



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 19.05.2025 № 23-227

г. Пенза

**О подготовке документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
1 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», 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 28.04.2025 № 28/ПР, приказываю:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) 1 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области.
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) 1 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 и проект межевания территории) 1 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'А.П. Итальянцев', written in a cursive style.

А.П. Итальянцев

от 19.05.2025 г. № 23-227

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) 1 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ИП Сухов И. В. Паспорт Сведения о государственной регистрации Юридического лица: ОГНИП 314583733800083 Место нахождения г. Пенза, ул. Зеленодольская, д.45а
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 в 1 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, с размещением на нем проектируемой многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными объектами не жилого назначения и отдельно стоящими общественными зданиями торгового (Магазин) и Объектами местного значения – Дошкольная образовательная организация «Строительство детского сада на 150 мест» (1 объект) (2 этажа, общая площадь – 2726 м2), Дошкольная образовательная «Строительство детского сада на 200 мест» (1 объект) (2 этажа, общая площадь – 2954 м2), Дошкольная образовательная организация «Строительство детского сада на 130 мест» (1 объект)(2 этажа, общая площадь - 1734 м2), Общеобразовательной организации: Общеобразовательная организация «Строительство школы на 1100 мест» (1 объект) (2 этажа, общая площадь – 9068 м2).

5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, 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 РФ.
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	Ориентировочная площадь в границах территории проектирования составляет 80,4 Га. В границы территории проектирования входят следующие земельные участки: 58:24:0292401:623, 58:24:0292401:8, 58:24:0292401:1216, 58:24:0292401:1060, 58:24:0292401:1061, 58:24:0292401:1223, 58:24:0292401:689, 58:24:0292401:690, 58:24:0292401:1052, 58:24:0292401:1226, 58:24:0292401:1225, 58:24:0292401:1224, 58:24:0292401:1227, 58:24:0292401:1228, 58:24:0292401:1229, 58:24:0292401:1053, 58:24:0292401:1054, 58:24:0292401:1221, 58:24:0292401:1217, 58:24:0292401:1230, 58:24:0292401:1218, 58:24:0292401:1219, 58:24:0292401:1220, 58:24:0292401:598, 58:24:0292401:2041, 58:24:0292401:2040, 58:00:00000000:22733, 58:24:0292401:938, 58:24:00000000:372, 58:24:0292401:2286, 58:24:0292401:2287, 58:24:0292401:2288
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

от 19.05.2025 г. № 23-227

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) 1 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области

1.	Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) 1 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	ИП Сухов И. В. Паспорт Сведения о государственной регистрации Юридического лица: ОГНИП 314583733800083 Место нахождения г. Пенза, ул. Зеленодольская, д. 45а
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

		<p>1:500 с наземными и подземными сооружениями по имеющимся планам топографической съемки прошлых лет.</p> <p>Перечень топографо-геодезических материалов, выдаваемых заказчику по завершении работ:</p> <p>Копии топографического плана с подземными и наземными сооружениями на бумажном носителе – 2 экз.</p> <p>Копия топографического плана с подземными и наземными сооружениями в электронном виде</p>
	- инженерно-геодезические;	Требуется
	- инженерно- геологические;	Не требуются
	- инженерно- гидрометеорологические;	Не требуются
	- инженерно-экологические	Не требуются
	<p>Специальные виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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)	<p>Проектируемая территория расположена в территориальных зонах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» • Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»
10.	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Отсутствуют
11.	Данные о границах проведения инженерных изысканий	<p>Жилой район, расположенный в 1 очереди строительства района Юго-Западный Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, в координатах</p> <p>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</p>

		377917.38;2226502.49 377923.99;2226502.12 377927.73;2226502.01 377933.04;2226501.86 377937.72;2226501.73 377943.92;2226501.55 377969.76;2226500.8 377974.08;2226514.55 377965.01;2226544.59 377958.29;2226566.82 377955.53;2226575.95 377980.25;2226623.51 377991.53;2226645.2 378204.69;2226167.4 378211.3;2226152.59 378237.91;2226146.94 378290.34;2226127.76 378344.78;2226110.46 378374.22;2226100.26 378432.56;2226080.06 378481.12;2226065.02 378527.1;2226051.8 378571.53;2226037.65 378573.26;2226041.59 378665.11;2226240.06 378665.92;2226241.81 378710.77;2226204.62 378796.53;2226133.45 378802.69;2226128.34 378800.07;2226122.94 378791.32;2226104.93 378759.72;2226039.88 378731;2225981.02 378720.48;2225960.96 378717.15;2225954.62 378720.86;2225953.2 378664.32;2225847.88 378407.05;2225368.66 378406.98;2225368.49 378367.38;2225262.32 378356.63;2225234.9 378292.84;2225272.72 378052.85;2225426.79 377798.79;2225589.9 377679.55;2225666.45 377578.07;2225731.6 377508.96;2225775.69 377512.14;2225780.43 377555.24;2225837.76 377555.6;2225838.24 377578;2225880.36 377599.93;2225921.58 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
12.	Краткая техническая характеристика объекта	Жилой район, расположенный в 1 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 (Магазин) и Объектами местного значения – Дошкольная образовательная организация «Строительство детского сада на 150 мест» (1 объект) (2 этажа, общая площадь – 2726 кв. м), Дошкольная образовательная «Строительство детского сада на 200 мест» (1 объект) (2 этажа, общая площадь – 2954 кв. м), Дошкольная образовательная организация «Строительство детского сада на 130 мест» (1 объект) (2 этажа, общая площадь - 1734 кв. м), Общеобразовательной организации: Общеобразовательная организация «Строительство школы на 1100 мест» (1 объект) (2 этажа, общая площадь – 9068 кв. м). Ориентировочная площадь в границах территории проектирования составляет 80,4 га.

13.	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого объекта (в случае, если такие требования предъявляются)	Не установлены
14.	Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, специфических грунтов на территории расположения объекта	Не предполагаются
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)	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 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 ГОСТ Р 21.101-2020 «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