

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 16.07.2025 № 23-393
г. Пенза

Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта: «Проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087 утвержденный постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020 № 317»

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), постановлением Правительства Пензенской области от 20.05.2022 № 387-пП «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах» (с последующими изменениями), руководствуясь Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями), на основании заявления ГКУ «Управление строительства и дорожного хозяйства Пензенской области» от 04.07.2025 № 63/ИПТ, ПРИКАЗЫВАЮ:

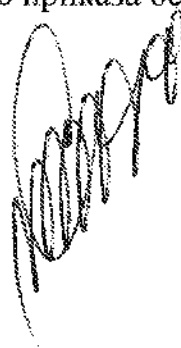
1. Утвердить документацию по планировке территории линейного объекта: «Проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087 утвержденный постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020 № 317».

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, appearing to be 'Итальянцев' (Italyanets), written in a cursive style.

А.П. Итальянцев



**Общество с ограниченной ответственностью
«САЛЕКС»**

ИНН 5829006028, ОГРН 1215800001812

Адрес: 440000 Пензенская обл., г. Пенза, ул.

Московская 74, оф.242

Тел.: +7 987 509 01 49

e-mail: sa158@yandex.ru

Проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденный постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020 № 317.

**Основная часть
проекта межевания территории**

3–25/14-01-ПМТ-ОСН

Том 3

Пенза 2025



Общество с ограниченной ответственностью
«САЛЕКС»

ИНН 5829006028, ОГРН 1215800001812
Адрес: 440000 Пензенская обл., г. Пенза, ул.
Московская 74, оф.242
Тел.: +7 987 509 01 49
e-mail: ca158@yandex.ru

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087,
утвержденный постановлением администрации Шемышейского
района Пензенской области от 07.09.2020 № 317.**

Основная часть
проекта межевания территории

Раздел 1. Графическая часть

1 3-25/14-01-ПМТ-ОСН

Том 3

Генеральный директор

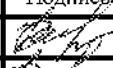
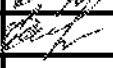


А.А. Серяпин

Пенза 2025

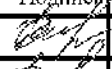
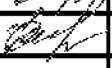
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

3-25/14-01-ПМТ-ОСН	Том 3. Основная часть проекта межевания
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть.
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
4-25/14-01-ПМТ-ОБО	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

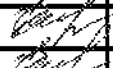
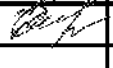
					1 3-25/14-01-ПМТ-ОСН			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	1	1
Проверил		Обухова		03.2025		ООО «САЛЕКС»		

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 1

Состав документации по планировке территории	3
Содержание раздела 1	4
Проект межевания территории. Графическая часть	5
Чертеж межевания территории.	6

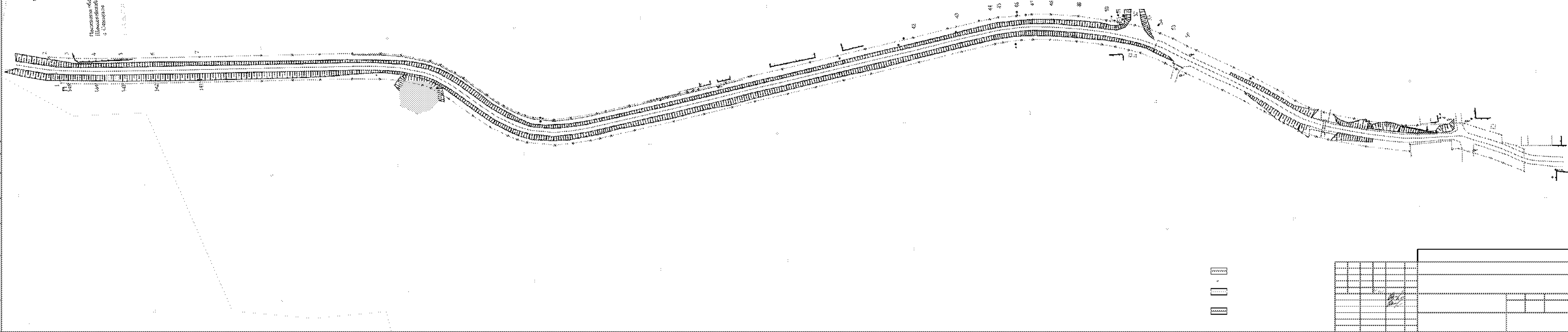
					1 3-25/14-01-ПМТ-ОСН			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание раздела 1			
Выполнил		Обухова		03.2024				
Проверил		Обухова		03.2025				
					Стадия	Лист	Листов	
					ПМТ	1	1	
					ООО «САЛЕКС»			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

					1 3-25/14-01-ПМТ-ОСН			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Выполнил	Обухова			03.2025	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Обухова			03.2025		ПМТ	1	2
						ООО «САЛЕКС»		



Гидрографическая съемка
1:50,000
1972 г.





**Общество с ограниченной ответственностью
«САлекс»**

ИНН 5829006028, ОГРН 1215800001812

Адрес: 440000 Пензенская обл., г. Пенза, ул.

Московская 74, оф.242

Тел.: +7 987 509 01 49

e-mail: ca158@yandex.ru

Проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденный постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020 № 317.

Основная часть
проекта межевания территории

3–25/14-01-ПМТ-ОСН

Том 3

Пенза 2025



**Общество с ограниченной ответственностью
«САлекс»**

ИНН 5829006028, ОГРН 1215800001812

Адрес: 440000 Пензенская обл., г. Пенза, ул.

Московская 74, оф.242

Тел.: +7 987 509 01 49

e-mail: ca158@yandex.ru

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087,
утвержденный постановлением администрации Шемышейского
района Пензенской области от 07.09.2020 № 317.**

**Основная часть
проекта межевания территории**

Раздел 2. Текстовая часть

23-25/14-01-ПМТ-ОСН

Генеральный директор

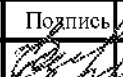
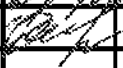


А.А.Серяпин

Пенза 2025

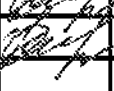
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

3-25/14-01-ПМТ-ОСН	Том 3. Основная часть проекта межевания
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть.
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
4-25/14-01-ПМТ-ОБО	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

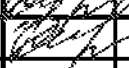
					2 3–25/14-01-ПМТ-ОСН			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	3	17
Проверил		Обухова		03.2025		ООО «САлекс»		

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	2
СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2	4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
1. Перечень образуемых земельных участков.....	6
2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	9
3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	13
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.....	17

					2 3–25/14-01-ПМТ-ОСН			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание раздела 2	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	1	1
Проверил		Обухова		03.2025		ООО «САлекс»		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

					2 3–25/14-01-ПМТ-ОСН			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	1	
Проверил		Обухова		03.2025				
						ООО «САЛЕКС»		

1. Перечень образуемых земельных участков

Проектом межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденного постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020г № 317 было предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В результате анализа границ образуемого земельного участка и сведений ЕГРН, было выявлено, что границы образуемого земельного участка пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 58:28:0330101:1655, 58:28:0330101:1665 и 58:28:0330101:1666. Вышеуказанные земельные участки были поставлены на кадастровый учет после утверждения проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденного постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020г № 317 является устранение пересечения образуемого земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 58:28:0330101:1655, 58:28:0330101:1665 и 58:28:0330101:1666.

Проектом предусмотрено образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (таблице 1).

Согласно ГрК РФ Статья 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Проектом межевания территории не предусмотрено образование публичного сервитута.

Согласно пункту 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории помимо иных сведений должен быть указан вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков содержатся в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки муниципальных образований (пункт 9 статьи 1, пункт 1 части 6 статьи 30, статья 37).

При этом применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

					2 3–25/14-01-ПМТ-ОСН	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Градостроительный регламент содержит перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков (части 1, 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (часть 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Виды разрешенного использования земельных участков в проекте межевания территории указаны в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Не предполагается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую.

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 территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, лесные участки отсутствуют.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках. Перечень земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

Таблица 1

					2 3–25/14-01-ПМТ-ОСН	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка (площадь кв.м.)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Существующая категория земель в соответствии с утв. документами территориального планирования/сведения ЕГРН	Планируемая категория земель*	Вид разрешенного использования		Сведения о правах исходного земельного участка
							исходного земельного участка	образуемого земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	3У1	58:28:0330101:1087 (10 556)	23689	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087 и земель государственной собственности на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Государственная субъекта РФ

* - указанная площадь может быть уточнена

					23-25/14-01-ПМТ-ОСН	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Границы образуемого земельного участка формируются согласно фактическим границам.

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-58 на основе топографо-геодезического материала. Технология производства проектных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

МСК-58

Таблица 3

ЗУ1		
Номер точки	Координата X	Координата Y
н1	325 759,16	2 256 785,93
н2	325 767,37	2 256 807,06
н3	325 751,30	2 256 804,81
н4	325 730,44	2 256 802,83
н5	325 709,50	2 256 801,25
н6	325 683,68	2 256 799,65
н7	325 648,71	2 256 797,43
н8	325 628,02	2 256 796,14
н9	325 600,02	2 256 794,50
н10	325 575,86	2 256 793,01
н11	325 554,25	2 256 791,73
н12	325 528,62	2 256 790,18
н13	325 506,25	2 256 788,27
н14	325 490,33	2 256 785,79
н15	325 467,69	2 256 779,29
н16	325 459,76	2 256 775,54
н17	325 449,22	2 256 768,63
н18	325 442,84	2 256 763,90
н19	325 425,38	2 256 749,17
н20	325 413,22	2 256 739,51
н21	325 401,85	2 256 732,89
н22	325 396,75	2 256 730,40
н23	325 390,80	2 256 728,15
н24	325 374,51	2 256 725,16
н25	325 361,10	2 256 725,62
н26	325 340,25	2 256 727,37
н27	325 333,37	2 256 728,60
н28	325 314,33	2 256 731,40
н29	325 283,49	2 256 735,82

					2 3-06/09-01-ПМТ-ОСН	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

н30	325 268,03	2 256 738,22
н31	325 267,98	2 256 737,86
н32	325 262,94	2 256 738,61
н33	325 263,00	2 256 739,00
н34	325 259,04	2 256 739,61
н35	325 236,89	2 256 743,18
н36	325 218,70	2 256 746,28
н37	325 218,44	2 256 746,32
н38	325 191,86	2 256 750,13
н39	325 169,56	2 256 753,67
н40	325 147,54	2 256 757,01
н41	325 125,55	2 256 760,43
н42	325 086,92	2 256 766,30
н43	325 052,59	2 256 771,99
н44	325 025,63	2 256 775,91
н45	325 018,66	2 256 776,69
н46	325 004,60	2 256 776,57
н47	324 992,26	2 256 776,82
н48	324 977,32	2 256 775,75
н49	324 955,79	2 256 772,58
н50	324 934,13	2 256 767,39
н51	324 925,30	2 256 765,19
н52	324 912,00	2 256 761,73
н53	324 901,25	2 256 757,93
н54	324 892,68	2 256 753,76
н55	324 882,99	2 256 748,78
н56	324 872,31	2 256 742,04
н57	324 865,27	2 256 738,13
н58	324 837,20	2 256 722,39
н59	324 822,54	2 256 713,54
н60	324 804,33	2 256 701,91
н61	324 790,81	2 256 692,19
н62	324 780,48	2 256 685,90
н63	324 769,24	2 256 681,12
н64	324 761,53	2 256 678,52
н65	324 745,86	2 256 674,21
н66	324 734,16	2 256 671,18
н67	324 705,73	2 256 665,45
н68	324 696,52	2 256 664,81
н69	324 663,02	2 256 663,92
н70	324 659,41	2 256 663,34
н71	324 650,70	2 256 659,56
н72	324 633,00	2 256 652,74
н73	324 631,07	2 256 651,87
н74	324 631,06	2 256 646,24
н75	324 620,03	2 256 642,44
н76	324 614,39	2 256 639,28

					2 3-06/09-01-ПМТ-ОСН	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

н77	324 615,57	2 256 621,97
н78	324 631,65	2 256 629,81
н79	324 641,07	2 256 634,44
н80	324 658,18	2 256 641,01
н81	324 665,48	2 256 644,06
н82	324 670,89	2 256 644,01
н83	324 670,96	2 256 650,63
н84	324 703,55	2 256 650,14
н85	324 703,48	2 256 645,03
н86	324 707,78	2 256 645,55
н87	324 738,37	2 256 651,62
н88	324 767,65	2 256 659,48
н89	324 776,71	2 256 662,57
н90	324 790,06	2 256 668,32
н91	324 801,54	2 256 675,30
н92	324 815,78	2 256 685,51
н93	324 832,98	2 256 696,48
н94	324 847,39	2 256 705,18
н95	324 875,03	2 256 720,68
н96	324 882,22	2 256 724,66
н97	324 890,71	2 256 729,92
н98	324 896,79	2 256 733,53
н99	324 909,46	2 256 739,68
н100	324 918,40	2 256 742,78
н101	324 928,96	2 256 746,07
н102	324 939,22	2 256 748,85
н103	324 958,97	2 256 752,84
н104	324 979,53	2 256 755,87
н105	324 993,11	2 256 757,21
н106	325 002,06	2 256 757,46
н107	325 016,78	2 256 756,77
н108	325 022,93	2 256 756,09
н109	325 049,61	2 256 752,22
н110	325 083,85	2 256 746,54
н111	325 122,52	2 256 740,66
н112	325 144,52	2 256 737,24
н113	325 166,52	2 256 733,90
н114	325 188,95	2 256 730,34
н115	325 215,47	2 256 726,54
н116	325 233,57	2 256 723,46
н117	325 255,95	2 256 719,85
н118	325 280,48	2 256 716,05
н119	325 311,47	2 256 711,60
н120	325 330,48	2 256 708,81
н121	325 340,12	2 256 707,43
н122	325 347,05	2 256 706,46
н123	325 360,93	2 256 705,38

					2 3–06/09-01-ПМТ-ОСН	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

н124	325 375,34	2 256 705,14
н125	325 397,02	2 256 709,12
н126	325 404,26	2 256 711,85
н127	325 411,60	2 256 715,42
н128	325 425,09	2 256 723,40
н129	325 437,94	2 256 733,60
н130	325 455,49	2 256 748,40
н131	325 460,90	2 256 752,40
н132	325 468,97	2 256 757,78
н133	325 475,49	2 256 760,86
н134	325 494,03	2 256 766,13
н135	325 508,30	2 256 768,38
н136	325 530,20	2 256 770,24
н137	325 555,45	2 256 771,76
н138	325 577,06	2 256 773,05
н139	325 601,21	2 256 774,53
н140	325 629,21	2 256 776,17
н141	325 649,96	2 256 777,46
н142	325 684,94	2 256 779,69
н143	325 710,93	2 256 781,30
н144	325 732,04	2 256 782,89
н145	325 753,41	2 256 784,92
н1	325 759,16	2 256 785,93
н146	324 922,96	2 256 760,95
н147	324 923,68	2 256 763,35
н148	324 923,92	2 256 763,28
н149	324 923,20	2 256 760,87
н146	324 922,96	2 256 760,95

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости

МСК-58

Таблица 5

№ точки	Координаты	
	х	у
1	325 759,16	2 256 785,93
2	325 767,37	2 256 807,06
3	325 751,30	2 256 804,81
4	325 730,44	2 256 802,83
5	325 709,50	2 256 801,25
6	325 683,68	2 256 799,65
7	325 648,71	2 256 797,43
8	325 628,02	2 256 796,14
9	325 600,02	2 256 794,50
10	325 575,86	2 256 793,01
11	325 554,25	2 256 791,73
12	325 528,62	2 256 790,18
13	325 506,25	2 256 788,27
14	325 490,33	2 256 785,79
15	325 467,69	2 256 779,29
16	325 459,76	2 256 775,54
17	325 449,22	2 256 768,63
18	325 442,84	2 256 763,90
19	325 425,38	2 256 749,17
20	325 413,22	2 256 739,51
21	325 401,85	2 256 732,89
22	325 396,75	2 256 730,40
23	325 390,80	2 256 728,15
24	325 374,51	2 256 725,16
25	325 361,10	2 256 725,62
26	325 340,25	2 256 727,37
27	325 333,37	2 256 728,60
28	325 314,33	2 256 731,40
29	325 283,49	2 256 735,82
30	325 268,03	2 256 738,22
31	325 267,98	2 256 737,86
32	325 262,94	2 256 738,61
33	325 263,00	2 256 739,00
34	325 259,04	2 256 739,61
35	325 236,89	2 256 743,18
36	325 218,70	2 256 746,28
37	325 218,44	2 256 746,32
38	325 191,86	2 256 750,13
39	325 169,56	2 256 753,67
40	325 147,54	2 256 757,01

41	325 125,55	2 256 760,43
42	325 086,92	2 256 766,30
43	325 052,59	2 256 771,99
44	325 025,63	2 256 775,91
45	325 018,66	2 256 776,69
46	325 004,60	2 256 776,57
47	324 992,26	2 256 776,82
48	324 977,32	2 256 775,75
49	324 955,79	2 256 772,58
50	324 934,13	2 256 767,39
51	324 925,30	2 256 765,19
52	324 912,00	2 256 761,73
53	324 901,25	2 256 757,93
54	324 892,68	2 256 753,76
55	324 882,99	2 256 748,78
56	324 872,31	2 256 742,04
57	324 865,27	2 256 738,13
58	324 837,20	2 256 722,39
59	324 822,54	2 256 713,54
60	324 804,33	2 256 701,91
61	324 790,81	2 256 692,19
62	324 780,48	2 256 685,90
63	324 769,24	2 256 681,12
64	324 761,53	2 256 678,52
65	324 745,86	2 256 674,21
66	324 734,16	2 256 671,18
67	324 705,73	2 256 665,45
68	324 696,52	2 256 664,81
69	324 663,02	2 256 663,92
70	324 659,41	2 256 663,34
71	324 650,70	2 256 659,56
72	324 633,00	2 256 652,74
73	324 631,07	2 256 651,87
74	324 631,06	2 256 646,24
75	324 620,03	2 256 642,44
76	324 614,39	2 256 639,28
77	324 615,57	2 256 621,97
78	324 631,65	2 256 629,81
79	324 641,07	2 256 634,44
80	324 658,18	2 256 641,01
81	324 665,48	2 256 644,06
82	324 670,89	2 256 644,01
83	324 670,96	2 256 650,63
84	324 703,55	2 256 650,14
85	324 703,48	2 256 645,03
86	324 707,78	2 256 645,55
87	324 738,37	2 256 651,62
88	324 767,65	2 256 659,48
89	324 776,71	2 256 662,57
90	324 790,06	2 256 668,32

					2 3-06/09-01-ПМТ-ОСН	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

91	324 801,54	2 256 675,30
92	324 815,78	2 256 685,51
93	324 832,98	2 256 696,48
94	324 847,39	2 256 705,18
95	324 875,03	2 256 720,68
96	324 882,22	2 256 724,66
97	324 890,71	2 256 729,92
98	324 896,79	2 256 733,53
99	324 909,46	2 256 739,68
100	324 918,40	2 256 742,78
101	324 928,96	2 256 746,07
102	324 939,22	2 256 748,85
103	324 958,97	2 256 752,84
104	324 979,53	2 256 755,87
105	324 993,11	2 256 757,21
106	325 002,06	2 256 757,46
107	325 016,78	2 256 756,77
108	325 022,93	2 256 756,09
109	325 049,61	2 256 752,22
110	325 083,85	2 256 746,54
111	325 122,52	2 256 740,66
112	325 144,52	2 256 737,24
113	325 166,52	2 256 733,90
114	325 188,95	2 256 730,34
115	325 215,47	2 256 726,54
116	325 233,57	2 256 723,46
117	325 255,95	2 256 719,85
118	325 280,48	2 256 716,05
119	325 311,47	2 256 711,60
120	325 330,48	2 256 708,81
121	325 340,12	2 256 707,43
122	325 347,05	2 256 706,46
123	325 360,93	2 256 705,38
124	325 375,34	2 256 705,14
125	325 397,02	2 256 709,12
126	325 404,26	2 256 711,85
127	325 411,60	2 256 715,42
128	325 425,09	2 256 723,40
129	325 437,94	2 256 733,60
130	325 455,49	2 256 748,40
131	325 460,90	2 256 752,40
132	325 468,97	2 256 757,78
133	325 475,49	2 256 760,86
134	325 494,03	2 256 766,13
135	325 508,30	2 256 768,38
136	325 530,20	2 256 770,24
137	325 555,45	2 256 771,76
138	325 577,06	2 256 773,05
139	325 601,21	2 256 774,53

					2 3-06/09-01-ПМТ-ОСН	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

140	325 629,21	2 256 776,17
141	325 649,96	2 256 777,46
142	325 684,94	2 256 779,69
143	325 710,93	2 256 781,30
144	325 732,04	2 256 782,89
145	325 753,41	2 256 784,92
1	325 759,16	2 256 785,93

					2 3-06/09-01-ПМТ-ОСН	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

- 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.**

Согласно п 4.3 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Таблица 6

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	
			исходного земельного участка	образуемого земельного участка
1	2	3	4	5
1	ЗУ1	23689	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	12.0.1 Улично-дорожная сеть



Общество с ограниченной ответственностью
«САЛЕКС»

ИНН 5829006028, ОГРН 1215800001812

Адрес: 440514 Пензенская обл., г. Пенза,

ул. Московская 74, оф. 242

Тел.: +7 987 509 01 49

e-mail: sa158@yandex.ru

Проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденный постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020 № 317.

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

4–25/14-01-ПМТ-ОБО

Том 4

Пенза 2025



Общество с ограниченной ответственностью
«САЛЕКС»

ИНН 5829006028, ОГРН 1215800001812

Адрес: 440514 Пензенская обл., г. Пенза,

ул. Московская 74, оф. 242

Тел.: +7 987 509 01 49

e-mail: ca158@yandex.ru

Проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденный постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020 № 317.

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

Раздел 3. Графическая часть

3 4-25/14-01-ПМТ-ОБО

Том 4

Генеральный директор

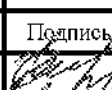
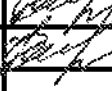


А.А. Серяпин

Пенза 2025

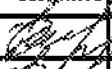
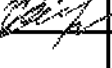
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

3–25/14-01-ПМТ-ОСН	Том 3. Основная часть проекта межевания
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть.
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
4–25/14-01-ПМТ-ОБО	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.
Раздел 1	Графическая часть

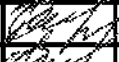
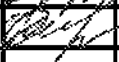
					3 4–25/14-01-ПМТ-ОБО			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	1	1
Проверил		Обухова		03.2025		ООО «САЛЕКС»		

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 3

Состав документации по планировке территории	3
Содержание раздела 3	4
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	5
Графическая часть	
Чертеж межевания территории	6

					3 4-25/14-01-ПМТ-ОБО			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание раздела 3	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	1	1
Проверил		Обухова		03.2025		ООО «САЛЕКС»		

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

					3 4-25/14-01-ПМТ-ОБО			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	1	
Проверил		Обухова		03.2025				
						ООО «САЛЕКС»		



Общество с ограниченной ответственностью
«САЛЕКС»

ИНН 5829006028, ОГРН 1215800001812

Адрес: 440514 Пензенская обл., г. Пенза,

ул. Московская 74, оф. 242

Тел.: +7 987 509 01 49

e-mail: sa158@yandex.ru

Проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденный постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020 № 317.

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

4–25/14-01-ПМТ-ОБО

Том 4

Пенза 2025



Общество с ограниченной ответственностью
«САЛЕКС»

ИНН 5829006028, ОГРН 1215800001812

Адрес: 440514 Пензенская обл., г. Пенза,

ул. Московская 74, оф. 242

Тел.: +7 987 509 01 49

e-mail: ca158@yandex.ru

Проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденный постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020 № 317.

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

4 4-25/14-01-ПМТ-ОБО

Генеральный директор

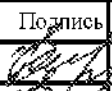
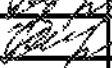


А.А. Серяпин

Пенза 2025

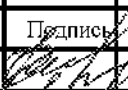
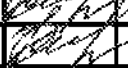
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

3–06/09-01-ПМТ-ОСН	Том 3. Основная часть проекта межевания
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть.
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
4–06/09-01-ПМТ-ОБО	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.
Раздел 1	Графическая часть

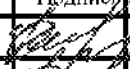
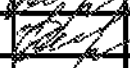
					4 4–25/14-02-ПМТ-ОБО			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	1	1
Проверил		Обухова		03.2025		ООО «САЛЕКС»		

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 4

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	2
СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 4	4
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	6
2. Обоснование способа образования земельного участка	7
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	8
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	9

					4 4–25/14-01-ПМТ-ОБО			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание раздела 4	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	1	1
Проверил		Обухова		03.2025		ООО «САЛЕКС»		

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

					4 4-25/14-01-ПМТ-ОБО			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Обухова		03.2025		ПМТ	1	
Проверил		Обухова		03.2025		ООО «САЛЕКС»		

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проектом межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденного постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020г № 317 было предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В результате анализа границ образуемого земельного участка и сведений ЕГРН, было выявлено, что границы образуемого земельного участка пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 58:28:0330101:1655, 58:28:0330101:1665 и 58:28:0330101:1666. Вышеуказанные земельные участки были поставлены на кадастровый учет после утверждения проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:28:0330101:1087, утвержденного постановлением администрации Шемышейского района Пензенской области от 07.09.2020г № 317 является устранение пересечения образуемого земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 58:28:0330101:1655, 58:28:0330101:1665 и 58:28:0330101:1666.

Границы образуемого земельного участка формируются согласно фактическим границам.

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-58 на основе топографо-геодезического материала. Технология производства проектных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

					4 4–25/14-01-ПМТ-ОБО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

2. Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области, утвержденных Постановлением администрации Синодского сельсовета Шемышейского района Пензенской области от 20.05.2022 г. № 32 проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, следовательно, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

Способ образования земельных участков определен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации - образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

					4 4–25/14-01-ПМТ-ОБО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, следовательно, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

Размеры образуемых земельных участков с учетом существующей кадастровой ситуацией.

					4 4–25/14-01-ПМТ-ОБО	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящим проектом не предусматривается установление публичного сервитута.

					4 4–25/14-01-ПМТ-ОБО	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		