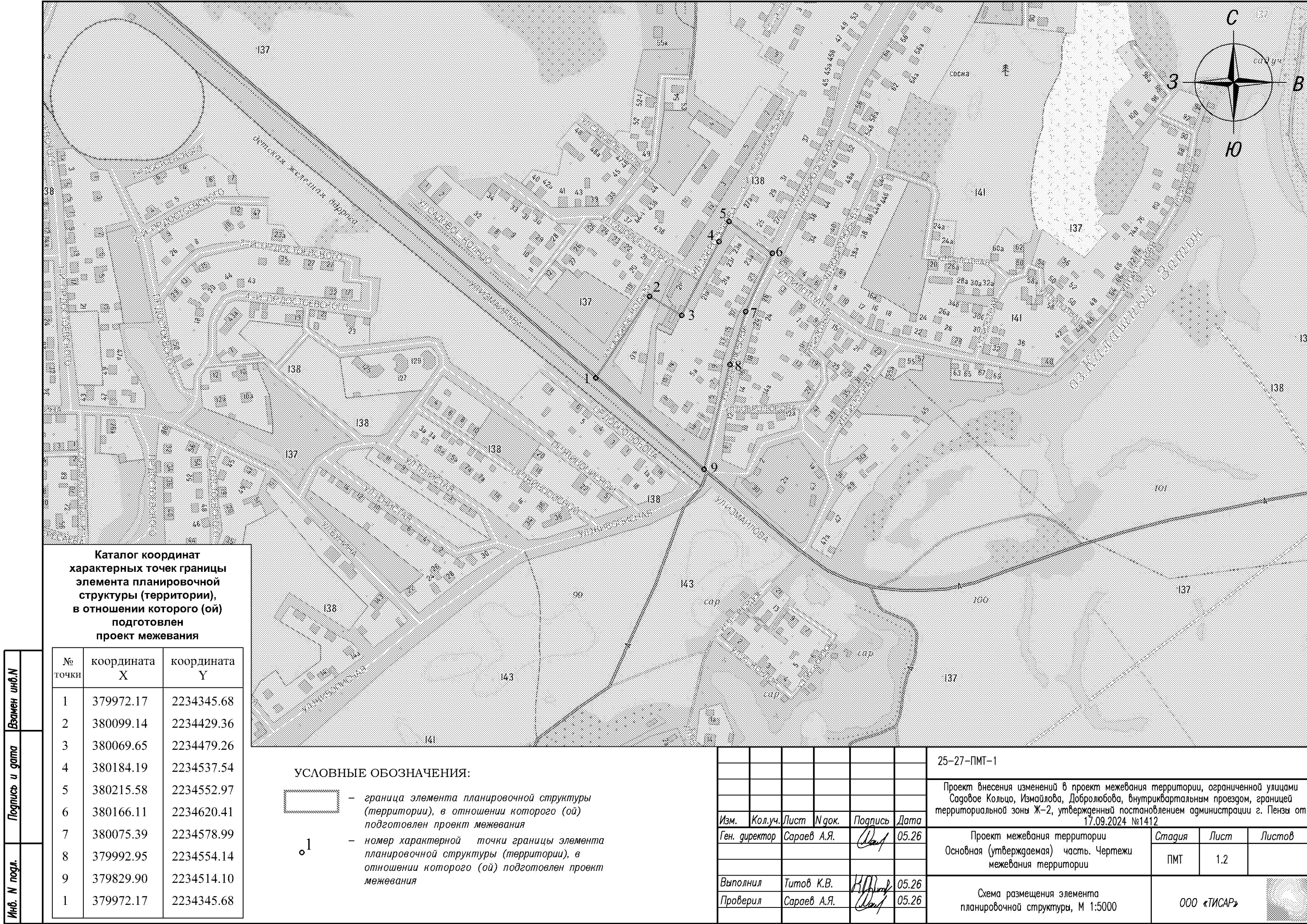
8. Сведения о красных линиях.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусматривается установление, изменение, отмена красных линий.

9. 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 1:1000	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N										
							25-27-ПМТ-1					
							Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-2, утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 17.09.2024 №1412					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Подпись	Дата						
	Ген. директор	Сараев А.Я.				05.26	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть Чертежи межевания территории			Стадия	Лист	Листов
										ПМТ	1.1	
Выполнил	Титов К.В.				05.26	Общие данные			ООО «ТИСАР» 			
Проверил	Сараев А.Я.				05.26							



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

№ точки	координата Х	координата У
1	379972.17	2234345.68
2	380099.14	2234429.36
3	380069.65	2234479.26
4	380184.19	2234537.54
5	380215.58	2234552.97
6	380166.11	2234620.41
7	380075.39	2234578.99
8	379992.95	2234554.14
9	379829.90	2234514.10
1	379972.17	2234345.68

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

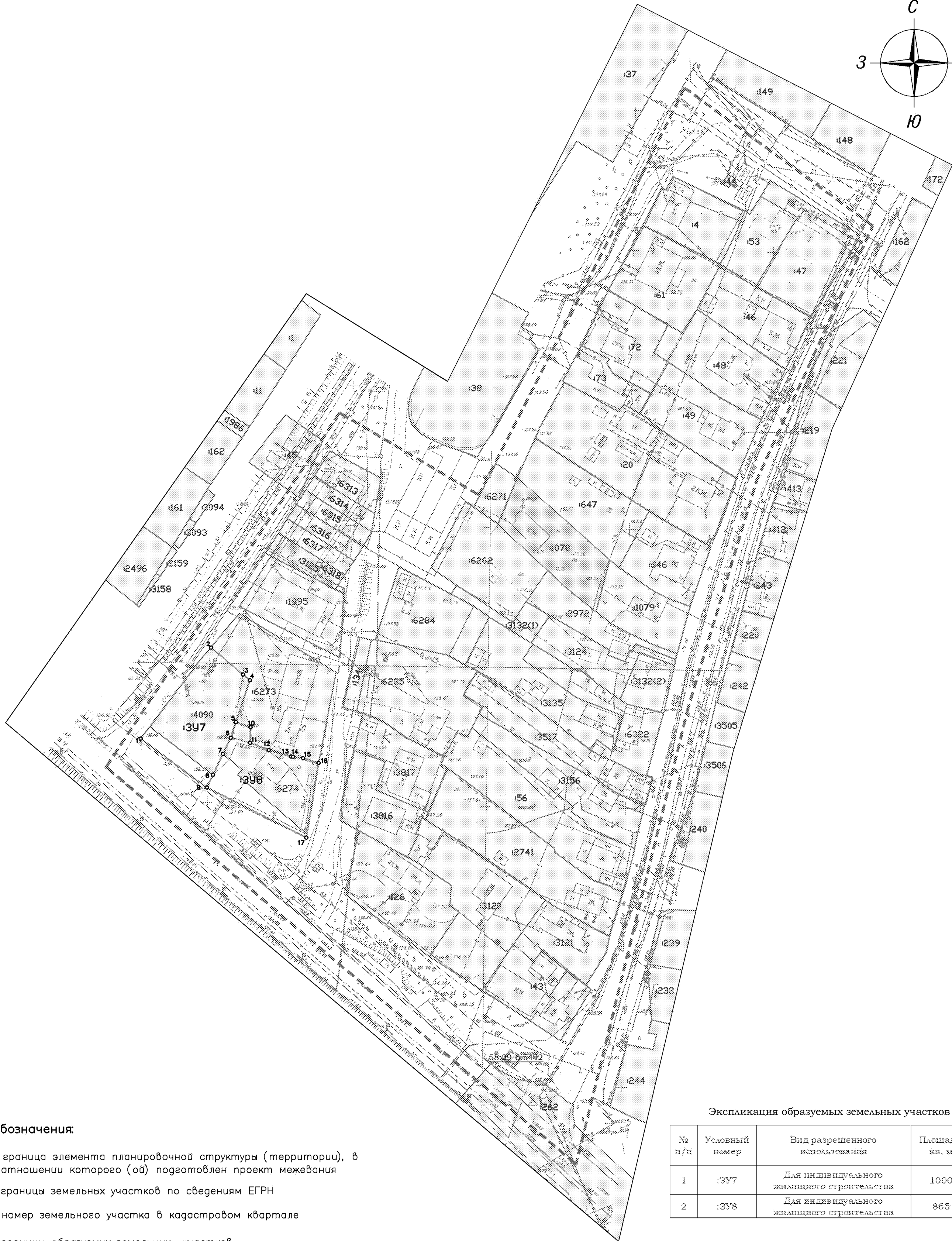


— граница элемента планировочной структуры
(территории), в отношении которого (ой)
подготовлен проект межевания

1

— номер характерной точки границы элемента
планировочной структуры (территории), в
отношении которого (ой) подготовлен проект
межевания

						25-27-ПМТ-1			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-2, утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 17.09.2024 №1412			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть. Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Сараев А.А.			05.26		ПМТ	1.2	
Выполнил		Титов К.В.			05.26	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:5000	ООО «ТИСАР»		
Проверил		Сараев А.А.			05.26				



58:29-6.5492 – реестровый номер публичного сервитута

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	337	Для индивидуального жилищного строительства	1000
2	338	Для индивидуального жилищного строительства	865

						25-27-ПМТ-1			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Садовое Кольцо, Измайлова, Добролюбова, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-2, утвержденный постановлением администрации г. Пензы от 17.09.2024 №1412			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Сараев А.А.				05.26		ПМТ	1.3	
Выполнил	Титов К.В.				05.26	Проект границ земельных участков, М 1:1000	ООО «ТИСАР» 		
Проверил	Сараев А.А.				05.26				