

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 26.03.2026 № 23-273

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной
ул. Аустрина, железнодорожными путями, западной границей земельного
участка с кадастровым номером 58:29:1003005:308, западной границей
земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:76, ВЛ 220 кВ
«Октябрьская», утвержденный постановлением администрации города Пензы
№ 1083 от 01.08.2023»**

В соответствии со статьями 43, 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», 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 24.02.2026 № 23-110, заявления ООО «Правовой центр недвижимости «Тисар» от 05.03.2026 № 17/ИПГ, 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 ул. Аустрина, железнодорожными путями, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:308, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:76, ВЛ 220 кВ «Октябрьская», утвержденный постановлением

администрации города Пензы № 1083 от 01.08.2023», разработанную «Правовой центр недвижимости «Гисар» (Том 1. Основная часть, ШИФР: 26-2-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, appearing to be 'Итальянцев'.

А.П. Итальянцев

Общество с ограниченной
ответственностью
«Правовой центр
недвижимости «ТИСАР»

440071, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ладужская, 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. №26-2-ПМТ

Заказчик: Мишунин А.В.

Проект внесения изменений в проект межевания
территории, ограниченной ул. Аустрина,
железнодорожными путями, западной границей
земельного участка с кадастровым номером
58:29:1003005:308, западной границей земельного
участка с кадастровым номером 58:29:1003005:76,
ВА 220 кв "Октябрьская", утвержденный
постановлением администрации города Пензы от
01.08.2023 № 1083

Том 1
Основная (утверждаемая) часть

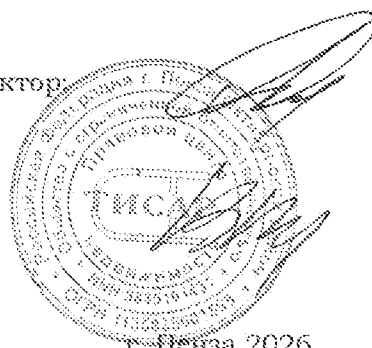
ШИФР: 26-2-ПМТ-1

Генеральный директор:

А.Я. Сараев

Выполнил:

К.В. Титов



г. Пенза 2026

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.	4
3. 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. 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
6. 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
7. Сведения о красных линиях	6
8. Сведения о публичных сервитутах	6
9. Чертежи межевания территории	7

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Аустрина, железнодорожными путями, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:308, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:76, ВЛ 220 кВ "Октябрьская", утвержденный постановлением администрации города Пензы от 01.08.2023 № 1083

Основная (утверждаемая) часть.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть		
26-2-ПМТ-1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть	
26-2-ПМТ-1-т	Текстовая часть	
26-2-ПМТ-1-ч	Чертежи межевания территории	
26-2-ПМТ-1.1	Общие данные	
26-2-ПМТ-1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:10000	
26-2-ПМТ-1.3	Проект границ земельных участков, М 1:1000	
Материалы по обоснованию		
26-2-ПМТ-2	Том 2. Материалы по обоснованию	
26-2-ПМТ-2.1	Общие данные	
26-2-ПМТ-2.2	Схема границ существующих земельных участков, М 1:1000	
26-2-ПМТ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	
26-2-ПМТ-2.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	
	Приложение	
	Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 24.02.2026 № 23-110	

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Аустрина, железнодорожными путями, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:308, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:76, ВЛ 220 кВ "Октябрьская", утвержденный постановлением администрации города Пензы от 01.08.2023 № 1083, подготовлен на основании Приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 24.02.2026 № 23-110.

Территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания, расположена по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, планировочный район "Северная Поляна", кадастровый квартал 58:29:1003005, территория, ограниченная ограниченной ул. Аустрина, железнодорожными путями, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:308, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:76, ВЛ 220 кВ "Октябрьская".

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	389277.79	2231667.11
2	389379.81	2231644.31
3	389474.47	2231614.43
4	389572.06	2231564.00
5	389507.20	2231372.71
6	389842.49	2231295.83
7	390255.70	2231334.82
8	390217.94	2231550.98
9	390199.71	2231582.24
10	390081.21	2231670.78
11	389356.59	2231669.56
12	389338.04	2231668.98
1	389277.79	2231667.11

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

Ранее предусмотренные проектные решения по образованию земельных участков в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации г. Пензы от 01.08.2023 № 1083, постановление администрации г. Пензы от 28.12.2024 № 2054/1), сохраняются без изменений

Настоящим внесения изменений в проект межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка с условным обозначением :ЗУЗ путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером

58:29:1003005:604 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

По результатам вышеуказанного перераспределения граница исходного земельного участка приводится в соответствие с фактическим землепользованием, устраняется изломанность с южной и западной сторон.

В силу планировочных ограничений (наличие охранной зоны объектов электросетевого хозяйства) из земель, включаемых в территорию образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУЗ, 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 X	Координата Y	Площадь земельного участка, кв. м
:ЗУЗ	1	389750.08	2231361.45	7130
	2	389749.96	2231362.56	
	3	389750.45	2231362.59	
	4	389745.05	2231428.90	
	5	389735.28	2231437.25	
	6	389655.02	2231431.31	
	7	389657.27	2231399.08	
	8	389652.34	2231389.52	
	9	389654.74	2231353.42	
	1	389750.08	2231361.45	

Образуемый земельный участок с условным обозначением :ЗУЗ имеет непосредственный доступ (проход, проезд) от земель общего пользования.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУЗ «4.0 Предпринимательство». Вышеуказанный вид разрешенного использования устанавливается с учетом градостроительного регламента территориальной подзоны ПК-1.2, классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (с последующими изменениями), вида разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:604.

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 межевания 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. 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 не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

6. 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 не предусмотрен перевод земель из одной категории в другую, а также отнесение земель к определенной категории земель. Категория земель образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУЗ в силу расположения в границах населенного пункта (г. Пенза) - земли населенных пунктов.

7. Сведения о красных линиях

В графической части настоящего проекта приведено местоположение красных линий, установленных проектом планировки территории планировочного района "Северная поляна", утвержденным постановлением администрации г. Пензы от 01.07.2015 № 997.

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

8. Сведения о публичных сервитутах

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

9. 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 1:10000	
1.3	Проект границ земельных участков, М 1:1000	


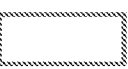
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N							26-2-ПМТ-1			
			Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Аустрина, железнодорожными путями, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:308, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:76, ВЛ 220 кВ "Октябрьская", утвержденный постановлением администрации города Пензы от 01.08.2023 № 1083									
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
			Ген. директор	Сараев А.Я.			<i>Сараев</i>	03.26		ПМТ	1.1	
			Выполнил	Титов К.В.			<i>Титов</i>	03.26	Общие данные	ООО «ТИСАР»		
Проверил	Сараев А.Я.			<i>Сараев</i>	03.26							




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

№ точки	координата X	координата Y
1	389277.79	2231667.11
2	389379.81	2231644.31
3	389474.47	2231614.43
4	389572.06	2231564.00
5	389507.20	2231372.71
6	389842.49	2231295.83
7	390255.70	2231334.82
8	390217.94	2231550.98
9	390199.71	2231582.24
10	390081.21	2231670.78
11	389356.59	2231669.56
12	389338.04	2231668.98
1	389277.79	2231667.11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

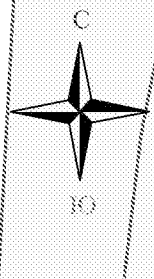
-  1 - номер характерной точки границы элемента планировочной структуры (территории), в отношении которого (ой) подготовлен проект межевания
-  - граница элемента планировочной структуры (территории), в отношении которого (ой) подготовлен проект межевания

						26-2-ПМТ-1			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Аустрина, железнодорожными путями, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:308, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:76, ВЛ 220 кВ "Октябрьская", утвержденный постановлением администрации города Пензы от 01.08.2023 № 1083			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть. Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Сараев А.А.			03.26		ПМТ	1.2	
Выполнил		Титов К.В.			03.26	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:10000	ООО «ТИСАР»		
Проверил		Сараев А.А.			03.26				

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взамен инв.№



Экспликация образуемых земельных участков			
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	13УЗ	4.0 Предпринимательство	7130

- 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 кадастре кварталов
 - граница образуемого земельного участка
 - 13УЗ - обозначение (условный номер) образуемого земельного участка
 - 10 - характерная точка границы образуемого земельного участка

26-2-ПМТ-1					
Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Астраханская, железнодорожными путями, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:308, западной границей земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003005:76, ВП 220 кв "Октябрьский", утвержденной постановлением администрации города Пензы от 01.06.2023 № 1083					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
	Ген. директор	Сараев А.Я.		<i>[Signature]</i>	03.26
Проект межевания территории			Страница	Лист	Листов
Основная (утвержденная) часть			ПМТ	1.3	
Проект границ земельных участков, М 1:1000			ООО «ГИСАР»		