



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГОРОДА ПЕНЗЫ

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 9272

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58:29:1008004:1539

АДРЕС (место расположения объекта )

установлено относительно ориентира: Пензенская область, город Пенза,  
в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково (участок №12)

ЗАКАЗЧИК	АДРЕС ЗАКАЗЧИКА
ООО "Специализированный застройщик "Парус"	г. Пенза, ул. Пушкина, д. 3, оф. 514

ПЕНЗА 2021

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 8 - 2 - 2 9 - 1 - 0 0 - 2 0 2 1 - 9 2 7 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

**Заявление №7360 от 04.08.2021; Заявитель – ООО «Специализированный застройщик «Парус»**

(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**

**установлено относительно ориентира:**

**Пензенская область, город Пенза, в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково (участок №12)**

(субъект Российской Федерации, 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	386389,59	2222617,27
2	386391,42	2222713,91
3	386379,37	2222713,66
4	386377,37	2222713,62
5	386372,74	2222713,53
6	386372,10	2222713,09
7	386370,17	2222711,77
8	386358	2222703,46
9	386337,73	2222689,62
10	386251,22	2222630,54
11	386286,61	2222595,86
12	386269,75	2222578,28
13	386292,22	2222556,86
14	386298,78	2222563,61
15	386291,87	2222570,17
16	386302,17	2222581,05
17	386312,79	2222570,99
18	386331,46	2222590,21
19	386352,01	2222611,33
20	386357,25	2222616,77
21	386373,38	2222617,08
22	386375,07	2222617,06
23	386376,38	2222617,02

**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):**

**58:29:1 008004:1539**



Площадь земельного участка:

11061 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

**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 18.01.2017г. №58/2 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории микрорайона №8 жилого района Арбеково в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.12.2012 №1604/1 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона №8 III- ей очереди строительства жилого района Арбеково в городе Пензе».

(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)



М.П.  
(при наличии)

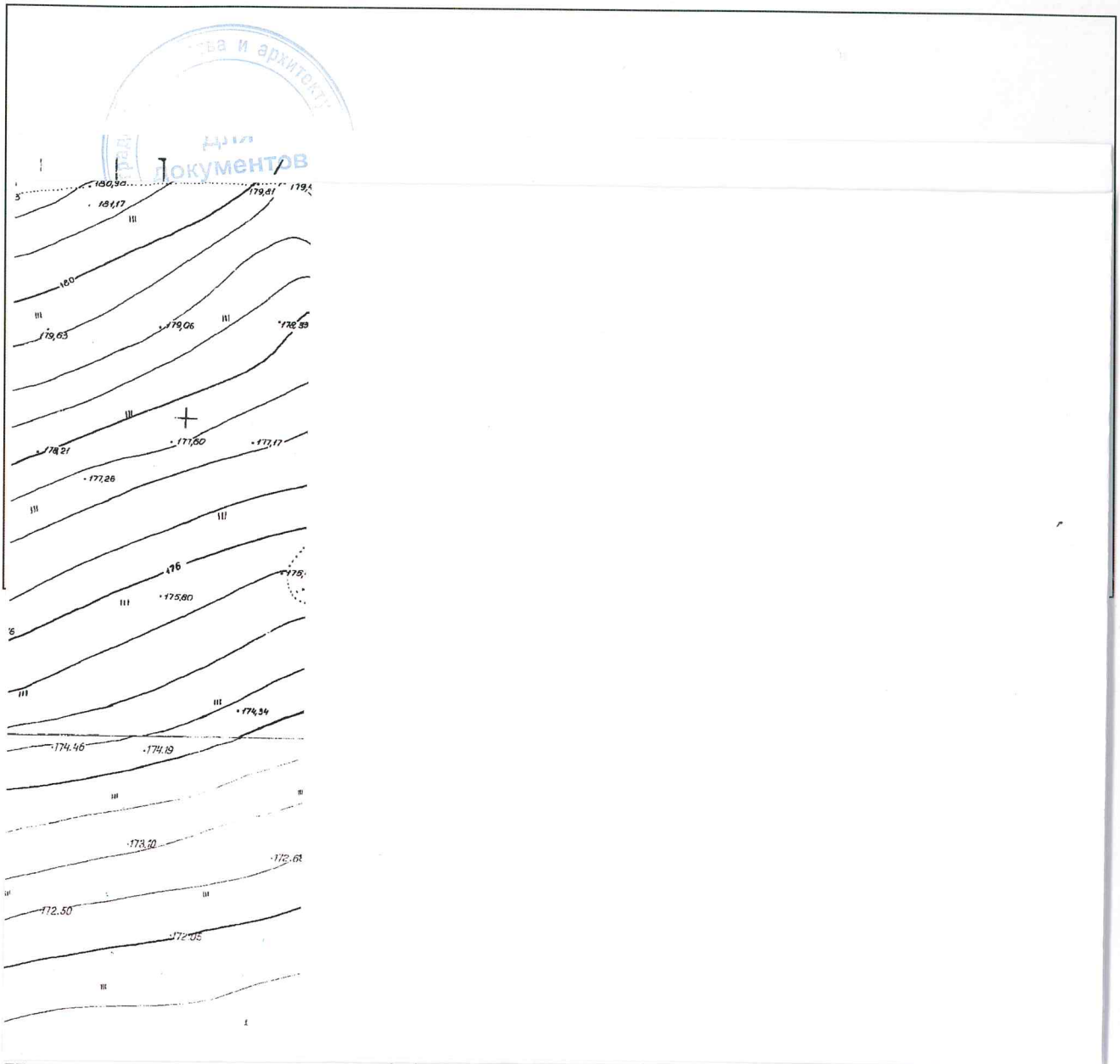
*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**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 08.10.21  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. ЧЕРТЕЖ (И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе ( 1:1000 ), выполненной:

« 08 » октября 2021 г. МУП «ОГСАГиТИ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

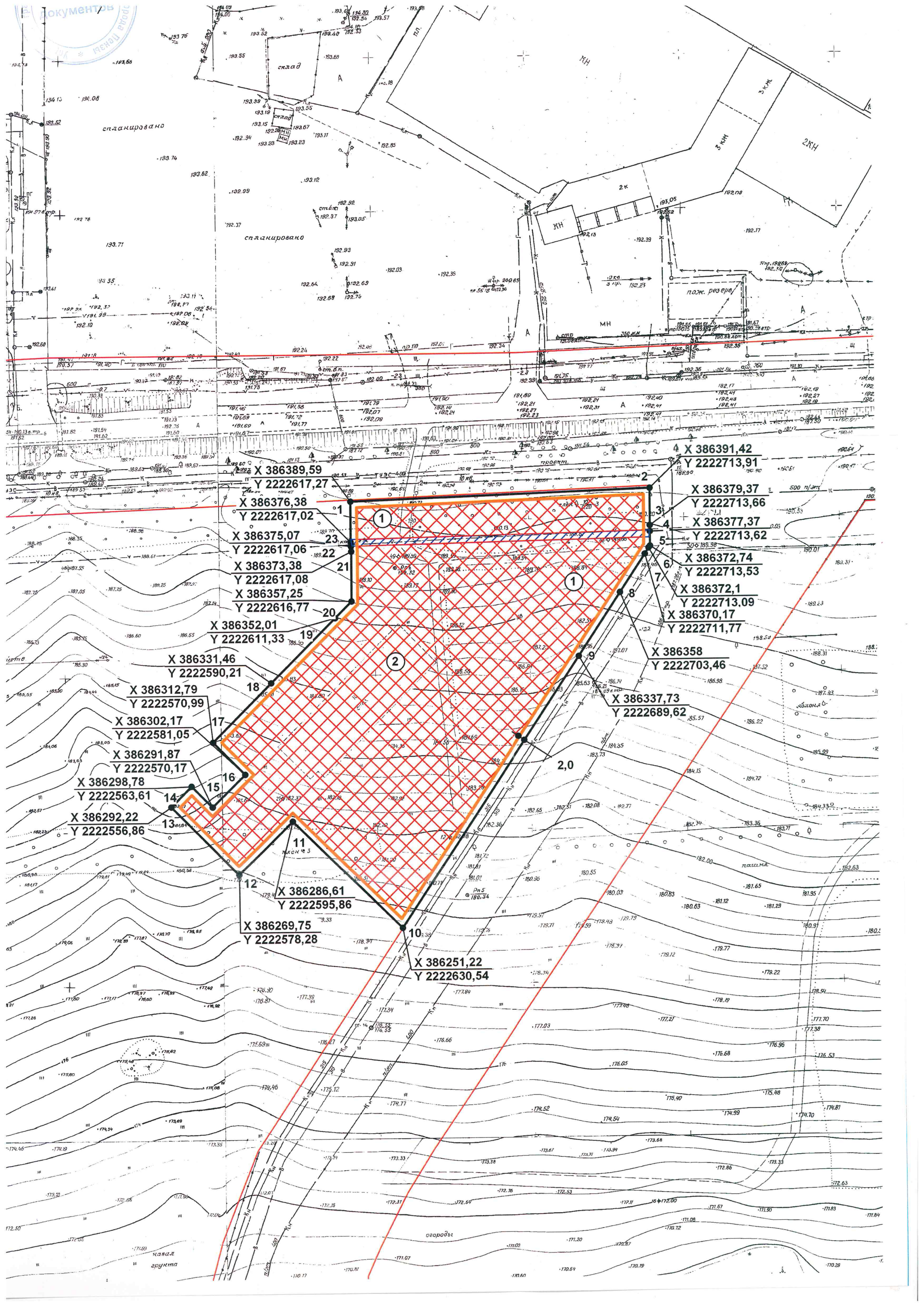
« 08 » октября 202 г.

Управление градостроительства и архитектуры города Пензы

(дата, наименование организации)

				установлено относительно ориентира: Пензенская обл. город Пенза, в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково (участок №12)	Стадия	Лист	Листов
						3	
Нач. отд.	Селиванова	<i>Селиванова</i>		Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел подготовки градостроительных планов		
Исполнил	Книгавко	<i>Книгавко 08.10.21</i>					





Документъ  
Менеджеръ

склад  
спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

спланировано

X 386389,59  
Y 2222617,27

X 386376,38  
Y 2222617,02

X 386375,07  
Y 2222617,06

X 386373,38  
Y 2222617,08

X 386357,25  
Y 2222616,77

X 386352,01  
Y 2222611,33

X 386331,46  
Y 2222590,21

X 386312,79  
Y 2222570,99

X 386302,17  
Y 2222581,05

X 386291,87  
Y 2222570,17

X 386298,78  
Y 2222563,61

X 386292,22  
Y 2222556,86

X 386286,61  
Y 2222595,86

X 386269,75  
Y 2222578,28

X 386251,22  
Y 2222630,54

X 386391,42  
Y 2222713,91

X 386379,37  
Y 2222713,66

X 386377,37  
Y 2222713,62

X 386372,74  
Y 2222713,53

X 386372,1  
Y 2222713,09

X 386370,17  
Y 2222711,77

X 386358  
Y 2222703,46

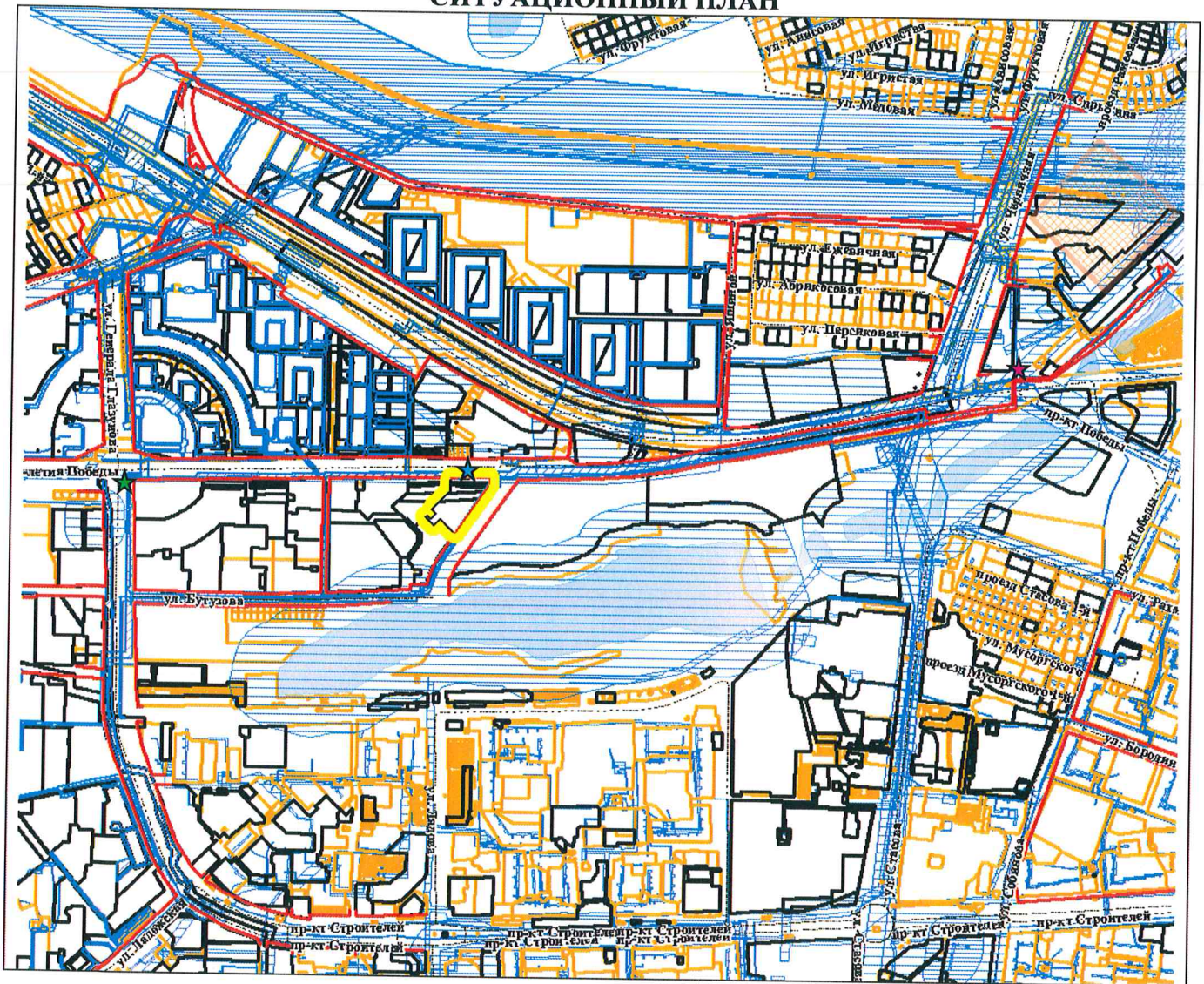
X 386337,73  
Y 2222689,62

огороды

гранта



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- место расположения земельного участка



- информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в ЕГРН, СЗЗ объектов производственной инфраструктуры, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры, зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры.



- **красные линии**  
(в красных линиях запрещается строительство капитальных объектов)

**В** - водопровод

**К** - канализация

**Кл** - ливн. Канализация

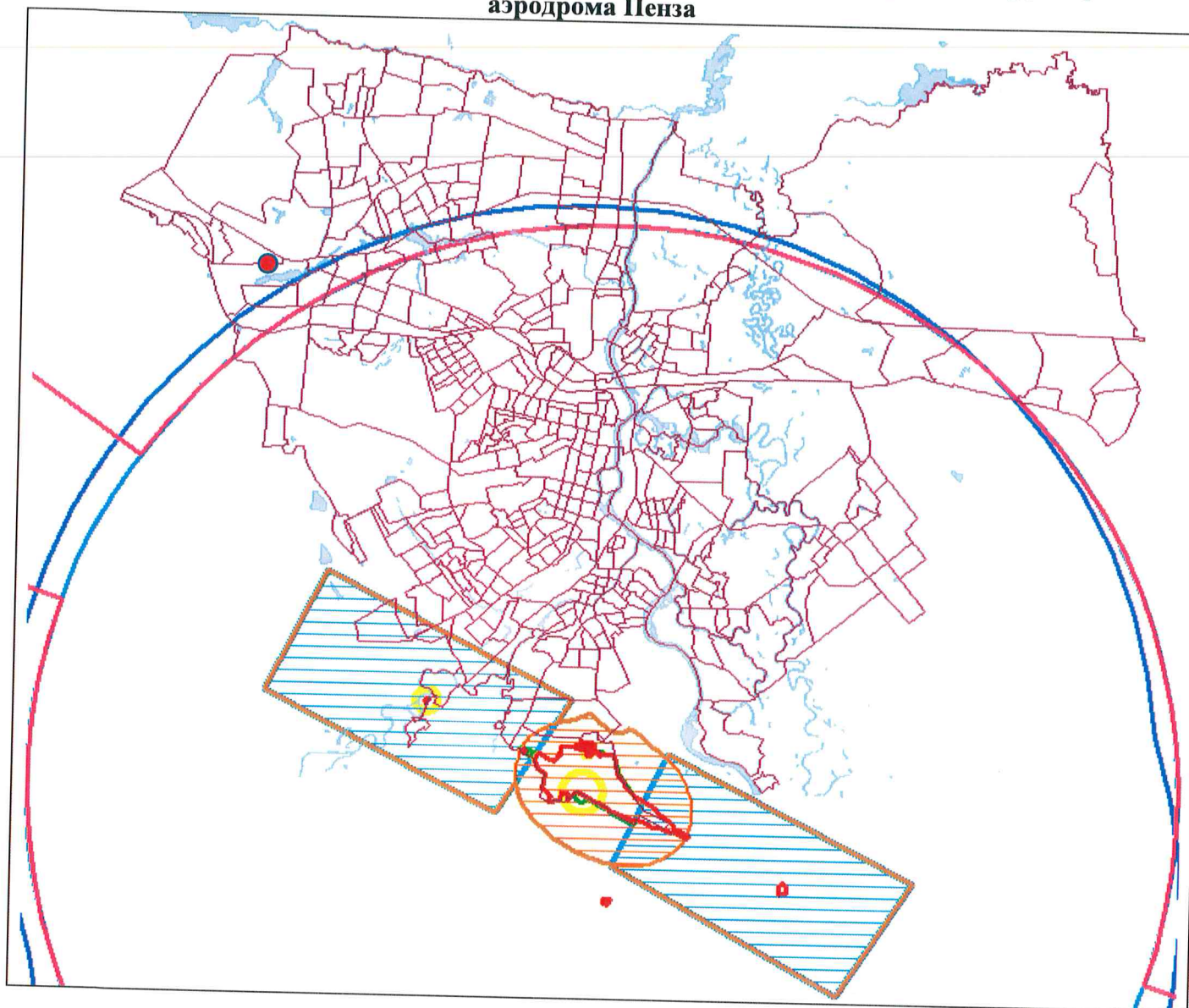


- точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.











М 1: 10000



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



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - место расположения земельного участка
-  Граница первой подзоны
-  Граница второй подзоны
-  Граница третьей и пятой подзоны
-  Граница подзоны 7.1
-  Граница подзоны 7.3
-  Граница четвертой подзоны
-  Граница шестой подзоны
-  Граница седьмой подзоны
-  Граница подзоны 7.2

М 1:150000

## 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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
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	Религиозное использование	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4



16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Общественное питание	4.6
18	Гостиничное обслуживание	4.7
19	Развлекательные мероприятия	4.8.1
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
23	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
25	Историко-культурная деятельность	9.3
26	Общее пользование водными объектами	11.1
27	Специальное пользование водными объектами	11.2
28	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

**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		3 Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (с учетом выступающих частей конструкции объекта кап. строительства, без учета подземной части объекта кап. строительства)	7 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	8 Иные показатели
1 Длина, м	2 Ширина, м						
<b>(1) Кол 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))</b>							
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2 м; Со стороны смежных земельных участков – 2 м.	Предельное количество этажей – 9 этажей и выше	60%	-----	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка;  Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
<b>(2) Кол 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка)</b>							
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2 м; Со стороны смежных земельных участков – 2 м; Со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа – brandmauэрa при условии примыкания жилых домов друг к другу brandmauэрными стенами вплотную, без зазоров – 0 м	Этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный	60%	-----	Минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка;  Максимальный процент благоустройства – не устанавливается



<b>(3) Код 2.1.1 (Малозэтажная многоквартирная жилая застройка)</b>					
без ограничений	Минимальная площадь – 1000 кв. м. Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны смежных земельных участков – 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 процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка. Максимальный процент благоустройства устанавливается
<b>(4) Код 3.1 (Коммунальное обслуживание)</b>					
без ограничений	Минимальная площадь – 4 кв. м;	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%	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
<b>Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в пунктах 1, 2, 3, 4</b>					
без ограничений	Минимальная и максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ со стороны смежных земельных участков – 3м; Отступ со стороны смежных территорий общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0м	Этажность – не более 3-х 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%	Минимальный и максимальный процент 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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ 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, УСТАНОВЛЕННЫМИ 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 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)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования 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
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:

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

Инвентаризационный или кадастровый номер 58:29:1008004:4513

#### 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:**

**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
1	386376,38	2222617,02
2	386375,37	2222617,05
3	386375,81	2222713,59
4	386377,37	2222713,62
5	386377,80	2222713,63
6	386377,35	2222617,04

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

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:1008004:1539 расположен в границах территории, ограниченной ул. 65-летия Победы.



**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 № 05-7/1188 от 26.08.2021, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка - 141,0 куб.м/сут  
срок действия ТУ – 3 года

---

Водоотведение

ТУ № 05-7/1188 от 26.08.2021, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка - 141,0 куб.м/сут  
срок действия ТУ – 3 года

---

Ливневая канализация

ТУ № 1200/11-04 от 20.08.2021  
МКУ «Департамент жилищно-коммунального  
хозяйства города Пензы»  
срок действия ТУ – 3 года

---

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	386392,22	2222713,70
2	386372,51	2222713,43
3	386251,20	2222630,49
4	386249,48	2222629,29

## 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 стилизованного 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.



«26» «08» 2021г. № 05-7/1188  
на № 7360 от 11.08.2021г.

Заместителю начальника  
Управления градостроительства и  
архитектуры администрации  
города Пензы  
Т.В. Жуковой  
440000, г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения для подготовки градостроительного плана земельного участка, согласно требований Градостроительного Кодекса РФ

*(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:** Земельный участок для строительства МЖД выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково (участок №12)

**Кадастровый номер земельного участка:** 58:29:1008004:1539

**Заказчик:** ООО Специализированный застройщик "Парус"

1. Возможные точки подключения.
  - 1.1. Водоснабжение.

Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка на тупиковом трубопроводе, диаметр которого будет определен после уточнения подключаемой нагрузки. Точку присоединения к водопроводной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», определить на трубопроводе 2Ø 600 мм, идущем от насосной станции III подъема, камера расположена на проспекте Строителей, западнее мкр. №8 III очереди строительства района Арбеково. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводной сети составляет 141,0 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 1000 мм, идущем на НСК-4 севернее пересечения ФАД М-5 и проспекта Победы. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 141,0 м<sup>3</sup>/сут.



**2. Максимальная нагрузка.**

Водоснабжение хозяйственно-питьевое 141,0 м<sup>3</sup>/сут.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков 141,0 м<sup>3</sup>/сут.

**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).

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

тел. (8-841-2) 42-83-43

departament\_gkh@mail.ru

Технические условия исх. № 1200/11-04 от 20.08.2021 г.  
на № 7360 от 11.08.2021 г.

Заместителю начальника  
Управления градостроительства и  
архитектуры города Пензы  
Т.В. Жуковой

МКУ «Департамент ЖКХ г.Пензы» сообщает, что при разработке проекта объекта: Для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково (участок №12), к.н. з/у 58:29:1008004:1539 (арендатор ООО «Специализированный застройщик «Парус», ИНН 5836654615) 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 проезжей части дороги.

Срок подключения объекта к существующим сетям ливневой канализации: ориентировочно до 2024 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».

Первый зам директора

В.В. Яцко