



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№227М

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
58:29:3003010:95

АДРЕС (место расположения объекта)
Пензенская обл., г. Пенза, проезд Второй Свердлова, 4

ЗАКАЗЧИК	АДРЕС ЗАКАЗЧИКА
ООО «Специализированный застройщик «Парус»	г. Пенза, ул. Пушкина, 3-514

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 8 - 2 - 2 9 - 1 - 0 0 - 2 0 2 2 - 2 2 7 М

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 370/ГП от 01.11.2022;

Заявитель – ООО «Специализированный застройщик «Парус»

(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 Второй Свердлова, 4

(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	380330,28	2229701,27
2	380337,19	2229709,79
3	380358,24	2229735,73
4	380381,96	2229773,82
5	380369,67	2229811,74
6	380341,07	2229844,59
7	380268,09	2229751,41
8	380270,64	2229749,01
9	380274,68	2229745,23
10	380275,01	2229744,96
11	380302,69	2229722,84
12	380321,29	2229708,3
13	380321,64	2229708,03

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):

58:29:3003010:95

Площадь земельного участка:

8537 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка имеются объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

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

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

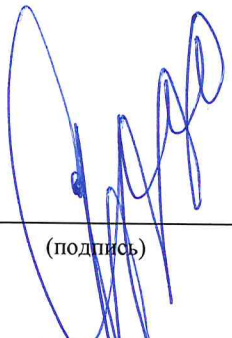
- Постановление администрации города Пензы от 23.10.2014 № 1248/1 об утверждении проекта планировки планировочного района «Веселовка-Центр».

(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)



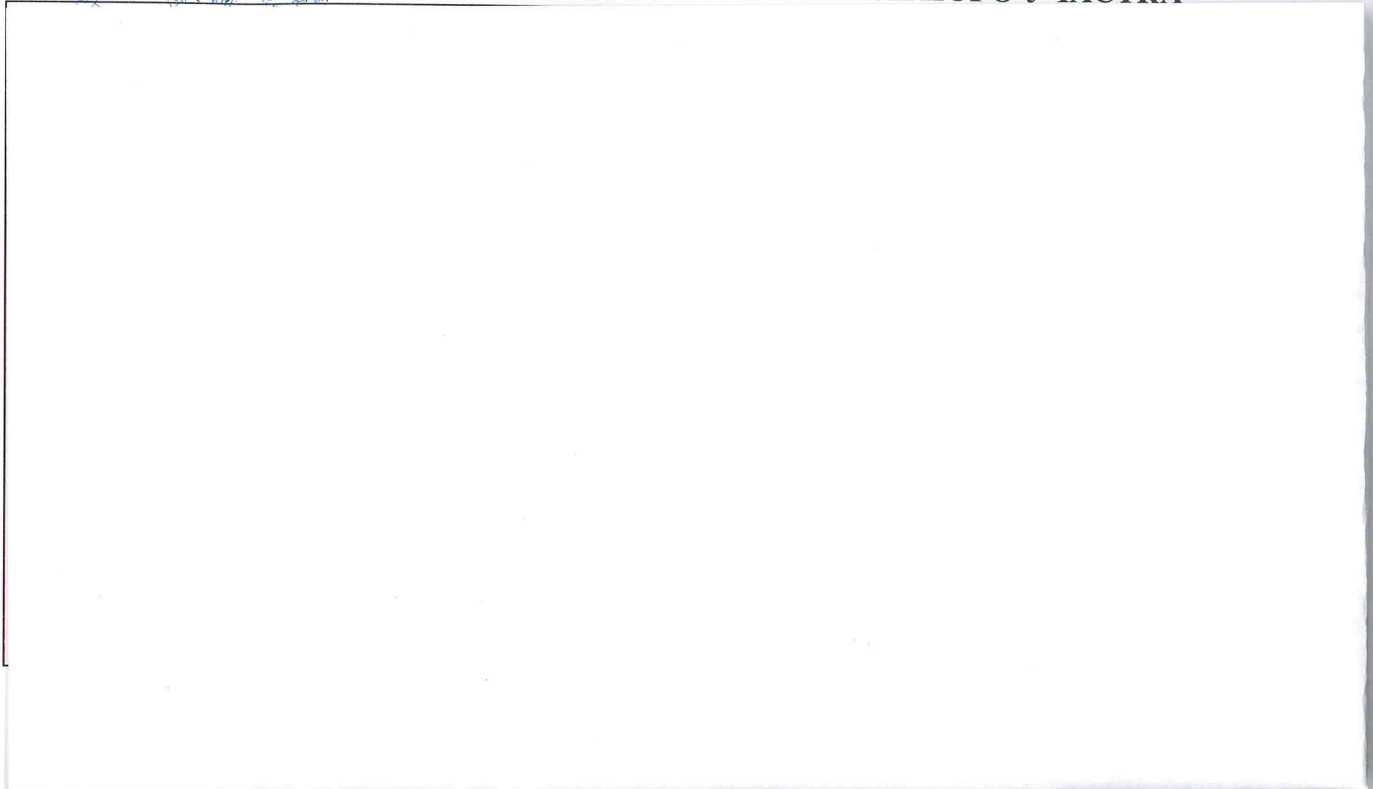

(подпись)







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

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

Дата выдачи 16.11.2022 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. ЧЕРТЕЖ (И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



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

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


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

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

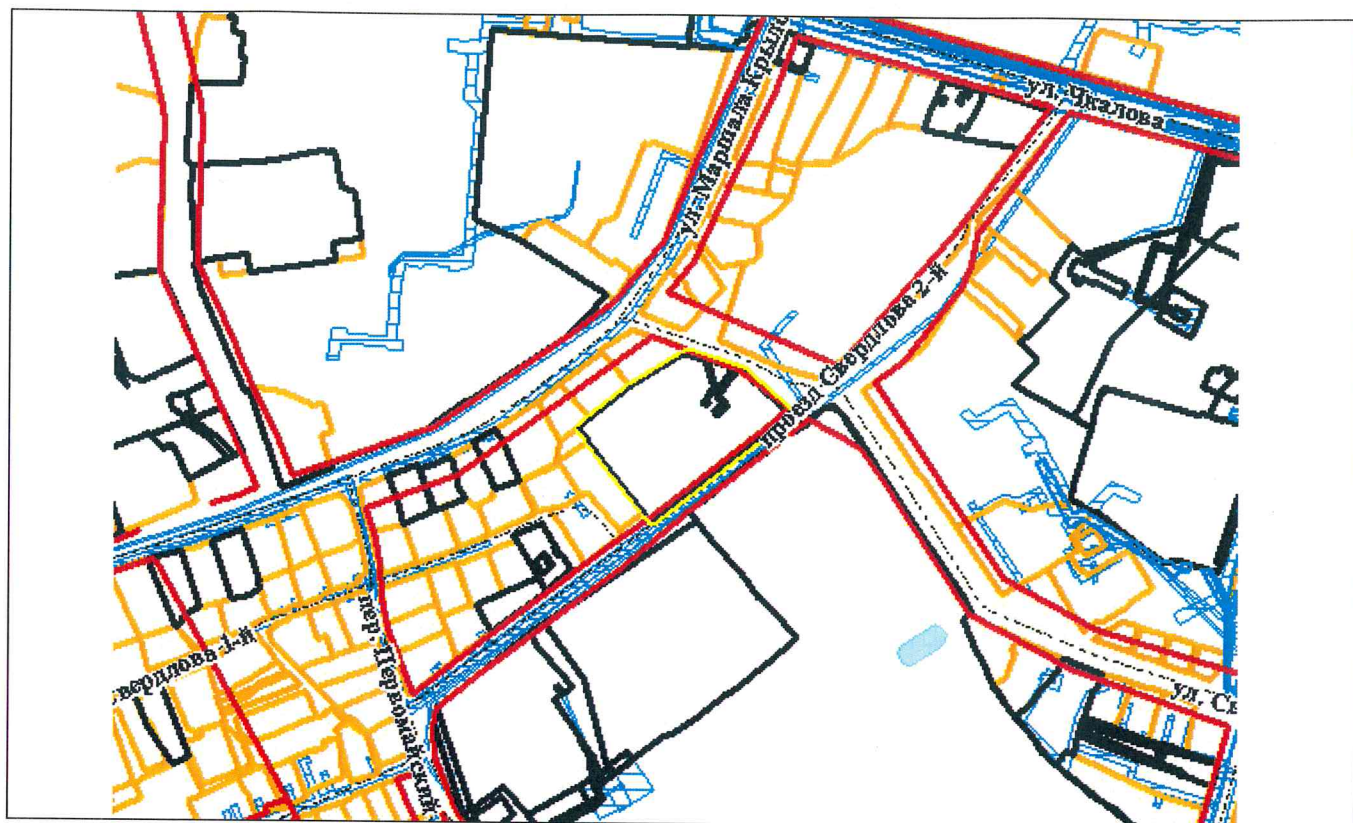
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

« 16 » ноября 2022 г.

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

				установлено относительно ориентира Пензенская обл., г. Пенза, проезд Второй Свердлова, 4	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

М 1: 5000

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» (внесение изменений от 14.10.2022 №238/ОД)

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

2.2. ИНФОРМАЦИЯ О ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	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		2 Ширина, м	3 Площадь, м ² или га	4	5 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	7 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенные в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1 Длина, м	2							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
(1) Кол 2.1 (ИЖС)								
без ограничений	Минимальная площадь – 600 кв. м, установившаяся для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил Землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 (с последующими изменениями); Максимальная площадь – 1500 кв. м (максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил Землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 (с последующими изменениями); Максимальная площадь земельных участков, предусмотренных гражданами, имеющим трех и более детей, определяется законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО	Со стороны улицы - 5м; Со стороны смежных земельных участков – 3м.	Предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20м; 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 – 12м.	Предельное количество надземных этажей для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – не более 2-х этажей;	60%	(с учетом выступающих частей конструктивной части объекта кап. строения, подземной части объекта кап. строения) (максимальный процент не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил Землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 (с последующими изменениями)).	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории не устанавливается.	

(2) Код 2.1.1 (Малозэтажная многоквартирная жилая застройка)						
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 1000 кв. м. Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 3м; Со стороны смежных земельных участков – 2м; Со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при соблюдении тех.регламентов – 0м	Этажность – до 4-х этажей, включая мансардный; Предельная высота – до 20м	50% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. строительства, без учета подземной части объекта кап. стр-ва)	Минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства – не устанавливается
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. стр-ва)	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
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 – 9 этажей и выше	60% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. строительства, без учета подземной части объекта кап. стр-ва)	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 – 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. стр-ва)	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
(5) Код 3.1 (Коммунальное обслуживание)						
без ограничений	без ограничений	Минимальная и максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ со стороны смежных земельных участков – 2м; Отступ со стороны смежных территорий общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0м	Этажность – не более 17 этажей	70% (с учетом выступающих частей конструкций объекта кап. строительства, без учета подземной части объекта кап. стр-ва)	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						

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, сооружений, 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 параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

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

3.1. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	---	---
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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

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

Регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

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

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

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

- **Охранные зоны:** электрокабель, газопровод, канализация.

-СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- 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).

- 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 КЛ	1	380376,4	2229787,46
	2	380379,59	2229781,13
	3	380381,96	2229773,82
	4	380380,8	2229771,97
	5	380374,82	2229785,94
	6	380358,15	2229790,99
	7	380347,79	2229784,64
	8	380345,98	2229786,94
	9	380347,26	2229788,46
	10	380348,1	2229786,95ъ
	11	380357,62	2229792,99

Охранная зона кабеля связи	1	380341,07	2229844,59
	2	380369,67	2229811,74
	3	380381,96	2229773,82
	4	380381,02	2229772,33
	5	380368,19	2229810,71
	6	380344,18	2229838,3
	7	380340,63	2229844,03
Охранная зона КЛ	1	380346,7	2229797,72
	2	380351,63	2229793,68
	3	380352,61	2229793,21
	4	380366,78	2229802,52
	5	380370,91	2229807,93
	6	380370,29	2229809,84
	7	380364,76	2229803,49
	8	380352,58	2229795,21
	9	380348,22	2229799,55
	10	380345,11	2229800,4
	11	380339,7	2229794,22
	12	380342,02	2229792,13
	13	380343,36	2229793,74
Охранная зона газопровода	1	380332,63	2229831,86
	2	380322,98	2229821,5
	3	380341,07	2229844,59
	4	380342,21	2229843,28
	5	380339,3	2229841,11

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 проездом Вторым Свердлова.

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

Газоснабжение

Информация № 341/1 от 09.11.2022,
АО «Газпром газораспределение Пенза»

Ливневая канализация

Информация № 340/11-04 от 10.11.2022,
«Управление жилищно-коммунального хозяйства города Пензы»

В соответствии со ст. 48 п. 7 Градостроительного кодекса РФ правообладатель земельного участка, в течении одного года с момента предоставления технических условий и информации о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, должен определить необходимую ему нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

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

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

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

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	380383,29	2229770,50
2	380369,96	2229807,93
3	380344,04	2229841,01
4	380332,77	2229828,89
5	380270,99	2229749,66

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.



УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ГОРОДА ПЕНЗЫ

440008, г. Пенза, ул. Некрасова, 34

тел. 42-26-36

исх. № 340/11-04

от 10.11.2022 г.

на № 1-22-2889

от 08.11.2022 г.

Первому заместителю Министра
градостроительства и архитектуры
Пензенской области
А.Р. Ахмеровой

Для подготовки градостроительного плана земельного участка к.н. 58:29:3003010:95 Управление ЖКХ г.Пензы сообщает, что подключение (технологическое присоединение) дренажа и ливневой канализации планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6 по проезду Второму Свердлова, 4 (правообладатель ООО «Специализированный застройщик «Парус», ИНН 5836654615, ОГРН 1125836006570) — возможно к ближайшим существующим сетям инженерно-технического обеспечения (ливневой канализации) по согласованию с собственниками.

Данное письмо не является техническими условиями.

Начальник Управления

И.М. Усманов

Д.Ю. Гоняев
М.Ю. Парастаев
С.Ю. Косова

42-84-79



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

09.11.2022 № 348/2

на № _____ от _____

Первому заместителю Министра
Министерства Градостроительства и
Архитектуры Пензенской области

А.Р. Ахмеровой

440008, г. Пенза, ул. Суворова, 156

О предоставлении информации

На Ваш запрос №1-22-2886 от 08.11.2022г Филиал АО «Газпром газораспределение Пенза» в г. Пензе сообщает, что имеется техническая возможность технологического присоединения объекта капитального строительства – многоэтажная жилая застройка к сетям газораспределения по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза, 2-й проезд Свердлова, 4. Дополнительно сообщаем, что в настоящее время порядок подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения определено Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства от 13 сентября 2021г. № 1547.

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


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

- приказом № 136 от 30.12.2021 г. – плата за подключение для заявителей с максимальным часовым расходом газа не более 15 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 № 131 от 30.12.2021 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 ранее подключенного в данной точке подключения - для прочих заявителей.

**Главный инженер – начальник
производственно-технического
отдела филиала
АО «Газпром газораспределение Пенза»
в г. Пензе**



Д.Д. Столяров

А.А. Симонов
☎(8412) 962589



МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Минград Пензенской области)

ул. Суворова, д. 156, г. Пенза, 440008
тел. (8412) 22-25-85
e-mail: mingrad58@yandex.ru
<https://mingrad.pnzreg.ru/>

Главному управляющему
директору
ООО «Горводоканал»
Наголюку А.С.
г. Пенза, ул. Кривозерье, 24
e-mail: vodokanal-pnz@gvkpenza.ru

На № 14.11.2022 от № 1-22-3022

**Повторный запрос о возможности подключения к сетям водоснабжения,
водоотведения**

В рамках подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003010:95, в соответствии ч.7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области просит Вас предоставить информацию по запросу от 08.11.2022 №1-22-2887 о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения).

Первый заместитель Министра

А.Р. Ахмерова



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Минград Пензенской области)

ул. Суворова, д. 156, г. Пенза, 440008
тел. (8412) 22-25-85
e-mail: mingrad58@yandex.ru
<https://mingrad.pnzreg.ru/>

14.11.2022 № 1-22-3018

На № _____ от _____

Директору
Т-Плюс Теплосеть Пенза
«Обособленное подразделение
г. Пенза»
Филиал «Мордовский «ПАО
«Т Плюс»

Пашнину П.А.

г. Пенза, ул. Ново-Черкасская, д.1
e-mail: pnz-teploset@tplusgroup.ru
Irina.Plotnikova@tplusgroup.ru

Повторный запрос о возможности подключения к сетям теплоснабжения

В рамках подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003010:95, в соответствии ч.7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области просит Вас предоставить информацию по запросу от 08.11.2022 № 1-22-2888 о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения).

Первый заместитель Министра

А.Р. Ахмерова