



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 02.10.2026 № 23-1115

г. Пенза

**О подготовке документации по планировке территории
«Проект планировки территории и проект межевания территории
коттеджного поселка «Озера» в с. Воскресеновка Пензенского района
Пензенской области»**

В соответствии со статьями 42, 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» (с последующими изменениями), руководствуясь 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), 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 от 01.10.2026 № 203/ПР, **приказываю:**

1. Подготовить документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории коттеджного поселка «Озера» в с. Воскресеновка Пензенского района Пензенской области».
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории коттеджного поселка «Озера» в с. Воскресеновка Пензенского района Пензенской области» согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории коттеджного поселка «Озера» в с. Воскресеновка Пензенского района Пензенской области» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Срок подготовки проекта документации по планировке территории составляет два года со дня подписания настоящего приказа.

5. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта документации по планировке территории могут предоставляться в Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области со дня опубликования настоящего приказа и до истечения двух месяцев.

6. 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».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио Министра



А.П. Итальянцев

от 02.10.2026 г. № 23-1115

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
«Проект планировки территории и проект межевания территории
коттеджного поселка «Озера» в с. Воскресеновка Пензенского района
Пензенской области»

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории; проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «ИНФРА-СТРОЙ» (ООО «ИНФРА-СТРОЙ»); ОГРН 1225800005375; дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица: «13» июля 2022 г.; место нахождения: Пензенская область, г. Пенза; адрес: 440034, Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 121, кв. 47; электронная почта: teplov.n.v@mail.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств инициатора
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Объекты индивидуального жилищного строительства (индивидуальные жилые дома): «Коттеджный посёлок «Озёра» в с. Воскресеновка Пензенского района Пензенской области». Назначение — жилая застройка индивидуальными жилыми домами (вид разрешённого использования земельных участков — для индивидуального жилищного строительства, код 2.1). Местоположение — Пензенская область, Пензенский район, Воскресеновский сельсовет, в границах с. Воскресеновка. Этажность индивидуальных жилых домов — 1–2 этажа. Инженерное обеспечение: газоснабжение — от сетей газораспределения; водоснабжение и водоотведение — индивидуальные.

5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Пензенская область, Пензенский район, Воскресеновский сельсовет (с. Воскресеновка)
6.	Состав документации по планировке территории	Состав проекта планировки территории в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации Состав проекта межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Кадастровые номера земельных участков, включённых в границы территории: (перечень — по сведениям ЕГРН): 58:24:0375003:575 58:24:0375003:597 58:24:0375003:596 58:24:0375003:595 58:24:0375003:594 58:24:0375003:600 58:24:0375003:516 58:24:0375003:527 58:24:0375003:538 58:24:0375003:549 58:24:0375003:560 58:24:0375003:571 58:24:0375003:580 58:24:0375003:581 58:24:0375003:506 58:24:0375003:507 58:24:0375003:508 58:24:0375003:509 58:24:0375003:665 58:24:0375003:672 58:24:0375003:673 58:24:0375003:674 58:24:0375003:675 58:24:0375003:676 58:24:0375003:677 58:24:0375003:678 58:24:0375003:679 58:24:0375003:666 58:24:0375003:667 58:24:0375003:668 58:24:0375003:669 58:24:0375003:670 58:24:0375003:671 58:24:0375003:643 58:24:0375003:644 58:24:0375003:645 58:24:0375003:646 58:24:0375003:647 58:24:0375003:604 58:24:0375003:603 58:24:0375003:602 58:24:0375003:601 58:24:0375003:546 58:24:0375003:545 58:24:0375003:544 58:24:0375003:543 58:24:0375003:542 58:24:0375003:541 58:24:0375003:659 58:24:0375003:660 58:24:0375003:661 58:24:0375003:662 58:24:0375003:663 58:24:0375003:535 58:24:0375003:534 58:24:0375003:533

		58:24:0375003:532 58:24:0375003:640 58:24:0375003:641 58:24:0375003:642 58:24:0375003:529 58:24:0375003:528 58:24:0375003:526 58:24:0375003:525 58:24:0375003:547 58:24:0375003:548 58:24:0375003:550 58:24:0375003:551 58:24:0375003:552 58:24:0375003:553 58:24:0375003:554 58:24:0375003:555 58:24:0375003:556 58:24:0375003:628 58:24:0375003:558 58:24:0375003:559 58:24:0375003:561 58:24:0375003:562 58:24:0375003:563 58:24:0375003:564 58:24:0375003:565 58:24:0375003:576 58:24:0375003:574 58:24:0375003:573 58:24:0375003:572 58:24:0375003:570 58:24:0375003:569 58:24:0375003:568 58:24:0375003:567 58:24:0375003:566 58:24:0375003:593 58:24:0375003:629 58:24:0375003:591 58:24:0375003:598 58:24:0375003:599 Ориентировочная площадь территории — 9,98 га.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

от 02.10.2026 г. № 23-1115

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории коттеджного поселка «Озера» в с. Воскресеновка Пензенского района Пензенской области»

1.	Наименование объекта	Проект планировки территории; проект межевания территории в составе проекта планировки территории Коттеджного посёлка «Озёра» в с. Воскресеновка Пензенского района Пензенской области
2.	Местоположение объекта	Российская Федерация, Пензенская область, р-н Пензенский, Воскресеновский сельсовет, с. Воскресеновка, кадастровый квартал 58:24:0375003
3.	Сведения о стадийности (этапе работ)	Одноэтапный
4.	Вид градостроительной деятельности	Разработка документации по планировке территории (проект планировки территории; проект межевания территории в составе проекта планировки территории)
5.	Идентификационные сведения о заказчике	Общество с ограниченной ответственностью «ИНФРА-СТРОЙ» (ООО «ИНФРА-СТРОЙ»); ОГРН 1225800005375; дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица: «13» июля 2022 г.; место нахождения: Пензенская область, г. Пенза; адрес: 440034, Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 121, кв. 47; электронная почта: teplov.n.v@mail.ru
6.	Идентификационные сведения об исполнителе	Определяется договором подряда
7.	Основание для выполнения работ	Договор подряда

8.	Цели и задачи инженерных изысканий	- получение топографо-геодезических материалов и данных о территории; - создание инженерно-топографических планов, составленных в цифровом и в графическом (на бумажном носителе) виде для разработки проектов планировки и проектов межевания территории.
9.	Этап выполнения инженерных изысканий	На этапе проекта планировки и проекта межевания территории
10.	Виды инженерных изысканий Основные виды:	
	- инженерно-геодезические	Требуется
	- инженерно-геологические	Не требуются Проектом планировки территории не предусматривается возведение уникальных, высотных, технически сложных или заглубленных подземных сооружений. Детальное изучение несущей способности грунтов под фундаменты конкретных жилых домов целесообразно и будет проводиться правообладателями земельных участков непосредственно на этапе архитектурно-строительного проектирования зданий.
	- инженерно-гидрометеорологические	Не требуются Территория планируемого поселка расположена вне зон постоянного подтопления, затопления паводковыми водами или воздействия иных опасных гидрологических явлений. Параметры климатических нагрузок (ветровые, снеговые) для малоэтажного строительства в данном регионе являются типовыми и принимаются на основе нормативных документов (СП 131.13330.2025. Свод правил Строительная климатология СНиП 23-01-99*) без проведения дополнительных полевых наблюдений.
	- инженерно-экологические	Не требуются Планируемый коттеджный поселок не является объектом промышленного назначения и не относится к источникам повышенного негативного воздействия на окружающую среду.

Специальные виды: - геотехнические исследования; - обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений; - локальный мониторинг компонентов окружающей среды; - поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения; - разведка грунтовых строительных материалов; - локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод	Не требуются Малоэтажные жилые дома и элементы дорожной сети поселка не создают критических нагрузок на грунтовые массивы. Для их проектирования не требуется составление сложных расчетных геомеханических моделей, прогнозирования поведения грунтов при глубоком котлованном строительстве или оценки взаимодействия фундаментов с массивом грунта в условиях сверхнормативных нагрузок. В границах проектирования и на прилегающей территории отсутствуют существующие здания и сооружения, попадающие в зону влияния дорожного строительства или малоэтажной застройки. Риски деформации сторонних объектов отсутствуют. Организация постов локального экологического мониторинга не требуется, так как жизнедеятельность поселка не предполагает вредных выбросов, требующих постоянного контроля атмосферного воздуха, почв или подземных вод. Поиск новых месторождений подземных вод в границах проектирования не предусматривается. В границах проектирования не планируется организация карьеров или добыча местных материалов. В границах проектирования никогда не размещались объекты химической промышленности, полигоны ТКО, скотомогильники или склады пестицидов, что исключает наличие очаговых исторических загрязнений.
--	---

11.	Идентификационные сведения об объекте (здании, сооружении): назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывопожарная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений)	Территориальная зона Ж
12.	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Отсутствуют
13	Краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений	Отсутствуют
14.	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются)	Отсутствуют
15.	Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта	Отсутствуют
16.	Требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов (НД)	Не требуется

	обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	
17.	Требование к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями НД обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляются)	Не требуется
18.	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Не требуется
19.	Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных процессов и техногенных воздействий и устранению или ослаблению их влияния	Не требуется
20.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	В соответствии с требованиями нормативных документов
21.	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	В соответствии с требованиями нормативных документов. Отчет по инженерным изысканиям должен быть оформлен в соответствии с ГОСТ Р 21.301-2021 и представлен на бумажном носителе в 2 экз. и в 1-м экз. в электронном виде на CD-диске
22.	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	Отсутствуют

23.	Перечень нормативных правовых актов, НД, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»; - «СП 438.1325800.2019 Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (утв. приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр); - Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр).
-----	--	---