



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГОРОДА ПЕНЗЫ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 9443

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58:29:2005005:849

АДРЕС (место расположения объекта)

Пензенская область, город Пенза, ул. Кордон Студеный

ЗАКАЗЧИК

ООО "Специализированный  
застройщик "Ривьера"

АДРЕС ЗАКАЗЧИКА

г. Пенза, ул. Кижеватова, 19

ПЕНЗА 2021

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 8 - 2 - 2 9 - 2 - 0 0 - 2 0 2 1 - 9 4 4 3

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**

**Заявление №10140 от 18.10.2021; Заявитель – ООО «Специализированный застройщик «Ривьера»**

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

### Местонахождение земельного участка

**Пензенская область, город Пенза**

(субъект Российской Федерации)

**ул. Кордон Студеный**

(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	378115,51	2238949,39
2	378136,82	2238983,03
3	378140	2238988,97
4	378155,79	2238979,63
5	378159,42	2238968,03
6	378169,18	2238961,15
7	378186,47	2238981,33
8	378203,07	2239018,20
9	378173,40	2239032,89
10	378172,02	2239030,93
11	378067,80	2239092,68
12	378068,81	2239094,41
13	378016,50	2239126,38
14	378005,44	2239120,59
15	377987,38	2239085,86
16	377972,92	2239058,52
17	377964,90	2239062,95
18	377955,67	2239044,82
19	377938,87	2239012,88
20	377933,33	2239015,96
21	377871,35	2238934,11
22	377885,98	2238921,99
23	377872,26	2238905,05
24	377908,58	2238875,61
25	378015,75	2238790,38
26	378025,78	2238803,65
27	378044,84	2238827,35
28	378043,09	2238828,76
29	378039,56	2238831,55

**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):**

Площадь земельного участка:

53871 кв.м

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

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

- Постановлением администрации города Пензы от 28.05.2014 №605 принято решение о подготовке проекта планировки территории Юго-Восточного планировочного района в городе Пензе.

- Постановлением администрации города Пензы от 04.08.2021 №1168 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Коннозаводская, Кордон Студеный, границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.08.2020 №1106.

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

**Градостроительный план подготовлен Управлением градостроительства и архитектуры города Пензы**

(наименование органа)



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

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

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица)  
расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.11.21  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. ЧЕРТЕЖ (И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



топографической основе в масштабе ( 1:1500 ), выполненной:

« 11 » ноября 2021 г. МУП «ОГСАГиТИ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

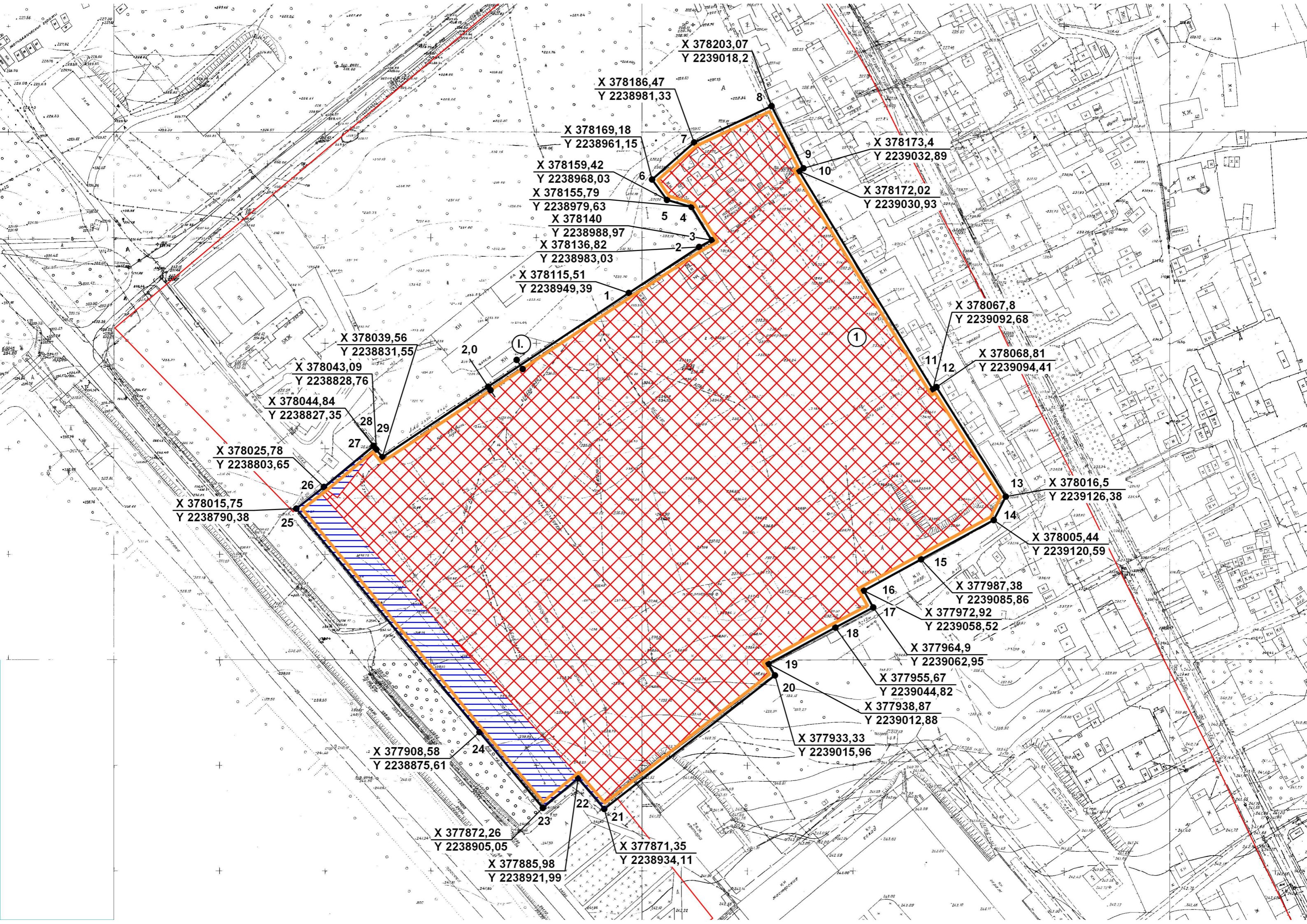
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

« 11 » ноября 202 г.

Управление градостроительства и архитектуры города Пензы

(дата, наименование организации)

			Пензенская обл. город Пенза, ул. Кордон Студеный	Стадия	Лист	Листов
						3
Нач. отд.	Селиванова	<i>Селиванова</i>	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел подготовки градостроительных планов		
Исполнил	Книгавко	<i>Книгавко 11.11.21</i>				



X 378203,07  
Y 2239018,2

X 378186,47  
Y 2238981,33

X 378169,18  
Y 2238961,15

X 378159,42  
Y 2238968,03

X 378155,79  
Y 2238979,63

X 378140  
Y 2238988,97

X 378136,82  
Y 2238983,03

X 378115,51  
Y 2238949,39

X 378039,56  
Y 2238831,55

X 378043,09  
Y 2238828,76

X 378044,84  
Y 2238827,35

X 378025,78  
Y 2238803,65

X 378015,75  
Y 2238790,38

X 377908,58  
Y 2238875,61

X 377872,26  
Y 2238905,05

X 377885,98  
Y 2238921,99

X 377871,35  
Y 2238934,11

X 378173,4  
Y 2239032,89

X 378172,02  
Y 2239030,93

X 378067,8  
Y 2239092,68

X 378068,81  
Y 2239094,41

X 378016,5  
Y 2239126,38

X 378005,44  
Y 2239120,59

X 377987,38  
Y 2239085,86

X 377972,92  
Y 2239058,52

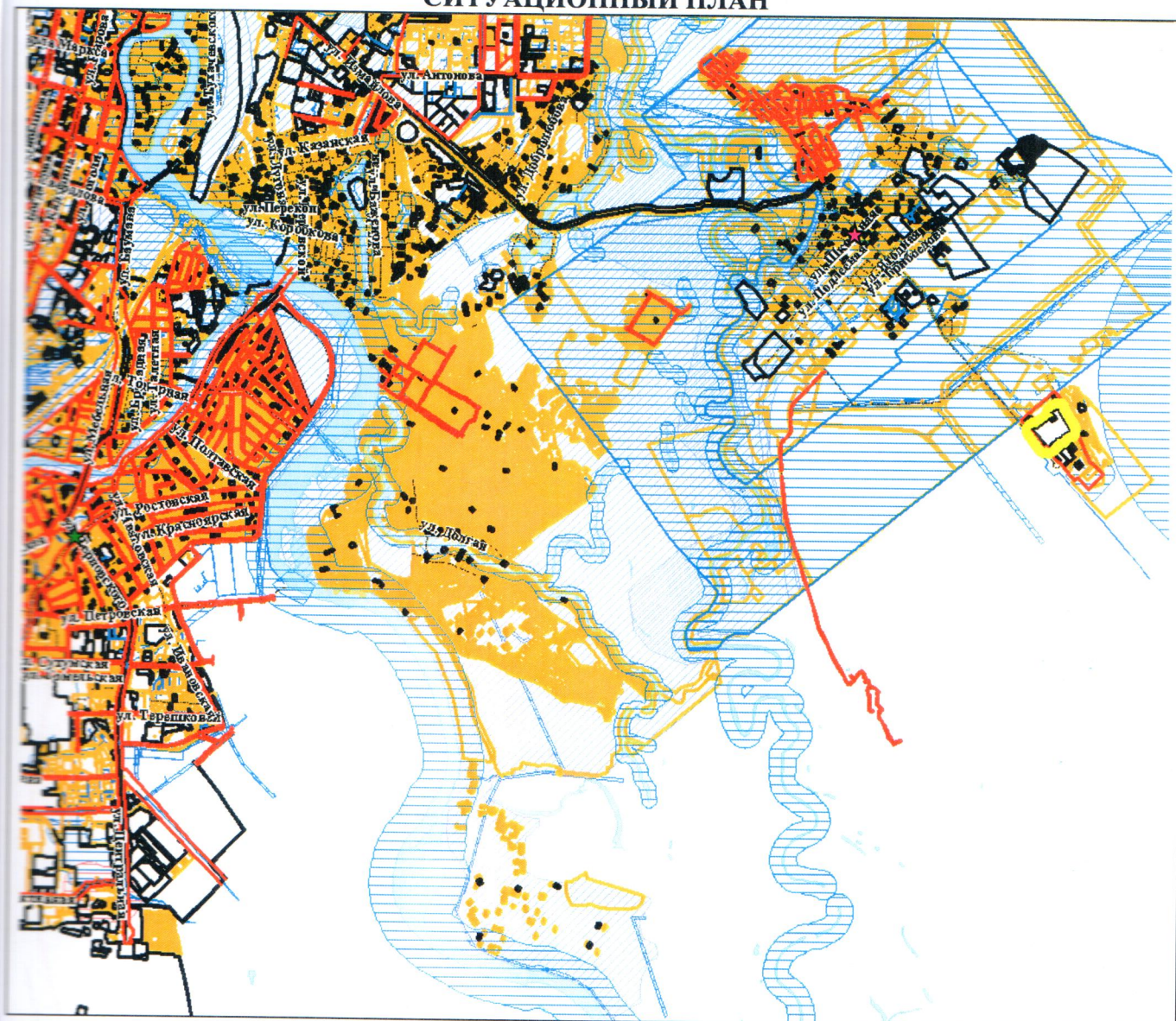
X 377964,9  
Y 2239062,95

X 377955,67  
Y 2239044,82

X 377938,87  
Y 2239012,88

X 377933,33  
Y 2239015,96

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- место расположения земельного участка



- информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в ЕГРН, СЗЗ объектов производственной инфраструктуры, водоохранные зоны водных объектов, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры, вторая и третья зона округа санитарной охраны месторождения минеральных вод в г. Пензе.



- зоны подтопления и зоны затопления.



- **красные линии**

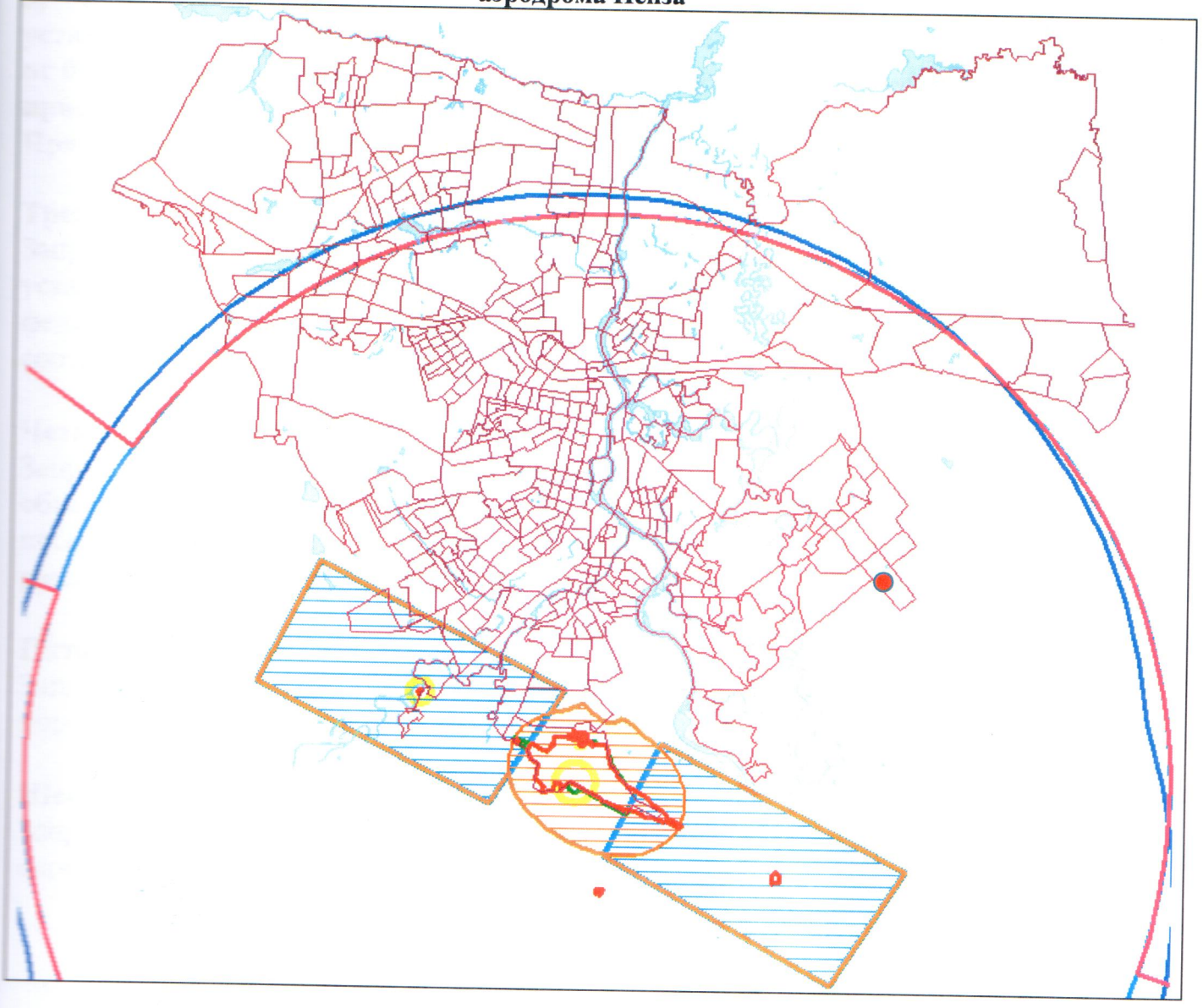
(в красных линиях запрещается строительство капитальных объектов)

**В** - водопровод

**К** - канализация

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**М 1:15000**

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:2005005:849 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 Ж-4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами**

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

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

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

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
1	2	3
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание	3.2
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	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	6	7	8
1 Длина, м	2 Ширина, м						
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>(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; Со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа – Brandmauera при условии примыкания жилых домов друг к другу Brandmauerными 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>(2) Кол 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка)</b>							

**(3) Код 2.1.1 (Многоэтажная многоквартирная жилая застройка)**

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%	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
без ограничений	Минимальная площадь – 4 кв. м;	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	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			С учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства – 70%	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
без ограничений				Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка (служебные гаражи) – 30%	

**2.4. ТРЕБОВАНИЯ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВУЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ 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 разрешения земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешения земельного участка	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 параметров объекта капитального строительства	Иные требования 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	9	10	11
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

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

**3.1. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

**Инвентаризационный или кадастровый номер**       ----      

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

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

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

**Регистрационный номер в реестре**       от             ----        
(дата)

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

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

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

- Охранная зона: электрокабель, ТП, ЛЭП.
- 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).
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:2005005:849 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:**

**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 кабельной линии, расположенной от ТП-2334 до ТП (Лесокомбинат)	1	377872,37	2238935,46
	2	377871,35	2238934,11
	3	377885,98	2238921,99
	4	377873,42	2238906,48
	5	377904,73	2238878,73
	6	377908,58	2238875,61
	7	378015,75	2238790,38
	8	378023,92	2238801,19

**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 58:29:2005005:849 расположен в границах территории, ограниченной ул. Кордон Студеный.

**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 № ВП-1529 от 09.11.2021, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка - 561,4 куб.м/сут

---

**Водоотведение**

Информация № ВП-1529 от 09.11.2021, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка - 5,0 куб.м/сут

---

**Ливневая канализация**

ТУ № 943/11-04 от 02.08.2021

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	378014,58	2238788,91
2	378015,64	2238790,36
3	377872,50	2238904,93
4	377885,86	2238921,86
5	377871,58	2238934,17
6	377876,21	2238940,38
7	377873,69	2238942,37

### 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.



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

№ 41 → 2021г. № ВП-1529  
от 10140 от 22.10.2021г.

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

Информация о возможности подключения  
(технологического присоединения)  
объекта капитального строительства к  
централизованным сетям холодного водоснабжения и  
канализации для подготовки градостроительного плана  
земельного участка, согласно требований  
градостроительного Кодекса РФ

Объект: Земельный участок для размещения многоквартирных жилых домов выше 5  
этажей по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Кордон Студеный  
Кадстровый номер земельного участка: 58:29:2005005:849  
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Ривьера"

## 1. Возможные точки подключения.

### 1.1. Водоснабжение.

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 800 мм, идущей в районе пересечения ул.  
Терновского – ул. Ростовская. Резерв мощности в точке подключения (технологического  
присоединения) объекта капитального строительства к водопроводной сети составляет  
561,4 м<sup>3</sup>/сут.

### 1.2. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков.

Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе  
подключаемого земельного участка в канализационном колодце на трубопроводе, диаметр  
которого будет определен после уточнения подключаемой нагрузки. Точку присоединения  
к канализационной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал»,  
определить на трубопроводе Ø 400 мм, идущем на пересечении ул. Коннозаводская – ул.  
Школьная. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения)  
объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 5,0 м<sup>3</sup>/сут.

Увеличение резерва возможно после выполнения мероприятий по реконструкции ПГНСК  
(ул. Свободы). Заказчик выполнения работ ООО «Горводоканал», срок завершения работ  
IV кв. 2022г.

## 2. Максимальная нагрузка.

Водоснабжение хозяйственно-питьевое 561,4 м<sup>3</sup>/сут.

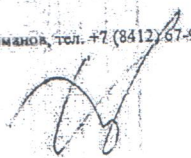
Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков 5,0 м<sup>3</sup>/сут.

**Срок действия информации о возможности подключения.**

Согласно ч.7 ст.57.3 Градостроительного Кодекса РФ правообладателю земельного участка в течение трех месяцев со дня выдачи данной информации 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 трех месяцев с момента предоставления правообладателю земельного участка указанной информации он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленной ему информации 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"

г. Пенза, ул. Губкина, 440008

тел. (8-841-2) 42-83-43

Техническое исх. № 943/11-04

от 02.08.2021 г.

исх. № 213

от 25.06.2021 г.

ООО «Специализированный  
застройщик «Ривьера»  
ИНН 5835042056  
ОГРН 1025801223150

МКУ «Департамент ЖКХ г.Пензы» сообщает, что при разработке проекта объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми помещениями и паркингом (корпуса №1, №2, №3, №4), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Кордон Студеный, 47, к.п. з/у 58:29:2005005:86 (правообладатель ООО «Специализированный застройщик «Ривьера») ранее выданные ТУ №838/11-04 от 13.07.2018 продлить. (Отвод поверхностных вод предусмотреть методом вертикальной планировки. Не допускать нарушения существующего водоотвода, отвода воды на соседние земельные участки и проезжую часть дороги.)

Срок действия ТУ — 3 года.

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

Плата за выдачу ТУ не взимается.

Первый зам. директора

В.В. Яцко

С.Ю. Косова  
42-84-79

# АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПЕНЗТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ»

ИНН/КПП 5836631600/583601001, ОГРН 1085836002900,  
р/с №40702810148000006906 в Отделение № 8624 Сбербанка России г. Пенза, БИК 045655635  
Юридический адрес: 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, д. 5, офис 305.  
Почтовый адрес: 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, д. 5  
тел.8(8412)20-83-60, e-mail: info@58pts.ru

Лист № 12 от « 10 » 2021 г.  
Лист № 10140 от 22.10.2021 г.

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

По результатам рассмотрения Вашего обращения о выдаче технических условий на подключение к системе теплоснабжения планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке:

КН 58:29:2005005:849 (Пензенская область, г.Пенза, ул. Кордон Студеный)

Приобретатель земельного участка: ООО «Специализированный застройщик «Ривьера»

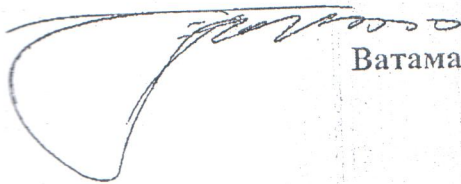
Цель использования земельного участка:-

Вид разрешенного использования: Многоквартирные жилые дома выше 5 этажей  
Территориальная зона (по ПЗЗ): Ж-4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 2024

Предлагается осуществить подключение объекта (точка подключения на границе вышеуказанного участка) за плату, установленную в индивидуальном порядке с последующим внесением изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.07.2018г. №787.

С уважением,  
Генеральный директор



Ватаман Д.А.