

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 17.04.2026 № 23-416

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
«Проект внесения изменений в проект межевания территории,
микрорайона № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково,
утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 06.02.2015 № 93»**

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 30.03.2026 № 23-293, заявления МКУ «Управления капитального строительства» г. Пензы от 09.04.2026 № 27/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 «Проект внесения изменений в проект межевания территории, микрорайона № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 № 93», разработанную ООО «ПИК» (Том 1. Основная часть, ШИФР: 22-25-ПМТ-ОЧ).
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



ИНН 5800013777, КПП 580001001
р/с 40702810329170008190
в филиале «Нижегородский» АО «Альфа-Банк»
к/с 30301810200000000824
БИК 042202824

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
микрорайона № 7 3-ей очереди строительства жилого района
Арбеково, утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 06.02.2015 № 93**

22-25-ПМТ-ОЧ

**Проект межевания территории
Том 1. Основная часть**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОИНЖКОМПАНИ»

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
микрорайона № 7 3-ей очереди строительства жилого района
Арбеково, утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 06.02.2015 № 93**

22-25-ПМТ-ОЧ

Проект межевания территории
Том 1. Основная часть

Генеральный директор

А.И. Чуглин

Авторский коллектив

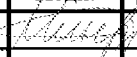
Чуглин Артем Игоревич,
генеральный директор
ООО «ПроИнжКомпани»

Кремнева Марина Анатольевна,
исполнительный директор ООО «РАО»

Минкина Татьяна Александровна,
ведущий архитектор ООО «РАО»

Оглавление

Введение	2
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
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.....	4
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
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	5
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	5
6. Категория земельных участков, в том числе образуемых	6

Взам. инв. №		Подпись и дата		22-25-ПМТ-ОЧ.ТЧ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Минкина								ПМТ	1	6
									ООО «ПРОИНЖКОМПАНИ»		
									ООО «РАО»		

Введение

Основанием для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории микрорайона № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково является приказ Министерства градостроительства и архитектуры от 30.03.2026 №23-293 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории «Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 № 93» (приложение А тома 2).

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Работа по подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) выполнена в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 №46/ОД (изменениями).

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;

- учитывались границы смежных землепользований;

- учитывались ранее установленные красные линии (красные линии в составе Проекта не изменяются).

В одной из предыдущих редакций Проекта, утвержденной постановлением администрации города Пензы от 30.04.2021 №635, были образованы участки с условными номерами ЗУ8 и ЗУ9. В настоящий момент это участки с кадастровыми номерами 58:29:1008003:5153 и 58:29:1008003:5154, согласно сведениям ЕГРН.

Межевание территории будет проводиться в 1 этап.

Настоящим Проектом предлагается перераспределить земельные участки с КН 58:29:1008003:5153 и 58:29:1008003:5154, в результате чего образуется два новых участка с условными номерами ЗУ10 и ЗУ11.

Доступ к участку ЗУ10 осуществляется с территории общего пользования, доступ к участку ЗУ11 осуществляется посредством публичного сервитута (58:29-6.5542 – в ЕГРН), установленного в отношении части земельного участка с кадастровым номером 58:29:1008003:580.

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади и возможном способе образования

№ п/п	Обозначение участка (код ВРИ)	Номер характерных точек	Координаты характерных точек		Площадь, кв.м	Способ образования ЗУ
			X	Y		
1	ЗУ10 (3.5.1)	1	386907.77	2221907.12	25563	Перераспределение участков с КН 58:29:1008003:5153 и 58:29:1008003:5154
		2	386914.32	2221923.08		
		3	386914.38	2221969.90		
		4	386912.94	2222011.13		
		5	386851.22	2222010.24		
		6	386850.55	2222041.43		
		7	386788.33	2222040.51		
		8	386788.10	2222055.81		
		9	386787.97	2222065.12		
		10	386787.85	2222073.87		
		11	386678.40	2222072.99		
		12	386679.39	2222072.07		
		13	386682.59	2222068.46		
		14	386686.10	2222064.51		
		15	386695.01	2222054.46		
		16	386696.08	2222053.01		
		17	386706.57	2222038.68		
		18	386722.61	2222009.72		
		19	386733.75	2221989.62		
		20	386727.40	2221986.49		

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

		21	386729.01	2221983.05	
		22	386732.45	2221975.83	
		23	386738.98	2221958.55	
		24	386744.60	2221940.85	
		25	386749.87	2221920.20	
		26	386752.93	2221904.78	
		27	386822.38	2221905.87	
		1	386907.77	2221907.12	
2	ЗУ11 (3.5.1)	10	386787.85	2222073.87	16316
		11	386678.40	2222072.99	
		28	386662.05	2222088.12	
		29	386643.11	2222102.45	
		30	386623.14	2222114.67	
		31	386603.23	2222124.40	
		32	386582.51	2222132.26	
		33	386556.24	2222140.88	
		34	386555.96	2222159.84	
		35	386555.49	2222191.81	
		36	386695.53	2222193.85	
		37	386698.86	2222188.75	
		38	386699.66	2222133.99	
		39	386700.64	2222128.19	
		40	386703.60	2222123.65	
		41	386708.07	2222120.58	
		42	386713.85	2222119.47	
43	386787.15	2222121.04			
44	386787.35	2222107.74			
		10	386787.85	2222073.87	

Все земельные участки будут относиться к категории земель - земли населенных пунктов.

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-58 на основе актуализированного топографо-геодезического материала.

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 предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2 – Перечень образуемых земельных участков и сведения об их видах разрешенного использования

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование земельных участков
ЗУ10	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
ЗУ11	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

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 границах проектирования леса (лесные участки) отсутствуют.

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

Границы территории проектирования утверждены постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 №93 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково» в составе первой редакции документации по планировке территории (проекта межевания территории).

Территория находится в Октябрьском районе г. Пензы и примыкает к автомобильной дороге федерального значения (трасса М-5 «Урал»). Входит в границы кадастрового квартала 58:29:1008003.

Уточненная площадь территории составляет 43,0 га (429 859 м²).

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования приведен в таблице 3.

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ территории проектирования

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	386904.99	2221794.17
2	386997.06	2222054.09
3	386968.30	2222135.43
4	386510.20	2222920.83
5	386428.93	2222910.53
6	386411.81	2221809.92
1	386904.99	2221794.17

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

6. Категория земельных участков, в том числе образуемых

Все земельные существующие (сохраняемые) и образуемые участки имеют категорию земель населенных пунктов, расположены в границах населенного пункта - город Пенза.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22-25-ПМТ-ОЧ.ТЧ

Лист

6

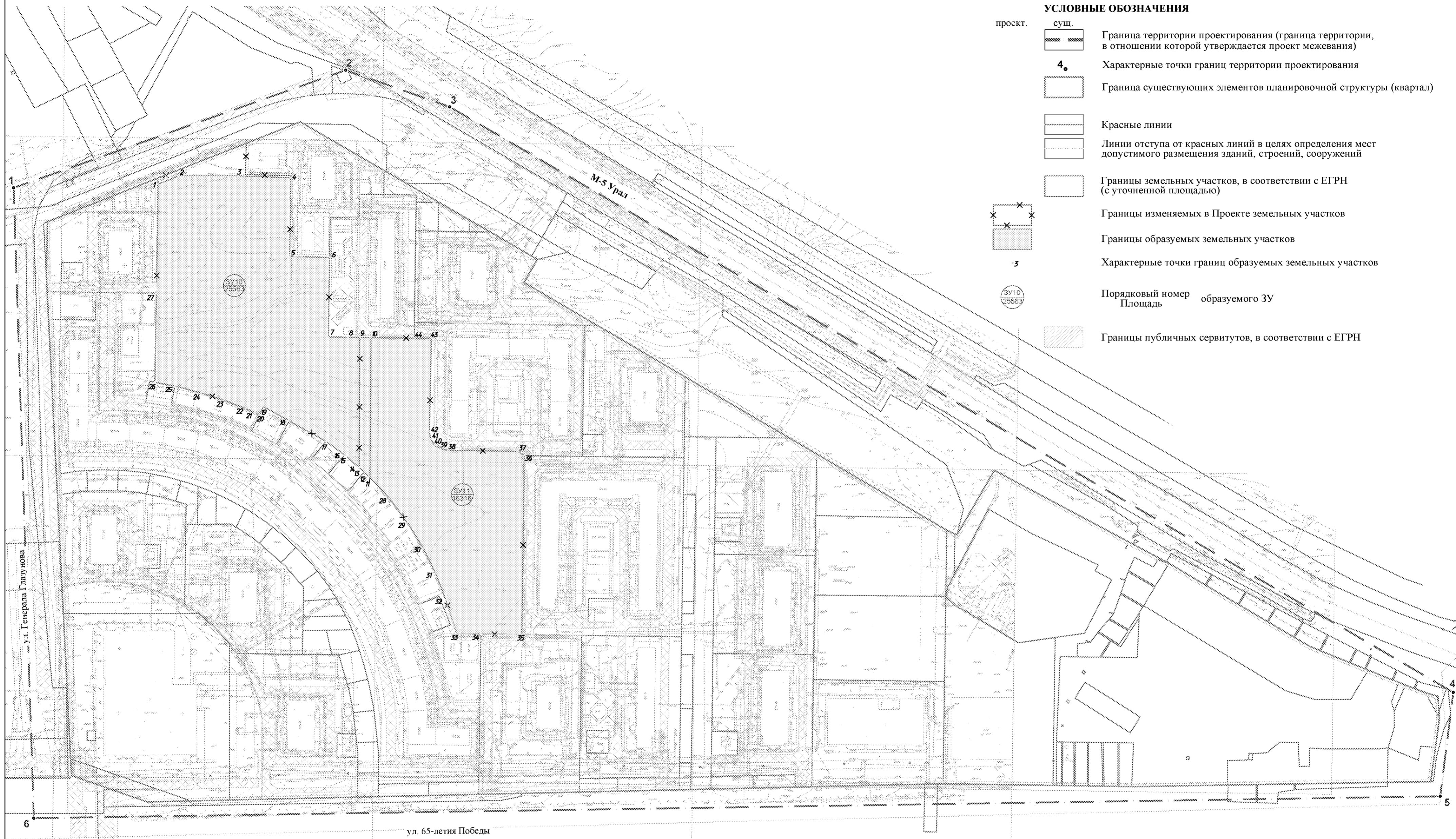
Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
	Ведомость чертежей	-	
1	Чертеж межевания территории.	1:2000	

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						22-25-ПМТ-ОЧ.ГЧ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	Разраб.		Минкина		<i>Минкина</i>		Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
							Графическая часть		
							ООО «ПРОИНЖКОМПАНИ» ООО «РАО»		

Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|---------|-----------|---|
| проект. | сущ. | |
| | | Граница территории проектирования (граница территории, в отношении которой утверждается проект межевания) |
| | 4. | Характерные точки границ территории проектирования |
| | | Граница существующих элементов планировочной структуры (квартал) |
| | | Красные линии |
| | | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| | | Границы земельных участков, в соответствии с ЕГРН (с уточненной площадью) |
| | | Границы изменяемых в Проекте земельных участков |
| | | Границы образуемых земельных участков |
| | 3 | Характерные точки границ образуемых земельных участков |
| | | Порядковый номер образуемого ЗУ
Площадь |
| | | Границы публичных сервитутов, в соответствии с ЕГРН |

					22-25-ПМТ-ОЧ.ГЧ				
					Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 № 93				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Ген. дир.		Чуглин				Проект межевания территории. Основная часть.	стадия	лист	листов
Исп. дир.		Кремнева					ПМТ	1	1
Исполнил		Минкина				Чертеж межевания территории. М1:2000	ООО "ПРОИНЖКОМПАНИ", ООО "Региональное агентство оценки и планирования"		