



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№153М**

**КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

58:29:3003014:135

**АДРЕС (место расположения объекта)**

установлено относительно ориентира:  
Пензенская обл., г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27

**ЗАКАЗЧИК**

ООО «СЗ РегионСтрой58»

**АДРЕС ЗАКАЗЧИКА**

г. Пенза, ул. Бийская, 1Г

**ПЕНЗА 2022**

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

**Заявление № 245/ГП от 08.08.2022;**  
**Заявитель – ООО «СЗ РегионСтрой58»**

(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:**

установлено относительно ориентира:

**Пензенская область, г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27**

(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	380059,78	2229680,84
2	380073,53	2229669,28
3	380101,66	2229718,65
4	380105,14	2229723,4
5	380162,92	2229706,92
6	380200,03	2229679,85
7	380269,16	2229780,81
8	380257,62	2229790,88
9	380233	2229811
10	380218,9	2229822,61
11	380214,84	2229827,34
12	380201,86	2229838,81
13	380192,04	2229838,81
14	380187,29	2229842,88
15	380183,58	2229838,04
16	380175,8	2229828,58
17	380163,87	2229814,77
18	380159,92	2229809,56
19	380154,15	2229800,7
20	380138,77	2229780,63
21	380127,62	2229765,39
22	380125,67	2229759,37
23	380121,72	2229754,65
24	380092,51	2229716,07
25	380080,73	2229717,86

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):

**58:29:3003014:135**

**Площадь земельного участка:**

**15011 кв.м**

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

В границах земельного участка нет объектов капитального строительства.

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

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

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

- Постановление администрации города Пензы от 23.10.2014 №1248/1 об утверждении проекта планировки территории планировочного района «Веселовка-Центр».  
(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)



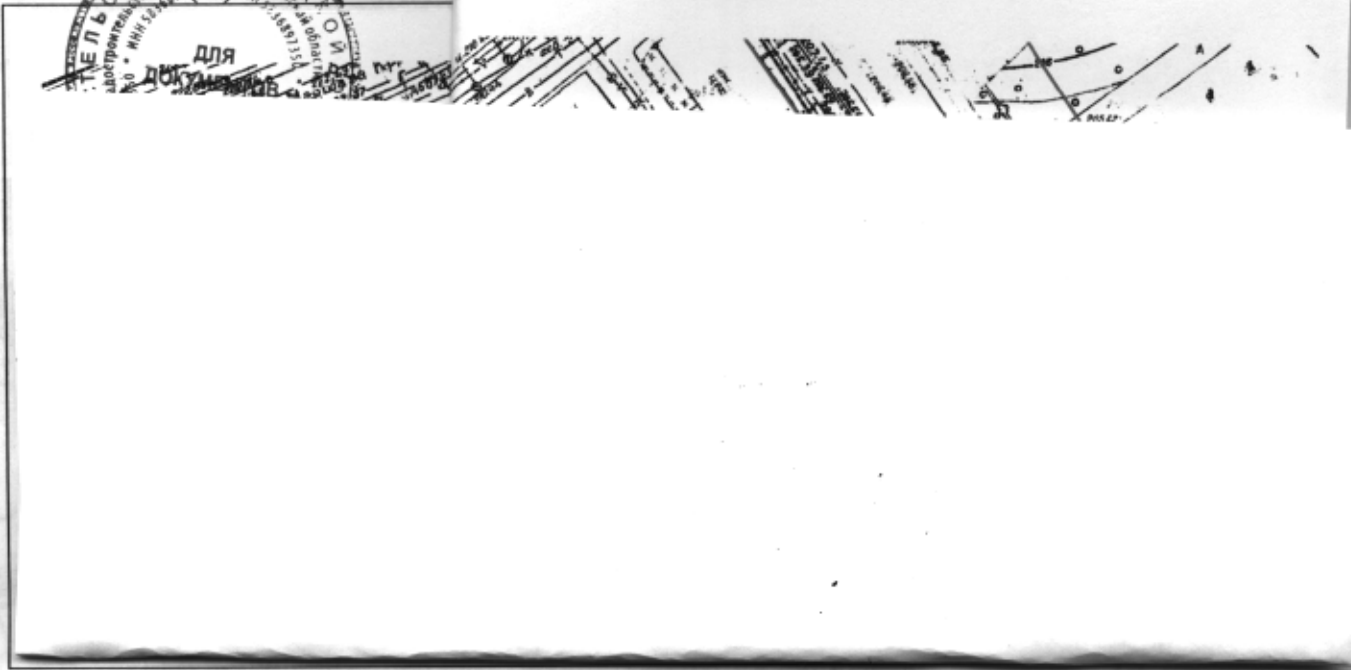
  
(подпись)

**Ахмерова А.Р. – И. о. Министра градостроительства и архитектуры Пензенской области**

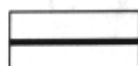
(ф.и.о., должность уполномоченного лица)

Дата выдачи 19.08.2022 г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

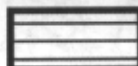
1. ЧЕРТЕЖ (И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



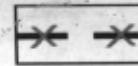
Условные обозначения



- границы земельного участка



- минимальный отступ от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений (СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\*)



- инженерные сети, подлежащие выносу



- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- границы зон действия публичных сервитутов

— — — — — - красные линии

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе ( 1:1000 ), выполненной:

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:  
 « 19 » августа 2022 г.










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

				Установлено относительно ориентира: Пензенская обл. г. Пенза, проезд Свердлова	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 СЗЗ, сервитутах и о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в сведениях ЕГРН.
-  - красные линии
-  - красные линии
-  В - водопровод
-  К - канализация
-  Т - теплотрасса
-  Кл - канализация (ливн.)
-  - точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

М 1: 5000

2.  
ТР  
КА

2.1  
об  
за

гр  
вл

2.2  
УЧ  
ОС

М  
пл

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

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

Территориальная зона СОД-4 - зона смешанной и общественно-деловой застройки.  
Разнотиповая разноэтажная жилая застройка.

2.1. Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 №46-ОД «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»

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

## 2.2. ИНФОРМАЦИЯ О ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5	Хранение автотранспорта	2.7.1
6	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
9	Социальное обслуживание	3.2
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Здравоохранение	3.4
12	Образование и просвещение	3.5
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
15	Общественное управление	3.8

16	Обеспечение научной деятельности	3.9
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
18	Деловое управление	4.1
19	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
20	Магазины	4.4
21	Банковская и страховая деятельность	4.5
22	Общественное питание	4.6
23	Гостиничное обслуживание	4.7
24	Развлекательные мероприятия	4.8.1
25	Служебные гаражи	4.9
26	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
27	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
29	Площадки для занятий спортом	5.1.3
30	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
31	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
33	Историко-культурная деятельность	9.3
34	Общее пользование водными объектами	11.1
35	Специальное пользование водными объектами	11.2
36	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	Рынки	4.3
2	Автомобильные мойки	4.9.1.3
3	Склады	6.9

**вспомогательные виды разрешенного 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:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га				8
<b>(1) Код 2.1 (ИЖС)</b>						
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 600 кв. м, (минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения данных Правил; Максимальная площадь – 1500 кв. м (максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения данных Правил, Максимальная площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, определяется законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО	Со стороны улицы – 5 м; Со стороны смежных земельных участков – 3 м.	Предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м; Предельное количество надземных этажей – не более 3-х этажей; Предельное количество надземных этажей для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – не более 2-х этажей; Предельная высота для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – 12 м.	(с учетом выступающих частей конструкций зданий кап. строения, подземной части объекта кап. строения) Максимальный процент не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения данных Правил.	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории не устанавливается.
<b>(2) Код 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка)</b>						
без ограничений	без ограничений	Со стороны смежных земельных участков – 3 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 – до 4-х этажей, включая мансардный; Предельная высота – до 20 м	50%	-----	Минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории не устанавливается

**(3) Код 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка)**

без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв.м; Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2м; Со стороны смежных земельных участков – 2м; Со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при соблюдении тех.регламентов – 0м	Этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный.	60% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. строительства, без учета подземной части объекта кап. строительства)	-----	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
-----------------	-----------------	---	--	---	---	-------	---

**(4) Код 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 9 этажей и выше)**

без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв.м; Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2м; Со стороны смежных земельных участков – 2м	Этажность – 9 этажей и выше	60% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. строительства, без учета подземной части объекта кап. строительства)	-----	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
-----------------	-----------------	---	--	-----------------------------	---	-------	---

**(5) Код 3.1 (Коммунальное обслуживание)**

без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 4 кв.м; Максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ для сооружений – 0,5м; Отступ для зданий – 2м	Этажность – не более 2-х этажей; Предельная высота зданий – 15м; Предельная высота сооружений – 40м	80% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. строительства, без учета подземной части объекта кап. строительства)	-----	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-------	---

**Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в пунктах 1, 2, 3, 4, 5**

без ограничений	без ограничений	Минимальная и максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ со стороны смежных земельных участков – 2м; Отступ со стороны смежных территорий общепользования либо совпадающих с красными линиями – 0м	Этажность – не более 17 этажей	70% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. строительства, без учета подземной части объекта кап. строительства)	-----	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
-----------------	-----------------	---	---	--------------------------------	---	-------	---

**2.4. ТРЕБОВАНИЯ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЯ, ПРЕДУСМОТРЕННОГО ПУНКТОМ 7.1 ЧАСТИ 3 СТ. 57.3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта 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)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешения земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта		
				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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11



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

- Охранные зоны: электрокабель, ТП, канализация, водопровод, газопровод.
- 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».
- ФЗ от 31.03.1999г. № 69 «О газоснабжении в Российской Федерации».
- Постановление правительства Российской Федерации от 20.11.200г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».
- СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы».

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
Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы – 58.29.2.2453	1	380086,79	2229718,93
	2	380063,49	2229677,72
	3	380061,94	2229679,03
	4	380085	2229719,82

Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы – 58.29.2.2185	1	380093,06	2229703,7
	2	380077,84	2229712,75
	3	380080,73	2229717,86
	4	380083,85	2229720,4
	5	380092,51	2229716,07
	6	380101,47	2229727,9
	7	380105,21	2229725,81
Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы – 58.29.2.2459	1	380086,78	2229718,93
	2	380063,47	2229677,74
	3	380061,92	2229679,04
	4	380085	2229719,83
Охранная зона электрокабеля, реестровый номер границы – 58.29.2.2750	1	380099,21	2229714,35
	2	380098,08	2229712,37
	3	380090,6	2229714,56
	4	380087,7	2229716,23
	5	380088,73	2229717,96
	6	380092,51	2229716,07
	7	380092,73	2229716,36
Охранная зона ТП-493, реестровый номер границы – 58:29-6.4454	1	380100,1	2229715,91
	2	380101,66	2229718,65
	3	380105,14	2229723,4
	4	380106,46	2229723,02
	5	380115,16	2229736,61
	6	380110,42	2229739,72
	7	380094,79	2229719,08

#### 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. Свердлова, 2-м проездом Свердлова, ул. Тамбовская.

**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-0301 от, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 5,0 куб.м/сут.

---

**Водоотведение**

Информация ВП-0301 от, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 5,0 куб.м/сут.

---

**Ливневая канализация**

Информация № 326/11-0,  
МКУ «Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Пензы»

---

**Тепловые сети**

Информация № 13-1/2-39, филиал «Мордовский ПАО «Т Плюс»

---

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 (технологического присоединения) 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	380195,33	2229675,87
2	380215,40	2229701,81
3	380236,01	2229729,88

## 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.

Заместителю начальника  
Управления градостроительства и  
архитектуры г. Пенза  
Т.В. Жуковой

№ \_\_\_\_\_  
на № 1978 от 25.02.2022

**О возможности подключения  
(технологического присоединения) к тепловым сетям  
для подготовки градостроительного плана земельного участка**

№13-1/2-39 от \_\_\_\_\_ г.

- 1. Правообладатель земельного участка:** ООО «Специализированный застройщик РегионСтро58».
- 2. Кадастровый номер земельного участка:** 58:29:3003014:135.
- 3. Подключаемый объект:** Станция юных натуралистов в многофункциональной общественно-деловой зоне (Пензенская обл., г. Пенза, проезд Свердлова 2-й, 27).
- 4. Возможные точки подключения:** ТК-2227.

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

**5. Размер нагрузки ресурса в возможных точках подключения:**  $Q_{max} = 0,5$  Гкал/час.

**6. Срок подключения к тепловым сетям:** 2025 год.

**7. Обязательства по обеспечению подключения Объекта прекращаются в случае, если в течение 1 (одного) года с даты получения настоящей информации в установленном порядке не будет определена необходимая нагрузка и правообладатель земельного участка не обратится с заявлением на подключение объекта к системе теплоснабжения.**

Заместитель директора  
филиала по коммерции и развитию

И.В. Ленцов



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. № 326/11-04 от 01.03.2022 г.

на № 1978 от 25.02.2022 г.

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

Для подготовки градостроительного плана земельного участка к.н. 58:29:3003014:135 МКУ «Департамент ЖКХ г.Пензы» сообщает, что подключение (технологическое присоединение) дренажа и ливневой канализации планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства: Для размещения станции юных натуралистов по проезду Свердлова 2-му, 27 (правообладатель ООО «Специализированный застройщик РегионСтрой58») — 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



PKC  
Пенза

ООО «Горводоканал»  
440034, г. Пенза, ул. Кривоверье, 24  
+7 (8412) 20-00-19; факс 34-60-75  
vodokanal-pnz@gvkpenza.ru

«14» «03» 2022г. № ВП-0301  
на № 1978 от 25.02.2022г.

И.о. заместителя начальника  
Управления градостроительства и  
архитектуры города Пензы  
П.А. Матвееву  
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 требованиям  
Градостроительного Кодекса РФ

Объект: Земельный участок для размещения станции юных натуралистов.  
Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах  
участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза, 2-й проезд  
Свердлова, 27

Кадастровый номер земельного участка: 58:29:3003014:135

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик РегионСтрой58"

## 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 250 мм, идущем по 2-му проезду Свердлова. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводной сети составляет  $5,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$

### 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 200 мм, идущем по переулку Первомайскому в районе здания №2 по ул. Водопьянова. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет  $5,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$

## 2. Максимальная нагрузка.

Водоснабжение хозяйственно-питьевое  $5,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков  $5,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$

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

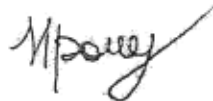
Согласно ч.7 ст.57.3 Градостроительного Кодекса РФ правообладателю земельного участка в течении трех месяцев со дня выдачи данной информации необходимо определить необходимую для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку и обратиться в ООО «Горводоканал» с заявлением о заключении 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

Инж. Инженер отдела технологического присоединения  
Романов Иван Александрович  
тел. +7 (8412) 67-94-17



Романов ИВ





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ**

**В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**  
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области

наименование территориального органа

**САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 58.02.02.000.Т.000336.08.22 ОТ 02.08.2022 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны для муниципального автономного учреждения "Пензенский зоопарк", расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Красная, д. 10. Заявитель: МАУ "Пензенский зоопарк", г. Пенза, ул. Красная, д. 10. (см. приложение).

Разработчик: ИП Левин А.С., г. Пенза, ул. Кл. Цеткин, 23-161. (Российская Федерация)

~~СООТВЕТСТВУЮТ~~ (НЕ СООТВЕТСТВУЮТ) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в редакции изменений №1-№4, СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Санитарно-эпидемиологическое заключение № 58.02.02.000.Т.000853.12.21 от 16.12.2021г. Управления Роспотребнадзора по Пензенской области, экспертное заключение № 1.242-22 от 15.03.2022г. ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области"



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)



*копия верно* Директор А.А. Воскресенский № 2179321



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области

(наименование территории полного адреса)

**ПРИЛОЖЕНИЕ  
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

№ 58.02.02.000.Т.000336.08.22 ОТ 02.08.2022 г.

Проект расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны для муниципального автономного учреждения "Пензенский зоопарк", расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Красная, д. 10. Заявитель: МАУ "Пензенский зоопарк", г. Пенза, ул. Красная, д. 10.

Территория зоопарка сформирована земельным участком с кадастровым номером 58:29:3003014:9, общей площадью - 98371 кв.м. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование участка - для размещения объектов культуры. Использование участка по документу - размещение зоопарка.

Статус объекта: действующий. Вид основной деятельности: деятельность зоопарков. Режим работы: ежедневно, 09:00-18:00

Анализ и сопоставление полученных расчетным путем результатов воздействия на окружающую среду техногенных факторов, а именно - концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней звукового давления на границе расчетной (предварительной) СЗЗ, дает основание признать достаточной ширину санитарно-защитной зоны по границе земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003014:9 по румбам:

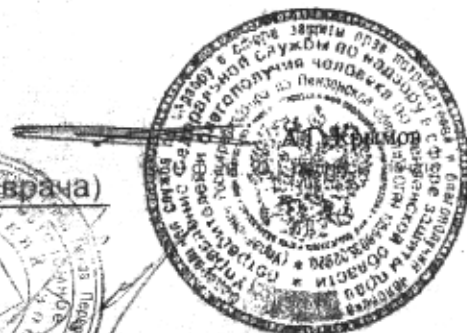
С СВ В ЮВ Ю ЮЗ З СЗ

По границе земельного участка По границе земельного участка По границе земельного участка По границе земельного участка По границе земельного участка По границе земельного участка По границе земельного участка

В случае изменений размеров и границ промплощадки, при изменении технологического процесса или оборудования, источников выбросов, источников шума, вибрации, ЭМИ и др. влекущих за собой увеличение воздействия на среду обитания и здоровье человека, проектная документация по установлению размера санитарно-защитной зоны подлежит корректировке с последующим оформлением заключения.



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)



*копия Верма Директор А.А. Воскресенский*

