



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ Г. ПЕНЗЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 9845

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58:29:4003007:7699

АДРЕС (место расположения объекта)

Пензенская область, город Пенза,
ул. Тимирязева

ЗАКАЗЧИК

ООО "СЗ "СУ-11"

АДРЕС ЗАКАЗЧИКА

г. Пенза, ул. Урожайная, 4А

ПЕНЗА 2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 13393 от 28.12.2021; Заявитель – ООО «СЗ «СУ-11»

(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. Тимирязева

(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	383746,21	2228869,39
2	383751,9	2228872,55
3	383775,53	2228889,3
4	383774,78	2228890,84
5	383761,57	2228905,34
6	383751,82	2228914,97
7	383741,42	2228926,24
8	383741,92	2228926,7
9	383740,77	2228927,79
10	383738,47	2228929,42
11	383732,94	2228925,4
12	383727,86	2228921,62
13	383726,78	2228922,87
14	383719,83	2228929,31
15	383703,93	2228947,11
16	383699,5	2228943
17	383695,29	2228938,69
18	383716,61	2228915,49
19	383717,51	2228914,37
20	383718,12	2228913,61
21	383709,25	2228905,57
22	383699,12	2228901,21
23	383695,25	2228896,9
24	383678,17	2228883,79
25	383693,21	2228884,53
26	383691,82	2228876,23
27	383722,52	2228856,27

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):

58:29:4003007:7699

Площадь земельного участка:

3915 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 23.10.2014г. №1248 «Об утверждении проекта планировки территории Центрального планировочного района в города Пензе».

Постановление администрации города Пензы от 18.03.2014г. №278 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева».

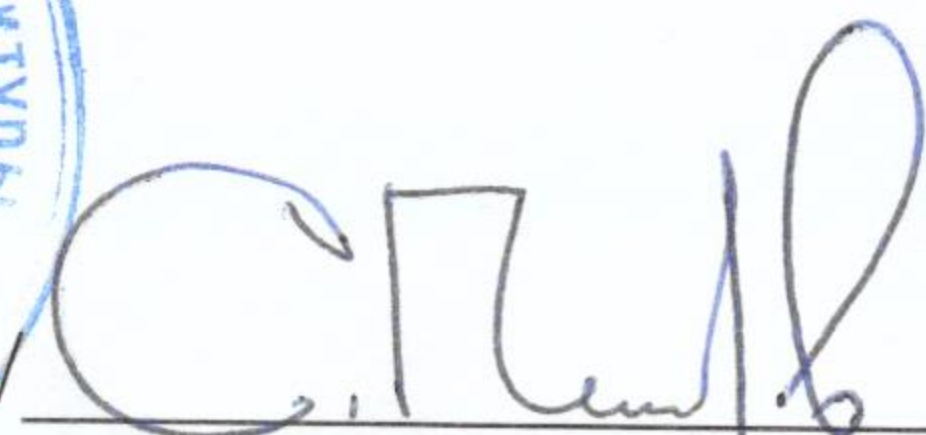
Постановление администрации города Пензы от 10.11.2021г. №1682 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 03.05.2018 №747/1».

(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)

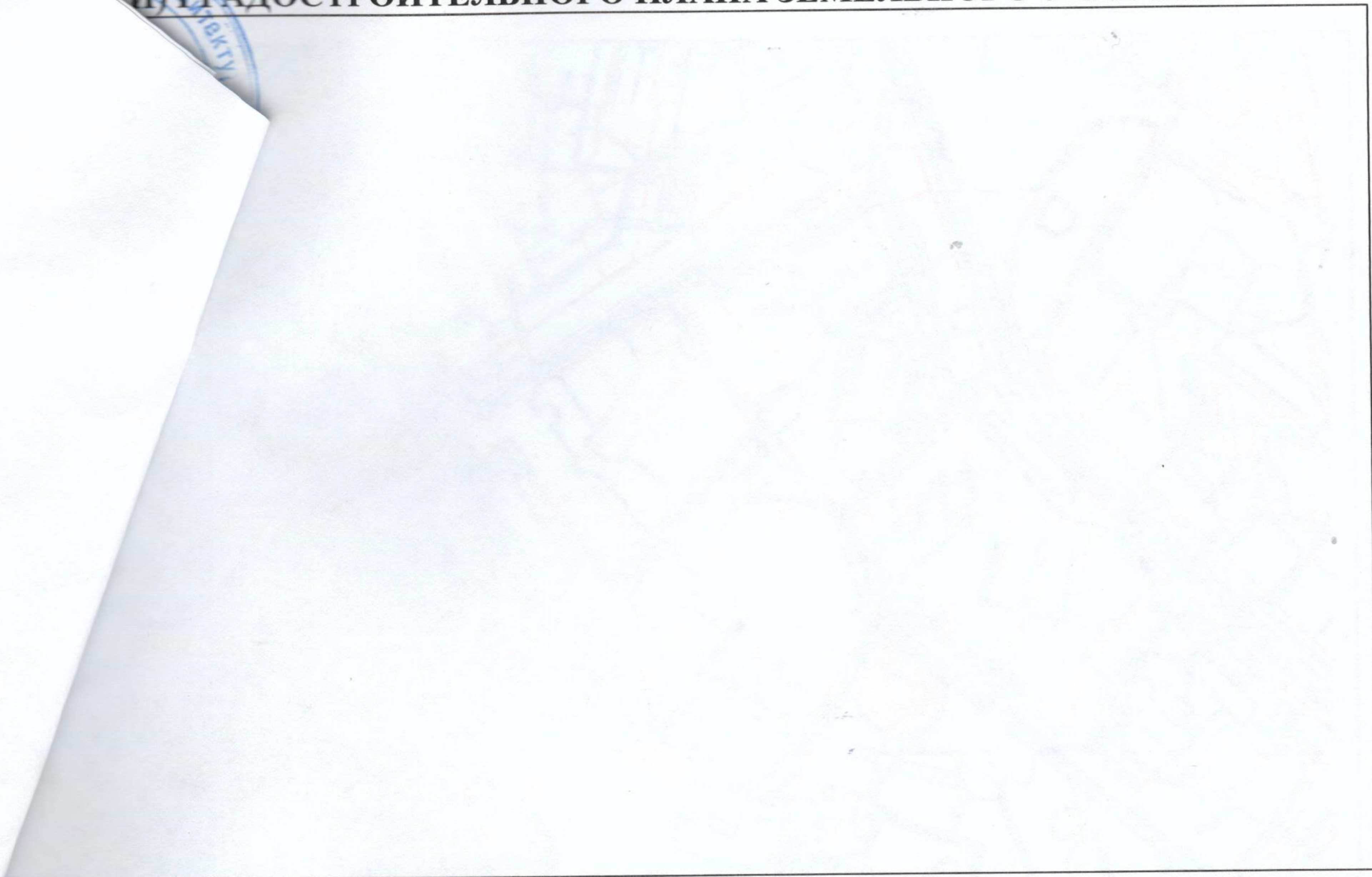
**Петров С.В. – заместитель начальника
Управления градостроительства
и архитектуры города
Пензы – главный
архитектор города Пензы**

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

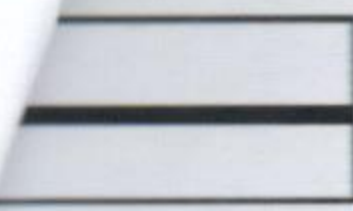


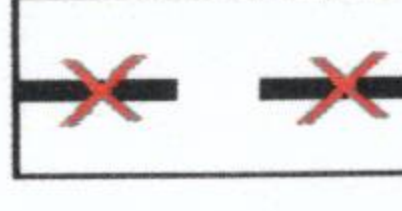


Дата выдачи 11.02.22
(ДД.ММ.ГГГГ)



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

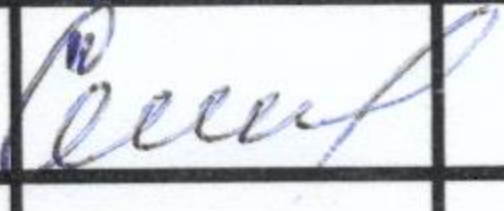
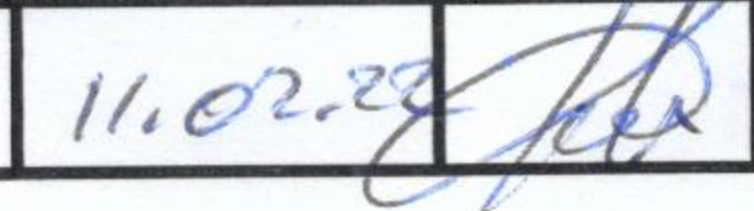
-  - границы земельного участка
-  - минимальный отступ от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений (СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89*)
-  - места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - инженерные сети, подлежащие выносу
-  - минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы зон действия публичных сервитутов

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

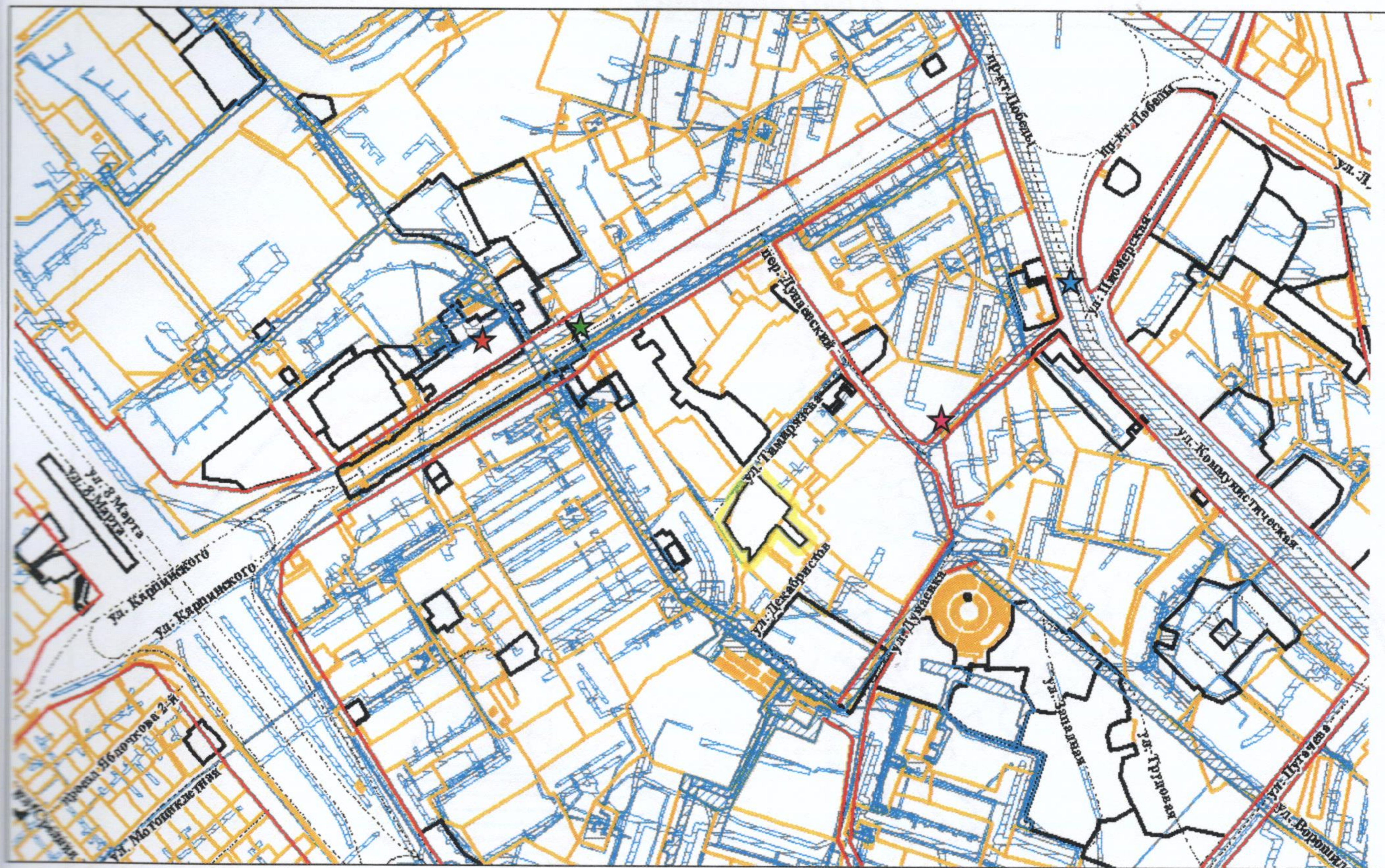
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной:

« 11 » февраля 2022 г. МУП «ОГСАГиТИ»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)









Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:
 « 11 » февраля 2022 г.
 Управление градостроительства и архитектуры города Пензы
(дата, наименование организации)

				Пензенская обл., город Пенза, ул. Тимирязева	Стадия	Лист	Листов
						3	
Нач. отдела	Селиванова			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел подготовки градостроительных планов и ИСОГД		
Исполнил	Агапов	11.02.22					

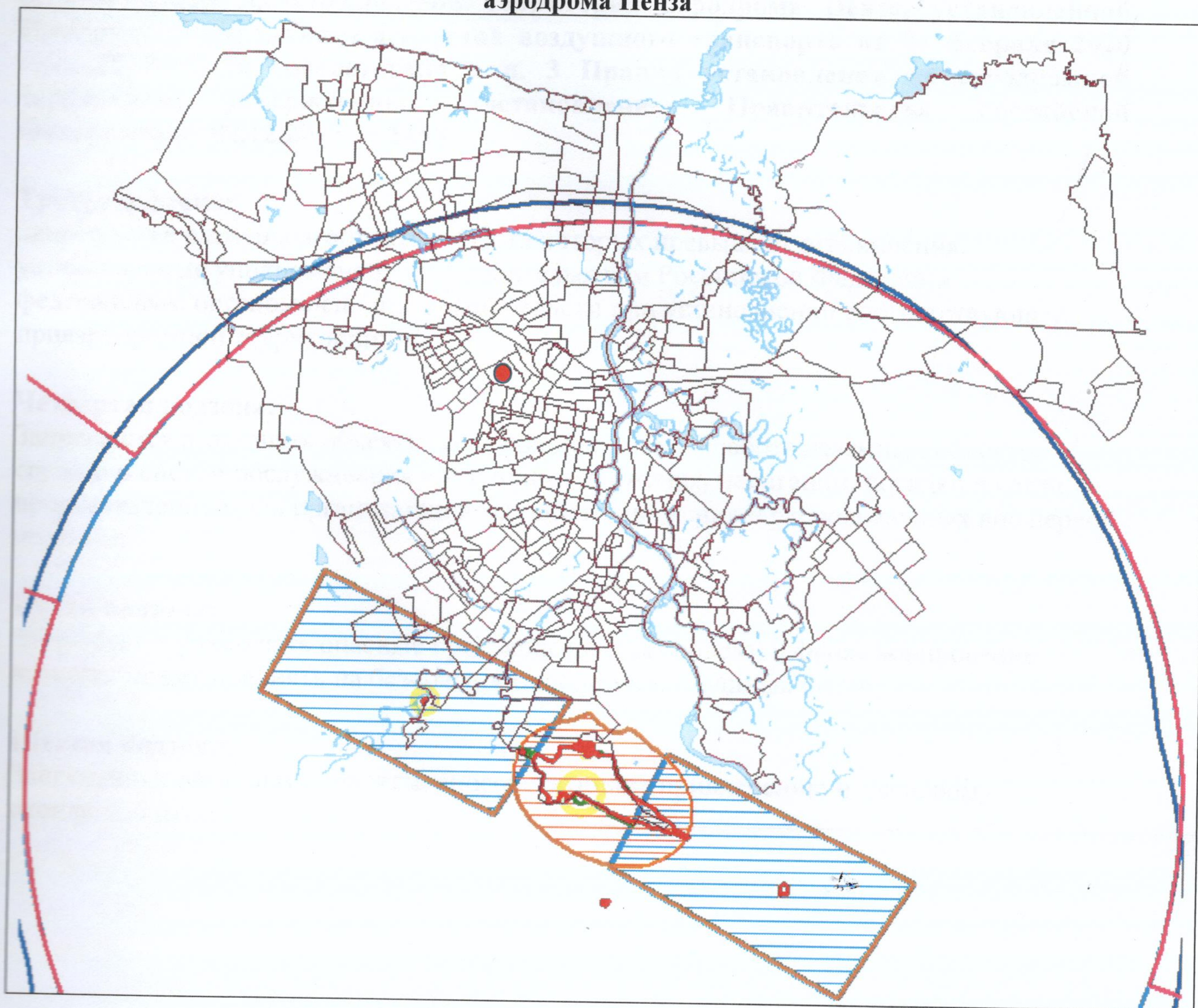
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - место расположения земельного участка
-  информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в сведениях ЕГРН, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры.
-  - красные линии
-  **В** - водопровод
-  **К** - канализация
-  **Т** - теплотрасса
-  **Кл** - канализация (ливн.)
-  - 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) — Граница первой подзоны
- (green) — Граница второй подзоны
- (brown) — Граница третьей и пятой подзоны
- ▨ (orange) — Граница подзоны 7.1
- (yellow) — Граница подзоны 7.3
- (blue) — Граница четвертой подзоны
- (blue) — Граница шестой подзоны
- ▨ (blue) — Граница подзоны 7.2
- (orange) — Граница седьмой подзоны

М 1:150000

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:4003007:7699 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.

1	Канцелярия	3.1
2	Сотрудники службы безопасности	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Аэродромная инфраструктура	3.4
5	Домашнее хозяйство	3.5
6	Средства и системы обслуживания воздушного движения	3.6
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.7
8	Общественные здания	3.8
9	Амбулатория	3.9
10	Детский сад	3.10
11	Магазин	3.11
12	Банковское обслуживание	3.12

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

Территориальная зона Ж-4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

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

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

2.2. ИНФОРМАЦИЯ О ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

вспомогательные виды использования земельного участка:

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

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

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

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

	Минимальная площадь – 1000 кв. м., Максимальная площадь – не подлежит установлению	без ограничений	без ограничений	С отступов улиц – 3м; С отступов смежных земельных участков – 2м; С отступов смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при облюденении 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
без ограничений	Минимальная площадь – 4 кв. м.; Максимальная площадь – не подлежит установлению	без ограничений	Отступ для сооружений – 0,5 м; Отступ для зданий – 2 м	Этажность – не более 2-х этажей; Предельная высота зданий – 15 м; Предельная высота сооружений – 40 м	С учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства – 80% Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка (служебные гаражи) – 20% от площади земельного участка	-----		Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
(4) Код 3.1 (Коммунальное обслуживание)								
Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в пунктах 1, 2, 3, 4								
без ограничений	Минимальная и максимальная площадь – не подлежит установлению	без ограничений	Отступ со стороны смежных земельных участков – 2 м; Отступ со стороны смежных территорий общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0 м	Этажность – не более 10 этажей	С учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства – 70% Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка (служебные гаражи) – 30% от площади земельного участка	-----		Минимальный и максимальный 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, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта 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
----	----	----	----	----	----	----	----

Определение параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установлении положений об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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

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

Регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ 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: ЛЭП, электрокабеля.**

- 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 58:29:4003007:7699 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:

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 58:29:4003007:7699 расположен в границах территории, ограниченной ул. Тимирязева.

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 № ВП-0042 от 21.01.2022, ООО «Горводоканал»
максимальная нагрузка – 5,0 куб.м/сут.

Водоотведение

Информация о возможности подключения № ВП-0042 от 21.01.2022, ООО «Горводоканал»
максимальная нагрузка – 5,0 куб.м/сут.

Ливневая канализация

Информация № 44/11-04 от 18.01.2022,
МКУ «Департамент жилищно-коммунального
хозяйства города Пензы»

Теплоснабжение

ТУ № 13-1/2-81 от 30.03.2020
АО «Т плюс Теплосеть Пенза»
максимальная нагрузка – 0,688 Гкал/час.
срок подключения – 2 кв. 2022 год.
срок действия ТУ – 3 года

Корректировка ТУ

на № б/н от 02.02.22
Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»

В соответствии со ст. 48 п. 7 Градостроительного кодекса РФ правообладатель земельного участка, в течение одного года с момента предоставления технических условий и информации о плате за подключение

(технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, должен определить необходимую ему нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

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

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

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

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Информация отсутствует

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

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

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

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

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

- определить типы и места размещения рекламных конструкций с учетом 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.



RKS
Пенза

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

«24» «01» 2022г. № ВП-0042
на № 13393 от 12.01.2022г.

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)**

**объектов капитального строительства к
централизованным сетям холодного водоснабжения и
водоотведения для подготовки градостроительного плана
земельного участка, согласно требований
Градостроительного Кодекса РФ**

**Объект: Земельный участок для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу:
Пензенская область, г. Пенза, ул. Тимирязева
Кадастровый номер земельного участка: 58:29:4003007:7699
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик " СУ-11"**

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 600 мм, идущем по ул. Карпинского. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводной сети составляет 200,0 м³/сут.

Дополнительно сообщаем, что в районе подключаемого земельного участка находится централизованная ведомственная сеть холодного водоснабжения, не принадлежащая (на праве аренды муниципального имущества или на праве собственности) ООО «Горводоканал».

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 600 мм, идущем южнее МЖД №41 по ул. Коммунистическая. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 60,0 м³/сут.

Дополнительно сообщаем, что в районе подключаемого земельного участка находится централизованная ведомственная сеть хозяйственно-бытового водоотведения, не

принадлежащая (на праве аренды муниципального имущества или на праве собственности)
ООО «Горводоканал».

2. **Максимальная нагрузка.**

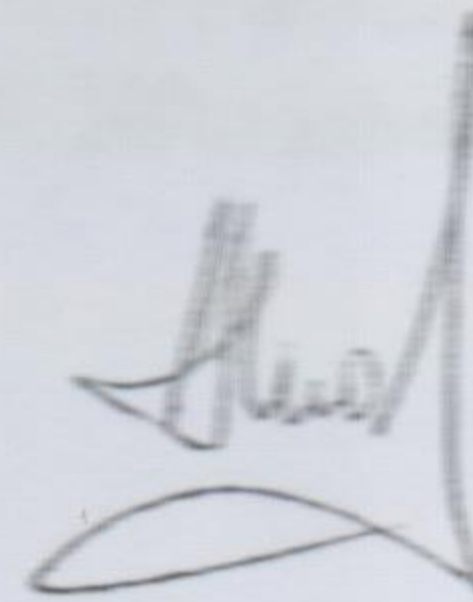
Водоснабжение хозяйственно-питьевое 5,0 м³/сут.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков 5,0 м³/сут.

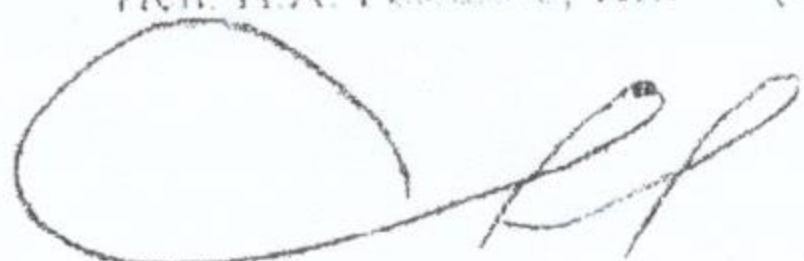
3. **Срок действия информации о возможности подключения.**

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



А.А. Максимов





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

ул.Некрасова, 34, г.Пенза, 440008

тел. (8-841-2) 42-83-43

departament_gkh@mail.ru

исх. № 44/11-04

от 18.01.2022 г.

на № 13393

от 12.01.2022 г.

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

Для подготовки градостроительного плана земельного участка к.н. 58:29:4003007:7699 МКУ «Департамент ЖКХ г.Пензы» сообщает, что подключение (технологическое присоединение) дренажа и ливневой канализации планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по ул. Тимирязева (правообладатель ООО «Специализированный застройщик «СУ-11», ИНН 5835134109, ОГРН 1195835014022) — возможно к ближайшим существующим сетям инженерно-технического обеспечения (ливневой канализации) по согласованию с собственниками сетей.

Данное письмо не является техническими условиями.

Первый зам. директора

В.В. Яцко

С.Ю. Косова
42-84-79

Генеральному директору
ООО «СЗ «СУ-11»
Д.В. Дементьеву

09.04.2020 № 50905-01-00260

на № б/н от 19.03.2020

**Технические условия подключения к тепловым сетям
№13-1/2-81**

г. Пенза

Срок действия: от «_30_»_03_2020

до «_30_»_03_2023

- 1. Заказчик:** ООО «Специализированный застройщик «СУ-11».
- 2. Подключаемый объект:** «Многоквартирный 16-ти этажный жилой дом». Кадастровый номер земельного участка 58:29:4003007:7017 (ул. Тимирязева, 11, 15).
- 3. Возможные точки подключения:** от теплотрассы-ответвления от ТК-1332 к ЦТП-134.
Иные точки подключения могут быть определены при заключении договора о подключении и выдаче условий подключения.
- 4. Размер нагрузки ресурса в возможных точках подключения:** $Q_{max} = 0,688$ Гкал/час;
- 5. Срок подключения к тепловым сетям:** 2 кв. 2022 года.
- 6. Информация о плате за подключение:** Плата за подключение объекта определяется в договоре о подключении к сетям теплоснабжения и рассчитывается на основании тарифа на подключение, либо в индивидуальном порядке на основании решения органа регулирования тарифов.
- 7. Обязательства по обеспечению подключения Объекта прекращаются в случае, если в течение 1 (одного) года с даты получения настоящих технических условий в установленном порядке не будет определена необходимая нагрузка и правообладатель земельного участка не обратится с заявлением на подключение объекта к системе теплоснабжения.**
- 8. Информация о подключении:**
– для подключения Объекта организации (физическому лицу), получившей право пользования земельным участком, необходимо заключить договор на подключение к тепловым сетям ПАО «Т Плюс», в срок не позднее 18-ти месяцев до даты подключения объекта, согласно действующего законодательства (Постановление Правительства РФ №787 от 05.07.2018г. «Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения».

От имени АО «Т плюс Теплосеть Пенза»
по доверенности от 03.12.2019


С.Н. Мишанин

№ _____
на № _____ б/н _____ от 02.02.2022

Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «СУ-11»
Д.В. Дементьеву

Корректировка ТУ

Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс» корректирует пункт 2 ТУ №13-1/2-81 (№50905-01-00260 от 09.04.2020) в следующей редакции:

Пункт 2. Подключаемый объект: «Многоквартирный 16-ти этажный жилой дом». Кадастровый номер 58:29:4003007:7699 (ул. Тимирязева).

Остальные пункты технических условий остаются в прежней редакции.

Заместитель директора
филиала по коммерции и развитию



И.В. Ленцов