МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 19.11.2026 № 23-1332

г. Пенза

Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории, в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области»

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 11.03.2026 № 23-189, заявления от 24.09.2026 № 67/ПТ, протокола общественных обсуждений от 10.11.2026 № 549, заключения о результатах общественных обсуждений от 10.11.2026, 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 межевания территории, в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны»

в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области», разработанную ООО «Центр инженерных и технических экспертиз «Согласие» (Том № 1 Основная часть Шифр: 29/2026/5/1-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 А.Р. Ахмерова

ООО «Центр инженерных и технических экспертиз «Согласие»

Заказчик: ООО «РВБ» Шифр: 29/2026/5/1-ПМТ-1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области

Том № 1

Основная часть

2026 г.

ООО «Центр инженерных и технических экспертиз «Согласие»

Заказчик: ООО «РВБ» Шифр: 29/2026/5/1-ПМТ-1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области

Том № 1

Основная часть

Генеральный директор **А.М. Кацман**

Проект разработал **В.А. Лобанов**

2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Цели и задачи....4
2. Исходно-разрешительная документация....4
3. Анализ существующего положения....5
4. Сведения о границах элемента планировочной структуры....6
5. Уточняемые земельные участки....6
6. Образуемые земельные участки....6
7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых лесных участков....7
8. 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....7
9. Сведения о границах публичных сервитутов....7
10. Категории земель образуемых земельных участков....7
11. Опорно-межевая сеть на территории проектирования....7
12. Рекомендации по порядку установления границ на местности....7
13. Формирование красных линий....8

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том 1. Основная часть (утверждаемая часть)
- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема размещения элемента планировочной структуры.	ПМТ-1, л.1	1:10000
2	Схема границ существующих элементов планировочной структуры по сведениям Единого государственного реестра недвижимости.	ПМТ-1, л.2	1:1500
3	Чертеж границ образуемых земельных участков.	ПМТ-1, л.3	1:1500

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания
- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства по сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Расположение существующих красных линий.	ПМТ-2, л.1	1:1500
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границы особо охраняемых природных территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	ПМТ-2, л.2	1:1500

1. Цели и задачи

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- Установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- Изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов.

2. Исходно-разрешительная документация

Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- Генерального плана города Кузнецка Пензенской области, утвержденного решением Собрания представителей города Кузнецка Пензенской области от 27.10.2011 № 111-45/5 (в редакции приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 15.08.2024 №23-319);
- Правил землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденных постановлением администрации города Кузнецка Пензенской области от 27.05.2022 №981 (в редакции приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 11.11.2024 №23-439);
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 с изм. на 25.04.2014 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- Федерального Закона №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановления 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 изменениями и дополнениями).
- Других норм, стандартов.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Информация о земельных участках в границах элемента планировочной структуры, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном реестре недвижимости.
- Топографическая съемка территории в местной системе координат МСК-58, разработана ООО «Эксперт Групп», от 13.02.2026, М 1:500.

- Справка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области от 23.03.2026 №26/ИС.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.

Основанием для разработки проекта межевания территории являются:

- Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 11.03.2026 № 23-189 «О подготовке документации по планировке территории: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области»
- Договор от 11.03.2026 №29/2026/5/1 на выполнение комплекса проектных работ по разработке проекта межевания территории в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области»

3. Анализ существующего положения.

Элементом планировочной структуры является территория в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области.

Элемент планировочной структуры полностью входит в состав земель населенных пунктов, расположен в южной части города Кузнецка в кадастровом квартале 58:14:0080301 и его площадь составляет 4,99 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденным постановлением Администрации города Кузнецка Пензенской области 27.05.2022 №981 (в редакции приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 11.11.2024 №23-439), территория в границах рассматриваемого проекта находится в границах территориальной зоны «ОД. Общественно-деловые зоны».

Таблица №1. Перечень и сведения о существующих земельных участках, находящихся в границах элемента планировочной структуры (кадастровый квартал 58:14:0080301)

Номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид права	Разрешенное использование	Площадь
:404	Российская Федерация, Пензенская область, городской округ город Кузнецк, город Кузнецк, улица Победы, земельный участок 51/1	-	Магазины (код 4.4)	Уточненная, 2870 кв. м
:407	Российская Федерация, Пензенская область, город Кузнецк, ул.Победы, з/у 51/2	-	Магазины (код 4.4)	Уточненная, 623 кв. м
:1034	Российская Федерация, Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Победы	Частная собственность	Предпринимательство (код 4.0)	Уточненная, 20538 кв. м
:1035	Российская Федерация, Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Победы	Частная собственность	Магазины (код 4.4)	Уточненная, 13808 кв. м

4. Сведения о границах элемента планировочной структуры

Таблица №2. Перечень координат характерных точек границ элемента планировочной структуры

№	X	У		X	У
1	371451.560	2335787.580	5	371158.740	2335831.860
2	371390.040	2335989.620	6	371226.190	2335733.990
3	371338.720	2335953.430	7	371241.880	2335711.230
4	371199.910	2335860.230	8	371274.350	2335666.370

5. Уточняемые земельные участки

Настоящим проектом межевания территории уточнение местоположения границ земельных участков не предусмотрено.

6. Образуемые земельные участки

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемого земельного участка «:ЗУ1».

Земельный участок «:ЗУ1» образуется путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:14:0080301:1035, 58:14:0080301:404, 58:14:0080301:407 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица №3. Сведения об образуемых земельных участках

№ участка	Координаты			Площадь, м2	Разрешенное использование	Режим использования
	№ точки	X	Y			
:ЗУ1	1	371446.290	2335797.410	17 529	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Согласно градостроительного регламента зоны ОД «Общественно-деловые зоны»
	2	371419.360	2335836.480			
	3	371365.480	2335914.620			
	4	371356.390	2335927.810			
	5	371344.640	2335919.700			
	6	371353.730	2335906.520			
	7	371356.210	2335908.230			
	8	371410.170	2335830.130			
	9	371343.200	2335783.850			
	10	371294.380	2335854.420			
	11	371245.380	2335820.660			
	12	371257.800	2335802.640			
	13	371204.360	2335765.670			
	14	371226.190	2335733.990			
	15	371241.880	2335711.230			
	16	371301.490	2335751.480			
	17	371325.900	2335716.110			

Земельный участок «:ЗУ1» образуется за счёт:

- земельного участка с кадастровым номером 58:14:0080301:1035 площадью 13 807 кв. м;
- земельного участка с кадастровым номером 58:14:0080301:404 площадью 2 870 кв. м;
- земельного участка с кадастровым номером 58:14:0080301:407 площадью 623 кв. м;

- земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 229 кв. м.

Доступ к образуемому земельному участку «:ЗУ1» обеспечивается через земли, находящиеся в муниципальной или государственной собственности.

7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых лесных участков

В границах рассматриваемого элемента планировочной структуры леса и лесные участки отсутствуют.

8. 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 образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, не предусмотрено.

9. Сведения о границах публичных сервитутов

В границах рассматриваемого элемента планировочной структуры публичные сервитуты не установлены

10. Категории земель образуемых земельных участков

Смена категории земель образуемых земельных участков не предусмотрена настоящим проектом

Таблица 5. Категории земель образуемых земельных участков

Обозначение образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка
:ЗУ1	Земли населенных пунктов

Образуемый в рамках настоящего проекта межевания территории земельный участок «:ЗУ1» расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий с учетным номером: 58:00-6.293.

11. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

В границах элемента планировочной структуры существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-58. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельного участка на местности.

12. Рекомендации по порядку установления границ на местности

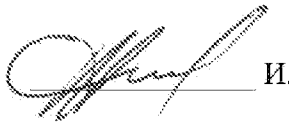
Установление границ на местности следует выполнять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

13. Формирование красных линий

Территория общего пользования отделяется от участков, подлежащих застройке, красными линиями.

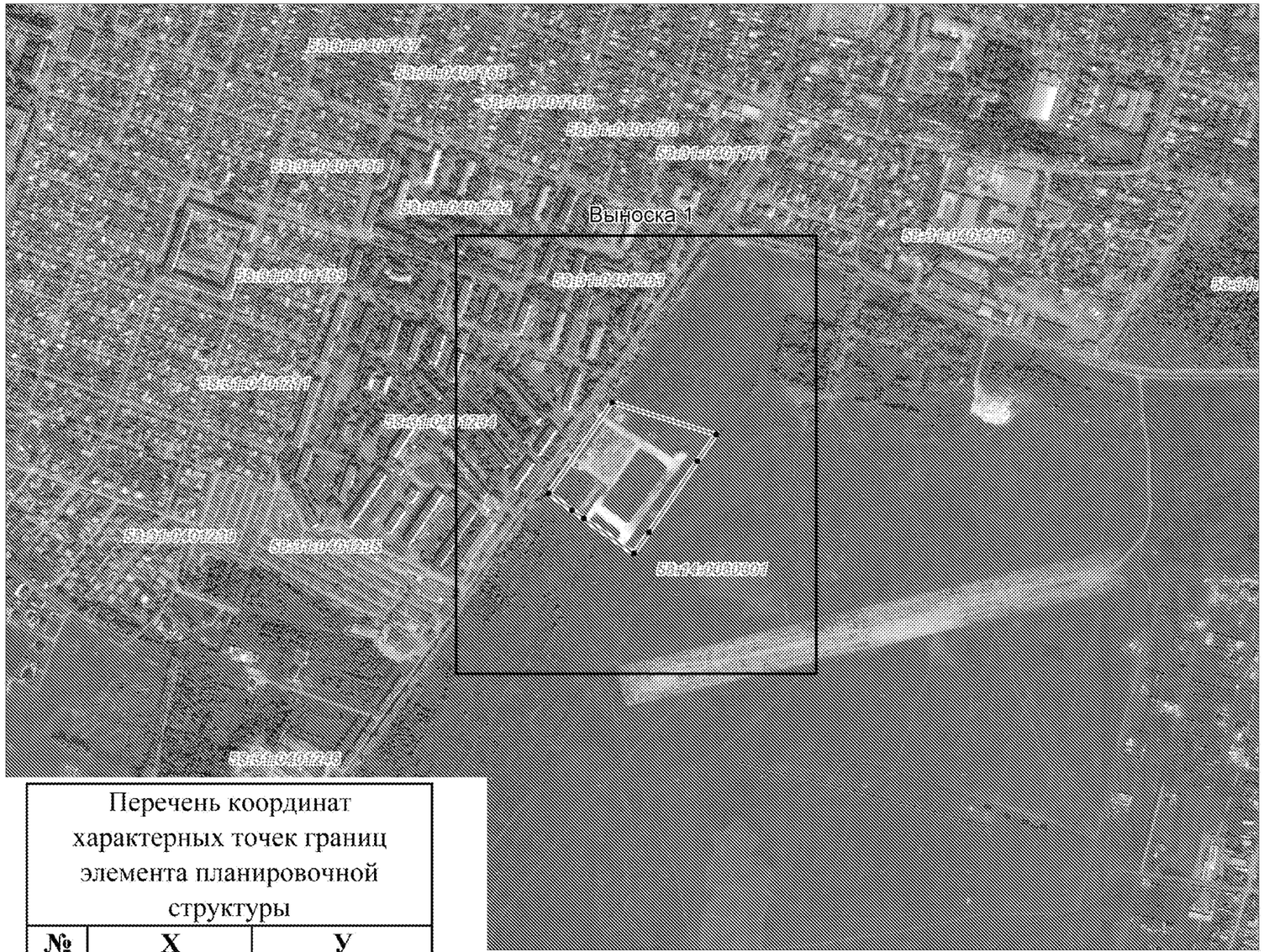
Согласно справке из Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области от 23.03.2026 г. №26/ИС в настоящее время в границах элемента планировочной структуры красные линии не установлены.

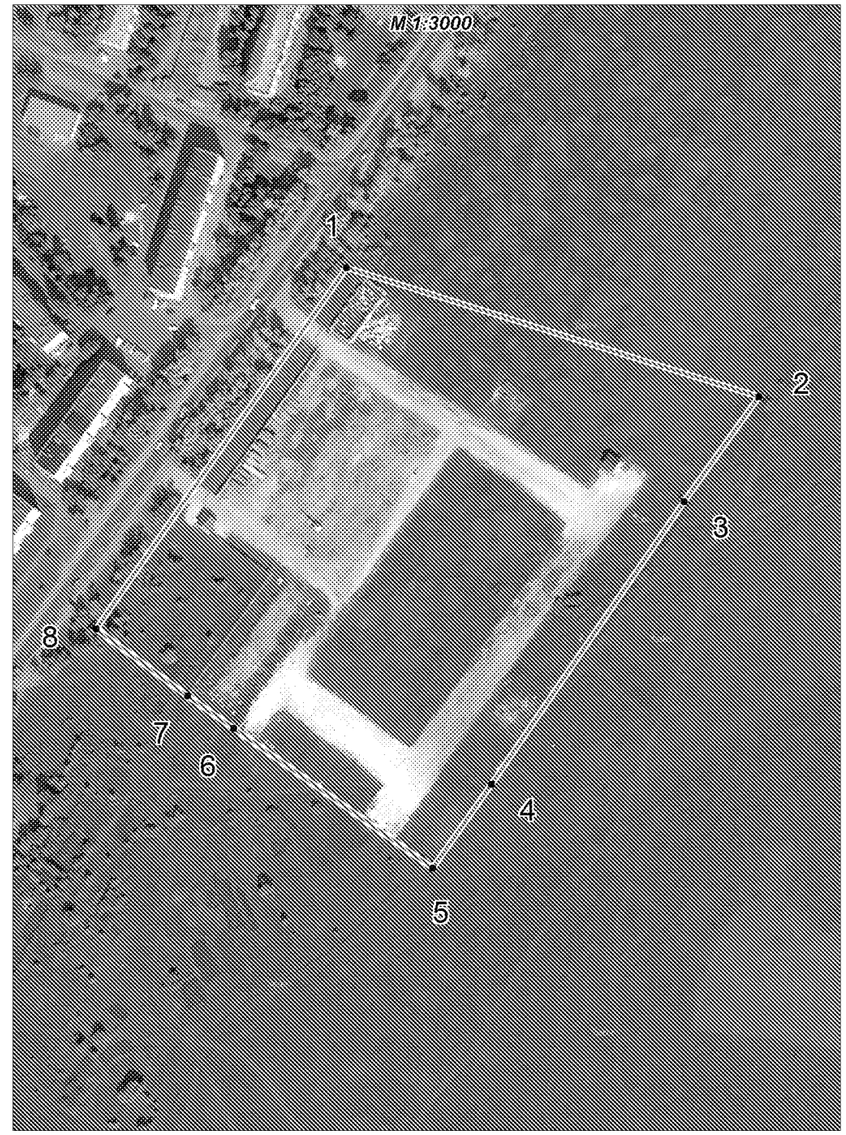
В рамках настоящего проекта установление и изменение красных линий не предусмотрено.



И.В. Тюрин

Схема размещения элемента планировочной структуры. План. М 1:10000





Перечень координат характерных точек границ элемента планировочной структуры		
№	**X**	**У**
1	371451.560	2335787.580
2	371390.040	2335989.620
3	371338.720	2335953.430
4	371199.910	2335860.230
5	371158.740	2335831.860
6	371226.190	2335733.990
7	371241.880	2335711.230
8	371274.350	2335666.370

Условные обозначения

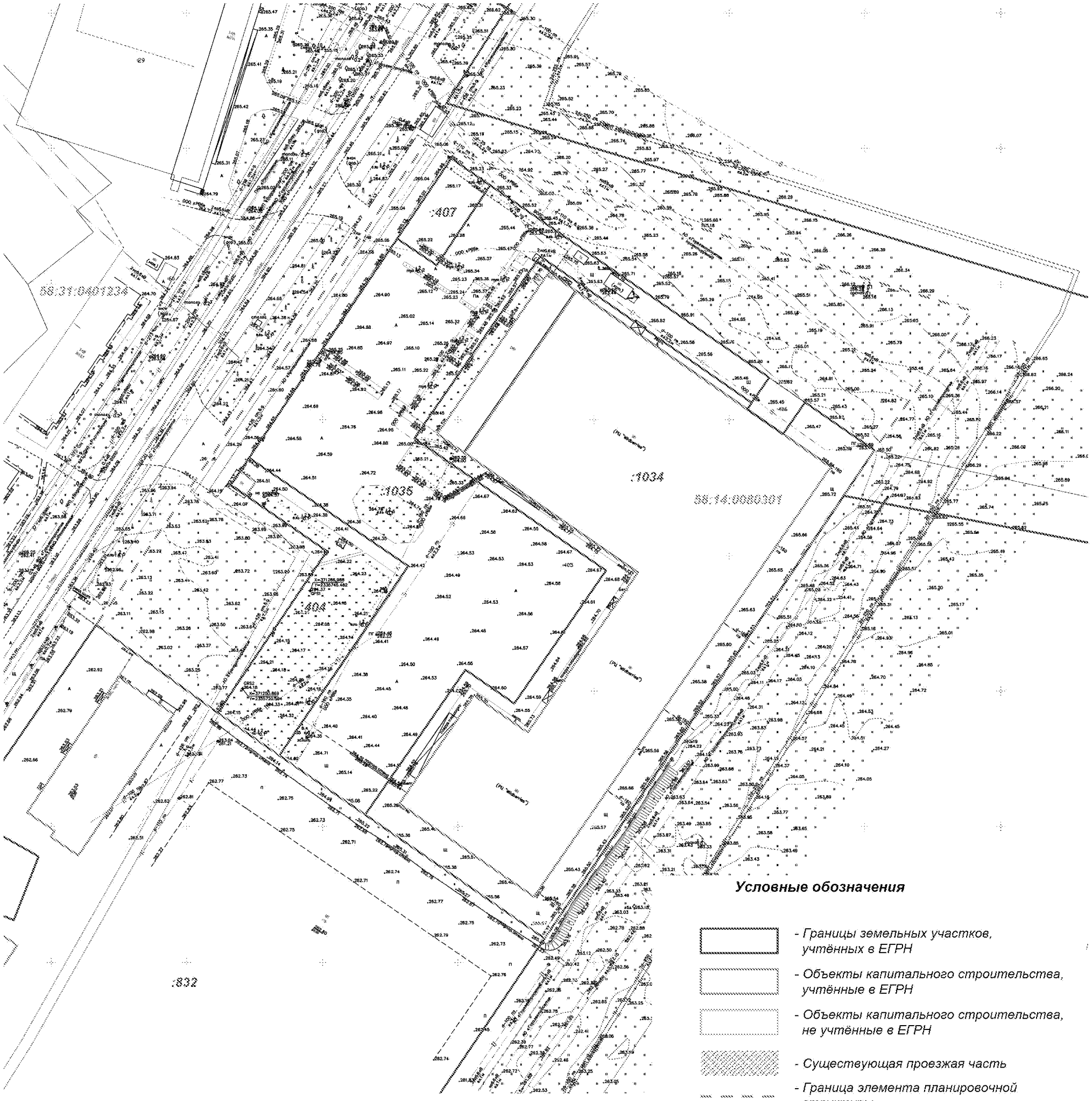
- *Граница элемента планировочной структуры*
- *Граница кадастрового квартала*
- 58:14:0080301 - *Кадастровый номер квартала*
- • 1 - *Характерная точка границы элемента планировочной структуры*

Система координат: МСК-58
Система высот: Балтийская 1977

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	29/2026/5/1-ПМТ-1			
						Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области»			
Ген.директор		*Кацман А.М.*				*Проект межевания территории. Том 1. Основная часть*	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
							П	*1*	*3*
Проверил		*Тюрин И.В.*				*Схема размещения элемента планировочной структуры. План. М 1:10000*	*ООО "ЦИИТЭ "Согласие"*		
Разработал		*Лобанов В.А.*							

Взаим. инв. № | *Подпись и дата* | *Инв. № подл.*

Схема границ существующих элементов планировочной структуры по сведениям Единого государственного реестра недвижимости. М 1:1500



Условные обозначения

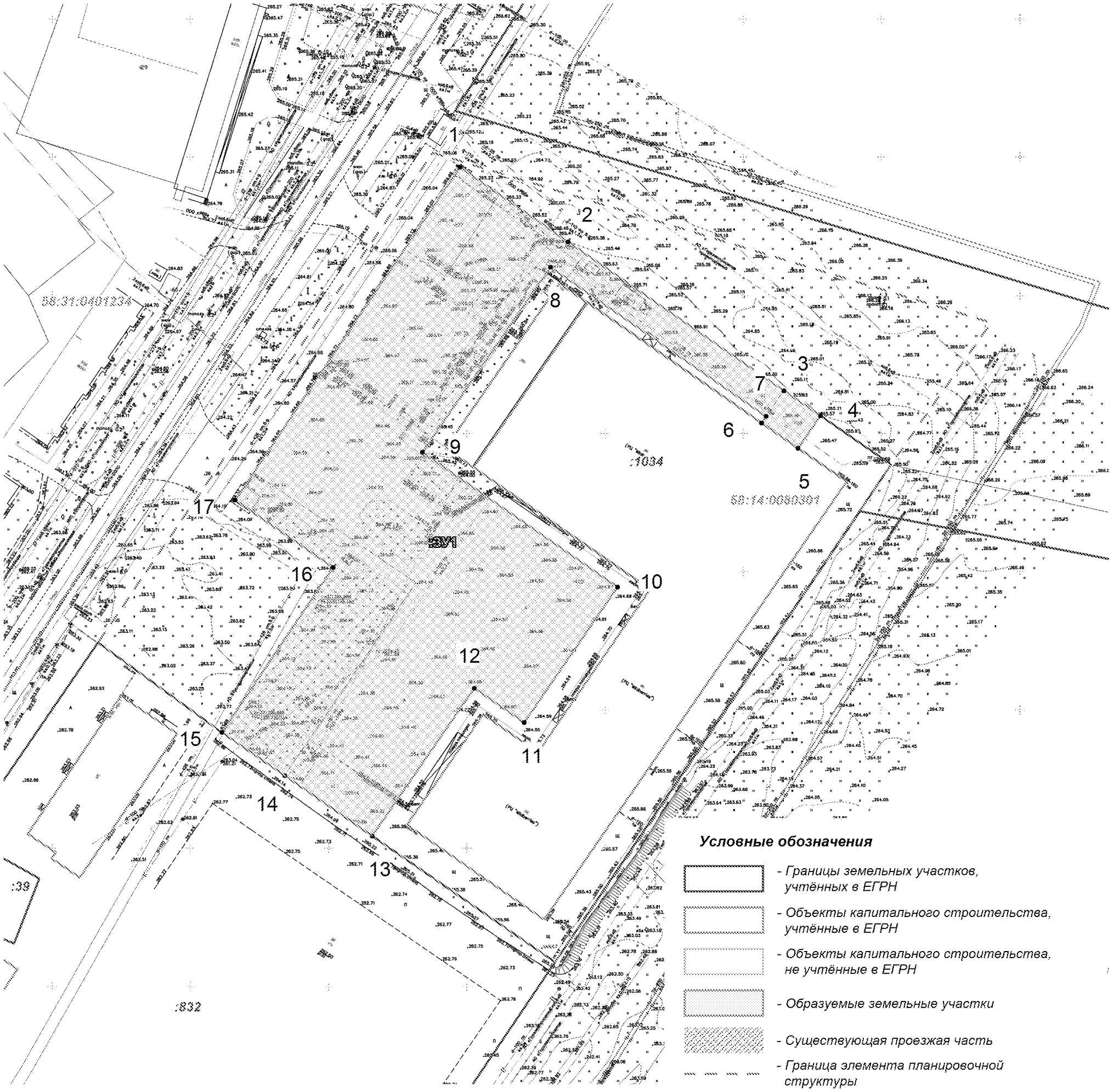
- Границы земельных участков, учтённых в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, учтённые в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, не учтённые в ЕГРН
- Существующая проезжая часть
- Граница элемента планировочной структуры
- Граница кадастрового квартала
- 58:14:0080301 - Номер кадастрового квартала
- :832 - Номер земельного участка в кадастровых кварталах 58:14:0080301

Система координат: МСК-58
Система высот: Балтийская 1977

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	29/2026/5/1-ПМТ-1		
						Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области»		
Ген.директор		Кацман А.М.				Проект межевания территории. Том 1. Основная часть	Стадия: П	Лист: 2 / Листов: 3
Проверил		Тюрин И.В.				Схема границ существующих элементов планировочной структуры по сведениям Единого государственного реестра недвижимости. М 1:1500	ООО "ЦИИТЭ "Согласие"	
Разработал		Лобанов В.А.						

Возаим. инд. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Чертеж границ образуемых земельных участков.
М 1:1500



Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

:ЗУ1					
№	X	У	№	X	У
1	371446.290	2335797.410	10	371294.380	2335854.420
2	371419.360	2335836.480	11	371245.380	2335820.660
3	371365.480	2335914.620	12	371257.800	2335802.640
4	371356.390	2335927.810	13	371204.360	2335765.670
5	371344.640	2335919.700	14	371226.190	2335733.990
6	371353.730	2335906.520	15	371241.880	2335711.230
7	371356.210	2335908.230	16	371301.490	2335751.480
8	371410.170	2335830.130	17	371325.900	2335716.110
9	371343.200	2335783.850			

Условные обозначения

- *Границы земельных участков, учтённых в ЕГРН*
- *Объекты капитального строительства, учтённые в ЕГРН*
- *Объекты капитального строительства, не учтённые в ЕГРН*
- *Образуемые земельные участки*
- *Существующая проезжая часть*
- *Граница элемента планировочной структуры*
- *Граница кадастрового квартала*
- 58:14:0080301 *- Номер кадастрового квартала*
- :1 *- Номер земельного участка в кадастровых кварталах 58:14:0080301*
- :ЗУ1 *- Обозначение образуемого земельного участка*
- • 1 *- Характерная точка границы земельного участка*

Система координат: МСК-58
Система высот: Балтийская 1977

Возаим. инд. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор		Кацман А.М.			
Проверил		Тюрин И.В.			
Разработал		Лобанов В.А.			

29/2026/5/1-ПМТ-1

Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД «Общественно-деловые зоны» в районе пересечения ул. Победы, ул. Осипенко и Алексеевского шоссе г. Кузнецка Пензенской области»

Проект межевания территории. Том 1. Основная часть	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
	П	*3*	*3*
Чертеж границ образуемых и уточняемых земельных участков. М 1:1500	*ООО "ЦИИТЭ "Согласие"*		