



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ Г. ПЕНЗЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 9917

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58:29:4004008:1212

АДРЕС (место расположения объекта)

Пензенская область, город Пенза

ЗАКАЗЧИК

ООО "Специализированный застройщик
"Парус"

АДРЕС ЗАКАЗЧИКА

г. Пенза, ул. Пушкина, 3 оф. 514

ПЕНЗА 2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 8 - 2 - 2 9 - 4 - 0 0 - 2 0 2 2 - 9 9 1 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 1864 от 21.02.2022; 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:

Пензенская область

(субъект Российской Федерации)

город Пенза

(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	382056,78	2230182,40
2	382078,83	2230180,65
3	382082,64	2230180,35
4	382078,90	2230215,23
5	382077,71	2230215,12
6	382075,73	2230233,39
7	382075,69	2230233,99
8	382075,59	2230235,67
9	382075,07	2230248,51
10	382051,86	2230246,86
11	382051,59	2230251,83
12	382051,24	2230260,81
13	382051,18	2230262,38
14	382050,37	2230269,91
15	382049,92	2230274,15
16	382048,74	2230284,65
17	382048,65	2230285,49
18	382061,78	2230285,99
19	382060,40	2230315,92
20	382060,29	2230317,80
21	382050,60	2230315,59
22	382046,18	2230314,62
23	382044,86	2230320,89
24	382044,80	2230321,18
25	382043,74	2230326,12
26	382043,38	2230328,17
27	382036,51	2230326,99
28	382033,01	2230342,91
29	381998,30	2230335,34
30	381987,09	2230334,63
31	381988,74	2230312,87
32	381993,65	2230248,23
33	381996,68	2230208,35
34	381997,78	2230202,68
35	382000,16	2230197,40
36	382003,67	2230192,83

37	382008,15	2230189,18
38	382013,34	2230186,65
39	382018,98	2230185,39
40	382034,38	2230184,17
41	382056,78	2230182,40

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):

58:29:4004008:1212

Площадь земельного участка:

10710 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства (без координат границ).

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:

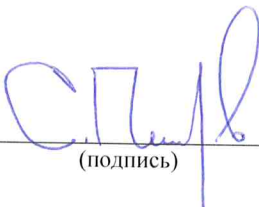
- Постановлением администрации города Пензы от 23.10.2014 № 1248/1 утвержден проект планировки территории планировочного района «Веселовка-Центр».

- Постановление администрации города Пензы от 27.08.2014 № 1002/1 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ставского, Пушкина, Большая Радищевская, Революционная».

(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)

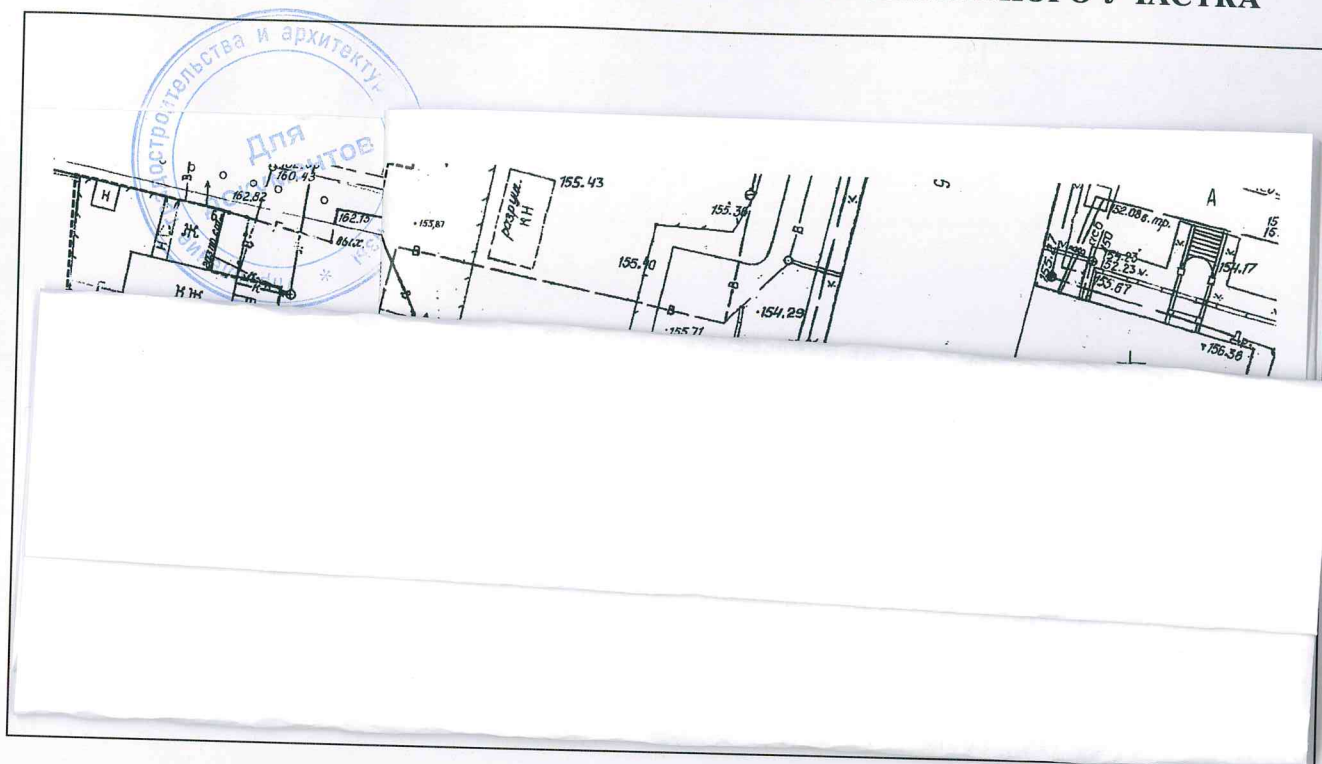


/ 
(подпись)

**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 14.03.22
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. ЧЕРТЕЖ (И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



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 (1:1000), выполненной:

« 14 » марта 2022 г. МУП «ОГСАГиТИ»


(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

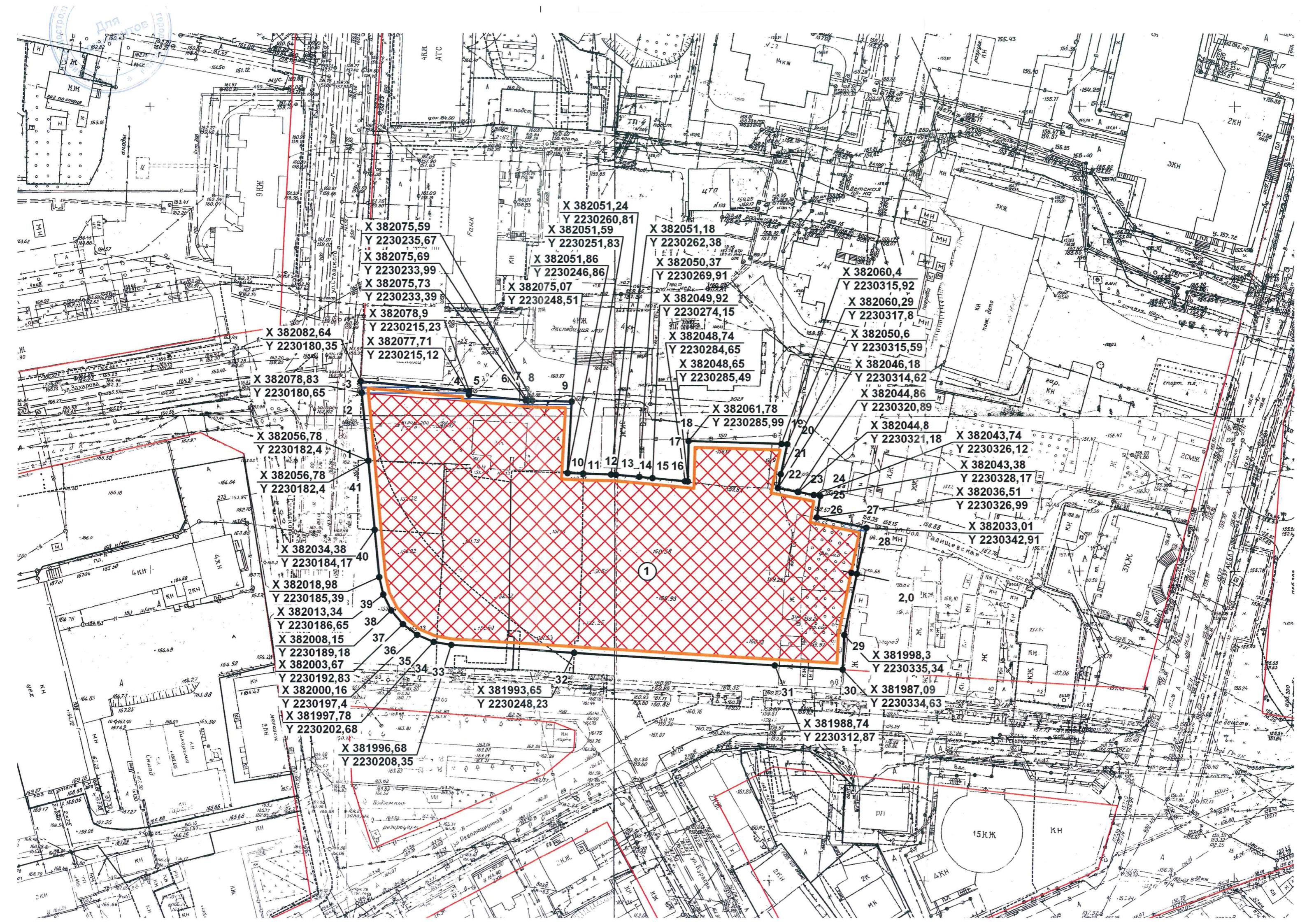
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

« 14 » марта 2022 г.

Управление градостроительства и архитектуры города Пензы

(дата, наименование организации)

				Пензенская обл., город Пенза	Стадия	Лист	Листов
						3	
Нач.отд	Селиванова			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел подготовки градострои- тельных планов		
Исполнил	Строкин						



X 382075,59
Y 2230235,67
X 382075,69
Y 2230233,99
X 382075,73
Y 2230233,39
X 382078,9
Y 2230215,23
X 382077,71
Y 2230215,12

X 382051,24
Y 2230260,81
X 382051,59
Y 2230251,83
X 382051,86
Y 2230246,86
X 382075,07
Y 2230248,51

X 382051,18
Y 2230262,38
X 382050,37
Y 2230269,91
X 382049,92
Y 2230274,15
X 382048,74
Y 2230284,65
X 382048,65
Y 2230285,49

X 382060,4
Y 2230315,92
X 382060,29
Y 2230317,8
X 382050,6
Y 2230315,59
X 382046,18
Y 2230314,62
X 382044,86
Y 2230320,89

X 382082,64
Y 2230180,35
X 382078,83
Y 2230180,65

X 382056,78
Y 2230182,4
X 382056,78
Y 2230182,4

X 382034,38
Y 2230184,17
X 382018,98
Y 2230185,39
X 382013,34
Y 2230186,65
X 382008,15
Y 2230189,18
X 382003,67
Y 2230192,83
X 382000,16
Y 2230197,4
X 381997,78
Y 2230202,68

X 381996,68
Y 2230208,35

X 381993,65
Y 2230248,23

X 382061,78
Y 2230285,99

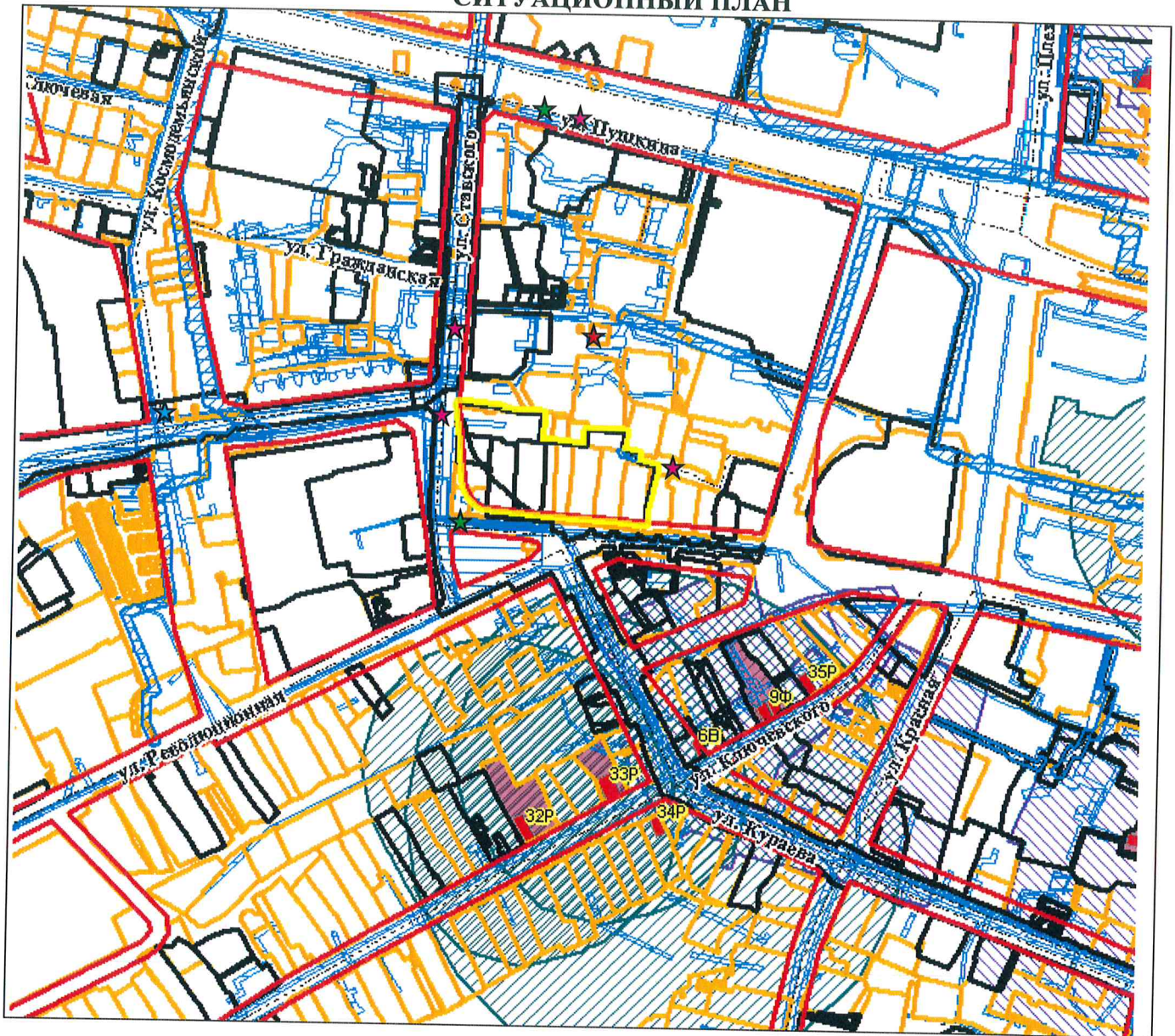
X 382044,8
Y 2230321,18
X 382043,74
Y 2230326,12
X 382043,38
Y 2230328,17
X 382036,51
Y 2230326,99
X 382033,01
Y 2230342,91

X 381998,3
Y 2230335,34

X 381987,09
Y 2230334,63

X 381988,74
Y 2230312,87

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- место расположения земельного участка



- информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в сведениях ЕГРН, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры.



(1)



(2)



(3)

- защитные зоны объектов культурного наследия (1), утвержденные границы объектов культурного наследия (2), зоны охраны объектов культурного наследия (3).

— красные линии



В - водопровод



К - канализация



Кл - канализация



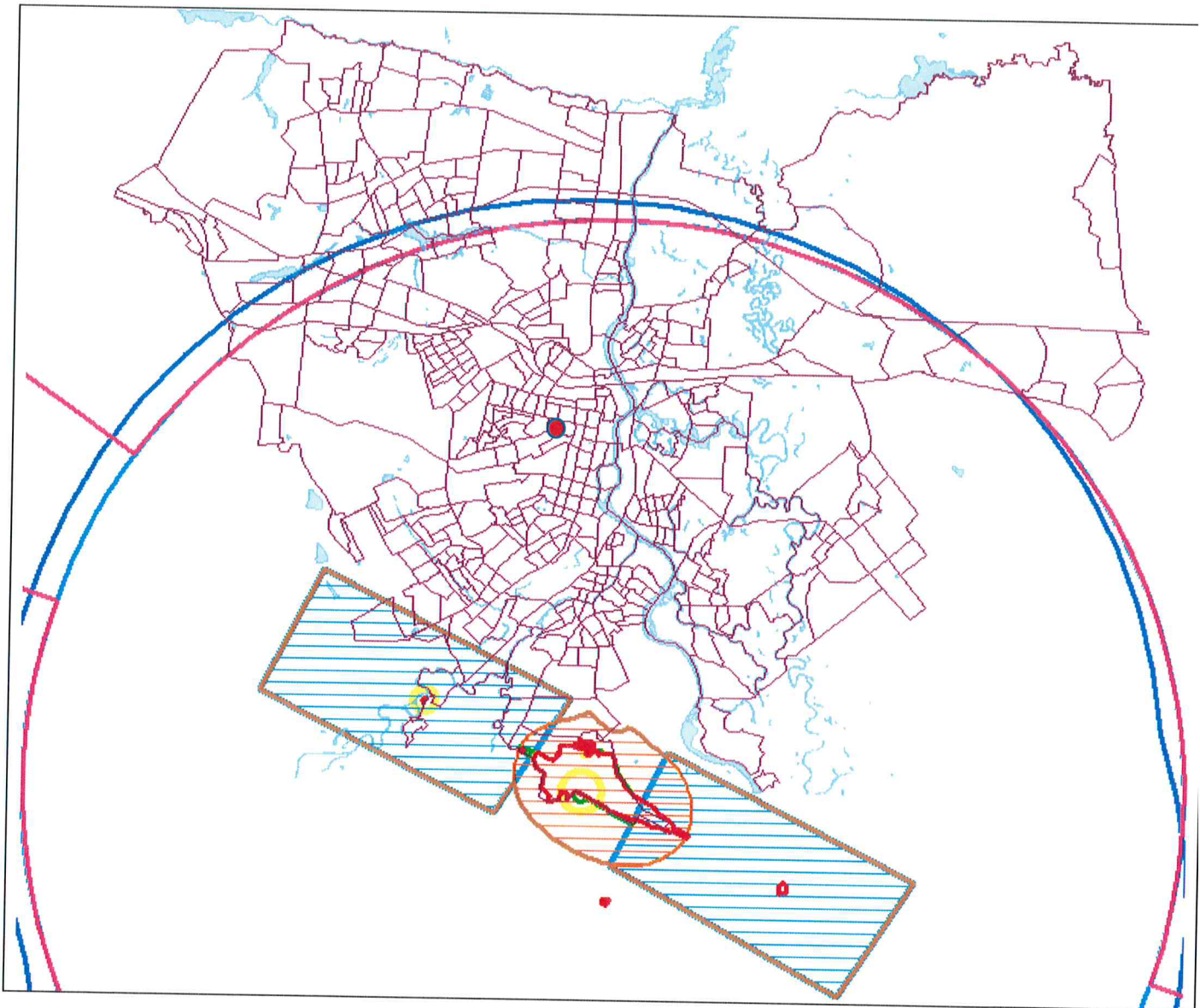
Т - теплотрасса













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

М 1:5000

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 58:29:4004008:1212 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 № 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. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, применительно к территориальной зоне СОД-4, не установлены.

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	Иные показатели
1	2					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
(1) Кол 2.1 (ИЖС)						
без ограничений	без ограничений	<p>Минимальная площадь – 600 кв. м, (минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения данных Правил;</p> <p>Максимальная площадь – 1500 кв. м (максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения данных Правил,</p> <p>Максимальная площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, определяется законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м;</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не более 3-х этажей;</p> <p>Предельное количество надземных этажей для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – не более 2-х этажей;</p> <p>Предельная высота для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – 12 м.</p>	<p>60%</p> <p>(с учетом выступающих частей конструктивной части объекта кап. стр-ва, подземной части объекта кап. стр-ва)</p> <p>(максимальный процент не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения данных Правил.</p>	-----	<p>Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.</p>
(2) Кол 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка)						
без ограничений	без ограничений	<p>Со стороны улицы – 3 м;</p> <p>Со стороны смежных земельных участков – 2 м;</p> <p>Со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при соблюдении тех.регламентов – 0 м</p>	<p>Этажность – до 4-х этажей, включая мансардный;</p> <p>Предельная высота – до 20 м</p>	<p>50%</p> <p>(с учетом выступающих частей конструктивной части строения, без учета полезной части объекта кап. стр-ва)</p>	-----	<p>Минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка;</p> <p>Максимальный процент благоустройства – не устанавливается</p>

(3) Код 2.5 (Среднетажная 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 смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при соблюдении тех.регламентов – 0м	Этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный.	60% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. стро-ва, без учета подземной части объекта кап. стро-ва)	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% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. стро-ва, без учета подземной части объекта кап. стро-ва)	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% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. стро-ва, без учета подземной части объекта кап. стро-ва)	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% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. стро-ва, без учета подземной части объекта кап. стро-ва)	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, 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

№
 (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 ИНФРАСТРУКТУРЫ 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: водопровод, ЛЭП.**

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г.№160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- Правила устройства электроустановок (ПУЭ).

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:4004008:1212 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 № 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:

Информация отсутствует

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)

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 58:29:4004008:1212 расположен в границах территории, ограниченной ул. Пушкина, Володарского, Максима Горького, Революционная, Ставского.

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

Информация о возможности подключения
№ 12-12900 от 01.11.2021, ООО «Горводоканал»
максимальная нагрузка – 149,72 куб.м/сут.

Водоотведение

Информация о возможности подключения
12-12900 от 01.11.2021, ООО «Горводоканал»
максимальная нагрузка – 146,72 куб.м/сут.

Ливневая канализация

Информация № 1297/11-04 от 08.09.2021,
МКУ «Департамент жилищно-коммунального
хозяйства города Пензы»

Теплоснабжение

Информация № 50600-04-06535 от 03.12.2021
Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс».
максимальная нагрузка – 1,51863 Гкал/час.

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	381979,74	2230431,58
2	381987,09	2230334,63
3	381988,74	2230312,87
4	381993,65	2230248,23
5	381996,68	2230208,35
6	381997,78	2230202,68
7	382000,16	2230197,40
8	382003,67	2230192,83
9	382008,15	2230189,18
10	382013,34	2230186,65
11	382018,98	2230185,39
12	382034,38	2230184,17
13	382056,78	2230182,40
14	382056,78	2230182,40
15	382078,83	2230180,65
16	382082,64	2230180,35
17	382101,64	2230181,62

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.

03.12.2021, 11:19

Письмо исходящее от 03.12.2021 № 50600-04-06535, О возможности подкл. ЖД по ул. Ставского, Революционной, О...



Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»
Александровское шоссе, д.13,
г.Саранск, Республика
Мордовия, 430006

тел: +7 (8342) 47-01-24; 29-98-50
факс: +7 (8342) 47-01-50
mor-reception@tplusgroup.ru
www.tplusgroup.ru

03.12.2021	№	50600-04-06535	Генеральному директору ООО Специализированный застройщик «Парус» А.В. Катаеву
на № 215	от	12.08.2021	

О возможности тех. присоединения

Уважаемый Андрей Владимирович!

Сообщаем Вам, что технологическое присоединение многоквартирных жилых домов (с общей тепловой нагрузкой 1,51863 Гкал/ч) в районе улиц Ставского и Революционной к системе теплоснабжения филиала возможно от квартальных сетей после ЦТП 173.

С уважением,

Зам. директора филиала по коммерции и
развитию

И. В. Ленцов

Исл.: Е.Н. Вохрамеева тел. в (8412) 20-98-45



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

№ 12-12900
на № 285 от 30.09.2021 г.

Генеральному директору
ООО «СЗ «Парус»
А.В. Катаеву
440008, г. Пенза, ул.
Пушкина, д. 3, офис 514

**О возможных точках подключения
к централизованным сетям холодного водоснабжения и
водоотведения**

Объект: Многоэтажные жилые дома в районе ул. Ставского и ул. Революционная в г. Пензе

Кадастровый номер земельного участка: н/д

Требуемая нагрузка: водоснабжение 149,72 м³/сут; водоотведение 146,72 м³/сут;
пожаротушение: наружное 25,0 л/с, внутреннее 5,2 л/с, автоматическое 42,0 л/с.

1. Настоящий документ не является основанием для разработки проектной документации.

2. Водоснабжение.

Необходимо выбрать один вариант:

(Вариант А) Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в водопроводном колодце 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 600 мм, идущем по ул. Пушкина.

(Вариант Б) Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в водопроводном колодце на трубопроводе, диаметр которого будет определен после уточнения подключаемой нагрузки. Точку присоединения к водопроводной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», определить на трубопроводе Ø 350 мм, идущем по ул. Революционная. Подключение возможно после выполнения мероприятий по созданию резерва мощности, а именно строительство участка водопроводной сети по ул. Максима Горького от ул. Красной до ул. Б.Радищевская.

3. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков.

Необходимо выбрать один вариант:

(Вариант А) 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 600 мм, идущем по ул. Пушкина.

(Вариант Б) 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 в районе пересечения ул. Ставского – ул. Захарова

(Вариант В) 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 500 мм, идущем по ул. Большая Радищевская.

(Вариант Г) 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. Ставского.

4. Прочее.

Информация о максимальной свободной нагрузке в возможных точках подключения и информация о плате за такое подключение указывается в технических условиях подключения, предоставляемых согласно ППРФ №83 от 13.02.2006 г. Точки подключения могут быть изменены при уточнении (изменении) требуемой нагрузки.

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

department_gkh@mail.ru

08.09.2021 № 1297/11-04

на № 232 от 24.08.2021

ООО «Специализированный
застройщик «Парус»

МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» сообщает, что при разработке проекта многоквартирных жилых домов в районе улиц Ставского и Революционной в г. Пензе отвод поверхностных вод возможен в существующие сети ливневой канализации.

Данное письмо не является техническими условиями.

Первый зам. директора

В.В. Яцко

С.Ю. Косова
42-83-23