



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 17.11.2025 № 23-761

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«О внесении изменений в проект межевания территории,
ограниченной ФАД М-5 «Урал», улицей Архангельского, внутриквартальным
проездом, 1-ым Шоссейным проездом, восточной границей зоны Ж-1 в г. Пензе,
утвержденный постановлением администрации города Пензы
от 10.03.2023 № 284»**

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 постановления администрации города Пензы от 31.05.2024 № 800/2, заявления от 06.11.2025 № 110/ИПТ, 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 «О внесении изменений в проект межевания территории, ограниченной ФАД М-5 «Урал», улицей Архангельского, внутриквартальным проездом, 1-ым Шоссейным проездом, восточной границей зоны Ж-1 в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 10.03.2023 № 284», разработанную ООО «Проектиндустрия» (Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть и чертежи межевания территории. Том 1. Шифр: 04-25-ПМТ).

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.

Врио Министра

А.Р. Ахмерова



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОЕКТИНДУСТРИЯ"

Проект внесения изменений в "проект
межевания территории, ограниченной: ФАД
М-5 «Урал», улицей Архангельского,
внутриквартальным проездом, 1-ым
Шоссейным проездом, восточной границей
зоны Ж-1 в г. Пензе" утвержденный
постановлением администрации г. Пензы №
284 от 10.03.2023

Раздел 1. Основная часть.

Тестовая часть и чертежи межевания территории

Том 1

Шифр: 04-25-ПМТ

Генеральный директор

А.М. Буслаев

Выполнил

А.Ю.Смолякова

Главный инженер проекта

Н.В. Ермакова

Пенза 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
1. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
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	9
5. Сведения о публичных сервитутах	9



СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть		
04-25-ПМТ	Том 1. Текстовая часть	
04-25-ПМТ -1.1	Общие данные	
04-25-ПМТ -1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры	
04-25-ПМТ -1.3	Схема границ существующих земельных участков	
	Приложение	
	Техническое задание	
	Приказ ГИПа	
Материалы по обоснованию		
04-25-ПМТ	Том 2. Чертежи (материалы по обоснованию)	
04-25-ПМТ -2.1	Общие данные	
04-25-ПМТ -2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	
04-25-ПМТ -2.3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	



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

Проект внесения изменений в проект межевания территории ограниченной: ФАД М-5 «Урал», улицей Архангельского, внутриквартальным проездом, 1-ым Шоссейным проездом, восточной границей зоны Ж-1 в г. Пензе, утвержденный Постановлением администрации города Пензы № 284 от 10.03.2023 г.»

Территория проектирования расположена по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, кадастровый квартал 58:29:1003008, в границах ФАД М-5 «Урал», улицы Архангельского, внутриквартального проезда, 1-ым Шоссейным проездом, восточной границей зоны Ж-1 в г. Пензе.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разработан проект межевания, в системе координат МСК-58, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведен в нижеследующей таблице 1.

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

Номер характерной точки границы территории в соответствии с чертежом	X	Y
1	388467,25	2229306,00
2	388536,63	2229306,99
3	388537,88	2229307,01
4	388553,18	2229307,19
5	388556,47	2229307,23
6	388558,28	2229243,70
7	388562,37	2229099,09
8	388564,19	2229034,63
9	388565,60	2228985,90
10	388505,78	2228972,08
11	388478,39	2228962,12
12	388442,28	2228949,90
13	388429,00	2228964,41
14	388422,55	2228964,50
15	388392,53	2228953,68
16	388351,46	2228938,88
17	388363,21	2228965,75
18	388385,05	2229007,03
19	388385,05	2229007,03
20	388421,34	2229109,08
21	388441,90	2229185,92
22	388462,15	2229284,10
1	388467,25	2229306,00



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

Настоящим проектом предусмотрено образование земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10.

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ10 с разрешенным использованием «магазины (код 4.4)» Планируемый вид использования земельного участка :ЗУ10 с кодом 4.4, относится к условно разрешенному виду использования земельного участка в территориальной зоне Ж-1. Использование земельного участка в соответствии с этим видом использования возможно после получения разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке предусмотренном статьей 39 ГрК РФ. Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1-:ЗУ9 с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)». Проектом межевания территории уточняются границы земельного участка с к/н 58:29:1003008:41 в соответствии с ранее установленными красными линиями, границами смежных земельных участков и фактически сложившейся застройкой.

Сведения о площади образуемых земельных участков.

Сведения о способе образования и площади образуемых земельных участков приведены в таблице.

- из земель государственная собственность на которые не разграничена образовать участок :ЗУ1 площадью 763 м²;
- путем перераспределения земельного участка с к/н 58:29:1003008:111 и земель государственная собственность на которые не разграничена образовать земельный участок :ЗУ2 площадью 1479 м²;
- путем перераспределения земельного участка с к/н 58:29:1003008:112 и земель государственная собственность на которые не разграничена образовать земельный участок :ЗУ3 площадью 660 м²;
- путем перераспределения земельного участка с к/н 58:29:1003008:364 и земель государственная собственность на которые не разграничена образовать земельный участок :ЗУ4 площадью 799 м²;
- путем перераспределения земельного участка с к/н 58:29:1003008:365 и земель образовать земельный участок :ЗУ5 площадью 801 м²;
- путем перераспределения земельного участка с к/н 58:29:1003008:251 и земель государственная собственность на которые не разграничена образовать земельный участок :ЗУ6 площадью 1273 м²;



– путем перераспределения земельного участка с к/н 58:29:1003008:42 и земель государственная собственность на которые не разграничена земельный участок :ЗУ7 площадью 1050 м²

– путем перераспределения земельного участка с к/н 58:29:1003008:331 и земель государственная собственность на которые не разграничена земельный участок :ЗУ8 площадью 1313 м²

– путем перераспределения земельного участка с к/н 58:29:1003008:49 и земель государственная собственность на которые не разграничена образовать земельный участок :ЗУ9 площадью 1156 м²

– путем перераспределения земельного участка с к/н 58:29:1003008:350 и земельного участка с к/н 58:29:1003008:351 и земель государственная собственность на которые не разграничена образовать земельный участок :ЗУ10 площадью 5101 м²

Исходя из анализа градостроительной ситуации, размещения объектов окружающей застройки и инженерно - транспортных коммуникаций, из земель, включаемых в территории образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10 не представляется возможным сформировать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ. Земли государственная собственность на которые не разграничена из которых происходит образование земельного участка :ЗУ10 находятся с ограничением. На данных землях располагаются сети водоснабжения обслуживающие здания находящиеся на земельных участках 58:29:1003008:350, 58:29:1003008:351 документы подтверждающие данный факт приложены в материалах обоснования.

На земельном участке :ЗУ2 присутствует не капитальное строение-беседка, принадлежащая землевладельцу с к.н. 58:29:1003008:111;

На земельном участке: ЗУ 7 присутствует не капитальное строение-теплица принадлежащая землевладельцу с к.н. 58:29:1003008:42.

Через земельные участки :ЗУ2,:ЗУ3,:ЗУ4,:ЗУ6,:ЗУ7,:ЗУ8 проходят сети газоснабжения. В случае аварии или эксплуатации данной сети доступ через вышеуказанные участки должен быть обеспечен собственниками земельных участков в границах которых проходят инженерные коммуникации.



3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с принадлежностью образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10 к территориальной зоне Ж-1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами, предлагается установить соответствующие виды разрешенного использования образуемых земельных участков, приведенные в нижеследующей таблице.

Таблица 2. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Номер характерной точки границы	Координаты характерных точек границ		Площадь, кв. м	Разрешенное использование земельного участка.
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	1	388516,50	2228994,74	763	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	2	388545,38	2229002,97		
	3	388544,36	2229027,74		
	4	388534,10	2229024,51		
	5	388523,10	2229021,05		
	6	388512,42	2229017,93		
	7	388511,37	2229017,62		
:ЗУ2	1	388511,37	2229017,62	1479	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	2	388512,42	2229017,93		
	3	388523,10	2229021,05		
	4	388534,10	2229024,51		
	5	388544,36	2229027,74		
	6	388543,05	2229059,86		
	7	388533,90	2229062,33		
	8	388527,23	2229064,13		
	9	388505,28	2229059,19		
	10	388502,19	2229058,49		
:ЗУ3	1	388543,05	2229059,86	660	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	2	388542,15	2229081,97		
	3	388539,06	2229081,32		
	4	388537,89	2229080,92		
	5	388534,35	2229080,18		
	6	388533,63	2229080,03		
	7	388502,78	2229072,94		
	8	388499,96	2229072,29		
	9	388500,14	2229067,62		
	10	388502,20	2229058,50		
	11	388505,28	2229059,19		
	12	388527,23	2229064,13		
	13	388533,90	2229062,33		
:ЗУ4	1	388542,15	2229081,97	799	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	2	388540,77	2229115,69		
	3	388535,18	2229115,58		
	4	388499,90	2229114,03		



Проект внесения изменений в "проект межевания территории, ограниченной: ФАД М-5 «Урал», улицей Архангельского, внутриквартальным проездом, 1-ым Шоссейным проездом, восточной границей зоны Ж-1 в г. Пензе" утвержденный постановлением администрации г. Пензы № 284 от 10.03.2023

Основная (утверждаемая) часть. Том 1. Текстовая часть

	5	388499,50	2229114,02		
	6	388498,83	2229103,03		
	7	388499,89	2229103,19		
	8	388524,50	2229106,94		
	9	388527,71	2229078,67		
	10	388533,63	2229080,03		
	11	388534,35	2229080,18		
	12	388537,89	2229080,92		
	13	388539,06	2229081,32		
:3У5	1	388499,96	2229072,29	801	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	2	388502,78	2229072,94		
	3	388527,71	2229078,67		
	4	388524,50	2229106,94		
	5	388499,89	2229103,19		
	6	388498,83	2229103,03		
	7	388498,77	2229102,02		
:3У6	1	388540,76	2229115,69	1273	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	2	388540,69	2229117,55		
	3	388541,19	2229145,91		
	4	388537,36	2229145,90		
	5	388501,55	2229145,81		
	6	388499,86	2229145,79		
	7	388499,75	2229118,20		
	8	388499,50	2229114,02		
	9	388499,90	2229114,03		
	10	388535,18	2229115,58		
:3У7	1	388541,19	2229145,91	1050	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	2	388541,19	2229145,94		
	3	388540,43	2229171,70		
	4	388499,96	2229171,34		
	5	388499,95	2229170,81		
	6	388499,86	2229145,79		
	7	388501,55	2229145,81		
	8	388537,36	2229145,90		
:3У8	1	388539,50	2229203,63	1313	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	2	388538,63	2229233,29		
	3	388538,65	2229237,51		
	4	388500,49	2229237,68		
	5	388500,46	2229233,48		
	6	388500,22	2229203,63		
:3У9	1	388456,33	2229075,90	1156	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	2	388483,77	2229082,72		
	3	388483,87	2229114,55		
	4	388446,81	2229114,70		
	5	388455,11	2229080,62		
:3У10	1	388502,86	2229023,56	5101	Магазины (код 4.4)
	2	388491,41	2229073,66		
	3	388411,83	2229055,48		
	4	388404,15	2229033,87		
	5	388393,99	2229005,30		



Проект внесения изменений в "проект межевания территории, ограниченной: ФАД М-5 «Урал», улицей Архангельского, внутриквартальным проездом, 1-ым Шоссейным проездом, восточной границей зоны Ж-1 в г. Пензе" утвержденный постановлением администрации г. Пензы № 284 от 10.03.2023

Основная (утверждаемая) часть. Том 1. Текстовая часть

	6	388403,94	2228998,28		
	7	388417,06	2229001,77		
	8	388465,70	2229014,68		
	9	388473,44	2229016,74		
	10	388497,07	2229022,46		
	11	388501,00	2229023,21		

Перечень координат характерных точек границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:29:1003008:41 территории приведен в таблице 3

Таблица 3. Перечень координат уточняемого участка

Номер земельного участка	Номер характерной точки границы	Координаты характерных точек границ		Площадь, кв. м	Разрешенное использование земельного участка.
		X	Y		
58:29:1003008:41	1	388540,43	2229171,70	948	Под жилую застройку Индивидуальную
	2	388539,75	2229194,93		
	3	388500,15	2229195,45		
	4	388499,96	2229171,34		

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.

Отсутствуют

5. Сведения о публичных сервитутах.

Отсутствуют.



ПРИЛОЖЕНИЯ



Согласовано				
				Гл. спец.
Инв. N подл.		Подл. и дата	Взам. инв. N	

Ведомость чертежей Том 1. Основная часть
Чертежи межевания территории

Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные	
1.2	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:10000	
1.3	Проект границ земельных участков, М 1:2000	

						Шифр: 04-25-ПМТ			
						Проект внесения изменений в "проект межевания территории, ограниченной: ФАД М-5 «Урал», улицей Архангельского, внутриквартальным проездом, 1-ым Шоссейным проездом, восточной границей зоны Ж-1 в г. Пензе" утвержденный постановлением администрации г. Пензы № 284 от 10.03.2023			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП.		Ермакова					ПМТ	1.1	
Проверил		Ермакова							
Выполнил		Смолякова				Общие данные		ООО "ПРОЕКТИНДУСТРИЯ"	



Номер характерной точки границы территории в соответствии с чертежом	X	Y
1	388467,25	2229306,00
2	388536,63	2229306,99
3	388537,88	2229307,01
4	388553,18	2229307,19
5	388556,47	2229307,23
6	388558,28	2229243,70
7	388562,37	2229099,09
8	388564,19	2229034,63
9	388565,60	2228985,90
10	388505,78	2228972,08
11	388478,39	2228962,12
12	388442,28	2228949,90
13	388429,00	2228964,41
14	388422,55	2228964,50
15	388392,53	2228953,68
16	388351,46	2228938,88
17	388363,21	2228965,75
18	388385,05	2229007,03
19	388385,05	2229007,03
20	388421,34	2229109,08
21	388441,90	2229185,92
22	388462,15	2229284,10
1	388467,25	2229306,00

Условные обозначения

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

Граница с номер кадастрового квартала

						Шифр: 04-25-ПМТ
						Проект внесения изменений в "проект межевания территории, ограниченной: ФАД М-5 «Урал», улицей Архангельского, внутриквартальным проездом, 1-ым Шоссеынным проездом, восточной границей зоны Ж-1 в г. Пензе" утвержденный постановлением администрации г. Пензы № 284 от 10.03.2023
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
ГИП.		Ермакова				Стадия Лист Листов
Проверил		Ермакова				ПМТ 1.2
Выполнил		Смолякова				ООО "ПРОЕКТИНДУСТРИЯ" Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1:10000

Согласовано			
Инв. N подл.	Подл. и дата	Взам. инв. N	
		Гл. спец.	

Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала

- характерная точка границы образуемых участков

341 обозначение (условный номер) образуемого земельного участка

- Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ГКН

- Существующие красные линии

- Номер земельного участка в кадастровом квартале

- Граница образуемых земельных участков

- Граница уточняемого земельного участка

- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- Границы существующих земельных участков

						Шифр: 04-25-ПМТ			
						Проект внесения изменений в «проект межевания территории ограниченной: ФАД М-5 «Урал», улицей Архангельского, внутриквартальным проездом, 1-ым Шоссейный проездом, восточной границей зоны Ж-1 в г. Пензе» утвержденный постановлением администрации г. Пензы №284 от 10.03.2023			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
ГИП.		Ермакова							
Проверил		Ермакова							
Выполнил		Смолякова							
						Проект границ земельных участков М 1:5000			
						ООО "ПРОЕКТИНДУСТРИЯ"			