



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 14.07.2026 № 23-876

г. Пенза

**О подготовке документации по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания территории в составе
проекта планировки территории) 2 очереди строительства
района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района
Пензенской области**

В соответствии со статьей 45 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» (с последующими изменениями), руководствуясь 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), Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями), на основании заявления от 25.06.2026 № 132/ПР, **приказываю:**

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) 2 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) 2 очереди строительства района Юго-

Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) 2 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. 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».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.П. Итальянцев

от 14.07.2026 г. № 23-876

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания территории в составе
проекта планировки территории) 2 очереди строительства района Юго-
Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Физическое лицо
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств инициатора
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Жилой район, расположенный во 2 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, с размещением на нем проектируемой многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения и отдельно стоящими общественными зданиями торгового (Магазины) и делового назначения (Офисы), а также объектами местного значения – Дошкольная образовательная организация «Строительство детского сада на 150 мест» (2 этажа, общая площадь – 1734 кв.м.)

5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты РФ, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Муниципальное образование Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области
6.	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории (перечень кадастровых номеров земельных участков (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также ориентировочная площадь такой территории)	Ориентировочная площадь в границах территории проектирования составляет 28,1291Га. В границы территории проектирования входят следующие земельные участки: 58:24:0292401:50, 58:24:0292401:51, 58:24:0292401:599, 58:24:0292401:602, 58:24:0292401:1222, 58:24:0292401:603, 58:24:0000000:372.

8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
----	---	---

от 14.07.2026 г. № 23-876

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) 2 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области

1.	Наименование объекта	Документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) 2 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области
2.	Местоположение объекта	Пензенская область, Пензенский район, Мичуринский сельсовет
3.	Сведения о стадийности (этапе работ)	Проект планировки территории, проект межевания территории
4.	Вид градостроительной деятельности	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории
5.	Заказчик	Физическое лицо
6.	Цели и задачи инженерных изысканий	Изыскания выполняются для получения топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов, и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных) и других элементах планировки (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для комплексной оценки

		природных и техногенных условий территории (акватории) строительства обоснования проектирования, строительства, эксплуатации и ликвидации объектов, а также создания и ведения государственных кадастров, обеспечения управления территорией, проведения операций с недвижимостью
7.	Этап выполнения инженерных изысканий	Одноэтапное, на этапе проекта планировки территории
8.	Виды инженерных изысканий Основные виды:	Инженерно-геодезические. Виды топографо-геодезических работ, подлежащих выполнению: составление топографического плана в масштабе 1:500 с наземными и подземными сооружениями по имеющимся планам топографической съемки прошлых лет. Перечень топографо-геодезических материалов, выдаваемых заказчику по завершении работ: Копии топографического плана с подземными и наземными сооружениями на бумажном носителе – 2 экз. Копия топографического плана с подземными и наземными сооружениями в электронном виде
	- инженерно-геодезические;	Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, территории, площадью 1000 га в районе микрорайона «Тепличный» г. Пензы утвержден Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 23.10.2025г. №23-680 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) 1 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области»
	- инженерно- геологические;	Не требуются
	- инженерно- гидрометеорологические;	Не требуются
	- инженерно-экологические	Не требуются

	Специальные виды: - геотехнические исследования; - обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений; - локальный мониторинг компонентов окружающей среды; - поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения; - разведка грунтовых строительных материалов; - локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод	Не требуются
9.	Идентификационные сведения об объекте (назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывопожарная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений)	Проектируемая территория расположена в территориальных зонах: • Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» • П-5 «Зона транспортной инфраструктуры»
10.	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Отсутствуют

11.	Данные о границах проведения инженерных изысканий	Жилой район, расположенный во 2 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, в координатах 377601.87; 2225925.23; 377616.44; 2225924.72 377624.23; 2225925.86 377628.7; 2225930.32 377658.07; 2225978.48 377688.42; 2226027.44 377718.06; 2226076.08 377746.99; 2226125.42 377776.09; 2226174.2 377775.56; 2226182 377774.88; 2226184.7 377772.71; 2226187.59 377745.97; 2226190.39 377758.9; 2226213.93 377775.93; 2226244.94 377777.9; 2226248.54 377780.83; 2226253.86 377783.3; 2226258.36 377789.54; 2226269.73 377748.89; 2226300.95 377674.2; 2226354.07 377671.39; 2226280.78 377637.65; 2226282.09 376921.9; 2226309.88 376932.02; 2226570.84 376926.11; 2226571.37 376684.82; 2226471.56 376660.11; 2226497.942 376651.88; 2226506.73 376626.22; 2226447.77 376612.44; 2226398.55 376609.39; 2226379.64 376610.75; 2226375.36 376612.33; 2226370.44 376618.92; 2226349.85 376988.58; 2226151.61 377211.01; 2226029.97 377366.74; 2226023.73 377478.3; 2226019 377548.45; 2226018.92 377647.65; 2226011.51 377620.92; 2225960.58 377608.86; 2225938.37 377601.87; 2225925.23
-----	---	--

12.	Краткая техническая характеристика объекта	Жилой район, расположенный во 2 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, с размещением на нем проектируемой многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения и отдельно стоящими общественными зданиями торгового (Магазины) и делового назначения (Офисы), а также Объектами местного значения – Дошкольная образовательная организация «Строительство детского сада на 150 мест» (2 этажа, общая площадь – 1734 м ² . Ориентировочная площадь в границах территории проектирования составляет 28,1291 Га.
13.	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются)	Не установлены
14.	Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта	Не предполагается
15.	Требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется), порядку их передачи заказчику	Не требуется

16.	Требование к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	Не требуется
17.	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Не требуется
18.	Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния	В соответствии со ст. 48, 48.1 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» № 190-ФЗ от 29.12.2004, ГОСТ Р 22.2.13-2023 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства»
19.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	В соответствии с регламентом проектной организации.
20.	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Оформление текстовой и графической части документов выполнить согласно Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 21.101-2026 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», применить нормы СНиП, не противоречащие федеральному законодательству
21.	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	Не требуется

22.	Перечень нормативных правовых актов, нормативных технических документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Земельный кодекс Российской Федерации; Градостроительный кодекс Российской Федерации; Генеральный план муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области; Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»
-----	--	--