



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГОРОДА ПЕНЗЫ

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 8092

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58:29:1001010:1186

АДРЕС (место расположения объекта )

Пензенская область, город Пенза, Октябрьский район, ул. Побочинская

ЗАКАЗЧИК

ООО СЗ "Лугометрия"

АДРЕС ЗАКАЗЧИКА

г. Москва, ул. Озерная, д. 42, эт. 15, к. 8В

ПЕНЗА 2020

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

**Р Ф** - **5 8** - **2** - **2 9** - **1** - **0 0** - **2 0 2 0** - **8 0 9 2**

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

**Заявление № 7545 от 28.09.2020; Заявитель – ООО СЗ «Лугометрия»**

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

**Местонахождение земельного участка**

**Пензенская область, город Пенза**

(субъект Российской Федерации)

**Октябрьский район, ул. Побочинская**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	386911,48	2222933,45
2	386911,48	2223005,10
3	386898,48	2223005,10
4	386898,48	2222995,54
5	386796,89	2222995,54
6	386796,89	2222922,95
7	386854,22	2222922,95
8	386869,48	2222922,95
9	386894,98	2222922,95
10	386894,98	2222933,45

**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):**

**58:29:1001010:1186**

**Площадь земельного участка:**

**8269 кв.м**

**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:

- Постановлением администрации города Пензы от 11.08.2020 №1114/1 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной федеральной автодорогой М-5 «Урал», перспективной транспортной развязкой, границами земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001010:810 в городе Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.07.2018 №1326/1.

- Постановлением администрации города Пензы от 07.02.2020 №142/1 принято решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Автомобильная дорога юго-западнее проектируемого микрорайона, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская» с устройством примыкания в автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-5 «Урал».

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

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

(наименование органа)

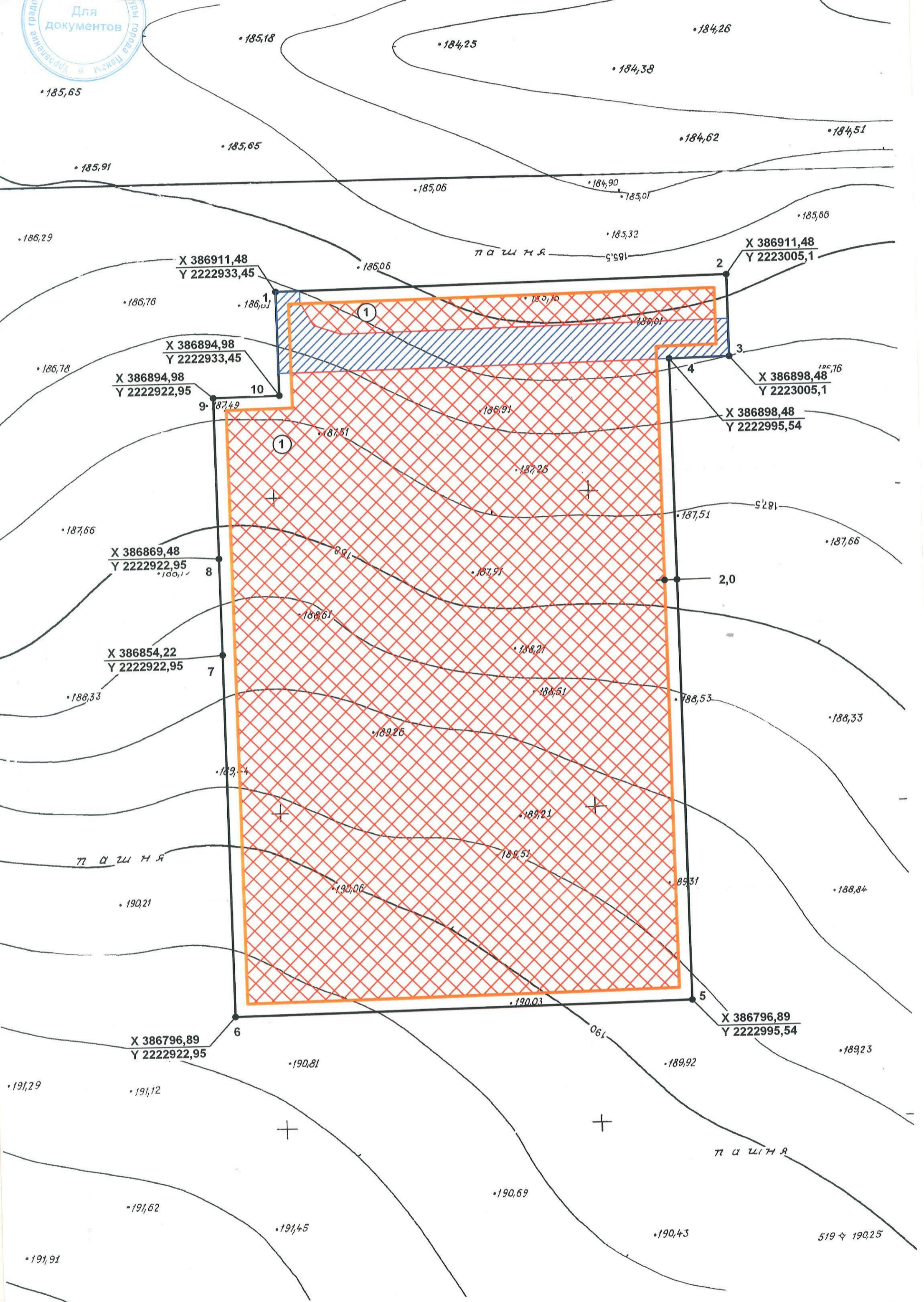


*(Handwritten signature)*  
(подпись)

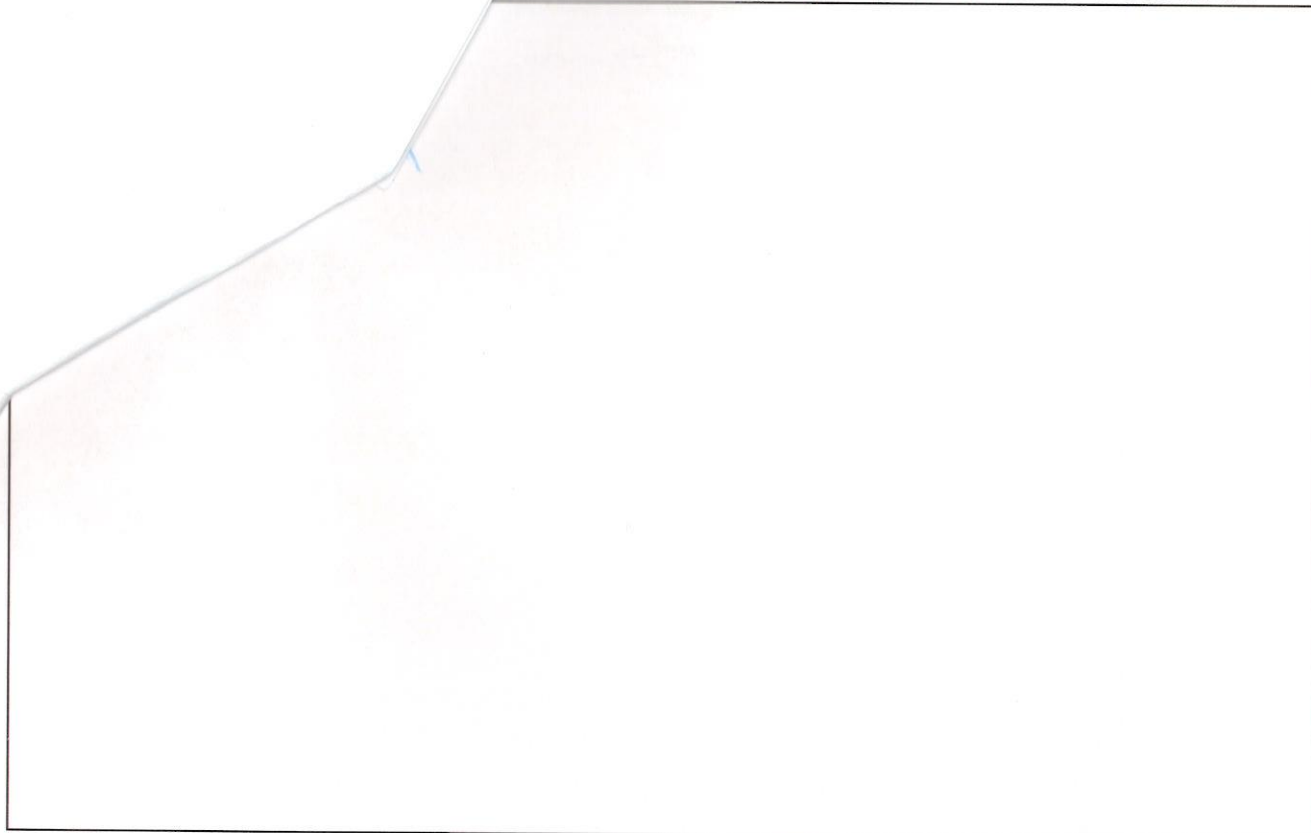
**Петров С.В. – заместитель начальника**  
**Управления градостроительства**  
**и архитектуры города Пензы - главный**  
**архитектор города Пензы**

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

Дата выдачи 06.10.2020  
(ДД.ММ.ГГГГ)



## ОРИГИНАЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



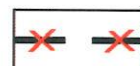
### Условные обозначения



- 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

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

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

« 06 » октября 2020 г. МУП «ОГСАГиТИ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

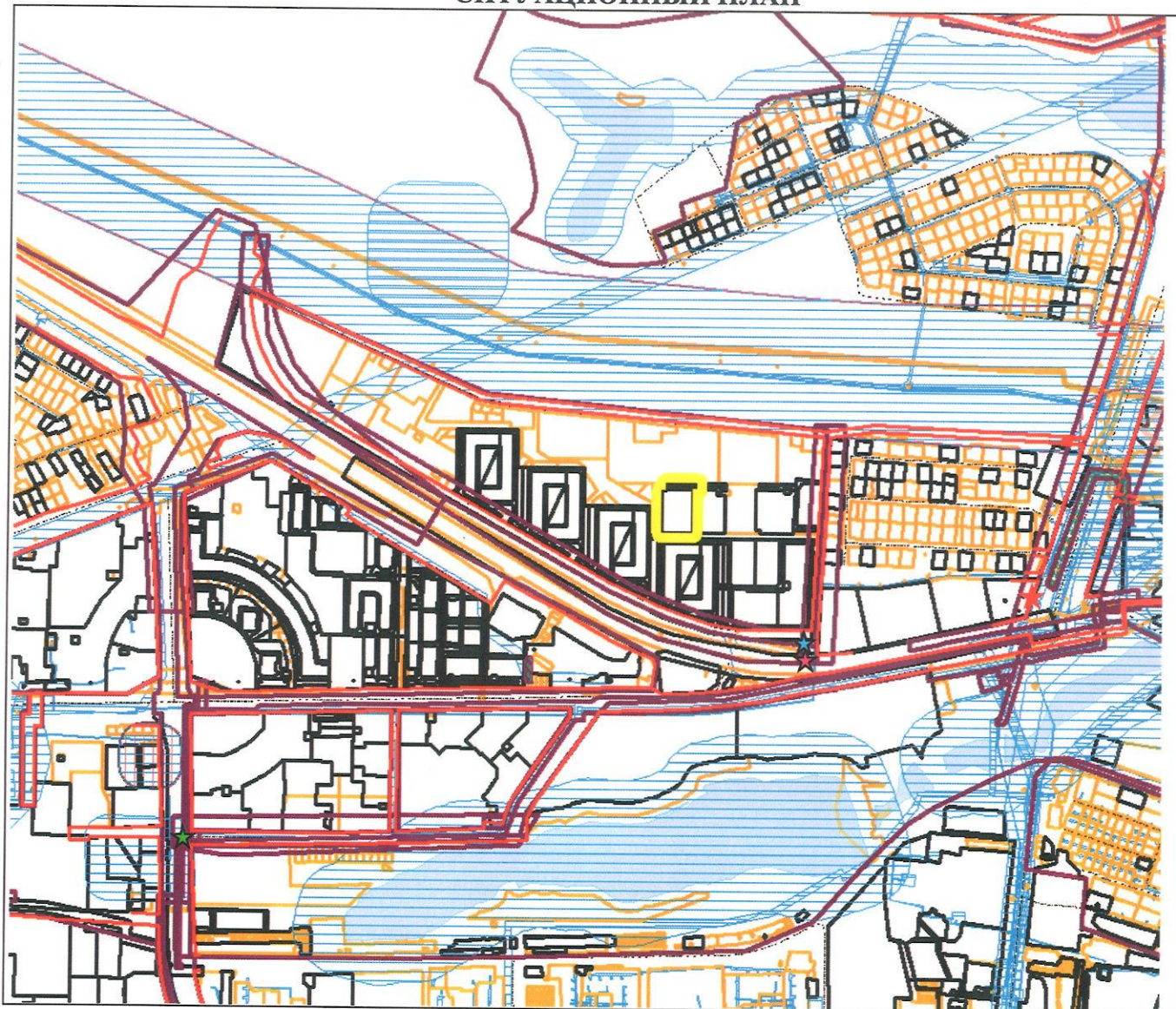
« 06 » октября 2020 г.

Управление градостроительства и архитектуры города Пензы

(дата, наименование организации)

				Пензенская область, г. Пенза, Октябрьский район, ул. Побочинская	Стадия	Лист	Листов
						3	
Нач. отдела	Селиванова	<i>Селиванова</i>	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел подготовки градостроительных планов и ИСОГД			
Исполнил	Книгавко	<i>Книгавко 06.10.20</i>					

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- место расположения земельного участка



- информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в ЕГРН, СЗЗ объектов производственной инфраструктуры, водоохранные зоны водных объектов, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры.



- **красные линии**

(в красных линиях запрещается строительство капитальных объектов)

**В**

- водопровод

**К**

- канализация

**Т**

- теплотрасса

**Кл**

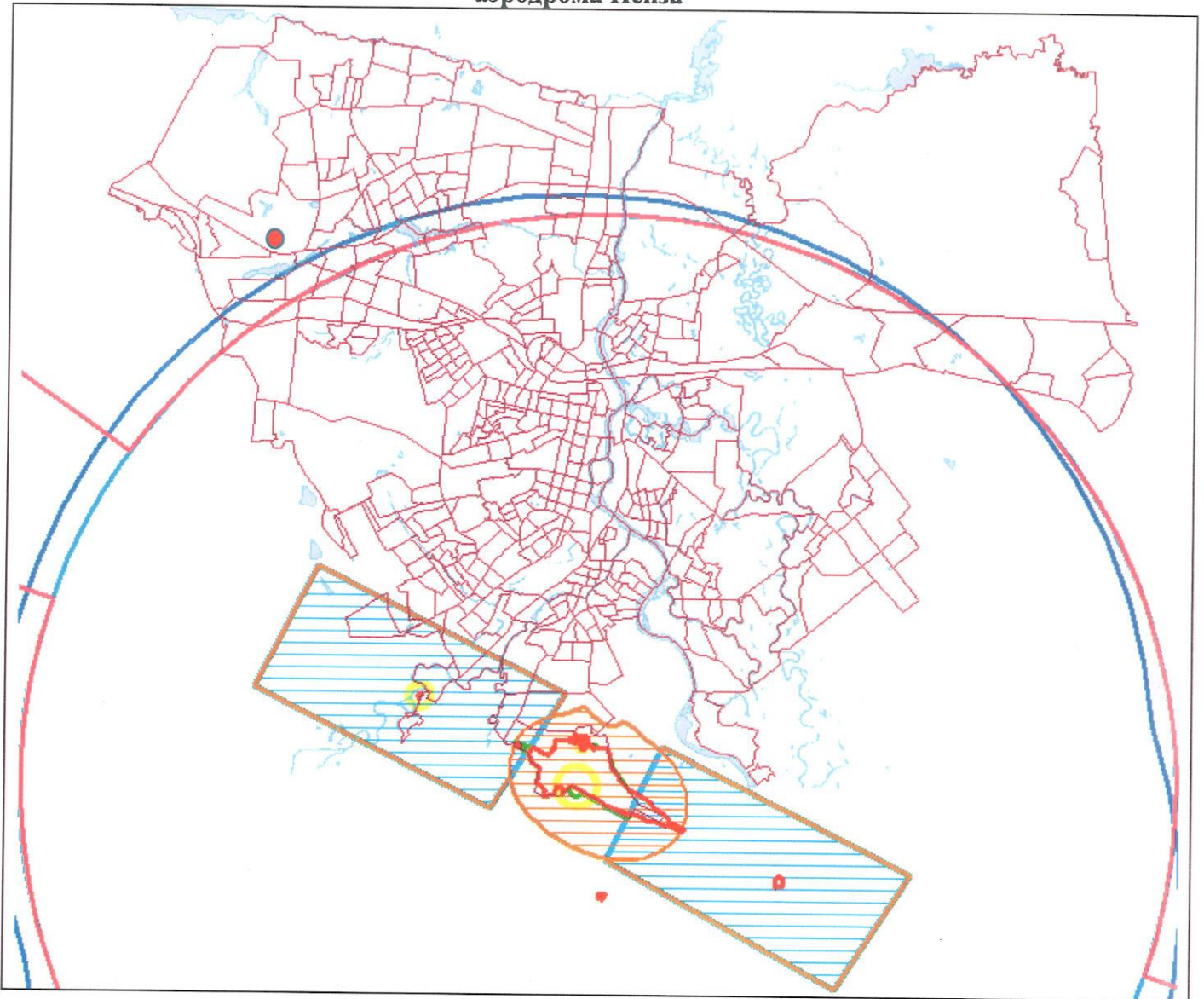
- канализация (ливн.)



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

М 1: 10000

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - место расположения земельного участка
-  Граница первой подзоны
-  Граница второй подзоны
-  Граница третьей и пятой подзоны
-  Граница подзоны 7.1
-  Граница подзоны 7.3
-  Граница четвертой подзоны
-  Граница шестой подзоны
-  Граница седьмой подзоны
-  Граница подзоны 7.2

**М 1:150000**

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

### Территориальная зона Ж-4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

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

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

## 2.2. ИНФОРМАЦИЯ О ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание	3.2
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Религиозное использование	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4



16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Общественное питание	4.6
18	Гостиничное обслуживание	4.7
19	Развлекательные мероприятия	4.8.1
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
23	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
25	Историко-культурная деятельность	9.3
26	Общее пользование водными объектами	11.1
27	Специальное пользование водными объектами	11.2
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

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

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	8
1	2						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>(1) Код 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))</b>							
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2 м; Со стороны смежных земельных участков – 2 м.	Предельное количество этажей – 9 этажей и выше	60%	-----	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
<b>(2) Код 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 технических регламентов – 0.	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 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка)</b>					
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	Минимальная площадь – 4 кв.м;	Отступ для сооружений – 0,5м; Отступ для зданий – 2м	Этажность – не более 2-х этажей; Предельная высота зданий – 15м; Предельная высота сооружений – 40м	С учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства – 80%  Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка (служебные гаражи) – 20%	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории не устанавливается.
<b>Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в пунктах 1, 2, 3, 4</b>					
без ограничений	Минимальная и максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ со стороны смежных земельных участков – 3м; Отступ со стороны смежных территорий общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0м	Этажность – не более 3-х этажей	С учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства – 70%  Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка (служебные гаражи) – 30%	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 капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
----	----	----	----	----	----	----	----

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого град. Регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешения земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

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

#### 3.1. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Инвентаризационный или кадастровый номер ---

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

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

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

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

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

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

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

**Изменение места допустимого размещения объекта возможно при условии получения правообладателем земельного участка технических условий на переустройство инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки и наличия трассы переноса.**

**6. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
----	----	----	----

## 7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ:

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	386911,48	2222933,45
2	386911,48	2222937,30
3	386909,47	2222937,30
4	386905,93	2222939,36
5	386904,48	2222943,30
6	386904,48	2223005,10
7	386898,48	2223005,10
8	386898,48	2222995,54
9	386898,48	2222933,45

## 8. НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:1001010:1186 расположен в границах территории, ограниченной ул. Побочинская.



**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 № 05-7/933 от 09.10.2020, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 175,28 куб.м/сут.  
срок подключения – 18 месяцев  
срок действия ТУ – 3 года

---

**Водоотведение**

ТУ № 05-7/937 от 09.10.2020, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 175,28 куб.м/сут.  
срок подключения – 18 месяцев  
срок действия ТУ – 3 года

---

**Ливневая канализация**

ТУ № 215/11-04 от 05.02.2019  
МКУ «Департамент жилищно-коммунального  
хозяйства города Пензы»  
срок действия ТУ – 3 года

---

Приложение №1 к Договору о подключении к системе теплоснабжения  
ТУ №7L00-FA052/01-013/0044-2019 от 31.07.2019 АО «Т плюс Теплосеть Пенза»  
максимальная нагрузка – 2,193 Гкал/час.  
срок действия ТУ – 2024 г.

---

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

Информация отсутствует

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

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

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

Градостроительное обоснование представляется на рассмотрение градостроительного совета при Правительстве Пензенской области.

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.

«09» «10» 2020г. № 05-7-933  
на № 7545 от 30.09.2020г.

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

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения для подготовки градостроительного плана земельного участка, согласно требований Градостроительного Кодекса РФ

*(предусматривающие определение возможных точек подключения, максимальной нагрузки в точках подключения и информацию о плате за такое подключение, согласно ППРФ №83 от 13.02.2006 г.)*

Объект: Земельный участок для размещения МЖД по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская  
Кадастровый номер земельного участка: 58:29:1001010:1186

Заказчик: ООО "Лугометрия"

### 1. Возможные точки подключения.

#### 1.1. Водоснабжение.

Точку подключения (технологического присоединения) определить на водопроводной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», 2Ø 600 мм, идущей от насосной станции III подъема, камера расположена на проспекте Строителей западнее мкр. №8 III очереди строительства района Арбеково. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) будет создан путем строительства 2-го этапа строительства НСВ «Побочино» в жилом районе Арбеково. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводной сети составляет 175,28 м<sup>3</sup>/сут.

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

Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в канализационном колодце на трубопроводе, диаметр которого будет определен после уточнения подключаемой нагрузки. Точку присоединения к канализационной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», определить на трубопроводе Ø 1000 мм, идущем на НСК-4 севернее пересечения ФАД М-5 – проспект Победы. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 175,28 м<sup>3</sup>/сут.

### 2. Максимальная нагрузка.

Водоснабжение 175,28 м<sup>3</sup>/сут.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков 175,28 м<sup>3</sup>/сут.

3. Срок подключения.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 29.07.2013 №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» срок подключения объекта составит 18 месяцев со дня заключения договора подключения (технологического присоединения) к централизованным сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения, если другие сроки не будут предусмотрены указанным договором.

4. Информация о плате за подключение.

4.1. Плата за подключение объекта определяется в договоре о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения и рассчитывается на основании тарифа на подключение, утвержденного Приказом Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области от 20 декабря 2019 г. №207, либо в индивидуальном порядке на основании решения органа регулирования тарифов.

4.2. Дата окончания срока действия тарифа, утвержденного Приказом от 20 декабря 2019 г. №207 Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области, 31 декабря 2020 года. В случае утверждения тарифа в индивидуальном порядке срок действия тарифа будет определен органом регулирования тарифов.

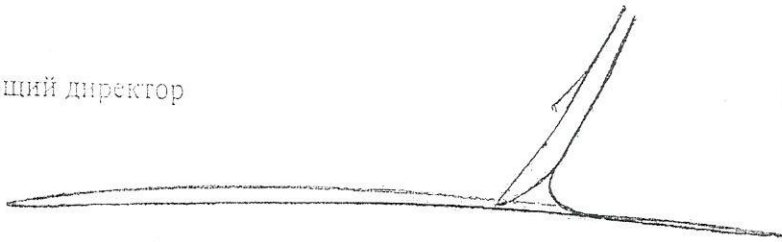
5. Срок действия технических условий.

5.1. Срок действия данных технических условий 3 года.

5.2. Согласно п.7 ст.48 Градостроительного Кодекса РФ правообладателю земельного участка в течении 1 года со дня выдачи данных технических условий 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 одного года с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

Главный управляющий директор

Ю.О. Ильин



Приложение № 1 к Договору о подключении к системе теплоснабжения

№ 71.00-174052/01-013/00411-1019 от 31.07.2019 г.

УСЛОВИЯ

№ \_\_\_\_\_  
(указать № Договора на подключение)  
подключения к системе теплоснабжения

Срок действия: до «31» декабря 2024 г.

г. Пенза

1. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Лугометрия»  
Подключаемый объект: «Многоквартирный жилой дом (стр. №17) со встроенными нежилыми помещениями», расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская, в пределах границ земельного участка с кадастровым номером: 58:29:1001010:1186, принадлежащего Заявителю на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
2. Источник теплоснабжения: Котельная «Арбеково».  
Точка подключения: г. Пенза, ТМ №32 П 32-4.
3. Существующая тепловая нагрузка Объекта в точке подключения: *отсутствует*.
4. Присоединяемая тепловая нагрузка Объекта в точке подключения:  $Q_{max}=2,193$  Гкал/час.
5. Распределение тепловой нагрузки и расхода теплоносителя:

	Тепловая нагрузка (Гкал/ч)		
	Общая	Отопление/вентиляция	ГВС
Всего по объекту, в том числе:	2,193	1,218/0,094	0,881

	Расход теплоносителя (т/ч)		
	Общий	Отопление/вентиляция	ГВС
Всего по объекту, в том числе:	33,522	15,225/1,175	17,122

6. 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: 22 м;
- а) подающий трубопровод: 249 м. вод. ст;
- б) обратный трубопровод: 227 м. вод. ст;
- в) статический напор на Котельной «Арбеково»: 222 м. вод. ст.

7. Схема теплоснабжения объекта (присоединения теплотребляющих установок): *зависимая.*
8. В тепловом пункте предусмотреть систему автоматического регулирования отпуска тепла с учетом неравномерного графика потребления воды и тепловой энергии.
9. Требования к приборам учета (к организации учета тепловой энергии и теплоносителя):
  - 9.1. Адрес установки узлов учета тепловой энергии: «Многоквартирный жилой дом (стр. №17) со встроенными нежилыми помещениями», расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская.
  - 9.2. 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 заявленным нагрузкам (см.л.п.7 и 8.)
- 9.3. 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».
  - 9.4. 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.
  - 9.5. В проекте должно быть оценено изменение гидравлического сопротивления в связи с установкой УУТЭ для исключения нарушения гидравлического режима.
  - 9.6. 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).
  - 9.7. Проекты УУТЭ и УУГВС согласовать с сотрудниками Пензенского филиала ОАО «ЭнергосбыТ Плюс», отдел коммерческого учета тепловой энергии, тел.21-07-33.
  - 9.8. Особые отметки: просчитать тепловые потери на участке теплотрассы от границы балансовой принадлежности до места установки узла учета тепловой энергии.
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 ОАО «ЭнергосбыТ Плюс»).
  - 2) Проект теплоснабжения тепловых сетей (с техническими службами филиала «Мордовский» ПАО «Т Плюс»);
  - 3) Проект внутренних систем отопления и горячего водоснабжения (с техническими службами АО «Т Плюс Теплосеть Пенза»).
- 14.2. Рекомендовано:**
- 1) Обеспечить 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, ТСК-9, Т34.
  - 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 преимущественно в бесканальном варианте в ППУ изоляции (в запесоченных каналах) с системой контроля за состоянием трубопроводов организацией, эксплуатирующей тепловые сети:  
при прокладке тепловой сети:  
- для трубопроводов отопления применить стальные электросварные трубы по ГОСТ 10705-80 (группа В) ст.20 в пенополиуретановой (ППУ) изоляции со сроком службы не менее 30 лет с применением системы оперативного дистанционного контроля;

-для трубопроводов горячего водоснабжения применить гибкие полимерные предизолированные трубы.

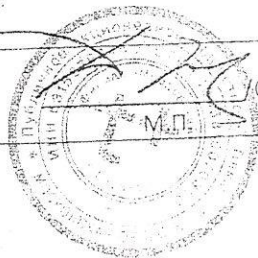
при прокладке в техническом подполье:

- для трубопроводов отопления применить стальные электросварные трубы по ГОСТ 10705 (группа В) ст.20, теплоизолирующее покрытие применить «K-Flex»;

-для трубопроводов горячего водоснабжения применить оцинкованные стальные электросварные трубы по ГОСТ 10705 (группа В) ст.20, теплоизолирующее покрытие применить «K-Flex», (в соответствии с действующими нормативными документами: ГОСТ 30732-2006 «Трубы и фасонные изделия стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана с защитной оболочкой»; РД 10-400-01 «Нормы расчета на прочность трубопроводов тепловых сетей»; СП 61.13330.2012 Свод правил «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»; СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети; СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с промышленной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке»; РД 153-34.1-39.504 «Общие технические требования к арматуре ТЭС»;

- 9) Проектировать внутренние системы отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и ВК в соответствии требованиями СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»; СП 73.13330.2016 Свод правил «Внутренние санитарно-технические системы зданий» СНиП 3.05.01-85»; СП 41-102-98 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем отопления с использованием металлополимерных труб»; СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий», утв. приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 29 декабря 2011 г. № 626 и введен в действие с 01 января 2013 г., СанПин 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012г. №279 и введен в действие с 01.01.2013г., настоящими условиями подключения.
- 10) В каждом здании запроектировать тепловой пункт с отдельным входом с улицы.
- 11) Тепловой пункт оборудовать системой диспетчеризации с передачей информации на диспетчерский пункт теплоснабжающей организации.
- 12) Помещение ИТП оборудовать системой вентиляции. Выполнить гидро и звукоизоляцию помещения.
- 13) Рекомендовано не производить установку отключающих устройств внутридомовой системы в помещениях ИТП.
- 14) В качестве запорной арматуры на подводящих трубопроводах, в ИТП и тепловых узлах использовать стальные шаровые краны.
- 15) Предусмотреть канал передачи данных для системы диспетчеризации в центральный диспетчерский пункт.
- 16) При проектировании систем теплопотребления и тепловых сетей предусмотреть в тепловых пунктах устройства для защиты от возможных колебаний давления (в том числе статического) и температуры.
- 17) 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. Дата подключения Объекта: 1 кв. 2024 год.

Дата подписания: «    »    2019 г.



С.В. Добров/

М.П.



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

ул. Некрасова, 34, г. Пенза, 440008

тсл. (8-841-2) 42-83-43

departament\_gkh@mail.ru

Технические условия  
исх. № 215/11-04  
на № 6/17

от 05.02.2019 г.  
от 30.01.2019 г.

ООО «Лугометрия»  
ИНН 9729154083  
ОГРН 5177746063952

МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» сообщает, что при разработке проекта объекта: «Многоквартирный жилой дом стр. №17 со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская», к.н. з/у 58:29:1001010:1186 (заказчик ООО «Лугометрия») необходимо запроектировать и построить согласно проекту дренаж, ливневую канализацию с врезкой в ближайшие существующие сети ливневой канализации по согласованию с собственником. Точку врезки определить проектом. Сброс условно чистых вод возможен в существующий водоем с северной стороны проектируемого участка.

Выполнить расчет пропускной способности существующих сетей и предусмотреть локальные очистные сооружения на выпуске в р. Безымянный.

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

При разработке проекта предусмотреть сбор воды с прилегающей территории.

Срок подключения объекта к существующим сетям ливневой канализации: ориентировочно до 2021 года.

Срок действия ТУ — 3 года.

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

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

Первый зам. директора

В.В. Янко