



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ Г. ПЕНЗЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 8469

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58:29:2012001:2075

АДРЕС (место расположения объекта)

Пензенская область, г. Пенза, ул. Герцена

ЗАКАЗЧИК

Андрюшин А.М.

АДРЕС ЗАКАЗЧИКА

г. Пенза, ул. Московская, 3 - 5

ПЕНЗА 2021

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 8 - 2 - 2 9 - 2 - 0 0 - 2 0 2 0 - 8 4 6 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 1491 от 24.02.2021; Заявитель – Андриюшин Александр Михайлович

(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,

(субъект Российской Федерации)

город Пенза, ул. Герцена

(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	384089,55	2229834,96
2	384102,94	2229842,16
3	384102,75	2229843,39
4	384103,46	2229844,75
5	384107,73	2229847,38
6	384108,65	2229846,39
7	384123,84	2229855,83
8	384123,94	2229856,74
9	384129,29	2229860,33
10	384131,64	2229861,39
11	384112,97	2229889,81
12	384078,77	2229868,24
13	384071,09	2229863,39
14	384077,23	2229854,40
15	384044,11	2229831,41
16	384052,99	2229818,50
17	384059,74	2229823,74
18	384083,06	2229839,28
19	384086,98	2229841,78

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):

58:29:2012001:2075

Площадь земельного участка:

2305 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:

-Постановление администрации города Пензы от 23.10.2014 № 1248 об утверждении Центрального планировочного района в г. 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)



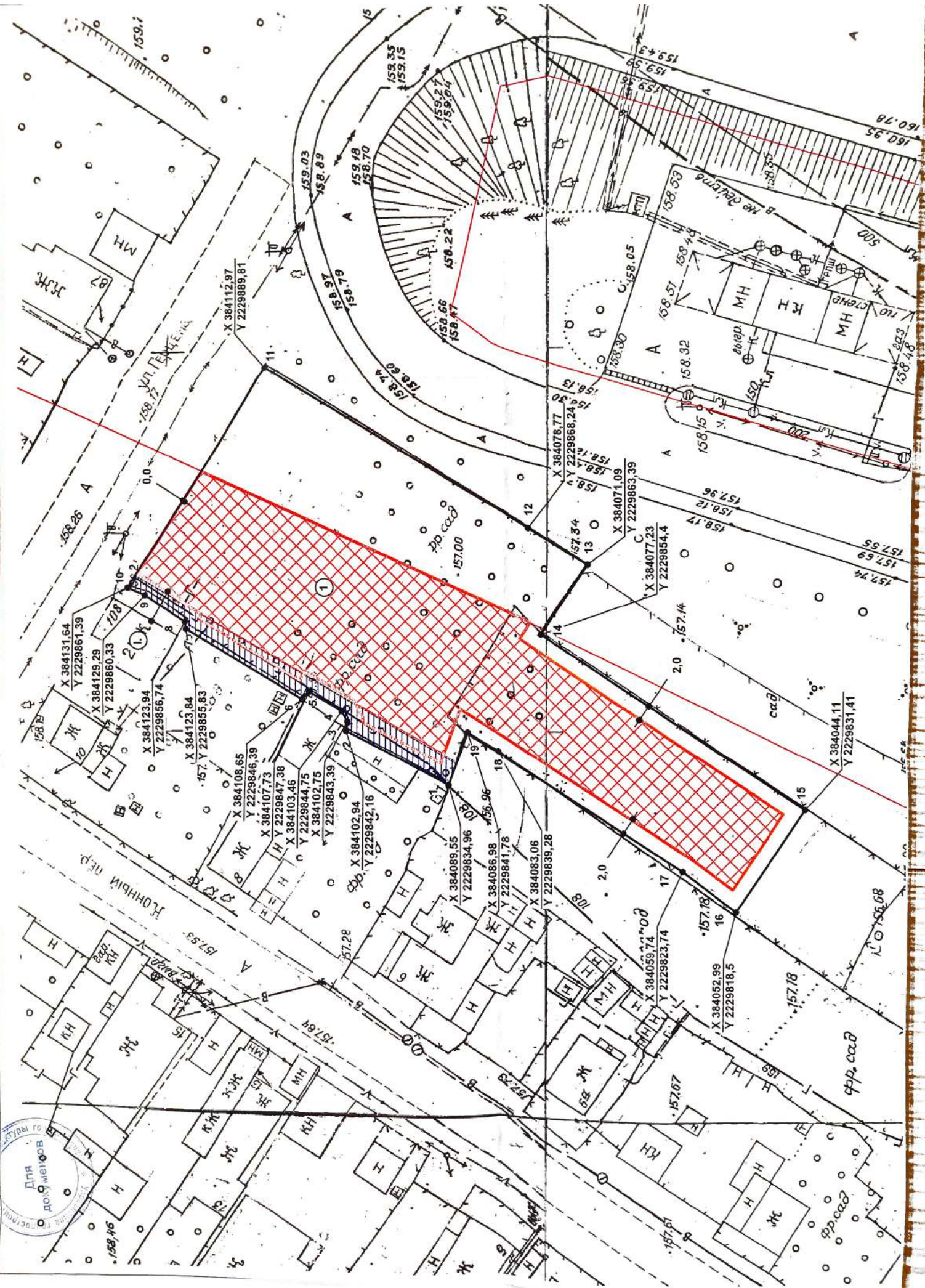

(подпись)

Жукова Т.В. – заместитель начальника
Управления градостроительства
и архитектуры города Пензы -

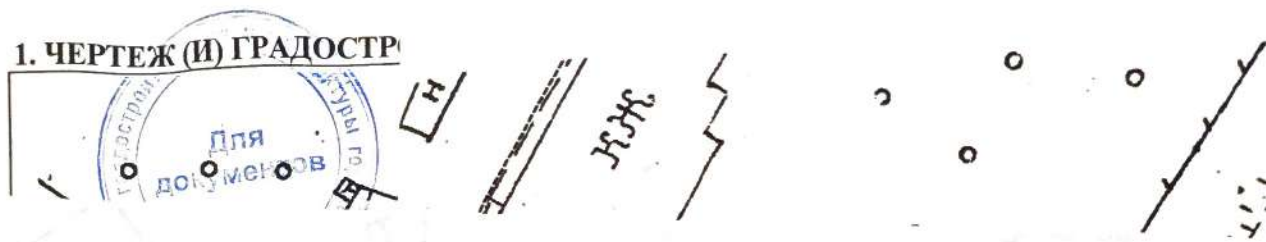
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
расшифровка подписи)

Дата выдачи 15.03.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. ЧЕРТЕЖ (И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



1. ЧЕРТЕЖ (И) ГРАДОСТР



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
(в красных линиях запрещается строительство капитальных объектов)

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

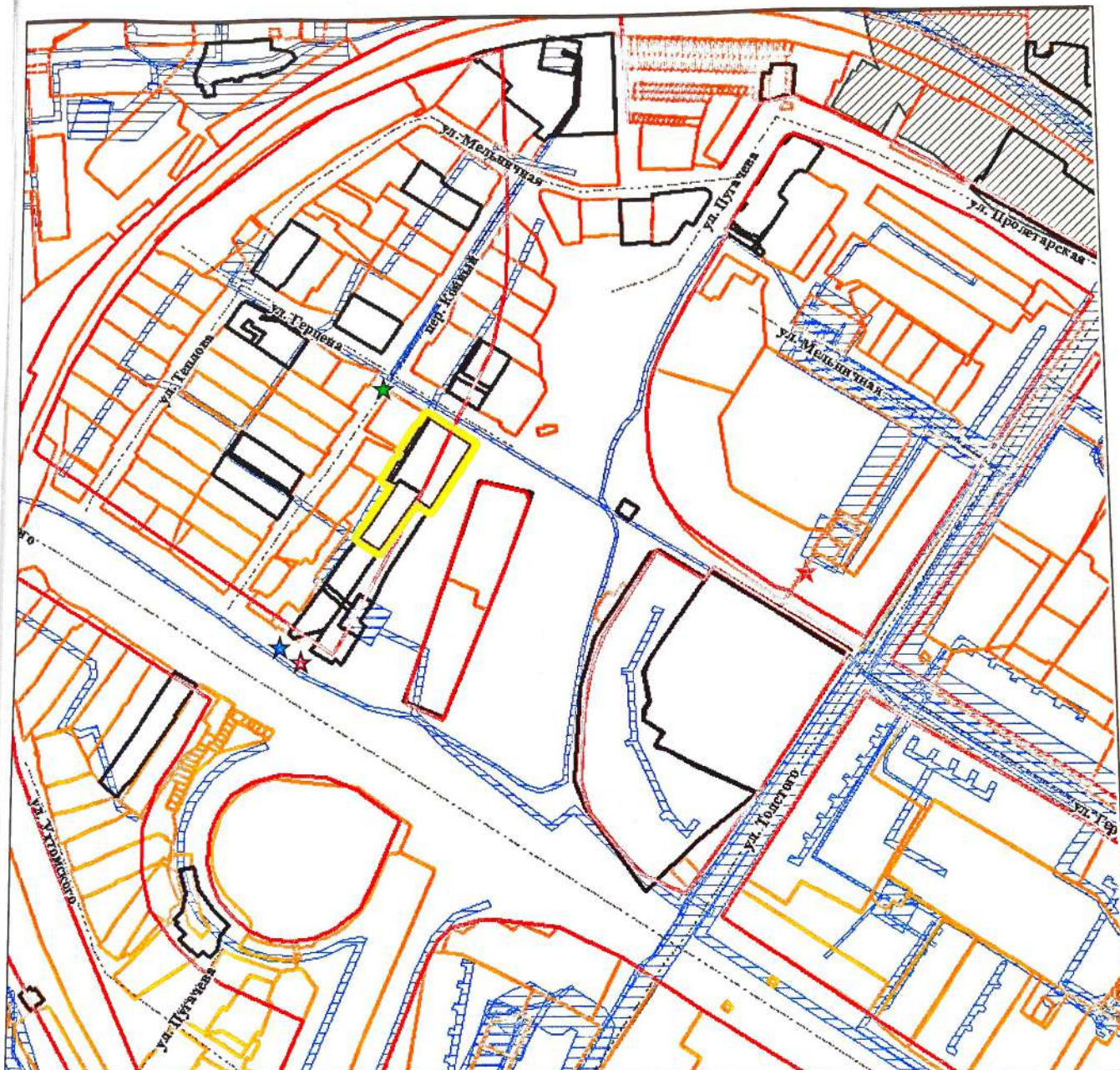
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной:

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:
« 15 » марта 2021 г.
Управление градостроительства и архитектуры города Пензы
(дата, наименование организации)

				Пензенская обл. г. Пенза, ул. Герцена	Стадия	Лист	Листов
						3	
Нач. отдела	Селиванова	15.03.21	<i>Селиванова</i>	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел подготовки градостроительных планов и ИСОГД		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

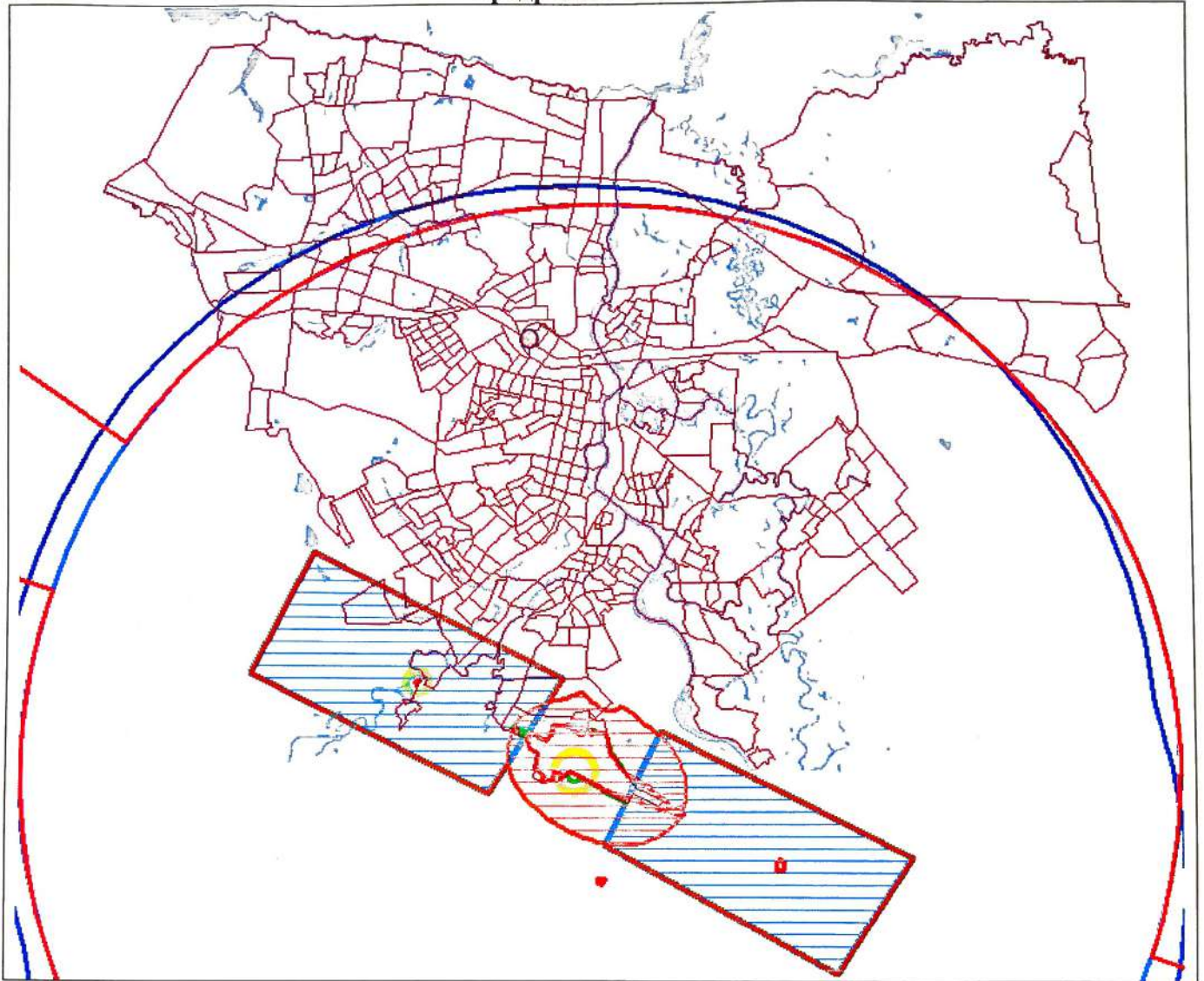


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


- место расположения земельного участка
- информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в сведениях ЕГРН
- защитные зоны объектов культурного наследия
- красные линии
- В** - водопровод
- К** - канализация
- Т** - теплотрасса
- точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения


М 1: 3000


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

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:2012001:2075 расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах 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 и № 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 СОД-4 - зона смешанной и общественно-деловой застройки.
Разнотиповая разноэтажная жилая застройка.**

**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	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5	Хранение автотранспорта	2.7.1
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
8	Социальное обслуживание	3.2
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Здравоохранение	3.4
11	Образование и просвещение	3.5
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
14	Общественное управление	3.8
15	Обеспечение научной деятельности	3.9

16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
17	Деловое управление	4.1
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
19	Магазины	4.4
20	Банковская и страховая деятельность	4.5
21	Общественное питание	4.6
22	Гостиничное обслуживание	4.7
23	Развлекательные мероприятия	4.8.1
24	Служебные гаражи	4.9
25	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
26	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
30	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
31	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
32	Историко-культурная деятельность	9.3
33	Общее пользование водными объектами	11.1
34	Специальное пользование водными объектами	11.2
35	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	Рынки	4.3
2	Автомобильные мойки	4.9.1.3
3	Склады	6.9

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

2.5. 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		2 Ширина, м	3 Площадь, м ² 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 конструкций 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							
(1) Кол 2.1 (ИЖС)								
без ограничений	Минимальная площадь – 600 кв. м, (минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения данных Правил (22.12.2009); Максимальная площадь – 1500 кв. м (максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения данных Правил (22.12.2009). Максимальная площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, определяется законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО	без ограничений	Площадь, м ² или га	4	5 Предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м; Предельное количество надземных этажей – не более 3-х этажей; Предельное количество надземных этажей для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – не более 2-х этажей; Предельная высота для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – 12 м.	60% (максимальный процент не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения данных Правил (22.12.2009)	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории не устанавливается.
(2) Кол 2.1.1 (Малозатяжная многоквартирная жилая застройка)								
без ограничений	Минимальная площадь – 1000 кв. м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	без ограничений	Площадь, м ² или га	4	5 Этажность – до 4-х этажей, включая мансардный; Предельная высота – до 20 м	50%	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства не устанавливается

(3) Код 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка)						
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м; Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2м; Со стороны смежных земельных участков – 2м; Со стороны глухой наружной провздожажной стены 1-го типа – брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров – 0м	Этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный.	60%	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
(4) Код 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 9 этажей и выше)						
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м; Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2м; Со стороны смежных земельных участков – 2м	Этажность – 9 этажей и выше	60%	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
(5) Код 3.1 (Коммунальное обслуживание)						
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	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.
Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в пунктах 1, 2, 3, 4, 5						
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 17 этажей	70%	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.

2.4. ТРЕБОВАНИЯ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВУЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ 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
----	----	----	----	----	----	----	----

4.0 ИНДЕКСЫЕ ПАРАМЕТРЫ КАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПОЛОЖЕНИЯМИ 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 разрешения земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешения использования	Вспомогательные виды разрешения земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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:

- Охранные зоны: газопровод

- ФЗ-№ 69 от 31.03.1999г. «О газоснабжении в Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.200г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».
- СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы».
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:2012001:2075 расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах 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 и № 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
Охранная зона газопровода (реестровый номер зоны: 58:29-6.207)	1	384089,55	2229834,96
	2	384102,94	2229842,16
	3	384102,75	2229843,39
	4	384103,46	2229844,75
	5	384107,73	2229847,38
	6	384108,65	2229846,39
	7	384123,84	2229855,83
	8	384123,94	2229856,74
	9	384129,29	2229860,33
	10	384131,64	2229861,39
	11	384130,61	2229862,95
	12	384088,52	2229837,68

7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ:

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

Информация отсутствует

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 58:29:2012001:2075 расположен в границах территории, ограниченной ул. Толстого, Герцена, Теплова и ул. Луначарского.

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 № 05-7/286 от 11.03.2021, ООО «Горводоканал»
максимальная нагрузка – 7,0 куб.м/сут.
срок подключения – 18 месяцев
срок действия ТУ – 3 года

Водоотведение

ТУ № 05-7/286 от 11.03.2021, ООО «Горводоканал»
максимальная нагрузка – 10,0 куб.м/сут.
срок подключения – 18 месяцев
срок действия ТУ – 3 года

Теплоснабжение

ТУ № 13-1/2-66 от 17.03.2021,
Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»,
максимальная нагрузка – 0,3 Гкал/час
срок подключения — 2024 год
срок действия ТУ – 3 года

Ливневая канализация

ТУ № 358/11-04 от 09.03.2021,
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	384139,98	2229885,12
2	384121,83	2229876,57
3	384076,81	2229854,93
4	384037,02	2229834,33

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 стилового 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.

« 11 » « 03 » 2021 г. № 05-7/286
на № 1491 от 02.03.2021 г.

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 размещения магазина по адресу: г. Пенза, ул. Герцена

Кадастровый номер земельного участка: 58:29:2012001:2075

Заказчик: А.М. Андришин

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 Ø 100 мм, идущем по Конному переулку. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводной сети составляет 7,0 м³/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 300 мм, идущем по ул. Луначарского. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 20,0 м³/сут.

2. Максимальная нагрузка.

Водоснабжение 7,0 м³/сут.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков 10,0 м³/сут.

3. Срок подключения.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 29.07.2013 г. №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

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. № 358/11-04 от 09.03.2021 г.
на № 1491 от 02.03.2021 г.

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

МКУ «Департамент ЖКХ г.Пензы» сообщает, что при разработке проекта объекта: **Магазины по ул. Герцена, к.н. з/у 58:29:2012001:2075** (правообладатель **Андрюшин Александр Михайлович**) необходимо запроектировать и построить согласно проекту дренаж, ливневую канализацию с последующей врезкой в ближайшие существующие сети ливневой канализации. 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

С.Ю. Косова
42-84-79

В.В. Яцко



Государственное учреждение
«Мордовияэнерго»
г. Саранск, ул. Советская, д. 15
Мордовия, 430000

Управление градостроительства и архитектуры
г. Пенза, ул. Герцена, д. 11
Пенза, 440000

15.03.2021

№ 50600-04-01056

Заместителю начальника
Управления градостроительства и
архитектуры г. Пенза С.В. Петрову

№ 1481

от 02.03.2021

**Технические условия подключения к тепловым сетям
для подготовки градостроительного плана земельного участка
№13-1/2-66**

г. Пенза

Срок действия: от «17» 03 2021

до «17» 03 2024

1. Заказчик: Андрушин Александр Михайлович.

2. Подключаемый объект: Объекты капитального строительства в зоне смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка. Кадастровый номер земельного участка 58:29:2012001:2075 (ул. Герцена).

3. Возможные точки подключения: от теплотрассы-ответвления к ЦТП-121.

Иные точки подключения могут быть определены при заключении договора о подключении и выдаче условий подключения.

4. Размер нагрузки ресурса в возможных точках подключения: $Q_{max} = 0,3$ Гкал/час.

5. Срок подключения к тепловым сетям: 2024 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. Настоящие технические условия не являются основанием для разработки проектной документации.

Заместитель директора
филиала по коммерции и развитию

И.В. Ленцов

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