



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 16.06.2026 № 23-710

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект межевания территории, в границах территориальной зоны
ПР-1 в районе кадастрового квартала 58:07:0660404»**

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 02.04.2026 № 23-327, заявления ООО Ультрадекор от 28.05.2026 № 34/ПТ, протокола общественных обсуждений от 15.06.2026 № 498, заключения о результатах общественных обсуждений от 15.06.2026, 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 ПР-1 в районе кадастрового квартала 58:07:0660404», разработанную ИП Елистратов А.В. (Основная часть проекта межевания территории).

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, consisting of several loops and strokes, representing the name A.P. Italyanets.

А.П. Итальянцев

Индивидуальный предприниматель Елистратов Артем Владимирович

Кадастровый инженер: Елистратов Артем Владимирович. Телефон: ☎ 8-926-448-26-33.

Почтовый адрес: 142117, Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д. 58б, кв. 46.

Электронная почта: ✉ klassik_av@mail.ru. Квалификационный аттестат номер: 50-13-908, дата выдачи: 22.05.2013.

Реестровый номер: 25647. СНИЛС 137-068-567 77.

Основная часть проекта межевания территории

Проект межевания территории в границах территориальной зоны ПР-1 в районе

кадастрового квартала № 58:07:0660404

для размещения объекта: Производство древесно-стружечных плит (ДСП) и

ламинированных древесно-стружечных плит (ЛДСП)

Договор подряда от 1 июня 2025 г. № 21/2025.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «УЛЬТРАДЕКОР»

Елистратов А.В.



Москва, 2026

Пояснительная записка

Основание для проекта межевания территории: Приказ № 23-327 от 02.04.2026 года Министерства Градостроительства и Архитектуры Пензенской области о подготовке документации по планировке территории «Проект межевания территории в границах территориальной зоны ПР-1 в районе кадастрового квартала № 58:07:0660404».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с ЗК РФ Статья 39.28, а именно: перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Городищенский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Чаадаевка, рп. Чаадаевка, ул. 2-я Луговая.

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 58:07:0660404:29 и 58:07:0660404:30 принадлежат ООО «Ультрадекор» (ИНН: 5011021227).

К земельному участку с кадастровым номером 58:07:0660404:30 присоединяется территория из кадастрового квартала 58:07:0660404, которая составляет 38 476 м².

К земельному участку с кадастровым номером 58:07:0660404:29 присоединяется территория из кадастрового квартала 58:07:0660404, которая составляет 1 005 м².

В образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 добавлен вырез в точках 97-100 в целях исключения объекта недвижимости КНС находящийся в собственности третьих лиц, а именно МУП «Сервис». Доступ осуществляется с земельного участка с условным номером :ЗУ1.

Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 в представленных границах обусловлено последующей необходимостью в объединении границ смежных участков.

Доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 58:07:0660404:298, 58:07:0660404:31, 58:07:0081801:5, 58:07:0081801:116 и :ЗУ2 осуществляется с земельного участка с условным номером :ЗУ1.

Территория ограничена зоной с реестровым номером 58:07-7.304 и наименованием ПР-1 «Производственная зона».

Работы выполнены на основании технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненные ООО «Гео Проект Инжиниринг» №011/1-24-ИГДИ от 17.01.2025 года.

Обоснование местоположения границ земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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

В соответствии с проектом межевания территории образуется земельный участок с условным номером :ЗУ1. Площадью 70 687 м². Способ образования перераспределение

земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. Доступ осуществляется с земельного участка с кадастровым номером 58:07:0000000:2461 (ВРИ - Автомобильный транспорт).

Имя точки	Х, м	У, м
:ЗУ1 (площадь 70 687 кв.м.)		
н1	375639,41	2292458,14
н2	375637,74	2292470,66
н3	375617,4	2292577,85
н4	375598,41	2292661,76
н5	375594,16	2292676,44
н6	375593,57	2292678,35
н7	375593,03	2292680,31
н8	375591,77	2292684,66
н9	375580,4	2292723,95
н10	375579,83	2292725,88
н11	375579,27	2292727,78
н12	375564,7	2292778,18
н13	375564,13	2292780,1
н14	375563,27	2292783,07
н15	375562,71	2292785
н16	375552,22	2292821,26
н17	375552,41	2292813,47
н18	375502,15	2292823,03
н19	375434,61	2292850,56
н20	375387,6	2292879,54
н21	375365,89	2292884,72
н22	375271,54	2292908,01
н23	375269,15	2292908,6
н24	375268,11	2292917,66
н25	375265,78	2292918,12
н26	375265,93	2292935,95
н27	375259,15	2292992,99
н28	375214,98	2293008,36
н29	375248,79	2292928,16
н30	375237,53	2292924,33
н31	375198,8	2292933,6
н32	375206,51	2292909,68
н33	375208,52	2292910,27
н34	375212,41	2292911,45
н35	375216,49	2292899,4
н36	375234,67	2292904,69
н37	375257,39	2292840,24
н38	375281,34	2292845,6
н39	375308	2292772,83
н40	375331,98	2292726,18
н41	375377,31	2292645,52
н42	375439,19	2292568,38
н43	375433,97	2292566,51
н44	375435,13	2292563,27
н45	375301,19	2292512,85
н46	375286,35	2292506,69
н47	375293,22	2292490,04
н48	375304,02	2292489,89
н49	375304,55	2292463,56
н50	375330,63	2292403,15

Имя точки	Х, м	У, м
н51	375386,07	2292275,22
н52	375507,08	2292282,79
н53	375509,31	2292245,94
н54	375576,4	2292231,84
н55	375568,38	2292253,44
н56	375551,29	2292319,9
н57	375624,72	2292340,08
н58	375624,6	2292340,52
н59	375624,58	2292340,52
н60	375620,07	2292339,41
н61	375619	2292340,53
н62	375606,79	2292337,38
н63	375558,79	2292324,79
н64	375548,87	2292321,47
н65	375545,85	2292330,51
н66	375544,43	2292329,93
н67	375538,39	2292327,89
н68	375532,83	2292326,01
н69	375535,59	2292316,48
н70	375529,31	2292314,58
н71	375526,57	2292324,08
н72	375525,57	2292327,52
н73	375514,91	2292330,75
н74	375502,83	2292380,46
н75	375502,03	2292383,75
н76	375483,64	2292457,97
н77	375458,77	2292560,36
н78	375452,99	2292570,93
н79	375404,69	2292646,69
н80	375381,4	2292667,11
н81	375329,21	2292757,27
н82	375321,15	2292773,77
н83	375312,19	2292796,71
н84	375299,35	2292860,32
н85	375297,44	2292864,08
н86	375302	2292881,79
н87	375490,23	2292804,52
н88	375551,12	2292776,99
н89	375550,07	2292773,04
н90	375554,03	2292771,21
н91	375560,88	2292746,4
н92	375625,15	2292474,02
н93	375627,51	2292456,78
н94	375638,28	2292457,97
н1	375639,41	2292458,14
н95	375494,15	2292308,13
н96	375491,91	2292325,51
н97	375472,46	2292323,12
н98	375474,72	2292305,62
н95	375494,15	2292308,13

В соответствии с проектом межевания территории образуется земельный участок с условным номером :ЗУ2. Площадью 9 452 м². Способ образования перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. Доступ осуществляется с земельного участка с условным номером :ЗУ1.

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ2 (площадь 9 452 кв.м.)		
н1	375257,39	2292840,24
н2	375234,67	2292904,69
н3	375216,49	2292899,4
н4	375212,41	2292911,45
н5	375208,52	2292910,27
н6	375206,51	2292909,68
н7	375198,8	2292933,6

Имя точки	X, м	Y, м
н8	375119	2292899
н9	375121,99	2292896,12
н10	375152,81	2292825,25
н11	375154,33	2292821,64
н12	375154,36	2292821,64
н13	375162,83	2292823,57
н14	375232,31	2292834,63
н1	375257,39	2292840,24

2. 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

Проектом межевания территории не предусматривается.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых, в случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного

участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства

В соответствии с проектом межевания территории образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2. Вид разрешенного использования: Строительная промышленность (код 6.6.).

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 58:07:0660404:29 и 58:07:0660404:30: Вид разрешенного использования: Строительная промышленность (код 6.6.).

4. 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)

Проектом межевания территории не предусматривается.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой

утвержден проект межевания, определяются в соответствии с

требованиями к точности определения координат характерных точек

границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для

территориальных зон

Координаты границ элемента планировочной структуры:

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	374892,7	2293131,69	36	375576,4	2292231,8
2	375041,87	2293068,61	37	375509,31	2292245,9
3	375214,98	2293008,36	38	375507,08	2292282,8
4	375259,15	2292992,99	39	375386,07	2292275,2
5	375265,93	2292935,95	40	375330,63	2292403,2
6	375265,78	2292918,12	41	375304,55	2292463,6
7	375268,11	2292917,66	42	375304,02	2292489,9
8	375269,15	2292908,6	43	375293,22	2292490
9	375271,54	2292908,01	44	375153,49	2292821,4
10	375365,89	2292884,72	45	375154,33	2292821,6
11	375387,6	2292879,54	46	375152,81	2292825,3
12	375434,61	2292850,56	47	375121,99	2292896,1
13	375502,15	2292823,03	48	375119	2292899
14	375552,41	2292813,47	49	375109,64	2292858,4
15	375552,22	2292821,26	50	375066,75	2292848,1
16	375562,71	2292785	51	375029,41	2292822,7
17	375564,7	2292778,18	52	375013,53	2292784,5
18	375579,27	2292727,78	53	374980,16	2292788,5
19	375579,83	2292725,88	54	374928,53	2292784,6
20	375580,4	2292723,95	55	374908,33	2292784,4
21	375591,77	2292684,66	56	374886,11	2292809,8
22	375593,03	2292680,31	57	374882,22	2292822,7
23	375593,57	2292678,35	58	374895,22	2292855,2
24	375594,16	2292676,44	59	374892,31	2292879,2
25	375598,63	2292661,36	60	374899,2	2292886,8
26	375617,4	2292577,85	61	374899,6	2292898,7
27	375637,74	2292470,66	62	374884,88	2292915,1
28	375651,98	2292363,92	63	374875,93	2292934,9
29	375661,13	2292249,88	64	374891,27	2292963
30	375663,37	2292202,14	65	374880,64	2292983,3
31	375648,93	2292277,03	66	374882,94	2292991,8
32	375638,35	2292286,16	67	374878,18	2292997,3
33	375624,72	2292340,08	68	374883,72	2293050,3
34	375551,29	2292319,9	69	374886,5	2293102,7
35	375568,38	2292253,44	1	374892,7	2293131,7

6. Категория 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. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта

Проектом межевания территории не предусматривается.

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:3 800

Условные обозначения:

- Поворотная точка образуемых земельных участков

- Границы исходного земельного участка
58:07:0660404:30

- Границы исходного земельного участка
58:07:0660404:29

- Обозначение части исходного земельного участка
:14/п2

- Обозначение прекращающего существование земельного участка
58:07:0660404:30

- Границы образуемого земельного участка :3Y1

- Границы образуемого земельного участка :3Y2

- Обозначение образуемого земельного участка :3Y1
:3Y1

- Обозначение образуемого земельного участка :3Y2
:3Y2

- Обозначение части территории кадастрового квартала
58:07:0660404
:T/п1

- Прекращающая существование точка исходных земельных участков
5

- Обозначение границы кадастрового квартала
58:07:0660404:30

- Обозначение номера кадастрового квартала
58:07:0660404:30

- Обозначение кадастрового номера
58:07:0660404:30

- Границы смежных участков по сведениям ЕГРН

- Границы элемента планировочной структуры

- Космические снимки (Яндекс)

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи - отсутствуют;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - отсутствуют;
- 3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - см. условные обозначения;
- 4) границы публичных сервитутов - отсутствуют;
- 5) При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов - не требуется.