



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 27. 11. 2025 № 23-839

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая
Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков
с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415,
58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная»**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Пензенской области от 20.05.2025 № 23-228, заявления от 06.10.2025 № 81/ПТ, заключения о результатах публичных слушаний от 21.11.2025, протокола публичных слушаний от 20.11.2025 № 422, 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, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная», разработанную ГБУ «НИИТПУ» (Том 1. Основная (утверждаемая) часть).
1.1 Текстовая часть. 1.2 Графическая часть).

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.П. Итальянцев



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

*«Научно-исследовательский институт территориального
планирования и урбанистики»*

Проект межевания территории,
ограниченной улицей Большая Арбековская,
проездом вдоль восточных границ земельных участков
с кадастровыми номерами
58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416,
улицей Сиреневая, улицей Виразная

Том 1

Основная (утверждаемая) часть

1.1 Текстовая часть

1.2 Графическая часть

2025 г.

Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная

ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Обозначение	Наименование	Страница
Основная (утверждаемая часть)		
1.1 Текстовая часть		
1.1.1	Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания	3
1.1.2	Сведения о красных линиях	5
1.1.3	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	5
1.1.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, 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
1.2 Графическая часть		
1.2.1	Чертеж границ элемента планировочной структуры и территориальных зон Масштаб 1:1000	1.2.1
1.2.2	Чертеж границ красных линий Масштаб 1:1000	1.2.2
1.2.3	Чертеж границ образуемых земельных участков Масштаб 1:1000	1.2.3

1.1 Текстовая часть

1.1.1.Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная разработан на основании нижеперечисленных документов:

–Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области № 23-228 от 20.05.2025 г.;

–Сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Пензы (от 28.02.2025 г №34/ИС; №35/ИС);

–Договор возмездного оказания услуг №б/н от 01.04.2025;

–Кадастровый план территории на кадастровый квартал 58:29:4001002 от 04.04.2025;

–Инженерно-геодезические изыскания, территории, ограниченной ул.Б.Арбековская, ул.Радужная, ул.Сиреневая в городе Пензе №318/2025-ИГДИ от 31.03.2025.

Исполнитель проекта - Государственное бюджетное учреждение «Научно-исследовательский институт территориального планирования и урбанистики».

Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная выполнен в соответствии со следующими документами:

–Земельного кодекса Российской Федерации;

–Градостроительного кодекса Российской Федерации;

–Генерального плана г.Пензы, утвержденного Решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 г. №916-44/4 (в редакции от 03.12.2024 г. №23-512, утвержденного Приказом Министерства и архитектуры Пензенской области);

–Правил землепользования и застройки г.Пензы, утвержденных Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 №46/ОД (в редакции от 24.12.2024 г. №23-285).

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях изменения границ красных линий, образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная

ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть

Проектируемая территория расположена по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Виравная, в границах кадастрового квартала 58:29:4001002. Площадь проектирования составляет 25 567 кв.м.

Проектом предполагается изменение границ красных линий, образование земельных участков в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в соответствии с действующими картой градостроительного зонирования города Пензы и «Правилам землепользования и застройки города Пензы».

В границах разработки проекта межевания территории объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории (элемента планировочной структуры) в местной системе координат МСК-58, зона-2 представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	384724.33	2223762.26
2	384703.51	2223978.56
3	384702.88	2223985.13
4	384699.61	2224017.12
5	384594.10	2224009.27
6	384608.46	2223858.87
7	384610.79	2223826.51
8	384666.88	2223754.50
9	384669.09	2223757.03
1	384724.33	2223762.26

1.1.2. Сведения о красных линиях

Проектом межевания территории предусматривается изменение границ красных линий в элементе планировочной структуры. Красные линии установлены Проектом планировки территории Центрального планировочного района в городе Пензе, утвержденным постановлением администрации г.Пензы от 23.10.2014 № 1248.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в местной системе координат МСК-58, зона-2 представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	384695.27	2223778.11
2	384690.43	2223858.81
3	384683.49	2223982.39
4	384686.49	2223982.60
5	384684.65	2224007.74
6	384642.85	2224003.85
7	384606.56	2223999.52
8	384615.81	2223877.62
9	384617.77	2223852.86
10	384618.89	2223839.51
11	384667.11	2223776.61
1	384695.27	2223778.11

1.1.3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Проектом межевания предлагается образовать 2(два) земельных участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:4001002:48, земельного участка с кадастровым номером 58:29:4001002:782 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Характеристики исходных земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования исходного земельного участка
1	2	3
58:29:4001002:782	1177 кв.м.	Для индивидуального жилищного строительства
58:29:4001002:48	900 кв.м.	Для строительства индивидуального жилого дома

Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная

ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть

Координирование земельных участков выполнено в местной системе координат МСК-58, зона-2. Технология производства проектных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

Формирование границ образуемых земельных участков осуществлялось на основании геодезической съемки территории планировочного элемента в отношении, которого подготовлен проект межевания.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством территории общего пользования.

Характеристики и координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков приведены в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение образуемого земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	1	384695.27	2223778.11	1081 кв.м.	Для индивидуального жилищного строительства (Код 2.1*)
	2	384693.45	2223806.54		
	7	384646.21	2223804.47		
	8	384667.11	2223776.61		
	1	384695.27	2223778.11		
:ЗУ2	2	384693.45	2223806.54	1500 кв.м.	Для индивидуального жилищного строительства (Код 2.1*)
	3	384691.39	2223834.11		
	4	384662.04	2223831.82		
	5	384655.92	2223831.58		
	6	384627.33	2223830.44		
	7	384646.21	2223804.47		
	2	384693.45	2223806.54		
* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (действующая редакция).					

В соответствии с данными инженерно-геодезических изысканий по испрашиваемой территории проходит газопровод (газораспределительная сеть).

Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 (в ред. от 17.05.2016), устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности

Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная

ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть

эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети.

Ограничение (обременение) хозяйственной деятельности в охранных зонах газораспределительных сетей, а также обеспечение доступа персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей осуществляется в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 (в ред. от 17.05.2016)).

1.1.4. 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 проектирования образуемые земельные участки, 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 отсутствуют.

Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная

ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть

Том 1.2 Графическая часть

Обозначение	Наименование	Страницы
1.2 Графическая часть		
1.2.1	Чертеж границ элемента планировочной структуры и территориальных зон Масштаб1:1000	1.2.1
1.2.2	Чертеж границ красных линий Масштаб1:1000	1.2.2
1.2.3	Чертеж границ образуемых земельных участков Масштаб1:1000	1.2.3



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

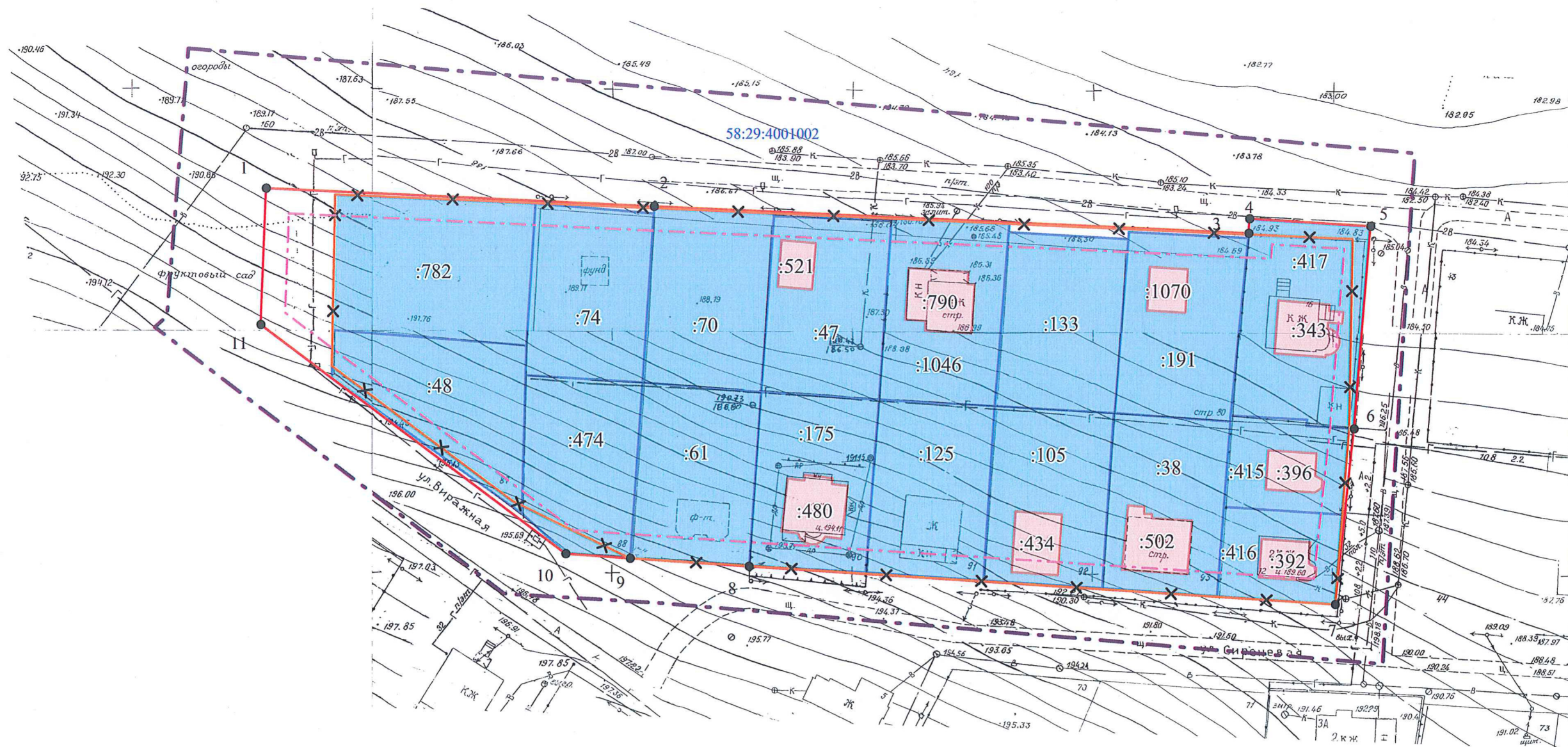
Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры
- характерная точка границы
- 1 номер характерной точки
- 58:29:4001002 номер кадастрового квартала

Территориальные зоны:

- Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- ОД-1 многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)
- ИТ-2 зона размещения объектов автомобильного транспорта (ИТ-2)
- ИТ-3 зона размещения объектов железнодорожного транспорта (ИТ-3)

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная		
Проверил	Сарафанова И.А.	Пашкова И.В.	Пашкова И.В.	17.06.25			
Разработал	Пашкова И.В.	Пашкова И.В.	Пашкова И.В.	17.06.25	Чертеж границ элемента планировочной структуры и территориальных зон		
Масштаб	1:1 000						
					Стадия	Лист	Листов
					ОЧ	1.2.1	3
					ГБУ «НИИТПУ»		



Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры
- устанавливаемые красные линии
- X— отменяемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- характерная точка границы
- 1 номер характерной точки
- 1046 кадастровый номер земельного участка, ОКС по сведениям ЕГРН
- 58:29:4001002 номер кадастрового квартала
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы ОКС по сведениям ЕГРН

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Проверил	Сарафанова И.А.	Р.А.Сарафанова	17.06.25	
Разработал	Пашкова И.В.	И.В.Пашкова	17.06.25	
Масштаб	1:1 000			

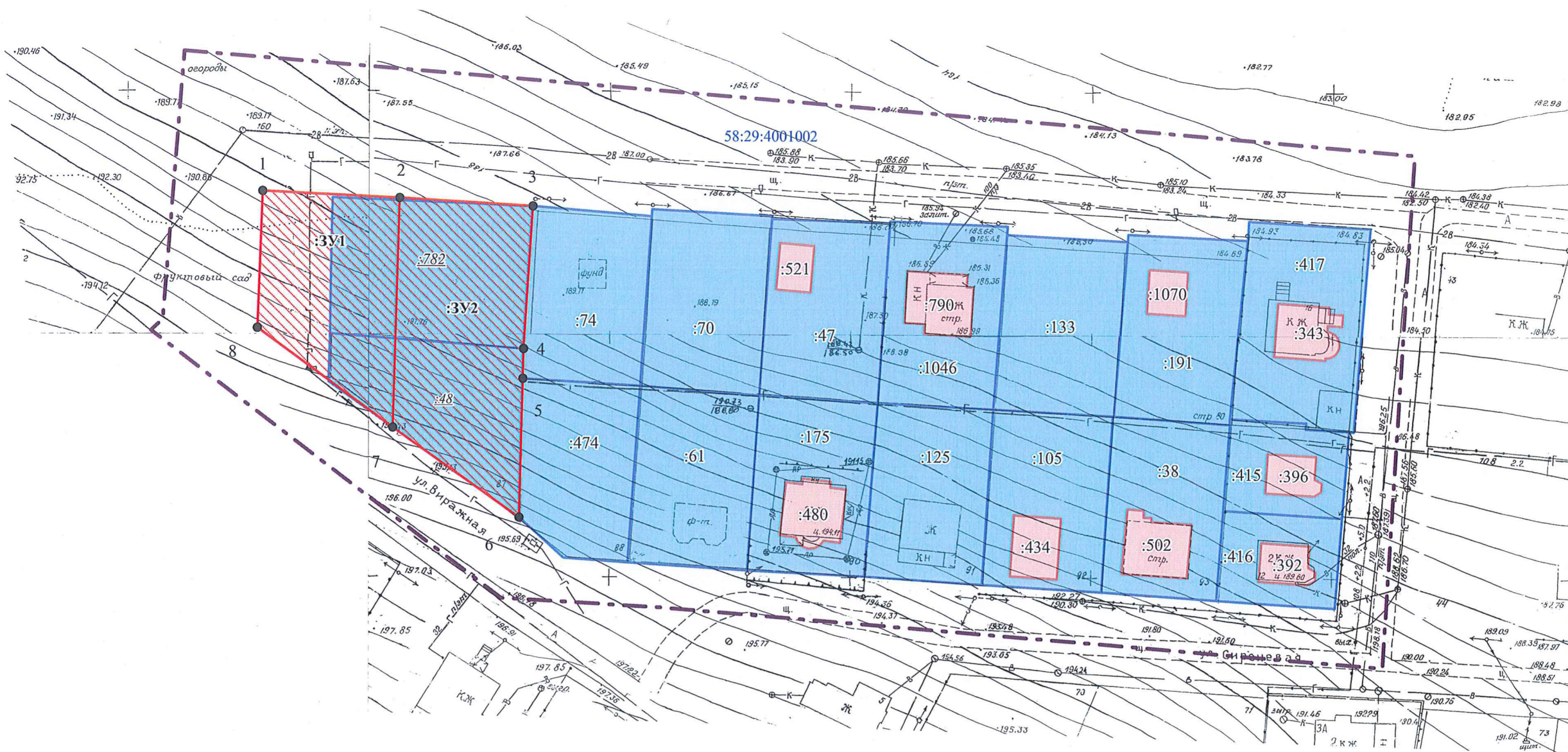
Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Виравная

Чертеж красных линий

Стадия	Лист	Листов
ОЧ	1.2.2	3

ГБУ «НИИТПУ»





Условные обозначения:

- граница элемента планировочной структуры
- характерная точка границы
- 1 номер характерной точки
- :3У1 условное обозначение земельного участка
- :1046 кадастровый номер земельного участка, ОКС по сведениям ЕГРН
- 58:29:4001002 номер кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы ОКС по сведениям ЕГРН

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Проверил	Сарафанова И.А.	Сарафанова И.А.	17.06.25	
Разработал	Пашкова И.В.	Пашкова И.В.	17.06.25	
Масштаб	1:1 000			

Проект межевания территории, ограниченной улицей Большая Арбековская, проездом вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4001002:417, 58:29:4001002:415, 58:29:4001002:416, улицей Сиреневая, улицей Вишневая

Чертеж границ
образуемых земельных участков

Стадия	Лист	Листов
ОЧ	1.2.3	3

ГБУ «НИИТПУ»

