

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от 20.05.2026 № 23-586

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории  
«Проект межевания территории, в границах территориальной  
зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003»**

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 09.02.2026 № 23-35, заявления ООО «Специализированный застройщик «Новое Решение» от 14.05.2026 № 28/ПТ, 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 Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003», разработанную ООО «Геозем» (Том 1. Основная часть, ШИФР: 01-26 ПМТ-1).

2. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://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.

Врио Министра



А.Р. Ахмерова

Общество с ограниченной ответственностью «Геозем»

Заказчик: ООО «Специализированный

застройщик «Новое Решение»

Шифр 01-26 ПМТ-1

*Проект межевания территории, в границах территориальной  
зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003*

Том 1

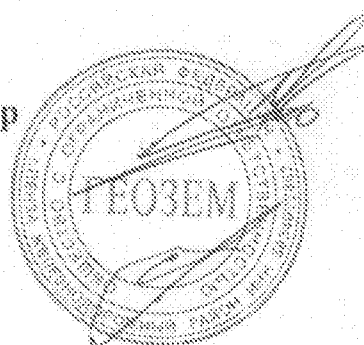
Основная часть

Генеральный директор

Р.Р. Юняев

Исполнил

О.А. Сухова



2026 г.

|             |             |              |
|-------------|-------------|--------------|
| Вид, № поля | Полн и дата | Вид и инв. № |
|             |             |              |

## Содержание

| Обозначение | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                     | Примечание |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1           | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3          |
|             | Текстовая часть                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 1.          | Введение                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4          |
| 2.          | Ведомость координат характерных точек границ элемента планировочной структуры                                                                                                                                                                                                    | 4          |
| 3.          | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования                                                                                                                                                                        | 6          |
| 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. | 8          |
| 5.          | Сервитуты                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8          |

|              |              |              |           |       |      |                                                                                                       |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|-----------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------|
| Изм. № подл. | Изм. в подл. | Взам. инв. № |           |       |      |                                                                                                       |  |  | Лист |
|              |              |              |           |       |      |                                                                                                       |  |  |      |
| Изм.         | Кол.уч.      | Лист         | М. и дат. | Подп. | Дата | Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29/3003003 |  |  | 2    |

**Coeran poeetaz:**

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 | 1:2000  |
| 2.    | Чертеж границ образуемых земельных участков       | ПМТ-1 л.2 | 1:1000  |

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 | 1:1000  |
| 2.    | Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территории, границ территорий объектов культурного наследия.                                                | ПМТ-2 л.2 | 1:1000  |

Chloroxene

- Приказ Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области № 30-94 от 21.10.2025г. Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003003:1528, в границах которого располагается объект культурного наследия Федерального значения «Культурный слой г. Пензы» (Пензенская область, г. Пенза);
- Приказ Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области № 30-4 от 04.02.2026г. Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003003:65, в границах которого располагается объект культурного наследия Федерального значения «Культурный слой г. Пензы» (Пензенская область, г. Пенза);
- Справка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области (ГИСОГД ПО) № 5/ИС от 30.01.2026г.;
- Справка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области (ГИСОГД ПО) № 6/ИС от 30.01.2026г.

|              |             |      |        |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
|--------------|-------------|------|--------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Имя, инв. №  |             |      |        |       |      | г. Пенза);<br>- Приказ Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области № 30-4 от 04.02.2026г. Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003003:65, в границах которого располагается объект культурного наследия Федерального значения «Культурный слой г. Пензы» (Пензенская область, г. Пенза);<br>-Справка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области (ГИСОГД ПО) № 5/ИС от 30.01.2026г.;<br>- Справки из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области (ГИСОГД ПО) № 6/ИС от 30.01.2026г. |               |
| Имя и дата   |             |      |        |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Имя, № подл. |             |      |        |       |      | Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Лист<br><br>3 |
| Имя.         | Имя, инв. № | Лист | № док. | Подп. | Дата |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |

## 1. Введение

Работы по подготовке проекта межевания территории, осуществлены на основании Приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 09.02.2026г. № 23-35 "О подготовке документации по планировке территории: «Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003», и проведены в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- Правил землепользования и застройки г. Пензы;
- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Охранного обязательства №1 (Приказ Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области № 30-94 от 21.10.2025г.);
- Охранного обязательства №2 (Приказ Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области № 30-4 от 04.02.2026г.).

## 2. Ведомость координат элемента планировочной структуры

Площадь проектируемой территории в проекте межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4, в кадастровом квартале 58:29:3003003, составляет 29510 кв. м.

Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-58, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведен в таблице 1.

Таблица 1. Координаты характерных точек границы территории, в отношении которой разработан проект межевания

| Координаты |           |            |
|------------|-----------|------------|
| №          | X         | Y          |
| 1          | 380313.97 | 2230643.26 |
| 2          | 380311.53 | 2230657.26 |
| 3          | 380302.36 | 2230698.42 |
| 4          | 380296.48 | 2230704.11 |
| 5          | 380293.95 | 2230705.65 |
| 6          | 380291.80 | 2230714.43 |

|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Имя, № докум. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|               |              |              |

|     |            |      |        |       |      |                                                                                                       |      |
|-----|------------|------|--------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Имя | Подп. инв. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003 | Лист |
|     |            |      |        |       |      |                                                                                                       | 4    |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 7  | 380291.02 | 2230714.24 |
| 8  | 380287.61 | 2230728.23 |
| 9  | 380284.16 | 2230727.39 |
| 10 | 380282.78 | 2230733.02 |
| 11 | 380286.23 | 2230733.86 |
| 12 | 380284.62 | 2230740.46 |
| 13 | 380283.22 | 2230746.64 |
| 14 | 380271.59 | 2230743.85 |
| 15 | 380270.85 | 2230746.24 |
| 16 | 380270.23 | 2230751.15 |
| 17 | 380268.21 | 2230769.76 |
| 18 | 380265.07 | 2230770.29 |
| 19 | 380262.55 | 2230769.62 |
| 20 | 380258.89 | 2230794.06 |
| 21 | 380255.05 | 2230808.80 |
| 22 | 380252.09 | 2230820.19 |
| 23 | 380250.80 | 2230820.06 |
| 24 | 380121.43 | 2230789.71 |
| 25 | 380123.44 | 2230776.79 |
| 26 | 380128.77 | 2230753.73 |
| 27 | 380128.22 | 2230753.65 |
| 28 | 380121.49 | 2230752.03 |
| 29 | 380126.91 | 2230727.71 |
| 30 | 380133.54 | 2230697.95 |
| 31 | 380120.77 | 2230694.37 |
| 32 | 380121.89 | 2230691.08 |
| 33 | 380118.79 | 2230689.86 |
| 34 | 380119.58 | 2230687.40 |

|               |              |      |              |       |               |       |      |                                                                                                       |      |
|---------------|--------------|------|--------------|-------|---------------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Имя, № докум. | Подп. и дата |      | Взам. инв. № |       | Имя, № докум. | Подп. | Дата | Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003 | Лист |
|               |              |      |              |       |               |       |      |                                                                                                       | 5    |
| Имя           | Кол.уч.      | Лист | № док        | Подп. | Дата          |       |      |                                                                                                       |      |

При градостроительном анализе территории, на которую подготовлен настоящий проект межевания территории, выявлены недостатки существующего землепользования земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:3003003:65, 58:29:3003003:1528, а именно:

- часть северной границы земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003003:1528 выходит за границы территориальной зоны Ж-4;

- часть границы земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003003:65, со стороны улицы Калинина выходит за границы утвержденных красных линий, южная часть границы земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003003:65, имеет изломанные границы, с западной стороны земельного участка имеется вкрапление муниципальных земель.

Исходя из анализа градостроительной ситуации, размещения объектов окружающей застройки и инженерно - транспортных коммуникаций, из земель, включаемых в территорию перераспределяемых участков, не представляется возможным сформировать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьёй 11.9 Земельного кодекса РФ.

В целях исключения вкрапливания земель, государственная собственность на которые не разграничена и изломанности границы земельного участка с кадастровыми номерами 58:29:3003003:65, 58:29:3003003:1528 и руководствуясь п.6 ст. 11.9, пп.2 п. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса РФ настоящим проектом межевания территории предлагается:

- Образование земельного участка с условным номером: 3У1, путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |             |                                                                                                                                               |       |      |                                                                                                       |      |  |  |  |  |                                                                                                       |      |      |         |      |        |       |      |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|---------|------|--------|-------|------|---|
| Изм. № подл.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Полн. и дата | Вып. м.п. № | возможным сформировать самостоятельным земельным участком, в соответствии с требованиями, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ. |       |      |                                                                                                       |      |  |  |  |  |                                                                                                       |      |      |         |      |        |       |      |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |             | требуемых, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.                                                                                |       |      |                                                                                                       |      |  |  |  |  |                                                                                                       |      |      |         |      |        |       |      |   |
| <p>В целях исключения вкрапливания земель, государственная собственность на которые не разграничена и изломанности грании земельного участка с кадастровыми номерами 58:29:3003003:65, 58:29:3003003:1528 и руководствуясь п.6 ст. 11.9, пп.2 п. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса РФ настоящим проектом межевания территории предлагается:</p> <p>- Образование земельного участка с условным номером: 3У1, путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами</p> |              |             |                                                                                                                                               |       |      |                                                                                                       |      |  |  |  |  |                                                                                                       |      |      |         |      |        |       |      |   |
| <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td>6</td></tr></table>                                                                                                                                                                  |              |             |                                                                                                                                               |       |      |                                                                                                       |      |  |  |  |  | Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003 | Лист | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 6 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |             |                                                                                                                                               |       |      | Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003 | Лист |  |  |  |  |                                                                                                       |      |      |         |      |        |       |      |   |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч.      | Лист        | № док.                                                                                                                                        | Подп. | Дата |                                                                                                       | 6    |  |  |  |  |                                                                                                       |      |      |         |      |        |       |      |   |



Образование земельного участка с условным номером: ЗУ1 путем перераспределения предлагается в целях рационального использования земель.

Часть земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003003:65, площадью 129 кв. м., со стороны улицы Калинина, расположенного за границами утвержденных красных линий, не включаются в границы образуемого ЗУ1.

Собственник образуемого путем перераспределения границ земельного участка с условным номером: ЗУ1 обязуется обеспечить доступ специальных служб для профилактического обслуживания и ремонтных работ к объектам инженерной инфраструктуры находящимся в границах образуемого земельного участка.

Доступ к вновь образуемому земельному участку будет осуществляться через земли, государственная собственность на которые не разграничена, установление сервитутов не требуется.

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.

В границах элемента планировочной структуры, в отношении которого разработан проект межевания, образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

### 5. Сервитуты

Действующим законодательством предусмотрено два вида сервитутов — частный и публичный. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, то есть, как правило, по соглашению между собственниками соответствующих земельных участков.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом РФ, субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. При этом установление такого сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п.2 ст.23 ЗК РФ) и круг его действия (круг правообладателей) обычно не ограничивается.

Данным проектом межевания территории не предусмотрено установление сервитутов.

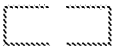
|             |            |              |        |       |      |                                                                                                       |  |  |      |
|-------------|------------|--------------|--------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------|
| Имя, № пола | Пол и дата | Взам. инв. № |        |       |      |                                                                                                       |  |  | Лист |
|             |            |              |        |       |      |                                                                                                       |  |  |      |
| Имя         | Кол. уч.   | Лист         | № док. | Подп. | Дата | Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003 |  |  | 8    |
|             |            |              |        |       |      |                                                                                                       |  |  |      |

# Графические материалы

# Проект межевания территории Схема расположения элемента планировочной структуры



Условные обозначения:

 граница элемента планировочной структуры на которую разработан проект межевания территории

1 номер характерной точки границы элемента планировочной структуры, на которую разработан проект межевания территории

Система высот: Балтийская 1977

|           |      |             |        |       |      |                                                                                                       |                                  |      |        |
|-----------|------|-------------|--------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------|--------|
|           |      |             |        |       |      | 01-26 ПМТ-1                                                                                           |                                  |      |        |
|           |      |             |        |       |      | Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003 |                                  |      |        |
| Изм.      | Кол. | Лист        | № док. | Подп. | Дата |                                                                                                       |                                  |      |        |
|           |      |             |        |       |      | Схема расположения элемента<br>планировочной структуры<br>М 1:2000 Система координат МСК-58           | Стадия                           | Лист | Листов |
| Ген. дир. |      | Юняев Р.Р.  |        |       |      |                                                                                                       | П                                | 1    | 2      |
| Кад. инж. |      | Сухова О.А. |        |       |      | Проект межевания территории<br>Том 1. Основная часть                                                  | ООО "Геозем"<br>г. Пенза 2026 г. |      |        |
|           |      |             |        |       |      |                                                                                                       |                                  |      |        |
|           |      |             |        |       |      |                                                                                                       |                                  |      |        |

Проект межевания территории  
Чертеж границ образуемых земельных участков



Система высот: Балтийская 1977

Условные обозначения:

- - Граница элемента планировочной структуры;
- - Действующие красные линии;
- - Граница кадастрового квартала;
- ЗУ1 - Условный номер образуемого земельного участка;
- 58:29:3003003 - Кадастровый квартал;
- 58:29:3003003:1528 - Кадастровый номер земельного участка;
- - Линии отступа от красных линий с целью размещения объектов капитального строительства;
- - Границы вновь образуемого земельного участка;
- - Граница земельных участков по сведениям ЕГРН;
- - Координаты точек границ образуемых земельных участков;

|                                                                                  |             |      |        |       |      |                                                                                                       |      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|--------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|                                                                                  |             |      |        |       |      | 01-26 ПМТ-1                                                                                           |      |        |
|                                                                                  |             |      |        |       |      | Проект межевания территории, в границах территориальной зоны Ж-4 в кадастровом квартале 58:29:3003003 |      |        |
| Изм.                                                                             | Кол.        | Лист | № док. | Подп. | Дата | Страница                                                                                              | Лист | Листов |
| Ген. дир.                                                                        | Юнчев Р.Р.  |      |        |       |      | 1                                                                                                     | 2    | 2      |
| Кад. инж.                                                                        | Сухова О.А. |      |        |       |      | П                                                                                                     | 2    | 2      |
| Чертеж границ образуемых земельных участков<br>М 1:1000 Система координат МСК-58 |             |      |        |       |      | Проект межевания территории<br>Том 1. Основная часть                                                  |      |        |
|                                                                                  |             |      |        |       |      | ООО "ГеоЗем"<br>г. Пенза 2026 г.                                                                      |      |        |