



**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ Г. ПЕНЗЫ**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№ 9091**

**КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**58:29:1005006:3765**

**АДРЕС (место расположения объекта )**

**Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта**

**ЗАКАЗЧИК**

**ООО СЗ "НОВЕЛЛА-2"**

**АДРЕС ЗАКАЗЧИКА**

**Пензенская область,  
с. Засечное, ул. Радужная, 1**

**ПЕНЗА 2021**

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 8 - 2 - 2 9 - 1 - 0 0 - 2 0 2 1 - 9 0 9 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

**Заявление № 7741 от 13.08.2021; Заявитель – ООО СЗ «НОВЭЛЛА-2»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка, либо иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ)

**Местонахождение земельного участка**

**Пензенская область, город Пенза,**

(субъект Российской Федерации)

**ул. Шмидта**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	384766,72	2229664,59
2	384768,33	2229707,48
3	384762,38	2229707,81
4	384763,86	2229739,58
5	384827,64	2229737,20
6	384830,25	2229792,79
7	384738,37	2229797,55
8	384714,64	2229798,78
9	384690,51	2229800,03
10	384688,84	2229761,86
11	384687,59	2229734,92
12	384698,62	2229734,52
13	384697,12	2229703,07
14	384695,63	2229671,10
15	384695,24	2229662,83
16	384749,47	2229659,72
17	384749,79	2229665,76

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии, или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории):**

**58:29:1005006:3765**

**Площадь земельного участка:**

**13397 кв.м**

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
----	----	----

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

- Постановлением администрации города Пензы от 01.07.2015 №997 утвержден проект планировки территории планировочного района «Северная поляна».

Постановлением администрации города Пензы от 07.08.2019 №1460 принято решение о внесении изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами, Шмидта, Крупская, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 02.11.2018 №2037/3.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен Управлением градостроительства и архитектуры**

**города Пензы**

(наименование органа)

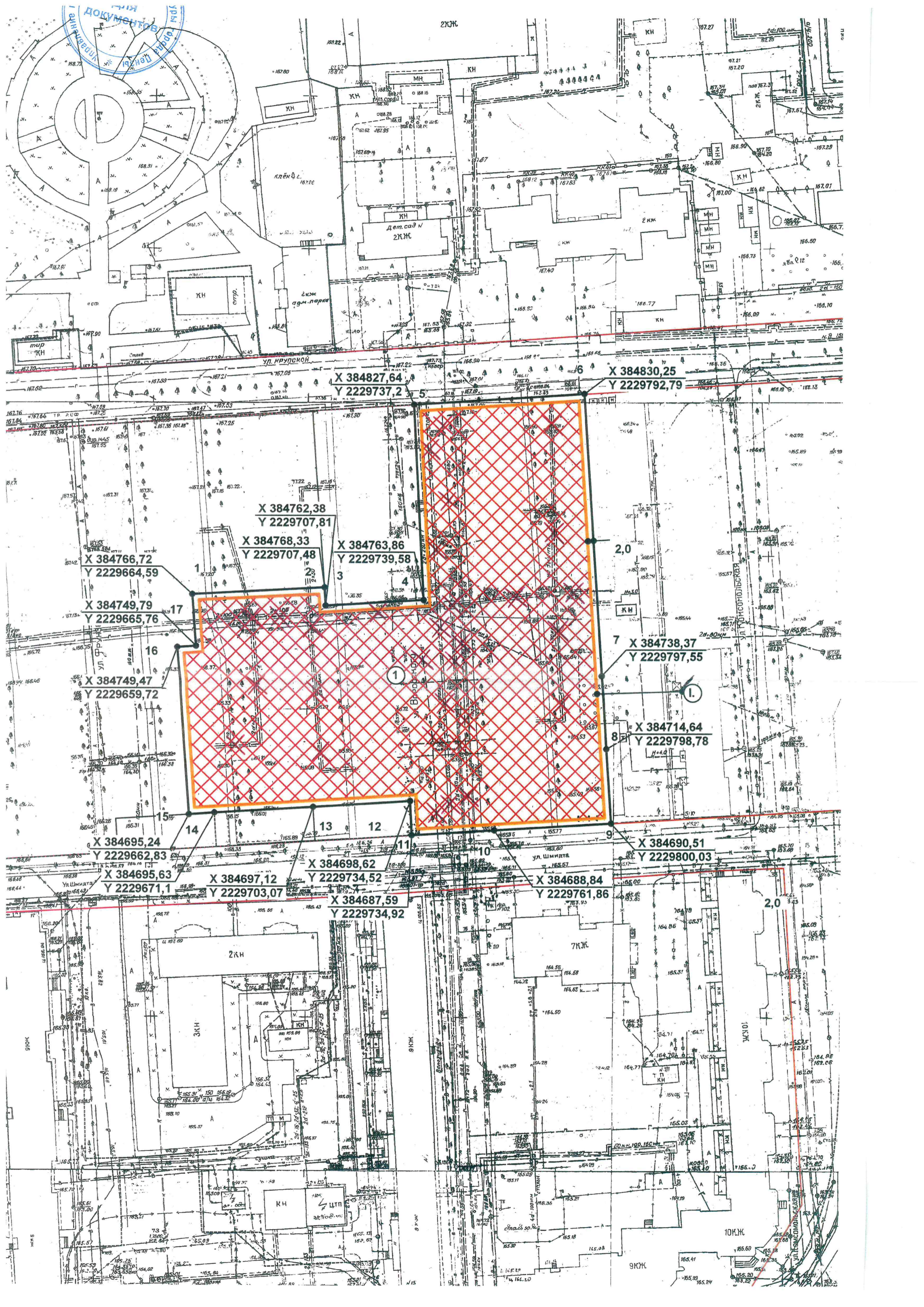


*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**Петров С.В. – заместитель начальника**  
**Управления градостроительства**  
**и архитектуры города**  
**Пензы – главный**  
**архитектор города Пензы**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица)  
расшифровка подписи)

Дата выдачи 27.08.21  
(ДД.ММ.ГГГГ)



ДОКУМЕНТОВ  
План

X 384827,64  
Y 2229737,2

X 384830,25  
Y 2229792,79

X 384762,38  
Y 2229707,81

X 384768,33  
Y 2229707,48

X 384763,86  
Y 2229739,58

X 384766,72  
Y 2229664,59

X 384749,79  
Y 2229665,76

X 384749,47  
Y 2229659,72

X 384738,37  
Y 2229797,55

X 384714,64  
Y 2229798,78

X 384695,24  
Y 2229662,83

X 384695,63  
Y 2229671,1

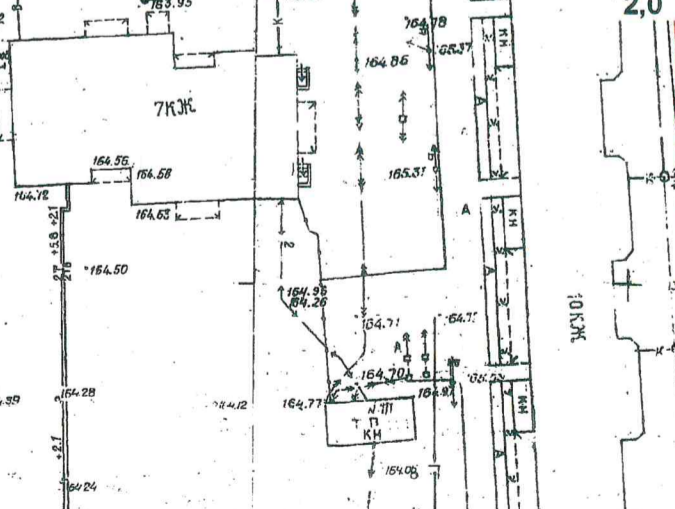
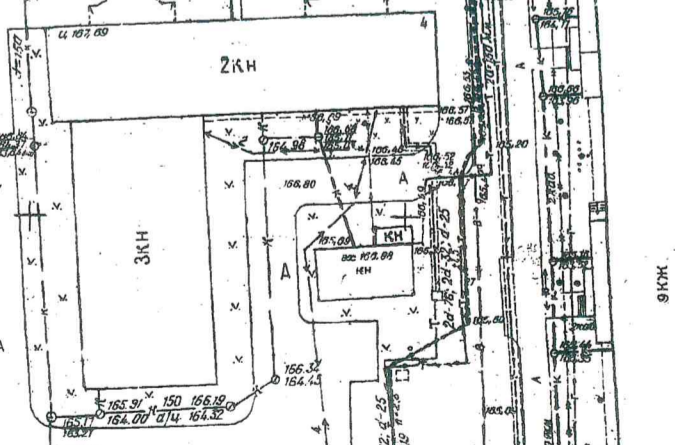
X 384698,62  
Y 2229734,52

X 384697,12  
Y 2229703,07

X 384687,59  
Y 2229734,92

X 384688,84  
Y 2229761,86

X 384690,51  
Y 2229800,03



КА

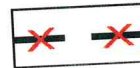
### Условные обозначения



- границы земельного участка



- минимальный отступ от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений (СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\*)



- инженерные сети, подлежащие выносу



- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- границы зон действия публичных сервитутов

— - красные линии

I. Противопожарные разрывы от существующих зданий и сооружений определяются при разработке проектной документации с учетом степени огнестойкости существующих объектов.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе ( 1:500 ), выполненной:

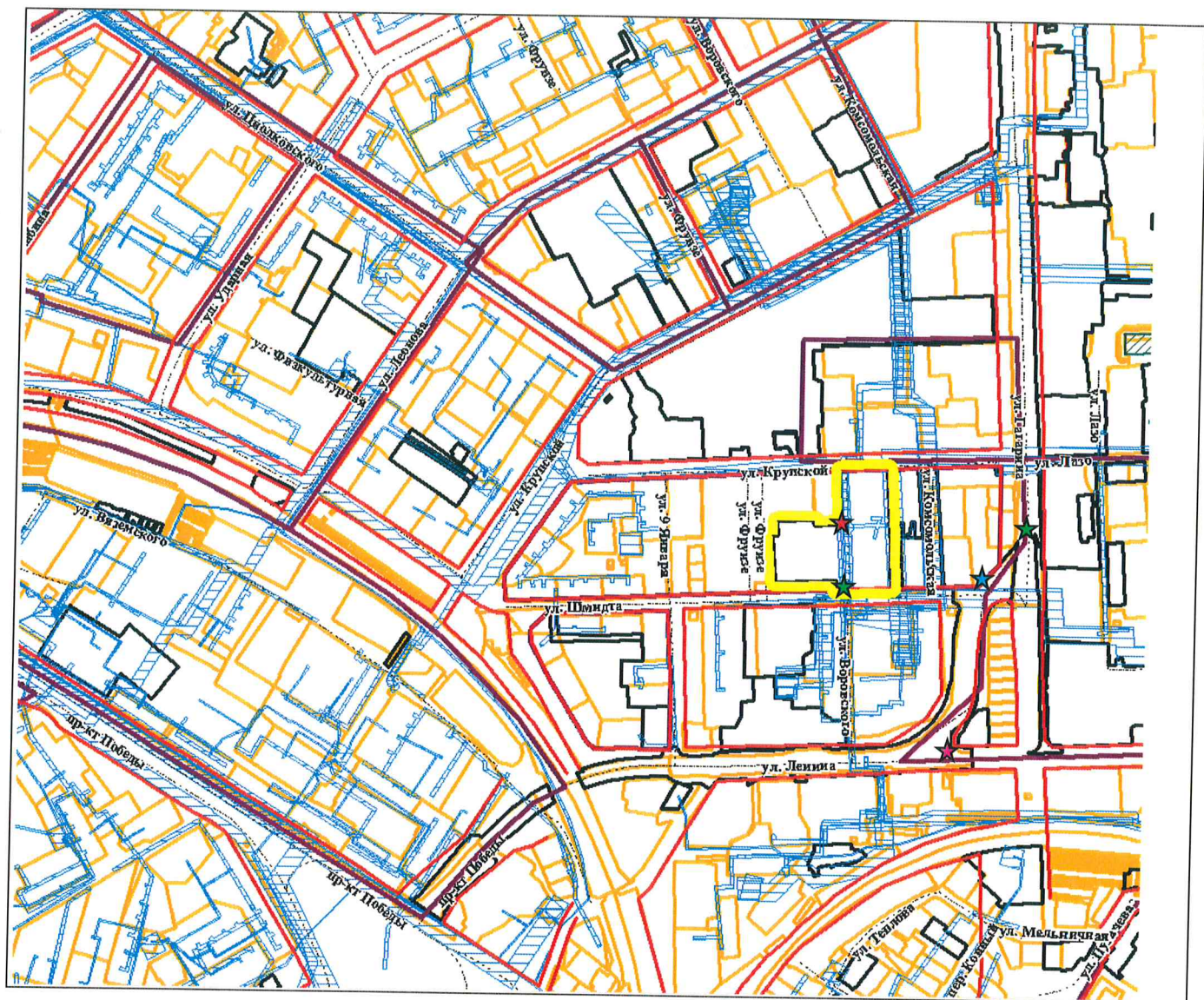
« 27 » августа 2021 г. МУП «ОГСАГиТИ»  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:









« 27 » августа 2021 г.  
Управление градостроительства и архитектуры города Пензы  
(дата, наименование организации)

				Пензенская обл., город Пенза, ул. Шмидта	Стадия	Лист	Листов
						3	
Нач. отдела	Селиванова	<i>Селиванова</i>		Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел подготовки градостроительных планов		
Исполнил	Дьякова	<i>Дьякова</i>					

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

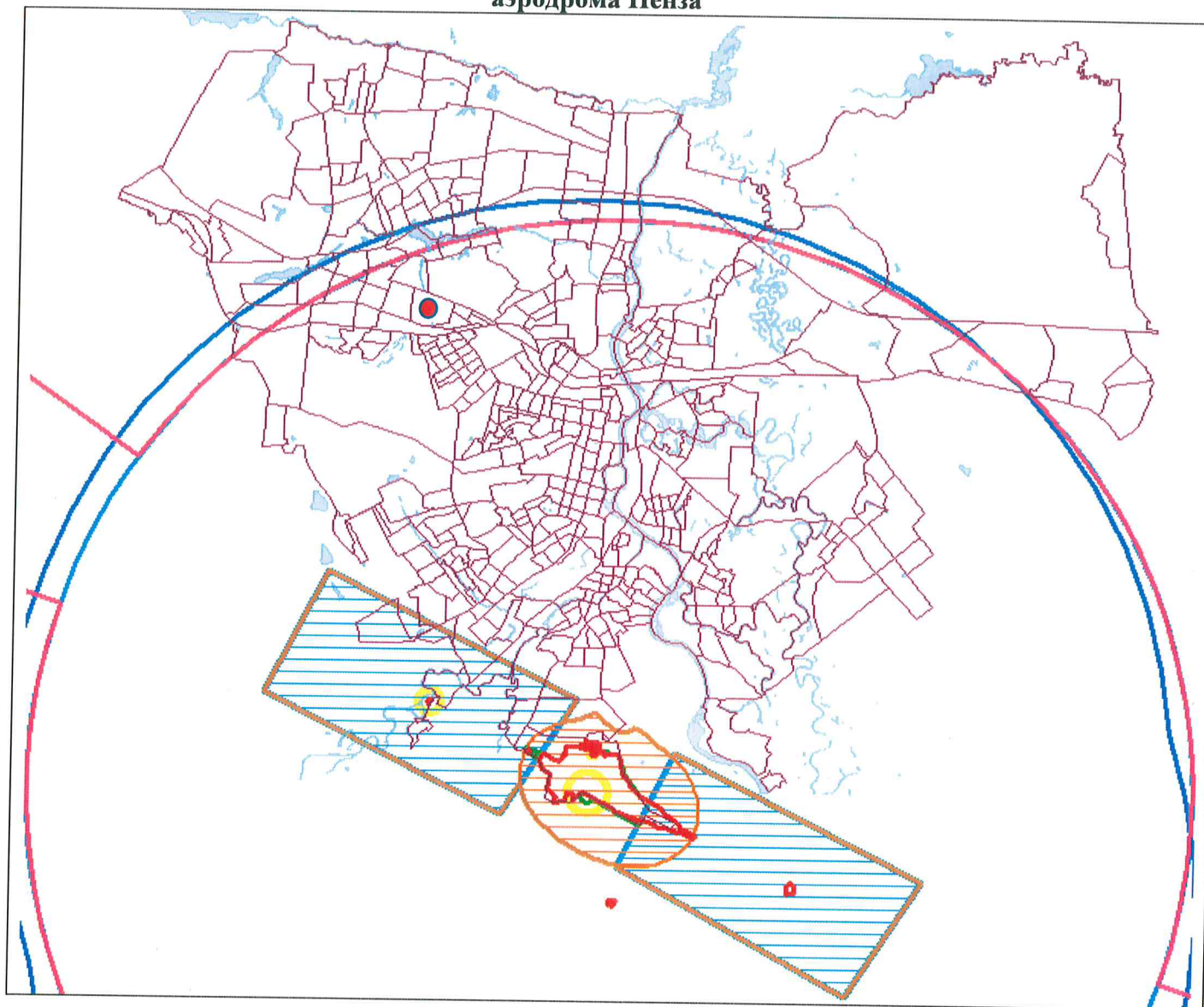


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - место расположения земельного участка
-  информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в сведениях ЕГРН, СЗЗ, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры.
-  - красные линии
-  **В** - водопровод
-  **К** - канализация
-  **Т** - теплотрасса
-  **Кл** - канализация (ливн.)
-  - точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

М 1: 10000

**Место расположения земельного участка на схеме подзон приаэродромной территории аэродрома Пенза**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - место расположения земельного участка
- (red) — Граница первой подзоны
- (green) — Граница второй подзоны
- (pink) — Граница третьей и пятой подзоны
- ▨ (orange) — Граница подзоны 7.1
- (yellow) — Граница подзоны 7.3
- (blue) — Граница четвертой подзоны
- (light blue) — Граница шестой подзоны
- (orange) — Граница седьмой подзоны
- ▨ (blue) — Граница подзоны 7.2

**М 1:150000**

**Земельный участок с кадастровым номером 58:29:1005006:3765 расположен в 3, 4, 5, 6 приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04 февраля 2020 года № 98-П (в соответствии с п. 3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460).**

**Третья подзона:**

Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

**Четвертая подзона:**

Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

**Пятая подзона:**

Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

**Шестая подзона:**

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.



## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Территориальная зона Ж-4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами**

**2.1. Решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»  
(внесение изменений от 26.06.2020 № 203-11/7)**

(Реквизиты акта органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с Федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается)

## **2.2. ИНФОРМАЦИЯ О ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
1	2	3
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание	3.2
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Общественное управление	3.8
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5

16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Развлекательные мероприятия	4.8.1
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3
21	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
22	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Историко-культурная деятельность	9.3
25	Общее пользование водными объектами	11.1
26	Специальное пользование водными объектами	11.2
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
3	Рынки	4.3
4	Религиозное использования	3.7

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Служебные гаражи	4.9

**Код\*- (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка из Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.**

**2.3. ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, В КОТОРОЙ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			4	5	6	7	8		
1	2	3							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га							
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000кв.м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	<b>(1) Код 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))</b>					Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
			Со стороны улицы – 2м; Со стороны смежных земельных участков – 2м.	Предельное количество этажей – 9 этажей и выше	60%	-----	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.		
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв.м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	<b>(2) Код 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка)</b>					Минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается	
			Со стороны улицы – 2м; Со стороны смежных земельных участков – 2м; Со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при соблюдении тех.регламентов – 0м	Этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный	60%	-----			

<b>(3) Код 2.1.1 (Малотражная многоквартирная жилищная застройка)</b>						
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 1000 кв.м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 3м; Со стороны смежных земельных участков – 2м; Со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при соблюдении тех.регламентов – 0м	Этажность – до 4-х этажей, включая мансардный; Предельная высота – до 20м	50%	Минимальный благоустройства территории – 40% от площади земельного участка; Максимальный благоустройства не устанавливается
<b>(4) Код 3.1 (Коммунальное обслуживание)</b>						
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 4 кв.м; Максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ для сооружений – 0,5м; Отступ для зданий – 2м	Этажность – не более 2-х этажей; Предельная высота зданий – 15м; Предельная высота сооружений – 40м	С учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства - 80%  Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка (служебные гаражи) – 20% от площади земельного участка	Минимальный и максимальный благоустройства территории – не устанавливается.
<b>Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в пунктах 1, 2, 3, 4</b>						
без ограничений	без ограничений	Минимальная и максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ со стороны смежных земельных участков – 2м; Отступ со стороны смежных территорий общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0м	Этажность – не более 10 этажей	С учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства - 70%  Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка (служебные гаражи) – 30% от площади земельного участка	Минимальный и максимальный благоустройства территории – не устанавливается.

**2.4. ТРЕБОВАНИЯ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЯ, ПРЕДУСМОТРЕННОГО ПУНКТОМ 7.1 ЧАСТИ 3 СТ. 57.3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
----	----	----	----	----	----	----	----

**2.5 ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЕМ ОБ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ, В СЛУЧАЕ ВЫДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого град. Регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

### 3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

#### 3.1. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	----	----
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

#### 3.2. ОБЪЕКТЫ, ВКЛЮЧЕННЫЕ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_ не имеется  
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

\_\_\_\_\_  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
 (дата)

### 4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----

**5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:**

**-Охранная зона:**

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Земельный участок с кадастровым номером 58:29:1005006:3765 расположен в 3, 4, 5, 6 приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04 февраля 2020 года № 98-П (в соответствии с п. 3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460).**

**Изменение места допустимого размещения объекта возможно при условии получения правообладателем земельного участка технических условий на переустройство инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки и наличия трассы переноса.**

**6. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
----	----	----	----

**7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ:**

**Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
----	----	----



**8. НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:1005006:3765 расположен в границах территории, ограниченной ул. Шмидта.

**9. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Водоснабжение**

ТУ № 05-7/667 от 24.05.2021, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 50,0 куб.м/сут.  
срок подключения — 18 мес.  
срок действия ТУ – 3 года

**Водоотведение**

ТУ № 05-7/667 от 24.05.2021, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 50,0 куб.м/сут.  
срок подключения — 18 мес.  
срок действия ТУ – 3 года

**Ливневая канализация**

ТУ № 700/11-04 от 27.05.2021,  
МКУ «Департамент жилищно-коммунального  
хозяйства города Пензы»  
срок действия ТУ – 3 года

**Теплоснабжение**

ТУ № 50600-04-02735 от 21.06.2021  
Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»  
максимальная нагрузка – 1,644 Гкал/час.  
срок подключения – 3 кв. 2023 год.

**Теплоснабжение**

ТУ на вынос сетей газопровода  
№ 114/1 от 22.07.2020  
АО «Газпром» газораспределение Пенза» в г. Пензе  
Максимальное давление газа –0,3 МПа.  
Фактическое (расчетное) давление газа –0,27 МПа.

**Водоснабжение**

ТУ на вынос сетей водоснабжения и водоотведения  
№ 05-7/666 от 14.05.2021, ООО «Горводоканал»

**Теплоснабжение**

ТУ № 50600-04-03838 от 13.08.2021  
Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»

В соответствии со ст. 48 п. 7 Градостроительного кодекса РФ правообладатель земельного участка, в течении одного года с момента предоставления технических условий и информации о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, должен определить необходимую ему нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

**Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае,** если в течении одного года с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении.  
(часть 7 в ред. Федерального закона от 30.12.2012 № 318-ФЗ).

#### **10. РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ**

**Решение Пензенской городской Думы от 26.06.2009 № 66-7/5 «Об утверждении Правил благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе».**

---

#### **11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ**

**Информация отсутствует**

---

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
----	----	----

## ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Проектирование объектов капитального строительства и реконструкции необходимо вести с соблюдением действующего градостроительного законодательства на основе документации по планировке территории.

При отсутствии утвержденной документации по планировке территории, в случае планирования строительства (кроме индивидуального жилищного строительства) на локальном земельном участке (точечная застройка) рекомендуется разработать градостроительное обоснование возможности размещения объекта капитального строительства с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования и Решения Пензенской городской Думы от 26.06.2007 № 702-36/4 «О землях особо охраняемых природных территорий местного значения» (с изменениями от 26.10.2007 № 801-40/4 от 27.04.2011 № 599 – 27/5).

С целью создания выразительного облика города рекомендуется в составе проектной документации:

- предусмотреть решения по вечерней и праздничной архитектурной подсветке фасадов объекта капитального строительства и/или реконструкции, особенно в случае его расположения на земельном участке вдоль магистральных и жилых улиц города;

- определить типы и места размещения рекламных конструкций с учетом стиливого решения фасадов для соблюдения в последующем авторского замысла архитектурно-композиционного решения фасадов объекта капитального строительства и/или реконструкции;

- запланировать применение для отделки фасадов объекта капитального строительства и/или реконструкции высококачественных долговечных строительных материалов.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА № 93/19

город Пенза

" 16 " 12 2019 г.

Управление муниципального имущества г. Пензы, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", действующее в соответствии с Положением об Управлении, утвержденным постановлением администрации города Пензы от 16.09.2019 №1775, в лице заместителя начальника Управления Моисеевой С.Е., действующей на основании доверенности от 20.09.2019 №5155, с одной стороны, и ООО ПКФ «Термодом» в лице генерального директора Ибрагимов Рафика Анверовича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - Стороны), на основании подпункта 3 пункта 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации Закона Пензенской области от 31.08.2017 №3069-ЗПО, распоряжения Губернатора Пензенской области от 25.10.2019 № 573-р, заявления от 13.12.2019, заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование и условиях аренды земельный участок кадастровый номер 58:29:1005006:3765 площадью 13397 кв.м находящийся по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, и именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется под разрешенное использование, установленное в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской думы от 22.12.2009 №229-13/5 в ред. от 26.06.2015) и в соответствии с сведениями из ЕГРН на момент заключения договора многоквартирные жилые дома выше этаже.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

### 2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка соответствуют границам, учтенным в Государственном кадастре недвижимости.

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор заключен на 6 лет с 16.12.2019 по 15.12.2025 г.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в акте приема-передачи земельного участка.

3.3. Арендная плата за пользование Участком составляет:

39 611,58 рублей в год  
3 300,97 рублей в месяц

3.4. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.5. Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия, изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Пензенской области города Пензы, регулирующих исчисление размера арендной платы за пользование землей.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного федеральном законе на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с год следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Пензенской области.

При этом индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

В случае если арендатор уведомил арендодателя о смене адреса, то момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки новому адресу.

3.6. Арендная плата в сумме не менее месячного арендного платежа вносится Арендатором ежемесячно, до 10-го числа месяца включительно, за который производится платеж.

3.7. Арендная плата перечисляется в УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества г. Пензы) на расчетный счет № 40101810222020013001 в Отделение Пенза г. Пензы код 966 111 05012 04 0000 120 «Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли до разграничения государственной собственности на землю, расположенные в границах городских округов», ИНН 5836013675, БИК 045655001, КПП 583601001, ОКТМО 56701000.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с данным договором.

3.9. Размер арендной платы, указанный в п.3.3 договора, действует до изменения его в порядке установленном п.3.5 договора.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с настоящим Договором.

4.1.2. Сообщать Арендатору об изменении размера арендной платы за землю путем направления ему уведомления заказным почтовым отправлением либо опубликованием в СМИ, сети Интернет.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора.

4.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.2.4. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций сооружений, дорог, проездов.

4.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере порядке, определенными Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.2.6. За 3 месяца до окончания срока действия Договора представить в адрес Арендодателя доказательства освоения земельного участка.

4.2.7. Содержать Участок в надлежащем порядке в соответствии с Правилами благоустройства соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе, утвержденных Решением Пензенской городской Думы от 26.06.2009 N 66-7/5 .

4.2.8. В случае изменения юридического адреса и адреса для корреспонденции в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Ответственность за надлежащее получение корреспонденции, поступающей в адрес арендатора, лежит на самом арендаторе. В случае если Арендатор не уведомил Арендодателя о смене адресов, а также в случае отказа либо уклонения Арендатора от получения корреспонденции, он считается надлежаще уведомленным в получении любой корреспонденции, направленной по адресу указанному в Договоре.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Арендатором п. 3.6, п. 3.7 Договора начисляются пени в размере (С процента невнесенной (несвоевременно внесенной) суммы арендных платежей за каждый день просрочки

5.2. Уплата неустойки (пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

#### 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, установленного п. 3.1. Договора

6.1.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.5 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда по следующим, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора, независимо от последующего устранения:

6.3.1. Договор может быть расторгнут в случае начала строительства без оформленного в установленном порядке разрешения на строительство.

6.3.2. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора

6.3.3. При невнесении арендной платы в течение четырех и более месяцев независимо от его последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.4. При заключении либо продлении договора аренды земельного участка на неопределенный срок Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В соответствии со ст. 432 ГК РФ стороны согласны, что условия пунктов , 3.5-3.9,4.2.1-4.2. настоящего договора являются существенными.

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом общей юрисдикции арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду
2. Расчет арендной платы

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Управление муниципального имущества г. Пензы  
г. Пенза, пл. М. Жукова, 4

### АРЕНДАТОР:

ООО ПКФ «Термодом»  
ИНН/ОГРН 5838041075/1025801501274  
Адрес: Пензенская обл., Пензенский р-н, с.Засечное, ул. Радужная, 1, офис 32

АРЕНДОДАТЕЛЬ



(Моисеева С.Е.)

М.П.

АРЕНДАТОР



(Ибрагимов Р.А.)

М.П.

# РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ООО ПКФ «Термодом»  
(Арендатор)

(произведен в соответствии с п. 1.2.3 постановления правительства Пензенской области №552-пП от 08.10.2015 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов» как 0,1% от кадастровой стоимости)

1. Адрес земельного участка: Пензенская область, г. Пенза, ул. Рахманинов

2. Кадастровый номер земельного участка: 58:29:1005006:3765

Ксзу – кадастровая стоимость земельного участка

39611579,75

3. Подлежит оплате в год, руб.:

39 611,58

Расчет произвел

(подпись)

Ярмолович Ю.С.  
(Фамилия, Имя, Отчество)

Приложение  
к договору № 93/19 от  
« 16 » 12 2019 г.

**АКТ**  
**приема-передачи**  
**земельного участка сдаваемого в аренду**

« 16 » 12 2019 г.

город Пенза


Мы, нижеподписавшиеся, от Арендодателя заместитель начальника Управления муниципального имущества г. Пензы Моисеева С.Е. с одной стороны, и от Арендатора ООО ПК «Термодом» в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича с другой стороны составили настоящий акт о том, что в соответствии с п. 4 договора аренды № 93/19 от 16.12.2019 г. первые сдали, а вторые приняли земельный участок кадастровый номер 58:29:1005006:3765 площадью 13397 кв.м, находящийся по адресу: Пензенская область, г.Пенза ул. Шмидта.

Стороны соглашаются, что земельный участок фактически перешел в пользование "Арендатора" с 16.12.2019 г.

Сдали:  
от Арендодателя:

  
(Моисеева С.Е.)  
М.П.

Приняли:  
от Арендатора:

  
(Ибрагимов Р.А.)

М.П.



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Пензенской области

Произведена государственная регистрация  
Договора аренды

Дата регистрации 20.12.2019

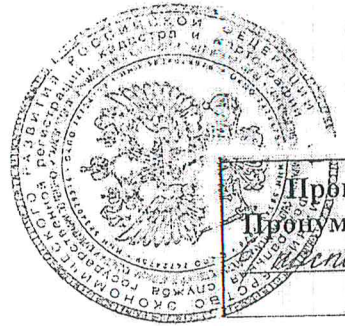
Номер регистрации 58:29:1005006:3765:58/05/2019-3

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор  
прав



Артамова О. А.



Прешито  
Пронумеровано  
*С. С. Сидорист*

**Договор уступки требования (цессии)  
по договору аренды земельного участка N 93/19 от 16.12.2019**

с. Засечное Пензенского района  
Пензенской области

« 23 » марта 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом» (далее - Цедент) в лице генерального директора Ибрагимов Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новэлла-2» (далее - Цессионарий) в лице генерального директора Ибрагимов Ильяса Рафиковича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка N 93/19 от 16.12.2019, заключенному между Цедентом и Управлением муниципального имущества администрации города Пензы на срок 6 лет с 16.12.2019 по 15.12.2025 (далее - Договор аренды) в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005006:3765 площадью 13397 кв.м, находящийся по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, под разрешенное использование, установленное в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской думы от 22.12.2009 №229-13/5 в ред. от 26.06.2015 и в соответствии со сведениями из ЕГРН на момент заключения договора многоквартирные жилые дома выше 5 этажей. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.2. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 20.12.2019, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации за № 58:29:1005006:3765-58/059/2019-3.

1.3. Цедент гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены им в полном объеме и своевременно.

1.4. Период, за который уступается требование: с даты заключения настоящего договора до конца срока его действия.

1.5. Требование переходит к Цессионарию в объеме и на условиях, существующих на дату его перехода по условиям Договора аренды.

1.6. Арендная плата по Договору аренды начиная с даты заключения настоящего договора уплачивается Цессионарием.

1.7. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, несет Цедент.

**2. Порядок исполнения Договора**

2.1. Права и обязанности по Договору аренды переходят к Цессионарию с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.2. Настоящий Договор является одновременно и актом приема-передачи земельного участка.

2.3. В течение 3 (трех) дней с даты подписания Договора Цедент передает Цессионарию Договор аренды. В тот же срок Цедент обязуется сообщить Цессионарию все необходимые сведения, имеющие значение для осуществления требования.

2.4. Цедент обязуется уведомить Управление муниципального имущества администрации города Пензы о переходе требования письменным уведомлением.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Цедент обязан:

3.1.1. Передать Цессионарию в указанный в пункте 2.3. срок необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности.

3.1.2. Гарантировать, что земельный участок, права и обязанности на котором уступаются по настоящему Договору, не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

3.1.3. В течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации уведомить Арендодателя об уступке прав и обязанностей по Договору аренды.

3.2. Цессионарий обязан:

3.2.1. Оказывать содействие при осуществлении государственной регистрации настоящего Договора.

3.2.2. После государственной регистрации настоящего Договора принять документы.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и условиями Договора.

4.2. За нарушение срока передачи документов, установленного п. 2.3. Договора, Цедент вправе потребовать с Цессионария уплаты неустойки в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

4.3. В случае уклонения Цедентом от обязанности по приему документов Цессионарий вправе потребовать уплаты неустойки в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

#### 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, установленном законодательством РФ.

#### 6. Разрешение споров

6.1. Все споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном законодательством РФ.

6.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

6.3. Сторона вправе передать спор на рассмотрение арбитражного суда по истечении 30 календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

#### 7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

7.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах - по одному для каждой стороны и регистрирующего органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

7.3. Заявления, уведомления, извещения, требования и иные юридически значимые сообщения, которые связаны с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на Договоре, должны направляться по адресу, указанному в разделе "Адреса и реквизиты Сторон".

#### 8. Адреса и реквизиты Сторон

Цедент

ООО ПКФ «Термодом»

ИНН 5838041075, КПП 582901001

ОГРН 1025801501274

Местонахождение и почтовый адрес:  
440513, Пензенская обл., Пензенский р-н,

с. Засечное, ул. Радужная, 1-32

р/с 40702810000010001851

в ПАО Банк Кузнецкий г. Пензы,

к/с 30101810200000000707,

БИК 045655707

Цессионарий

ООО СЗ «Новэлла-2»

ИНН 5829005352, КПП 582901001

ОГРН 1205800001186

Местонахождение и почтовый адрес: 440514,  
Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Засечное,  
ул. Изумрудная, д. 10, помещение 316



Генеральный директор

ООО ПКФ «Термодом»

  
А. Ибрагимов  


Генеральный директор

ООО СЗ «Новэлла-2»

  
И.Р. Ибрагимов  


Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Пензенской области  
Номер регистрационного округа 58  
Проведена государственная регистрация уступки прав (аренда)  
Дата регистрации 05.04.2021  
Номер регистрации 58:29:1005006:3765-58/073/2021-7  
Государственная регистрация осуществлена  
Регистратор Юрина И.Н.  
(подпись) (Ф.И.О.)



ПРОШЕЛО  
СРЕДСТВЕННО ПЕЧАТЬЮ  
5 (подпись) ЮРИНА И.Н.  
РЕГИСТРАТОР  
ЮРИНА И.Н.



# РАСПОРЯЖЕНИЕ

## ГУБЕРНАТОРА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

от 25 октября 2019 г. № 573-р

г.Пенза

### О признании инвестиционного проекта масштабным

В соответствии с постановлением Губернатора Пензенской области от 07.09.2017 № 69 "Об утверждении Порядка оценки соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным частью 1 статьи 5 Закона Пензенской области от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), руководствуясь законами Пензенской области от 31.08.2017 № 3069-ЗПО "О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) (далее - Закон № 3069-ЗПО), от 10.04.2006 № 1005-ЗПО "О Губернаторе Пензенской области" (с последующими изменениями), принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "Термодом" от 14.10.2019 № 1773.

1. Признать инвестиционный проект по завершению строительства многоквартирного дома стр. № 1, корпус 6, по ул. 8-е Марта в г. Пензе масштабным, соответствующим критериям, определенным подпунктом "Г" пункта 1 части 1 статьи 5 Закона № 3069-ЗПО.

2. Определить, что общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "Термодом" (ОГРН 1025801501274 ИНН 5838041075), реализующее масштабный инвестиционный проект указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, имеет право на предоставление следующих земельных участков в аренду без проведения торгов с кадастровыми номерами: 58:29:4003006:15 (срок аренды 4 года) 58:29:1005006:3763 (срок аренды 3 года); 58:29:1007005:6469 (срок аренды 4 года); 58:29:2012004:3866 (срок аренды 3 года); 58:29:2012004:3868 (срок аренды 3 года); 58:29:2012004:3867 (срок аренды 3 года); 58:29:1005006:376

(срок аренды 4 года); 58:29:1005006:3761 (срок аренды 4 года);  
58:29:1005006:3762 (срок аренды 4 года); 58:29:1005006:3765 (срок аренды 6 лет);  
58:29:1005006:3766 (срок аренды 6 лет); 58:29:1005006:3767 (срок аренды 6 лет);  
58:29:1005006:3768 (срок аренды 6 лет); 58:29:1005006:3769 (срок аренды 6 лет);  
58:29:1005006:3770 (срок аренды 6 лет); 58:29:1005006:3771 (срок аренды 6 лет);  
58:29:1005006:3772 (срок аренды 6 лет).

3. Рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью  
Производственно-коммерческая фирма "Термодом" обратиться в Управление  
муниципального имущества г. Пензы для заключения договора аренды.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на  
Председателя Правительства Пензенской области.

Губернатор  
Пензенской области И.А. Белозерцев



КОПИЯ ВЕРНА

Филиал АО «Газпром  
газораспределение Пенза» в  
г. Пензе

УТВЕРЖДАЮ  
Главный инженер-начальник ПТО  
О.А. Филатов

Условия для проектирования № 115/1 от 22.07.2020г.

Заказчик: АО «Метан»

Основание для выдачи условий для проектирования: заявление ООО СЗ  
«Новэлла-1» от 15.07.2020г.

Объект: Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Беляева, Кулибина, Циолковского, Докучаева, Фрунзе, Крупской, Титова, Леонова, Воровского, Цеховая, ул. Девятого Января, Гагарина, Ленина, Ударная, Комсомольская, Шмидта, Северная, пр. Нестерова, ул. Черняховского, ул. Машиностроительная, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность 5810 м, адрес (местонахождение-объекта.: Пензенская обл., г. Пенза, Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Беляева, Кулибина, Циолковского, Докучаева, Фрунзе, Крупской, Титова, Леонова, Воровского, Цеховая, ул. Девятого Января, Гагарина, Ленина, Ударная, Комсомольская, Шмидта, Северная, пр.г Нестерова, ул. Черняховского, ул. Машиностроительная, Лит. 1- от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №41 по ул. Черняховского; Лит. 2 - от т.1 ГД (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №3 по пр. Нестерова; Лит. 3 - от т. 1 (врезка в существующий; газопровод) до жилого дома № 25 по ул. Машиностроительная; Лит. 4 — от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилых домов №23, 22, 20 по ул. Шмидта; Лит. 5 - от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до ГРП-Г по ул. Пригородная, Ушакова; Лит. 6 - от т. 1,2 (врезка в существующий газопровод) по ул. Крупской, Воровского; Лит. 7 - от. т. 1, 2, 3 (врезка в существующий газопровод) по ул. Докучаева; Лит. 8 - от. т 1, 2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11,12 (врезка в существующий газопровод) до жилых домов по ул. Циолковского; Лит. 9 - от т. 13 (врезка в существующий газопровод) до задвижки по ул. Беляева; Лит. 10 - от т. 1 (Задвижка) до т. 2 (Задвижка) по ул. Докучаева, Беляева; Лит. 11 - от т. 1 (Задвижка) до т. 2 (врезка в существующий газопровод) по ул. Крупской, Воровского; Лит. 12 - от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилых домов №6, 4 по ул. Девятое Января; Лит. 13 - от т. 1,2 (врезка в существующий газопровод) по ул. Крупской; Лит. 14 - от т. 1, 2 (врезка в существующий газопровод) по ул. Кулибина; Лит. 15 - от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до т. 2 (Задвижка) по ул. Беляева; Лит. 16 - от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилых




домов №18, 35 по ул. Докучаева; Лит. 17- от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №12 по ул. Докучаева; Лит. 18 - от т. 1, 2 (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №20 по ул. Германа Титова; Лит. 19 - от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №20 по ул. Циолковского; Лит. 20 - от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №4 по ул. Германа Титова; Лит. 21 - от т. 1, 2 (врезка в существующий газопровод) до жилых домов №28, 15 по Леонова, Воровского; Лит. 22 - от т. 1,2 (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №3 по ул. Беляева; Лит. 23 - от т. 1, 2 (врезка в существующий газопровод) по ул. Ударная; Лит. 24 - от т. 1, 2, 3, 4, 5 (врезки в существующий газопровод) по ул. Комсомольская, Ударная, Докучаева, Воровского; Лит. 25 - от т. 1 (Задвижка) до т. 2 (врезки в существующий газопровод) по ул. Ленина; Лит. 26 - от т. 1 (врезки в существующий газопровод) до т. 2 (Задвижка №981) по ул. Крупской

Месторасположение объекта: г. Пенза, ул. Циолковского, ул.Крупской, ул.Воровского (инв.№ 900233, св-во 58 АБ №790765)- вынос участка газопровода.

Характеристика объекта: реконструкция Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Беляева, Кулибина, Циолковского, Докучаева, Фрунзе, Крупской, Титова, Леонова, Воровского, Цеховая, ул. Девятого Января, Гагарина, Ленина, Ударная, Комсомольская, Шмидта, Северная, пр. Нестерова, ул. Черняховского, ул. Машиностроительная, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность 5810 м, адрес (местонахождение-объекта:; Пензенская обл., г. Пенза, Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Беляева, Кулибина, Циолковского, Докучаева, Фрунзе, Крупской, Титова, Леонова, Воровского, Цеховая, ул. Девятого Января, Гагарина, Ленина, Ударная, Комсомольская, Шмидта, Северная, пр.г Нестерова, ул. Черняховского, ул. Машиностроительная, Лит. 1- от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №41 по ул. Черняховского; Лит. 2 - от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №3 по пр. Нестерова; Лит. 3 - от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилого дома №25 по ул. Машиностроительная; Лит. 4 --- от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до жилых домов №23, 22, 20 по ул. Шмидта; Лит. 5 - от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до ГРП-Г по ул. Пригородная, Ушакова; Лит. 6 - от т. 1,2 (врезка в существующий газопровод) по ул. Крупской, Воровского; Лит. 7 - от т. 1, 2, 3 (врезка в существующий газопровод) по ул. Докучаева; Лит. 8 - от т. 1, 2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (врезка в существующий газопровод) до жилых домов по ул. Циолковского; Лит. 9 - от т. 13 (врезка в существующий газопровод) до задвижки по ул. Беляева; Лит. 10 - от т. 1 (Задвижка) до т. 2 (Задвижка) по ул.

Филиал АО «Газпром  
газораспределение Пенза» в  
г. Пензе

УТВЕРЖДАЮ  
Главный инженер-начальник ПТО  
  
О.А. Филатов

**Условия для проектирования № 114/1 от 22.07.2020г.**

**Заказчик:** АО «Метан»

**Основание для выдачи условий для проектирования:** заявление ООО СЗ «Новэлла-1» от 15.07.2020г

**Объект:** Линейное сооружение-газопровод среднего давления по ул. Циолковского, ул. Крупской, ул. Воровского, ул. Ленина от т.1 до т.2, назначение: нежилое, протяженность 1529,6 п.м., инв.

№56:401:002:000501460, лит.1, адрес объекта: Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, ул. Циолковского, д.22Г.

**Месторасположение объекта:** г. Пенза, ул. Циолковского, ул. Крупской, ул. Воровского (инв. № Г00001053, св-во 58 АА 823871)- вынос участка газопровода.

**Характеристика объекта:** реконструкция линейного сооружения-газопровод среднего давления по ул. Циолковского, ул. Крупской, ул. Воровского, ул. Ленина от т.1 до т.2, назначение: нежилое, протяженность 1529,6 п.м., инв. №56:401:002:000501460, лит.1, адрес объекта: Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, ул. Циолковского, д.22Г.

**Давление газа в точке подключения:**

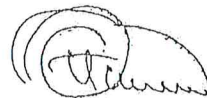
**Максимальное:** 0,3 МПа.

**Фактическое (расчетное):** 0,27 МПа.

**Диаметр, координаты газопровода в точке подключения:** существующий подземный газопровод среднего давления  $d=325$ мм.

**Материал трубы в точке подключения:** сталь

Заместитель начальника ПТО



С.Н. Ончин

Исполнитель Колпакова И.В.  
т. (412) 962589

Филиал АО «Газпром  
газораспределение Пенза» в  
г. Пензе

УТВЕРЖДАЮ  
Главный инженер-начальник ПТО  
  
О.А. Филатов

Условия для проектирования № 114/1 от 22.07.2020г.

Заказчик: АО «Метан»

Основание для выдачи условий для проектирования: заявление ООО СЗ  
«Новэлла-1» от 15.07.2020г

Объект: Линейное сооружение-газопровод среднего давления по  
ул. Циолковского, ул. Крупской, ул. Воровского, ул. Ленина от т.1 до т.2,  
назначение: нежилое, протяженность 1529,6п.м., инв.

№56:401:002:000501460, лит.1, адрес объекта: Пензенская область, г. Пенза,  
Октябрьский район, ул. Циолковского, д.22Г.

Месторасположение объекта: г. Пенза, ул. Циолковского, ул. Крупской,  
ул. Воровского (инв. № Г00001053, св-во 58 АА 823871)- вынос участка  
газопровода.

Характеристика объекта: реконструкция линейного сооружения-  
газопровод среднего давления по ул. Циолковского, ул. Крупской,  
ул. Воровского, ул. Ленина от т.1 до т.2, назначение: нежилое, протяженность  
1529,6п.м., инв. №56:401:002:000501460, лит.1, адрес объекта: Пензенская  
область, г. Пенза, Октябрьский район, ул. Циолковского, д.22Г.

Давление газа в точке подключения:

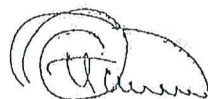
Максимальное: 0,3 МПа.

Фактическое (расчетное): 0,27 МПа.

Диаметр, координаты газопровода в точке подключения: существующий  
подземный газопровод среднего давления  $d=325$ мм.

Материал трубы в точке подключения: сталь

Заместитель начальника ПТО



С.Н. Ончин

Исполнитель Колпакова И.В.  
(8412) 962589

« 14 » « 05 » 2021 г. № 05-7/666  
на № 7 от 06.05.2021 г.

Генеральному директору  
ООО СЗ «Новэлла-2»  
Ибрагимову И.Р.  
440513, Пензенская обл.,  
с. Засечное, ул. Радужная, 1

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на вынос сетей водоснабжения и водоотведения  
из-под участка, выделенного под строительство

объекта: «Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Шмидта. Этап №1. Трехсекционный жилой дом №2-1 Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Шмидта. Этап №2. Двухсекционный жилой дом №2-2»

кадастровый номер земельного участка: 58:29:1005006:3765

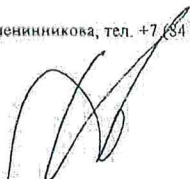
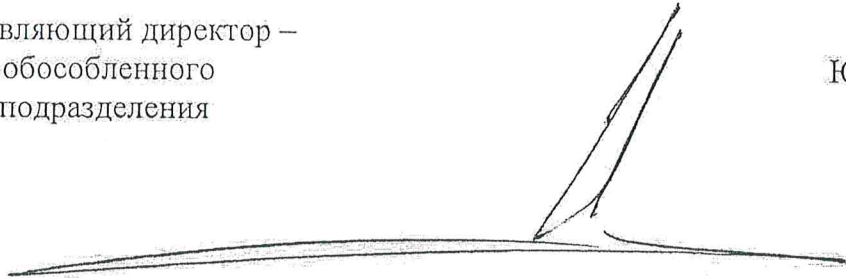
Заказчик: ООО СЗ "Новэлла-2"

1. До начала выполнения строительных работ произвести вынос канализационной сети  $\varnothing$  150-200 мм и ведомственной канализационной сети  $\varnothing$  150 мм, попадающей в зону строительства объекта, согласно требований СП 42.13330.2016 и СП 32.13330.2018 и без изменения диаметра трубопроводов в меньшую сторону. Точки подключения (переключения) определить проектом.
2. Вынос канализационной сети предварительно согласовать с её владельцем.
3. Производство работ по рытью траншей, прокладке труб, устройству колодцев вести с составлением актов на скрытые работы в присутствии представителя ООО «Горводоканал».
4. Произвести переключение существующих подключений к демонтируемым участкам сетей, предварительно согласовав работы с владельцами сетей.
5. Трассу канализации проектировать с размещением смотровых колодцев и камер вне пределов проезжих частей улиц и дорог. При невозможности устройства колодцев вне проезжей части предусматривать под люк колодца опорной плиты.
6. Предусмотреть ликвидацию сетей, выводимых из эксплуатации, с забутовкой трубопроводов и колодцев или их демонтаж.
7. Проектирование сетей водоснабжения и водоотведения для объектов нового строительства, реконструкции или капитального ремонта могут осуществлять проектные организации, имеющие лицензию на право проектирования объектов.
8. Проектную документацию на наружные сети водоснабжения и водоотведения предоставить для согласования в ООО «Горводоканал» на бумажном носителе в 2-х экземплярах, а так же в электронном виде.
9. По окончании строительно-монтажных работ предоставить исполнительную съёмку на проложенные коммуникации.

10. В связи с тем, что участок канализационной сети, попадающий в зону размещения объекта, находится в муниципальной собственности, с собственником имущества, в лице Управления муниципального имущества города Пензы, определить порядок передачи в муниципальную собственность перекладываемого участка канализационной сети. Протокол (соглашение) о передаче сетей в муниципальное имущество предоставить в адрес ООО «Горводоканал» при согласовании проекта.
11. Срок действия данных технических условий 3 года.

Главный управляющий директор –  
руководитель обособленного  
структурного подразделения

Ю.О. Ильин





РКС  
Пенза

КОПИЯ

ООО «Горводоканал»  
440031, г. Пенза, ул. Кривоозерье, 24  
+7 (8412) 20-00-19, факс 34-60-75  
vodokanal-pnz@gvkenza.ru

№ 04-21 № 12-2414  
на № 14 от 15.06.2021 г.

Генеральному директору  
ОО СЗ «Новэлла-2»  
И.Р. Ибрагимову  
440513, Пензенская обл., с.  
Засечное, ул. Радужная, 1

Уважаемый Ильяс Рафикович!

В ответ на Ваш запрос о наличии действующих сетей водоснабжения на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1005006:3765 сообщаем, что в процессе водоснабжения используется сеть, идущая по ул. Крупской расположена в районе северной границы указанного в запросе земельного участка. По остальным водопроводным сетям, расположенным на земельном участке, водоснабжение не осуществляется. В случае необходимости их демонтажа работы согласовать с Управлением муниципального имущества города Пензы.

Главный управляющий директор -  
руководитель обособленного структурного  
подразделения в городе Пенза

Ю.О. Ильин

13.08.2021 № 50600-04-03838

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

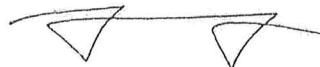
Генеральному директору  
ООО СЗ «Новэлла-2»  
И.Р. Ибрагимову

**О предоставлении информации по  
выносу тепловых сетей**

Уважаемый Ильяс Рафикович!

Сообщаем Вам, что в рамках технического перевооружения квартальных тепловых сетей, для выполнения технологического присоединения объектов: «Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта. Этап №1. Трехсекционный жилой дом №2-1» и «Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта. Этап №2. Двухсекционный жилой дом №2-2», расположенных по адресу: г. Пенза, ул. Шмидта (КН:58:29:1005006:3765), тепловая сеть, проходящая по земельному участку 58:29:1005006:3765 планируется к выносу в 2021-2022 гг.

Заместитель директора  
филиала по коммерции и развитию



И.В. Ленцов



ООО «Горводоканал»  
440031, г. Пенза, ул. Кривозерье, 24  
+7 (8412) 20-00-19, факс 34-60-75  
vodokanal-pnz@gvkpenza.ru

«24» «05» 2021 г. № 05-7/667  
на № 9 от 14.05.2021 г.

Генеральному директору  
ООО СЗ «Новэлла-2»  
И.Р. Ибрагимову  
440513, Пензенская обл.,  
Пензенский район, с.  
Засечное, ул. Радужная, 1

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения

(предусматривающие определение возможных точек подключения, максимальной нагрузки в точках подключения и информацию о плате за такое подключение, согласно ППРФ №83 от 13.02.2006 г.)

Объект: Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Шмидта. Этап №1. Трехсекционный жилой дом №2-1. Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Шмидта. Этап №2. Двухсекционный жилой дом №2-2  
Кадастровый номер земельного участка: 58:29:1005006:3765  
Заказчик: ООО СЗ "Новэлла-2"

### 1. Возможные точки подключения.

#### 1.1. Водоснабжение.

Две независимые точки подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в водопроводных колодцах на тупиковых трубопроводах, диаметры которых будут определены после уточнения подключаемой нагрузки. Точки присоединения к водопроводным сетям, принадлежащих на праве аренды ООО «Горводоканал», определить:

- на трубопроводе Ø 300 мм, идущем по ул. Шмидта;
- на трубопроводе Ø 600 мм, идущем по ул. Гагарина.

Резерв мощности в точках подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводным сетям составляет 50,0 м<sup>3</sup>/сут.

#### 1.2. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков.

Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в канализационном колодце на трубопроводе, диаметр которого будет определен после уточнения подключаемой нагрузки. Точку присоединения к канализационной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», определить на трубопроводе Ø 400 мм, идущем по ул. Ленина в районе пересечения с ул. Гагарина. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 50,0 м<sup>3</sup>/сут.

### 2. Максимальная нагрузка.

Водоснабжение 50,0 м<sup>3</sup>/сут.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков 50,0 м<sup>3</sup>/сут.

Пожаротушение: 25,0 л/с.



### 3. Срок подключения.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 29.07.2013 №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» срок подключения объекта составит 18 месяцев со дня заключения договора подключения (технологического присоединения) к централизованным сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения, если другие сроки не будут предусмотрены указанным договором.

### 4. Информация о плате за подключение.

4.1. Плата за подключение объекта определяется в договоре о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения и рассчитывается на основании тарифа на подключение, утвержденного Приказом Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области от 18 декабря 2020 г. №191, либо в индивидуальном порядке на основании решения органа регулирования тарифов.

4.2. Дата окончания срока действия тарифа, утвержденного Приказом от 18 декабря 2020 г. №191 Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области, 31 декабря 2021 года. В случае утверждения тарифа в индивидуальном порядке срок действия тарифа будет определен органом регулирования тарифов.


### 5. Срок действия технических условий.

5.1. Срок действия данных технических условий 3 года.

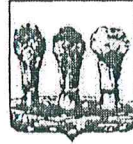
5.2. Согласно п.7 ст.48 Градостроительного Кодекса РФ правообладателю земельного участка в течение 1 года со дня выдачи данных технических условий необходимо определить необходимую для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку и обратиться в ООО «Горводоканал» с заявлением о заключении договора подключения и получения условий подключения. Обязательства ООО «Горводоканал» прекращаются в случае, если в течение одного года с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

5.3. Технические условия №05-7/012 от 27.01.2020г. считать утратившими силу.

Главный управляющий директор -  
руководитель обособленного структурного  
подразделения в городе Пенза



Ю.О. Ильин



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА  
ПЕНЗЫ"**

ул.Некрасова, 34, г.Пенза, 440008  
departament\_gkh@mail.ru

тел. (8-841-2) 42-83-43

Технические условия      исх. № 700/11-04      от 27.05.2021 г.  
на № 10      от 18.05.2021 г.

**ООО Специализированный  
застройщик «Новелла-2»  
ИНН 5829005352  
ОГРН 1205800001186**

МКУ «Департамент ЖКХ г.Пензы» сообщает, что при разработке проекта объекта: «Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта. Этап №1. Трехсекционный жилой дом №2-1» и «Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта. Этап №2. Двухсекционный жилой дом №2-2» кн. 58:29:1005006:3765 (арендатор ООО Специализированный застройщик «Новелла-2») необходимо запроектировать и построить согласно проекту дренаж, ливневую канализацию с врезкой в ближайшие существующие сети. Точку врезки определить проектом.

Предельную свободную мощность существующих сетей и максимальную нагрузку определить на стадии проектирования.

При разработке проекта предусмотреть сбор воды с прилегающей территории и автодороги.

Срок подключения объекта к существующим сетям ливневой канализации: ориентировочно до 2023 года.

Срок действия ТУ.— 3 года.

Плата за подключение объекта к существующим сетям ливневой канализации не взимается.

Проект согласовать с МУП «Пензадормост», МКУ «Департамент ЖКХ г.Пензы», собственниками сетей.

Ранее выданные ТУ № 4/11-04 от 17.01.2020 г. считать недействительными.

Первый зам. директора

В.В. Яцко

Генеральному директору  
ООО СЗ «Новэлла-2»  
И.Р. Ибрагимову

21.06.2021 № 50000-04-02435

на № б/н \_\_\_\_\_ от 17.06.2021

**Технические условия подключения к тепловым сетям  
№13-1/2-170**

г. Пенза

**Срок действия:** от «18» 06 2021

до «18» 06 2024

**1. Заказчик:** ООО СЗ «Новэлла-2».

**2. Подключаемый объект:** «Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта. Этап №1. Трехсекционный жилой дом №2-1». Кадастровый номер земельного участка 58:29:1005006:3765 (ул. Шмидта).

**3. Возможные точки подключения:** тепловые сети после ТК-1124/7.  
Иные точки подключения могут быть определены при заключении договора о подключении и выдаче условий подключения.

**4. Размер нагрузки ресурса в возможных точках подключения:**  $Q_{max} = 1,644$  Гкал/час.

**5. Срок подключения к тепловым сетям:** 3 кв. 2023 год.

**6. Информация о плате за подключение:** Плата за подключение объекта определяется в договоре о подключении к сетям теплоснабжения и рассчитывается на основании тарифа на подключение, либо в индивидуальном порядке на основании решения органа регулирования тарифов.

**7. Обязательства по обеспечению подключения Объекта прекращаются в случае, если в течение 1 (одного) года с даты получения настоящих технических условий в установленном порядке не будет определена необходимая нагрузка и правообладатель земельного участка не обратится с заявлением на подключение объекта к системе теплоснабжения.**

**8. Информация о подключении:**

– для подключения Объекта организации (физическому лицу), получившей право пользования земельным участком, необходимо заключить договор на подключение к тепловым сетям ПАО «Т Плюс», в срок не позднее 18-ти месяцев до даты подключения объекта, согласно действующего законодательства (Постановление Правительства РФ №787 от 05.07.2018г. «Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения».

Заместитель директора  
филиала по коммерции и развитию



И.В. Ленцов

Испн.: Назаров И.С., тел.: 8 (937) 411-10-31