



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№451М**

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58:29:1005006:3766

АДРЕС (место расположения объекта)

Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта

ЗАКАЗЧИК

ООО Специализированный застройщик
«Новэлл-3»

АДРЕС ЗАКАЗЧИКА

с. Засечное, ул. Изумрудная,
дом 10, пом.316

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ «НОВЭЛЛА-3» № 178/ГП от 15.02.2023

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

Местонахождение земельного участка

Пензенская область

(субъект Российской Федерации)

город Пенза

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	384818.04	2229574.12
2	384821.45	2229617.90
3	384824.52	2229670.57
4	384826.10	2229704.24
5	384768.33	2229707.48
6	384766.72	2229664.59
7	384749.79	2229665.76
8	384749.47	2229659.72
9	384695.24	2229662.83
10	384694.14	2229639.13
11	384683.15	2229639.62
12	384681.52	2229604.55
13	384680.04	2229580.29
14	384697.53	2229579.41
15	384716.51	2229578.46
16	384736.49	2229577.45
17	384735.50	2229559.48
18	384715.61	2229560.49
19	384696.44	2229561.45
20	384678.95	2229562.34

21	384677.69	2229541.75
22	384744.85	2229538.40
23	384745.67	2229576.26
24	384750.75	2229576.12
1	384818.04	2229574.12

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

58:29:1005006:3766

Площадь земельного участка
15699 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
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

Проект планировки территории утвержден постановлением Администрации города Пензы № 997 от 01.07.2015
Проект межевания территории утвержден постановлением Администрации города Пензы № 2037/3 от 02.11.2018

(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

Итальянцевым Александром Петровичем, Министром градостроительства и архитектуры Пензенской области - главным архитектором Пензенской области Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

А.П.Итальянцев
(расшифровка подписи)

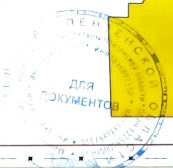
Дата выдачи

20.02.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

Страница 2 из 15

ГПЗУ № РФ-58-2-29-1-00-2023-451М



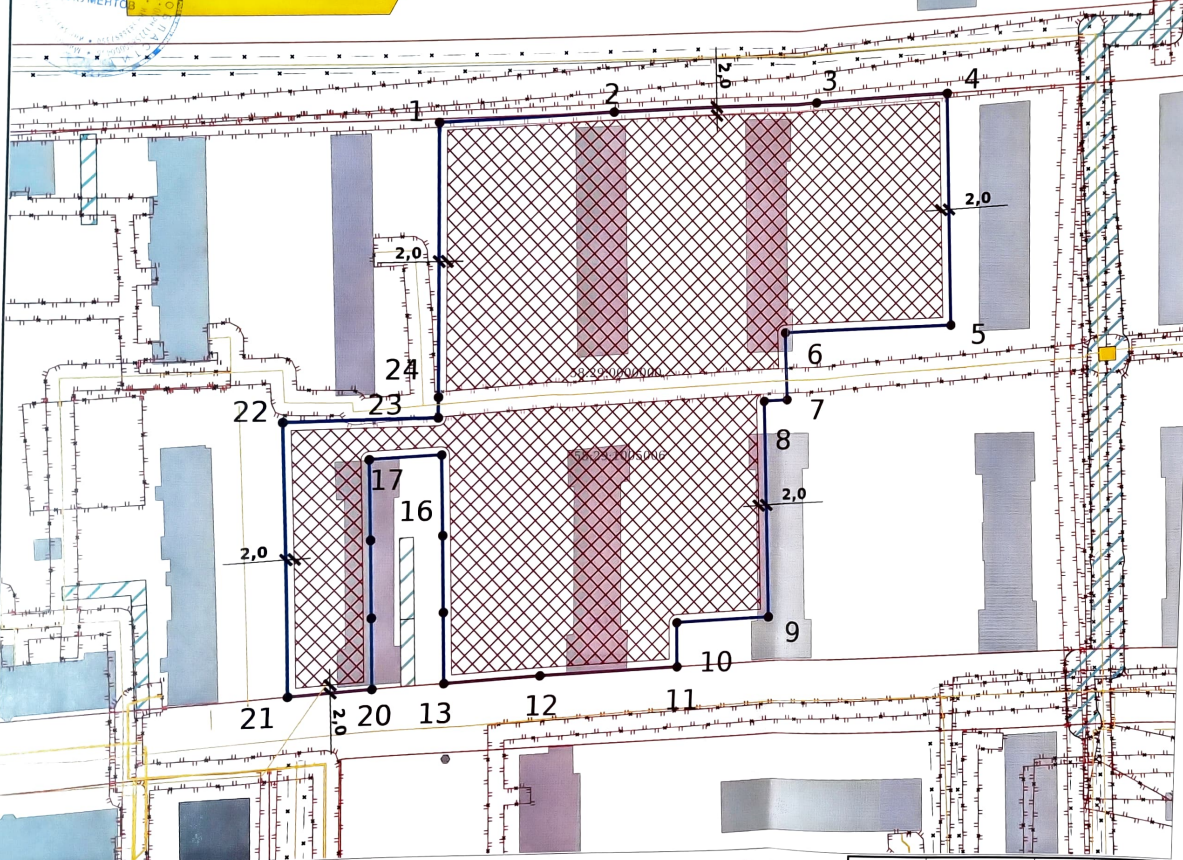
58:29.1005007

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- ОКС (точечные)
- Красные линии существующие (линия)
- Земельный участок ГПЗУ
- Границы сервитута
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- ЗОУИТ (действующие)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в системе ГИСОГД

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Латышева А.А.	<i>[Signature]</i>	20.02.2023

№ РФ-58-2-29-1-00-2023-451М

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20.02.2023

1 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:1000	3	15

Кадастровый номер
58:29:1005006:3766

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Установлен градостроительный регламент.

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

Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20 мая 2022 г. N 46/ОД "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы" (с последующими редакциями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1.	4.1 Деловое управление
2.	4.8.1 Развлекательные мероприятия
3.	7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
4.	9.3 Историко-культурная деятельность
5.	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
6.	4.9.2 Стоянка транспортных средств
7.	2.7.1 Хранение автотранспорта
8.	11.1 Общее пользование водными объектами
9.	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
10.	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
11.	3.8 Общественное управление
12.	4.4 Магазины
13.	7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
14.	2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
15.	3.2 Социальное обслуживание
16.	11.2 Специальное пользование водными объектами
17.	3.3 Бытовое обслуживание
18.	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
19.	4.5 Банковская и страховая деятельность
20.	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
21.	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
22.	4.6 Общественное питание
23.	4.7 Гостиничное обслуживание
24.	5.1.3 Площадки для занятий спортом
25.	2.5 Среднеэтажная жилая застройка

26.	3.1 Коммунальное обслуживание
27.	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
28.	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
29.	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1.	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
3.	3.7 Религиозное использование
4.	4.3 Рынки
5.	2.3 Блокированная жилая застройка
6.	4.9 Служебные гаражи

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1.	4.9 Служебные гаражи
----	----------------------

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 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, %	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	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Максимальная площадь: не подлежит установлению	со стороны смежных земельных участков – 2 м; для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м;	Этажность от, этажей: не устанавливается; Этажность до, этажей: не больше 10	70, (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	-	Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи: 30, %; минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории не устанавливается; Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи: максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи, – 30 % от площади земельного участка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
-	-	Максимальная площадь: не подлежит установлению; минимальная площадь – 2000 кв. м	со стороны улично-дорожной сети – 2 м; со стороны смежных земельных участков – 2 м	Этажность до, этажей: 9 и выше	60, (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	-	Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи: Минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка; максимальный процент благоустройства – не устанавливается
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд							
-	-	Максимальная площадь: не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению	со стороны смежных земельных участков - 2 м; для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями - 0 м.	Этажность до, этажей: не больше 10.	70, (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства).	-	Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи: 30, %; минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории не устанавливается; для гаражей, являющихся объектом капитального строительства и возведенных до введения Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
2.5 Среднеэтажная жилая застройка							
-	-	Максимальная площадь: не подлежит установлению; минимальная площадь – 2000 кв. м	со стороны улично-дорожной сети – 2 м; со стороны смежных земельных участков – 2 м; со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0 м	Этажность до, этажей: не выше 8, включая мансардный	60, (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	-	Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи: Минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка; максимальный процент благоустройства территории не устанавливается.

3.1 Коммунальное обслуживание

-	-	Максимальная площадь: не подлежит установлению; минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м	сооружений – 0,5 м; зданий – 2,0 м	Этажность до, этажей: не более 2; предельная высота зданий – 15 м; предельная высота сооружений – 40 м	80, (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	-	Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи: 20, %
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	Максимальная площадь: не подлежит установлению; минимальная площадь – 1000 кв. м	со стороны улично-дорожной сети – 3 м; со стороны смежных земельных участков – 2 м; со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0	Этажность до, этажей: до 4, включая мансардный; предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м	50, (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	-	Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи: Минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка; максимальный процент благоустройства – не устанавливается

2.3 Блокированная жилая застройка							
-	-	<p>Максимальная площадь: – минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м; – максимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м; – площадь земельного участка для жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок – не менее 150 кв. м;</p>	<p>– со стороны улично-дорожной сети – 5 м; – со стороны смежных (блокируемых) участков – 0 м; – со стороны внешних границ участков – 3 м;</p>	<p>Этажность от, этажей: не устанавливается; Этажность до, этажей: – предельная высота зданий, строений – до 20 м; – предельное количество этажей – не более 3 этажей;</p>	<p>70, (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства)</p>	-	<p>Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи: максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи, – 30 % от площади земельного участка</p>
4.9 Служебные гаражи							
-	-	<p>Максимальная площадь: не подлежит установлению</p>	<p>– со стороны смежных земельных участков - 2; - для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями - 0</p>	<p>Этажность от, этажей: ; Этажность до, этажей: 10, этажей</p>	<p>70, (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства).</p>	-	<p>Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи: 30 Минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории не устанавливается.</p>

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 устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный 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 тажей 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	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер _____
 Информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) _____
 Информация отсутствует

_____ (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 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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.462, 58:00-6.458, 58:00-6.464, 58:00-6.460, 58:00-6.463.
 Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15698,95 м².

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:29-6.4725.
 Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 568,65 м².

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.462, 58:00-6.458, 58:00-6.464, 58:00-6.460, 58:00-6.463.

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
58:29-6.4725 (ЕГРН)	1	384751,74	2229674,66
	2	384751,43	2229662,08
	3	384751,13	2229656,18
	4	384750,22	2229642,30
	5	384748,14	2229609,78
	6	384748,18	2229604,87
	7	384744,10	2229555,52
	8	384744,82	2229553,27
	9	384746,34	2229552,22
	10	384751,97	2229575,21
	11	384754,41	2229604,64
	12	384754,36	2229609,61
	13	384756,43	2229641,89
	14	384757,34	2229655,81
	15	384757,65	2229661,85
	16	384757,95	2229674,28

7. Информация о границах публичных сервитутов 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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Газоснабжение: АО "Газпром газораспределение Пенза" №102/1 от 16.02.2023. Максимальная нагрузка – .

Водоснабжение и водоотведение: Муниципальное казенное учреждение "Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Пензы" №153/11-04 от 21.02.2022. Максимальная нагрузка – .

Водоснабжение и водоотведение: ООО "Горводоканал" №05-7/578 от 30.05.2022. Максимальная нагрузка – .

Теплоснабжение: Филиал "Мордовский" ПАО "Г Плюс" №50600-04-03783 от 04.08.2022. Максимальная нагрузка – .

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих 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	384681,52	2229604,55
2	384676,69	2229525,30
1	384824,52	2229670,57
2	384832,07	2229831,57
1	384815,63	2229518,27
2	384824,52	2229670,57
1	384688,84	2229761,86
2	384681,52	2229604,55



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@penzaoblgaz.ru
ОКПО 03294976, ОГРН 1025801359858, ИНН 5836611971, КПП 583601001

16.02.2023 № 102/1
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 №23/1016 от 16.02.2023г Филиал АО «Газпром газораспределение Пенза» в г. Пензе сообщает, что имеется техническая возможность технологического присоединения объекта капитального строительства –многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Пензенская обл, г.Пенза, ул.Шмидта (кнзу 58:29:1005006:3766).

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 № 126-т от 20.12.2022 г. – плата за подключение для заявителей с максимальным часовым расходом газа не более 15 м³/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения – для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности, или 5 м³/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения – для прочих заявителей.

- приказом № 127-т от 20.12.2022 г. стандартизированные ставки, определяющие величину платы за технологическое присоединение для заявителей с максимальным часовым расходом газа более 15 м³/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения – для

заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности, или 5 м³/час, с учетом расхода газа rate подключенного в данной точке подключения - для прочих заявителей.

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



С.Н. Ончин

04.08.2022

№

50600-04-03783

Генеральному директору

ООО СЗ «НОВЭЛЛА-3»

Ибрагимову И.Р.

на №

КС/16

от

02.06.2022

Технические условия подключения (технологического присоединения)
к системе теплоснабжения

№13-1/2-178 от _____ г.

1. Наименование организации, выдавшей технические условия подключения (технологического присоединения): филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»;
2. Наименование Заявителя: ООО СЗ «НОВЭЛЛА-3»;
3. Наименование подключаемого объекта: «Многоквартирные жилые дома. Этап №2. Трехсекционный жилой дом № 3-2»;
4. Местонахождение и назначение подключаемого объекта: Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, в пределах границ земельного участка с кадастровым номером: 58:29:1005006:3766;
5. Требования к расположению точки подклкючения к тепловой сети: наружная стена здания,
6. Сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки:

	Тепловая нагрузка (Гкал/ч)		
	Общая	Отопление/вентиляция	ГВС
Всего по объекту, в том числе:	0,928	0,928	-

	Расход теплоносителя (т/ч)		
	Общий	Отопление/вентиляция	ГВС
Всего по объекту, в том числе:	11,6	11,6	-

7. 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:

- Расчетный температурный график регулирования: $150/70^{\circ}\text{C}$ - для тепловой сети в отопительный период;
 - эксплуатационный температурный график регулирования: $120/70^{\circ}\text{C}$ - для тепловой сети в отопительный период;
 - $70/30^{\circ}\text{C}$ в межотопительный период;
 - метод регулирования: качественный;
 - система теплоснабжения: закрытая 2-х трубная;
 - располагаемый напор сетевой воды в точке подключения: 38 м;
 - а) подающий трубопровод: 240 м. вод. ст;
 - б) обратный трубопровод: 202 м. вод. ст;
 - в) статический напор: 194 м. вод. ст.
- Схема теплоснабжения объекта (присоединения теплопотребляющих установок): независимая.
8. В тепловом пункте предусмотреть систему автоматического регулирования отпуска тепловой энергии.
 9. Требования к приборам учета (к организации учёта тепловой энергии):
 - 1) Адрес установки узлов учета тепловой энергии: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Шмидта, «Многоквартирные жилые дома. Этап №2. Трехсекционный жилой дом № 3-2»;
 - 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.
Мероприятия по созданию технической возможности подключения
- разработка проектной документации и согласование с филиалом «Мордовский» ПАО «Т Плюс.

Строительство тепловых сетей к жилому дому. Замена трубопроводов от ТК-1124/6 до ТК-1124/9 на 2Ду 400 мм.

10. 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 ТСР-М» исп. ТСР-042, исп. ТСР-024, 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 (Постановление Правительства РФ от 7 марта 2017 г. № 275 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).
11. Границы эксплуатационной ответственности теплоснабжающей организации и Заявителя *тепловая сеть от точки подключения до теплового узла подключаемого Объекта является собственностью Заявителя и эксплуатируется его службами.*
12. 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);
13. Технические условия подключения применяются в целях архитектурно-строительного проектирования и не являются основанием для подключения объектов Заявителя в отсутствие заключенного договора о подключении.

Заместитель директора филиала

по коммерции и развитию



И.В. Ленцов

«30» «05» 2022г. № 05-7/578
на № КС/П от 24.05.2022г.

Генеральный директор
ООО «Новэлла-3»
И.Р. Ибрагимову
440513, Пензенская обл,
Пензенский район,
с. Засечное, ул. Радужная,
д. 1

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: Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Шмидта. Этап №1. Трехсекционный жилой дом №3-1
Кадастровый номер земельного участка: 58:29:1005006:3766

Заказчик: ООО СЗ "Новэлла-3"

1. Информация о возможной точке (точках) присоединения.

1.1. Водоснабжение.

Две независимые точки подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в водопроводных колодцах на тупиковых трубопроводах, диаметры которых будут определены после уточнения подключаемой нагрузки. Точки присоединения к водопроводным сетям, принадлежащих на праве аренды ООО «Горводоканал», определить:

- на трубопроводе Ø 300 мм, идущем по ул. Шмидта;
- на трубопроводе Ø 600 мм, идущем по ул. Гагарина.

Резерв мощности в точках подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводным сетям составляет 105,263 м³/сут.

Подключение возможно после выполнения мероприятий по созданию резерва мощности, а именно:

- переустройство участка водопроводной сети Ø 300 мм, в районе пересечения ул. Гагарина – ул. Шмидта от водопроводной сети Ø 600 мм по ул. Гагарина до водопроводной сети Ø 250 мм по ул. Гагарина;
- строительство переемычки Ø 600 мм на водопроводной сети Ø 600 мм, идущей по ул. Гагарина восточнее земельного участка по адресу: г. Пенза, ул. Крупской, 1А;
- строительство переемычки Ø 600 мм под железной дорогой в районе пересечения ул. Пролетарская – ул. Заводское шоссе на водопроводной сети Ø 600 мм.

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 800 мм, идущем по ул. Беляева. Резерв мощности в точке

подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 90,0 м³/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 105,263 м³/сут.
Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков 90,0 м³/сут.
Пожаротушение: наружное 25,0 л/с, внутреннее 5,2 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. Рекомендуем мероприятия по строительству (реконструкции) наружных сетей 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

department_gkh@mail.ru

тел. (8-841-2) 42-83-43

исх. № 153/11-04

на № КС/9

от 21.02.2022 г.

от 11.02.2022 г.

ООО Специализированный застройщик
«Новэлла-3»

МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» сообщает, что при разработке проекта объекта: Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта. Этап №1. Трехсекционный жилой дом №3-1» по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, к.н. з/у 58:29:1005006:3766 и «Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта. Этап №2. Двухсекционный жилой дом №3-2 по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, к.н. з/у 58:29:1005006:3766 (правообладатель ООО СЗ «Новэлла-3», необходимо запроектировать и построить согласно проекта дренаж, ливневую канализацию с врезкой в ближайшие существующие сети. Точку врезки определить проектом.

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

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

Срок действия Т.У. - 3 года.

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

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

Первый зам. директора

В.В. Яцко

С.Ю. Косова