



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №294М

**КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

58:29:1006005:2154

**АДРЕС (место расположения объекта)**

Пензенская обл., г. Пенза, ул. Серпуховская

**ЗАКАЗЧИК**

ООО СЗ «РКС-Пенза»

**АДРЕС ЗАКАЗЧИКА**

г. Пенза, проспект Победы, 96Е-20

ПЕНЗА 2022

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

**Заявление № 509/ГП от 23.12.2022;**

**Заявитель –ООО СЗ «РКС-Пенза»**

(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, г. Пенза, ул. Серпуховская**

(субъект Российской Федерации, муниципальный район или городской округ)

**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	385069,11	2226961,92
2	385077,39	2227044,07
3	385022,48	2227049,61
4	385005,39	2226995,04
5	385023,89	2226993,17
6	385021,22	2226966,75

**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):**

**58:29:1006005:2154**

**Площадь земельного участка:**

**4692 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**

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 01.07.2015 №997 об утверждении проекта планировки территории планировочного района «Северная поляна».

(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 Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области**

(наименование органа)



*(Handwritten signature in blue ink)*

(подпись)

**Итальянцев А.П. – Министр градостроительства и архитектуры Пензенской области – главный архитектор Пензенской области**

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

Дата выдачи 28.12.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)



X 385069,11  
Y 2226961,92

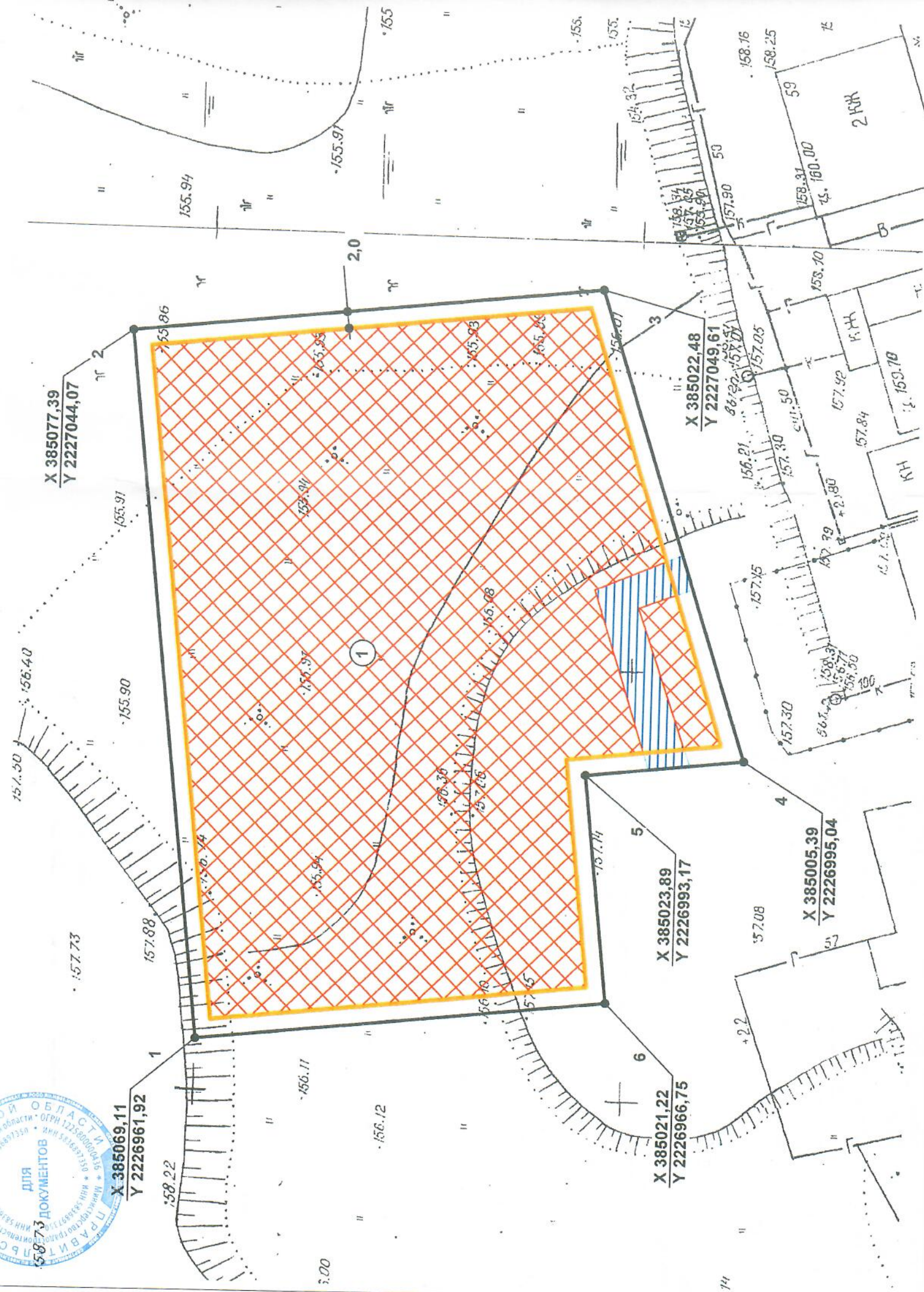
X 385077,39  
Y 2227044,07

X 385022,48  
Y 2227049,61

X 385023,89  
Y 2226993,17

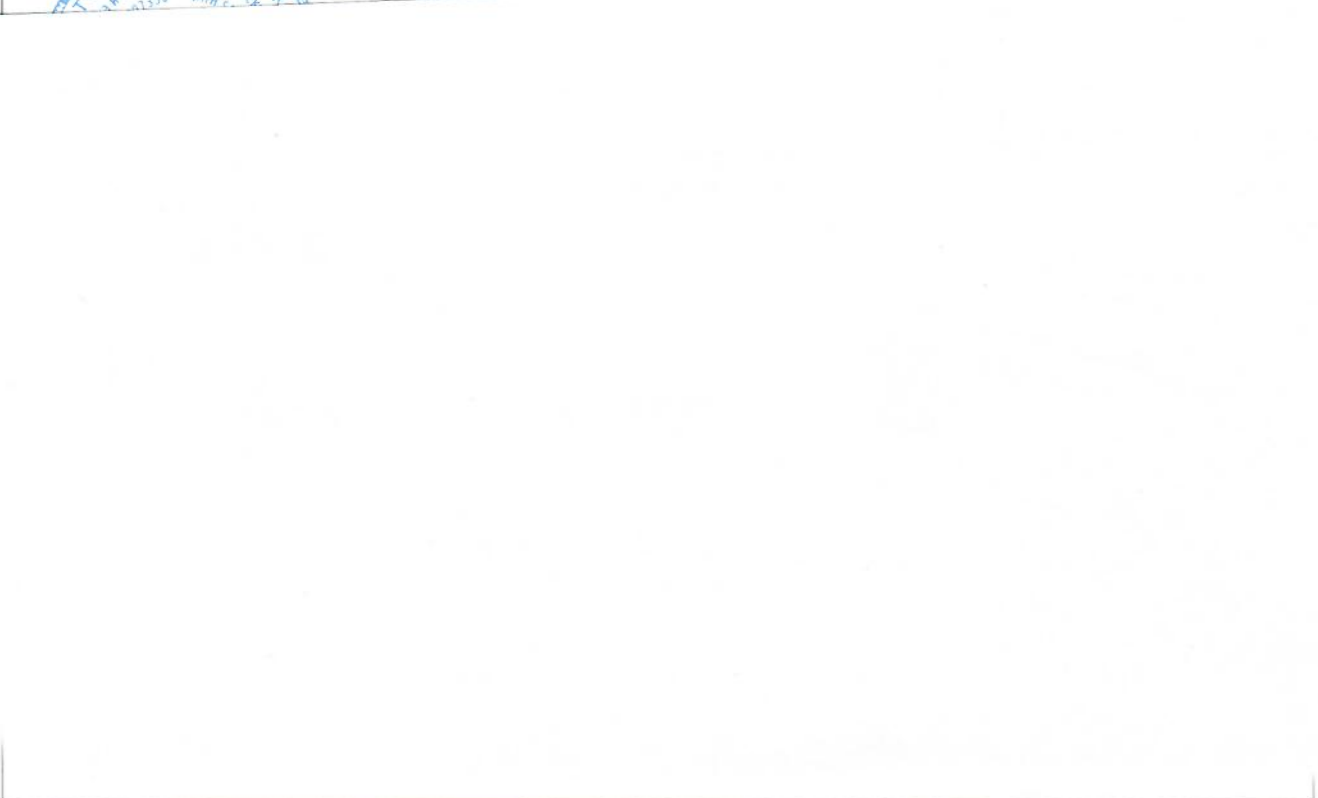
X 385021,22  
Y 2226966,75

X 385005,39  
Y 2226995,04




1:1000

# 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


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:

«18» декабря 2022 г. МУП «ОГСАГ и ТИ»  
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:  
 «18» декабря 2022 г.




Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области  
 (дата, наименование организации)

			Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская	Стадия	Лист	Листов
					3	
Нач. отдела	Юдаев П.О.		Чертеж градостроительного плана земельного участка	Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области		
Исполн.	Галкина А.А.					

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - место расположения земельного участка
-  - информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в сведениях ЕГРН, СЗЗ, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры.
-  - красные линии

М 1: 5000

## 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. Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 №46-ОД «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» (внесение изменений от 14.10.2022 №238/ОД)

(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	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Размещение гаражей для собственных нужд*	2.7.2
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Социальное обслуживание	3.2
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
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

\* - для гаражей, являющихся объектом капитального строительства и возведенных до введения Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

**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	Религиозное использования	3.7
4	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



**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:**

1		2	3		4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений	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, расположенных 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 – 2 м; Со стороны смежных земельных участков – 2 м.	Предельное количество этажей – 9 этажей и выше	60%	-----	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.	
<b>(2) Кол 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка)</b>									
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м, Максимальная площадь – не подлежит установлению		Со стороны улицы – 2 м; Со стороны смежных земельных участков – 2 м; Со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при соблюдении тех. регламентов – 0 м	Этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный	60%	-----	Минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается	

<b>(3) Код 2.1.1 (Малозэтажная многоквартирная жилая застройка)</b>						
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 1000 кв. м. Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 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	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	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.
<b>Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в пунктах 1, 2, 3, 4</b>						
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 10 этажей	С учетом выступающих частей 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, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
----	----	----	----	----	----	----	----

**2.5 ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПОЛОЖЕНИЕМ ОБ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ, В СЛУЧАЕ ВЫДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ:**

Причины отнесения 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	----	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:**

- Прочие ограничения, согласно сведениям ЕГРН.

Земельный участок расположен в 3, 4, 5, 6 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 РФ 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
Прочие ограничения, согласно сведениям ЕГРН	1	385016,48	2226993,92
	2	385023,41	2227014,67
	3	385012,81	2227018,77
	4	385011,62	2227014,96
	5	385017,93	2227012,69
	6	385012,03	2226994,37

**7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ:**

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 расположен в границах территории, ограниченной ул. Серпуховская.

**9. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Водоснабжение**

ТУ № 05-7/239 от 15.03.2022, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 59,58 куб.м/сут.

---

**Водоотведение**

ТУ № 05-7/239 от 15.03.2022, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 5,0 куб.м/сут.  
(после мероприятий по созданию резерва мощности – 59,58 куб.м./сут.)

---

**Ливневая канализация**

ТУ № 366/11-04 от 29.03.2022,  
МКУ «Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Пензы»

---

**Теплоснабжение**

ТУ № 7200-FA035/01-013/0012-2022 от 22.06.2022,  
филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»

---

**Газоснабжение**

Информация № 400/1 от 30.11.2022,  
АО «Газпром газораспределение Пенза»

---

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
----	----	----

### 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.





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

«15» «03» 2022г. № 05-7/239  
на № б/н от 04.03.2022г.

Управляющему директору  
ООО СЗ «РКС-Пенза»  
Зотову Р.В.  
440066, г. Пенза, пр. Победы,  
д. 96Е, пом. 20

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (технологического присоединения)

к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения  
(предусматривающие определение возможных точек подключения, максимальной нагрузки в точках подключения, согласно ППРФ №2130 от 30.11.2021 г.)

Подключаемый объект: Многоквартирный жилой дом №5, расположенный на территории ул. Серпуховской

Кадастровый номер земельного участка: 58:29:1006005:2154

Заказчик: ООО СЗ «РКС-Пенза»

### 1. Информация о возможной точке (точках) присоединения.

#### 1.1. Водоснабжение.

Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в водопроводном колодце на тушиковом трубопроводе, диаметр которого будет определен после уточнения подключаемой нагрузки. Точку присоединения к водопроводной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», определить на трубопроводе Ø 500 мм, идущем по проспекту Строителей в районе ТЦ «Коллаж» (проспект Строителей, 1В). Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводной сети составляет 59,58 м<sup>3</sup>/сут.

#### 1.2. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков.

Необходимо выбрать один из вариантов:

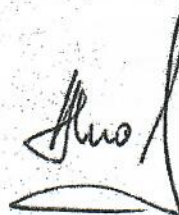
(Вариант А) Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в канализационном колодце на трубопроводе, диаметр которого будет определен после уточнения подключаемой нагрузки. Точку присоединения к канализационной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», определить на трубопроводе Ø 500 мм, идущем на НСК-3, расположенной в районе ул. Серпуховская. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 5,0 м<sup>3</sup>/сут. Подключение с нагрузкой 59,58 м<sup>3</sup>/сут возможно после реализации мероприятий по созданию резерва мощности, а именно:

- реконструкции НСК-3, расположенной в районе ул. Серпуховской и проспекта Строителей г. Пензы;
- строительства напорной канализационной сети от НСК-3 до самотечного канализационного коллектора, расположенного по ул. Кирпичная.

(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 800 мм, идущем по ул. Кирпичная. Резерв

- мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет  $59,58 \text{ м}^3/\text{сут}$ .
2. **Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой ООО «Горводоканал» обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта.**  
Водоснабжение хозяйственно-питьевое  $59,58 \text{ м}^3/\text{сут}$ .  
Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков (Вариант А) –  $5,0 \text{ м}^3/\text{сут}$ . После выполнения мероприятий по созданию резерва мощности  $59,58 \text{ м}^3/\text{сут}$ ; (Вариант Б) –  $59,58 \text{ м}^3/\text{сут}$ .  
Пожаротушение: наружное  $25,0 \text{ л/с}$ , внутреннее  $2 \times 2,5 \text{ л/с}$ .
  3. **Срок действия технических условий.**
    - 3.1. Срок действия данных технических условий 3 года.
    - 3.2. Согласно п.18 Постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации».  
В случае если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.  
В случае заключения договора о подключении технические условия, являющиеся приложением к такому договору, действуют до окончания срока действия такого договора
  4. Мероприятия по строительству (реконструкции) наружных сетей рекомендуем провести в соответствии с концептуальными требованиями на строительство сетей и сооружений водопроводно-канализационного хозяйства.

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

departament\_gkh@mail.ru

тел. (8-841-2) 42-83-43

Технические условия  
исх. № 366/11-04  
на № 90

от 29.03.2022 г.

от 11.03.2022 г.

ООО Специализированный  
застройщик «РКС-Пенза»  
ИНН 5834043586  
ОГРН 1085834004541

МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» сообщает, что при разработке проекта объекта: Многоквартирный жилой дом №5, расположенный по ул. Серпуховской, к.п. з/у 58:29:1006005:2154 (арендатор ООО СЗ «РКС-Пенза») при условии выполнения мероприятий по водопонижению для отвода грунтовых, дождевых вод необходимо запроектировать и построить согласно проекту дренаж, ливневую канализацию с последующей врезкой в ближайшие существующие сети по согласованию с собственниками сетей. Точку врезки определить проектом.

Предельную свободную мощность существующих сетей и максимальную нагрузку определить на стадии проектирования.

При разработке проекта предусмотреть сбор воды с прилегающей территории и проезжей части дороги.

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

Срок действия ТУ — 3 года.

Плата за подключение объекта к существующим сетям ливневой канализации не взимается.

Проект согласовать с МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы», собственниками сетей.

Ранее выданные ТУ № 589/11-04 от 27.04.2021 г. считать недействительными.

Первый зам. директора

В.В. Яцко

Приложение №1  
к договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
объекта к системе теплоснабжения

от «06» 06 2006 г.  
№ 46.00-FA035101-0134012-  
2006

Технические условия подключения (технологического присоединения)  
к системе теплоснабжения

№ \_\_\_\_\_ от «06» 06 2006 г.

1. Наименование организации, выдавшей технические условия подключения (технологического присоединения): филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»;
2. Наименование Заявителя: ООО СЗ «РКС-Пенза»;
3. Наименование подключаемого объекта: Многоквартирный жилой дом №5, расположенный на территории улицы Серпуховской;
4. Местонахождение и назначение подключаемого объекта: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Серпуховская, Многоквартирный жилой дом №5;
5. Требования к расположению точки подключения к тепловой сети: наружная стена подключаемого Объекта (граница сетей инженерно-технического обеспечения дома),
6. Сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки:

	Тепловая нагрузка (Гкал/ч)		
	Общая	Отопление/вентиляция	ГВС
Всего по объекту, в том числе:	0,89	0,59	0,3

	Расход теплоносителя (т/ч)		
	Общий	Отопление/вентиляция	ГВС
Всего по объекту, в том числе:	11,125	7,375	3,75

7. Категория надежности;
8. Параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения. Параметры теплоносителя в точке подключения:  
Вид теплоносителя: *перегретая вода с регулированием по совмещенному температурному графику.*

Параметры теплоносителя:

- температурный график регулирования: *150/70°C - для тепловой сети в отопительный период; 70/41,7°C - в межотопительный период;*
- метод регулирования: *качественный;*
- система теплоснабжения: *закрытая 2-х трубная;*
- располагаемый напор сетевой воды в точке подключения: *36 м;*
- а) *подающий трубопровод: 253 м. вод. ст.;*
- б) *обратный трубопровод: 215 м. вод. ст.;*
- в) *статический напор на Котельной «Арбеково»: 222 м. вод. ст.*

Схема теплоснабжения объекта (присоединения теплопотребляющих установок): **закрытая, независимая.**

9. Подключение к системе теплоснабжения: *посредством ИТП*

Филиал «Мордовский»  
ПАО «Т Плюс»  
для договоров

10. В тепловом пункте предусмотреть систему автоматического регулирования отпуска тепла с учетом неравномерного графика потребления воды и тепловой энергии.
11. В тепловом пункте предусмотреть систему автоматического регулирования отпуска тепла с учетом неравномерного графика потребления воды и тепловой энергии.
12. Требования к приборам учета (к организации учёта тепловой энергии и теплоносителя):
  - 1) Адрес установки узлов учета тепловой энергии: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Серпуховская, Многоквартирный жилой дом №5;
  - 2) Схема установки УУТЭ и УУГВС: выбирается проектными решениями в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г. и Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» согласно заявленными нагрузками (см.п.п.6 и 7.)
  - 3) Измерение параметров теплоснабжения должно быть организовано в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г. и Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя».
  - 4) Проект УУТЭ выполнить в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г., Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утв. Приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 июля 2013г. № 156-ст), требованиями документации на приборы учета и настоящими техническими условиями.
  - 5) В проекте должно быть оценено изменение гидравлического сопротивления в связи с установкой УУТЭ для исключения нарушения гидравлического режима.
  - 6) Проектом необходимо предусмотреть возможность подключения узла учета к системе дистанционного съема показаний прибора учета с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов. При организации подключения рекомендуется использовать оборудование передачи данных с возможностью организации постоянного GPRS канала связи с сервером теплоснабжающей организации или Ethernnet - интерфейсом (для подключения к сети интернет со статическим IP адресом и выделенным портом).
  - 7) Проекты УУТЭ и УУГВС согласовать с сотрудниками Пензенского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс», отдел коммерческого учета тепловой энергии, тел.21-07-33.
  - 8) Особые отметки: просчитать тепловые потери на участке теплотрассы от границы балансовой принадлежности до места установки узла учета тепловой энергии.
13. **Мероприятия по созданию технической возможности подключения:** *разработка проектной документации, согласование с филиалом АО «ЭнергосбыТ Плюс» от ТК 3505 АО «Т Плюс»*
14. **Иные специальные технические требования к подключаемому объекту, в том числе к устройствам и сооружениям для непосредственного присоединения:**
  - 14.1. Согласовать:
    - 1) Проекты узлов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения с техническими службами Пензенского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс».
    - 2) Проект внутренних систем: отопления и горячего водоснабжения с техническими службами Пензенских тепловых сетей филиала «Мордовский» ПАО «Т Плюс».
    - 3) Проекты наружных тепловых сетей с техническими службами филиала «Мордовский» ПАО «Т Плюс».
  - 14.2. Рекомендовано:
    - 1) Организация и проведение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации до начала строительства и окончания срока действия условий подключения.
    - 2) Применение следующих средств измерений: теплосчетчики типа «ВЗЛЕТ ТСП-М» исп. ТСП-042, ТСК-9, ТЗ4.
    - 3) Строительство, монтаж и наладку оборудования вести под надзором эксплуатирующей тепловые сети организации.
    - 4) Монтаж тепловых энергоустановок и пусконаладочные работы отдельных элементов тепловых энергоустановок и системы в целом производить специализированной организацией.
    - 5) Один экземпляр согласованного проекта безвозмездно передать в Теплоснабжающую организацию для осуществления технического надзора.
    - 6) Включение вновь смонтированных систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения производить только при наличии допуска в эксплуатацию новых тепловых энергоустановок, выданного Управлением Ростехнадзора РФ.

- 7) Заявитель обязан до ввода в эксплуатацию теплоэнергетического оборудования обеспечить наличие обслуживающего персонала соответствующей квалификации и из числа ИТР назначить приказом ответственного за эксплуатацию теплоэнергетических установок.
  - 8) Проектировать сети в бесканальном варианте в ППУ изоляции с системой контроля за состоянием трубопроводов организацией, эксплуатирующей тепловые сети (в соответствии с действующим СНиП, Приказом ПАО «Т Плюс» от 14.04.2021 №143 «О внесении изменений в приказ от 22.03.2016 №64 «Об утверждении Технической политики ПАО «Т Плюс»»).
  - 9) Запроектировать индивидуальный тепловой пункт с отдельным входом с улицы.
  - 10) ИТП оборудовать системой диспетчеризации с передачей информации на диспетчерский пункт теплоснабжающей организации.
  - 11) Помещение ИТП оборудовать системой вентиляции. Выполнить гидро и звукоизоляцию помещения.
  - 12) В качестве запорной арматуры на подводящих трубопроводах, в ИТП и тепловых узлах использовать стальные шаровые краны.
  - 13) Предусмотреть канал передачи данных для системы диспетчеризации в центральный диспетчерский пункт.
  - 14) При проектировании систем теплоснабжения и тепловых сетей предусмотреть в тепловых пунктах устройства для защиты от возможных колебаний давления (в том числе статического) и температуры.
  - 15) Обеспечение требований энергетической эффективности установленных законодательством Российской Федерации (об энергосбережении и повышении энергетической эффективности) (поддержание гидравлического режима, автоматическое регулирование потребления тепловой энергии в системах отопления в зависимости от изменения температуры наружного воздуха, приготовление горячей воды и поддержание заданной температуры в системе горячего водоснабжения).
15. **Границы эксплуатационной ответственности теплоснабжающей организации и Заявителя:** тепловая сеть от точки подключения до теплового узла подключаемого Объекта является собственностью Заявителя и эксплуатируется его службами.
16. Срок действия технических условий подключения составляет 3 года (а при комплексном развитии территории 5 лет) с даты их выдачи. При этом в случае, если в течение 1 (одного) года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства - в течение 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий подключения он не подаст заявку о заключении договора о подключении, срок действия технических условий прекращается);
  17. Технические условия подключения применяются в целях архитектурно-строительного проектирования и не являются основанием для подключения объектов Заявителя в отсутствие заключенного договора о подключении.

Исполнитель  
 Представитель по доверенности от  
 01.12.2020 г. № 7L00/231/2020  
 (должность уполномоченного лица)

*Ленцов Игорь Викторович*  
 (подпись, фамилия, имя, отчество)  
 (уполномоченное лицо Исполнителя)



Филиал «Мордовская»  
 ПАО «Т Плюс»  
 Для доставки...



Акционерное общество  
«Газпром газораспределение Пенза»  
(АО «Газпром газораспределение Пенза»)

ул. М.Горького, д.50, г. Пенза,  
Пензенская область, Российская Федерация, 440600  
тел.: +7 (8412) 55-36-20, факс: +7 (8412) 55-36-49  
e-mail: sura@penzaoblغاز.ru  
ОКПО 03294976, ОГРН 1025801359858, ИНН 5836611971, КПП 583601001

30.11.2022 № 400/1  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Первому заместителю Министра  
Министерства Градостроительства и  
Архитектуры Пензенской области

А.Р. Ахмеровой

440008, г. Пенза, ул. Суворова, 156

### *О предоставлении информации*

На Ваш запрос №1-22-3370 от 28.11.2022г Филиал АО «Газпром газораспределение Пенза» в г. Пензе сообщает, что имеется техническая возможность технологического присоединения объекта капитального строительства – многоэтажная жилая застройка к сетям газораспределения по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская, кнзу 58:29:1006005:2154.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время порядок подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения определено Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства от 13 сентября 2021г. № 1547.

Стоимость подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, в соответствии с вышеуказанными Правилами, будет определена после поступления заявки от правообладателя земельного участка о подключении с указанием планируемого максимального часового расхода газа.


На данный момент Управлением по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области утверждены:

- приказом № 136 от 30.12.2021 г. – плата за подключение для заявителей с максимальным часовым расходом газа не более 15 м<sup>3</sup>/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения-для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности, или 5 м<sup>3</sup>/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения – для прочих заявителей.

- приказом № 131 от 30.12.2021 г. стандартизированные ставки, определяющие величину платы за технологическое присоединение для заявителей с максимальным часовым расходом газа более 15 м<sup>3</sup>/час, с учетом

расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения – для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности, или 5 м<sup>3</sup>/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения - для прочих заявителей.

**Зам. начальника  
производственно-технического  
отдела филиала  
АО «Газпром газораспределение Пенза»  
в г. Пензе**



**С.Н. Ончин**

А.А. Симонов  
☎(8412) 962589