МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16.11.2026 № 23-1309

г. Пенза

Об утверждении документации по планировке территории «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной пр. Строителей, Арбековским путепроводом, северной границей зоны ИТ-3, 1-м Онежским проездом, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.12.2024 № 1908»

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» (с последующими изменениями), 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 27.04.2026 № 23-464, заявления от 22.09.2026 № 81/ИПТ, протокола общественных обсуждений от 29.10.2026 № 545, заключения о результатах общественных обсуждений от 30.10.2026, 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 пр. Строителей,

Арбековским путепроводом, северной границей зоны ИТ-3, 1-м Онежским проездом, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.12.2024 № 1908», разработанную ИП Зубрилиной Ж.А. (Раздел 1. «Проект межевания территории. Основная часть» 05/1-26-ПМТ-ОЧ).

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.Р. Ахмерова

Индивидуальный предприниматель
Зубрилина Жанна Александровна

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной пр. Строителей, Арбековским путепроводом, северной границей зоны ИТ-3, 1-м Онежским проездом, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.12.2024 № 1908

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»

05/1-26-ПМТ-ОЧ

ПЕНЗА, 2026г.

Индивидуальный предприниматель
Зубрилина Жанна Александровна

Проект внесения изменений в проект межевания в территории, ограниченной пр. Строителей, Арбековским путепроводом, северной границей зоны ИТ-3, 1-м Онежским проездом, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.12.2024 № 1908

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть»

05/1-26-ПМТ-ОЧ

Выполнил **Ж.А. Зубрилина**

ПЕНЗА, 2026г.

1. Состав проекта

Наименование раздела	Состав раздела	Примечание
Раздел 1. Основная часть	Текстовая часть:	
	1. Состав проекта	
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
	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. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения 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	
	7. Сведения о публичных сервитутах	
	8. Сведения о границах элемента планировочной структуры	
	9.Сведения о красных линиях	
	Графическая часть:	
	1. Схема размещения элемента планировочной структуры	
	2. Чертеж красных линий	
	3. Чертеж образуемых земельных участков	
Раздел 2. Материалы по обоснованию	Текстовая часть:	
	1. Состав проекта	

	2.Основания для разработки проекта	
	3. Современное положение земельных участков	
	4. Зоны с особыми условиями использования территории	
	5.Существующие объекты капитального строительства	
	6. Особо охраняемые природные территории	
	7. Территории объектов культурного наследия	
	8. Лесничества, участковые лесничества, лесные квартала, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов	
	9. Инженерные изыскания	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж границ существующих земельных участков	
	2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	
	3. Чертеж границ существующих объектов капитального строительства	
	Приложение	
	Свидетельство о членстве в СРО	
	Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области № 23-464 от 27.04.2026г.	
	Справка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области № 131/ИС от 01.09.2025г.	
	Санитарно - эпидемиологическое заключение № 58.02.02.000.Т.000458.10.16 от 24.10.2016 г	
	Экспертное заключение № 1.1973 от 11.10.2016 г.	

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

Основанием для разработки проекта межевания территории, является приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной пр. Строителей, Арбековским путепроводом, северной границей зоны ИТ-3, 1-м Онежским проездом, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.12.2024 г. № 1908» от 27.04.2026 № 23-464.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предлагается:

Образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1007006:7180 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
:ЗУ1	1	384847,07	2226304,67	2866
	2	384830,78	2226352,66	
	3	384815,90	2226348,24	
	4	384783,92	2226292,64	
	5	384775,44	2226284,99	
	6	384779,93	2226272,56	
	7	384781,11	2226267,49	
	8	384785,68	2226267,90	
	9	384787,68	2226268,08	
	10	384800,94	2226269,26	

	11	384810,83	2226265,68	
	12	384813,41	2226264,15	
	13	384804,81	2226289,76	
	14	384841,52	2226302,72	

Примечание:

**Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1007006:7180 и земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности предполагается в целях рационального использования земель, собственность на которые не разграничена и преследует своей целью устранение недостатков земельного участка с КН 58:29:1007006:7180 препятствующих его рационального использования.*

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 «Предпринимательство 4.0».

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 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В границах элемента планировочной структуры леса (лесные участки) отсутствуют.

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 определённой категории земель. Категория земель образуемого земельного участка с условным обозначением: ЗУ1 – земли населенных пунктов.

7. Сведения о публичных сервитутах.

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

публичные сервитуты, подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

8. Сведения о границах элемента планировочной структуры

Площадь - 176465 кв.м.

Номер характерной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	384884,96	2226249,53
2	384839,59	2226384,63
3	384774,92	2226583,05
4	384764,37	2226622,49
5	384767,41	2226689,10
6	384756,02	2226765,61
7	384748,00	2226805,02
8	384744,99	2226838,15
9	384744,81	2226840,20
10	384730,82	2227035,57
11	384720,51	2227121,39
12	384718,56	2227131,96
13	384703,73	2227199,84
14	384691,19	2227248,68
15	384657,51	2227258,57
16	384654,77	2227246,92
17	384649,94	2227248,39
18	384640,11	2227210,49
19	384618,02	2227126,43
20	384611,82	2227127,96
21	384607,57	2227110,88
22	384613,80	2227109,34
23	384604,42	2227060,23
24	384608,98	2227058,84
25	384570,86	2226911,38
26	384575,30	2226791,88
27	384576,32	2226764,34

28	384577,73	2226726,32
29	384581,15	2226693,88
30	384607,83	2226440,71
31	384610,89	2226441,07
32	384612,00	2226431,85
33	384608,83	2226431,45
34	384612,78	2226391,90
35	384618,91	2226330,15
36	384633,80	2226189,52
37	384634,69	2226181,12
38	384636,95	2226159,73
39	384641,46	2226116,73
40	384656,25	2226151,74
41	384671,01	2226217,14

9. Сведения о красных линиях

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

Графическая часть

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

Основанием для разработки проекта межевания территории, является приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной пр. Строителей, Арбековским путепроводом, северной границей зоны ИТ-3, 1-м Онежским проездом, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.12.2024 г. № 1908» от 27.04.2026 № 23-464.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предлагается:

Образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1007006:7180 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
:ЗУ1	1	384847,07	2226304,67	2866
	2	384830,78	2226352,66	
	3	384815,90	2226348,24	
	4	384783,92	2226292,64	
	5	384775,44	2226284,99	
	6	384779,93	2226272,56	
	7	384781,11	2226267,49	
	8	384785,68	2226267,90	
	9	384787,68	2226268,08	
	10	384800,94	2226269,26	

	11	384810,83	2226265,68	
	12	384813,41	2226264,15	
	13	384804,81	2226289,76	
	14	384841,52	2226302,72	

Примечание:

**Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1007006:7180 и земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности предполагается в целях рационального использования земель, собственность на которые не разграничена и преследует своей целью устранение недостатков земельного участка с КН 58:29:1007006:7180 препятствующих его рационального использования.*

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом предлагается установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 «Предпринимательство 4.0».

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 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В границах элемента планировочной структуры леса (лесные участки) отсутствуют.

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 определённой категории земель. Категория земель образуемого земельного участка с условным обозначением: ЗУ1 – земли населенных пунктов.

7. Сведения о публичных сервитутах.

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

публичные сервитуты, подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

8. Сведения о границах элемента планировочной структуры

Площадь - 176465 кв.м.

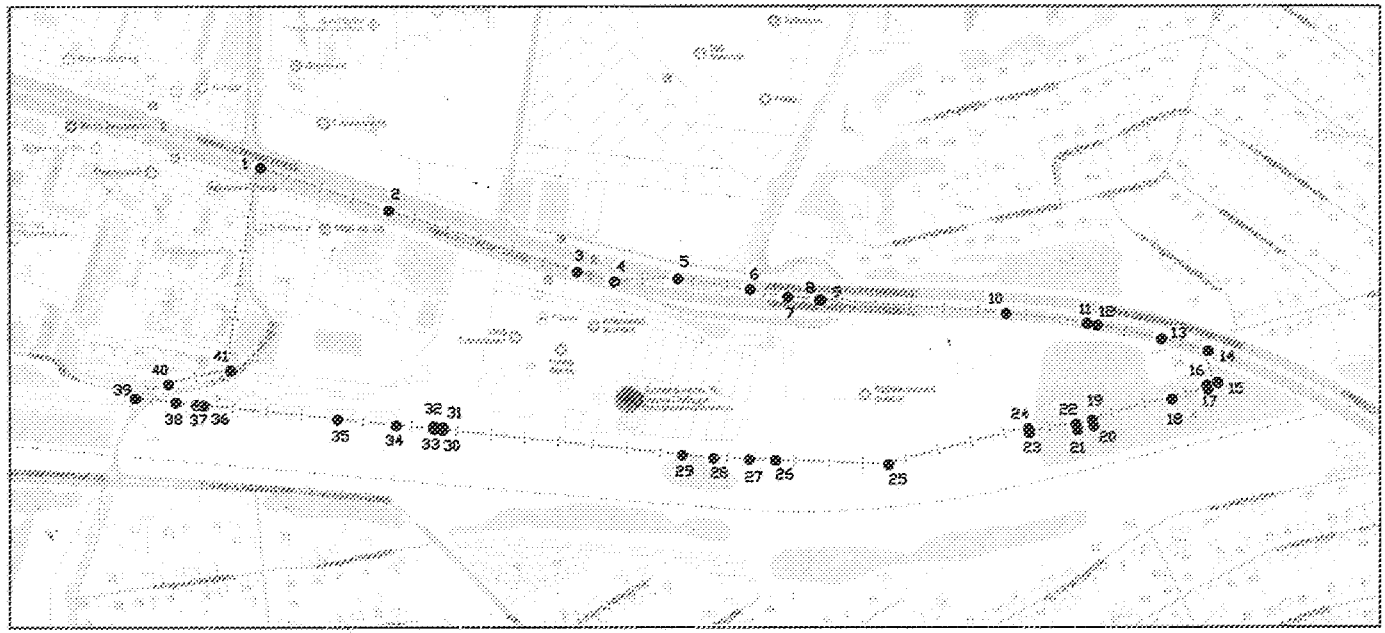
Номер характерной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	384884,96	2226249,53
2	384839,59	2226384,63
3	384774,92	2226583,05
4	384764,37	2226622,49
5	384767,41	2226689,10
6	384756,02	2226765,61
7	384748,00	2226805,02
8	384744,99	2226838,15
9	384744,81	2226840,20
10	384730,82	2227035,57
11	384720,51	2227121,39
12	384718,56	2227131,96
13	384703,73	2227199,84
14	384691,19	2227248,68
15	384657,51	2227258,57
16	384654,77	2227246,92
17	384649,94	2227248,39
18	384640,11	2227210,49
19	384618,02	2227126,43
20	384611,82	2227127,96
21	384607,57	2227110,88
22	384613,80	2227109,34
23	384604,42	2227060,23
24	384608,98	2227058,84
25	384570,86	2226911,38
26	384575,30	2226791,88
27	384576,32	2226764,34

28	384577,73	2226726,32
29	384581,15	2226693,88
30	384607,83	2226440,71
31	384610,89	2226441,07
32	384612,00	2226431,85
33	384608,83	2226431,45
34	384612,78	2226391,90
35	384618,91	2226330,15
36	384633,80	2226189,52
37	384634,69	2226181,12
38	384636,95	2226159,73
39	384641,46	2226116,73
40	384656,25	2226151,74
41	384671,01	2226217,14

9. Сведения о красных линиях

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

Графическая часть



Условные обозначения:

границы элемента планировочной структуры

1 обозначение характерной точки границы проектных работ

						05/1-26-ПМТ-ОЧ
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной пр. Строителей,Арбековским путепроводом, северной границей зоны ИТ-3, 1-м Онежским проездом, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.12.2024 №1908
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Основная часть
Выполнил		Зубрилина Ж.А.			09.26г.	
						Схема размещения элемента планировочной структуры

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	3

ИП Зубрилина Ж.А.



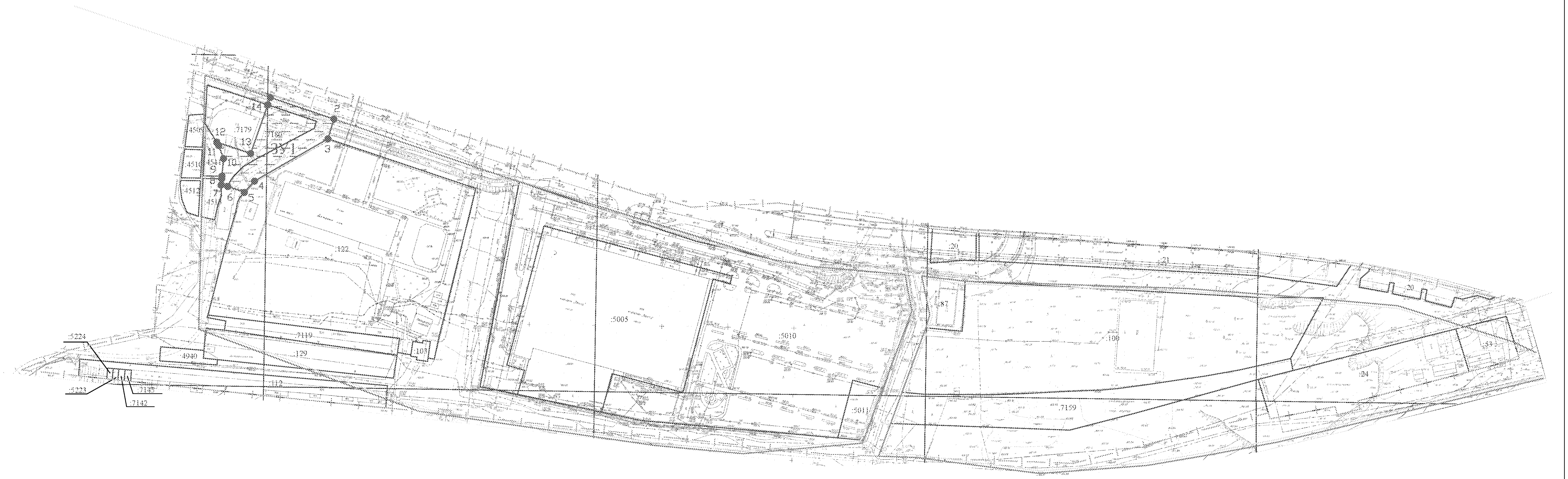
Условные обозначения:

- границы элемента планировочной структуры

- действующие красные линии (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ)

- линии отступа от красных линий

						05/1-26-ПМТ-ОЧ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной пр. Строителей,Арбековским путепроводом, северной границей зоны ИТ-3, 1-м Онежским проездом, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.12.2024 №1908		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Зубрилина Ж.А.			09.26г.		ПМТ	2	3
						Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий, М 1:2000	ИП Зубрилина Ж.А.		



Условные обозначения:

- границы элемента планировочной структуры
- действующие красные линии (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ)
- линии отступа от красных линий
- границы кадастрового квартала

58:29:1007006 - номер кадастрового квартала

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

:130 - кадастровый номер земельного участка

- границы образуемого земельного участка

1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

:ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка

						05/1-26-ПМТ-ОЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной пр. Строителей,Арбековским путепроводом, северной границей зоны ИТ-3, 1-м Онежским проездом, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.12.2024 №1908		
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Зубрилина Ж.А.			09.26г.		ПМТ	3	3
						Чертеж образуемых земельных участков, М 1:2000	ИП Зубрилина Ж.А.		

В данном документе
пронумеровано и прошито
[illegible] листа (-ов)
(прописью)
Кадастровый инженер
Ж.А. Зубрилина
М.П.