

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕНЗЕНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

---

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес строительства (месторасположение объекта)	Пензенская область, р-н Пензенский, с. Засечное, ул. Речная
Кадастровый номер земельного участка	58:24:0381402:1795
Заказчик	ООО «СЗ Строй подряд»

Дата выпуска январь 2022 года.

УТВЕРЖДЕНА  
 приказом Министерства строительства  
 и жилищно-коммунального хозяйства  
 Российской Федерации  
 от 25 апреля 2017 г. № 741/пр  
 (в ред. Приказа Минстроя России  
 от 27.02.2020 № 94/пр)

## Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 8 - 4 - 2 4 - 2 - 0 9 - 2 0 2 2 - 3 7 1 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
 Заявления ООО «Строй Подряд» от 14.01.2022г. № 2208398

(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)  
 Пензенский район  
 (муниципальный район или городской округ)  
 Засечный сельсовет  
 (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	372126.4	2234601.41
2	372116.87	2234616.38
3	372126.82	2234622.74
4	372081.54	2234693.7
5	372150.86	2234737.97
6	372147.23	2234743.74
7	372154.38	2234748.29
8	372149.21	2234747.44
9	372146.13	2234749.25
10	372131.36	2234764.23
11	372118.29	2234775.18
12	372103.86	2234785.05
13	372094.57	2234790.65
14	372078.05	2234798.02
15	372062.93	2234804.77
16	372050.05	2234808.77
17	372042.31	2234810.53
18	372034.57	2234812.28
19	372029.04	2234813.22
20	372022.6	2234814.1
21	372010.54	2234815.17
22	371994.82	2234815.45
23	371983.49	2234814.84
24	371969.51	2234813.22
25	371957.23	2234810.78
26	371944.79	2234807.81
27	371927.51	2234801.93
28	371913.3	2234795.49
29	371902.48	2234789.87
30	371894.84	2234785.28
31	371886.24	2234779.48
32	371882.42	2234776.72
33	371868.79	2234765.2
34	371858.01	2234754.49

36	371837.76	2234734.27
37	371836.4	2234733.65
38	371833.94	2234733.41
39	371832	2234734.28
40	371830.1	2234735.42
41	371799.15	2234765.44
42	371862.34	2234829.52
43	371893.33	2234859.39
44	371912.52	2234859.45
45	371912.55	2234878
46	371898.35	2234878.1
47	371878.07	2234898.55
48	371735.38	2234753.25
49	371647.98	2234664.11
50	371760.57	2234522.77
51	371900.46	2234387.12
52	371932.99	2234411.95
53	371883.71	2234463.88
54	371900.48	2234479.31
55	371873.5	2234506.29
56	371906.54	2234539.02
57	371897.81	2234552.55
58	371956.75	2234614.28
59	371989.76	2234635.28
60	372038.66	2234666.35
61	372077.67	2234605.93
62	372089.9	2234613.72
63	372099.32	2234598.71
64	372095.55	2234596.48
65	372102.17	2234586.04
1	372111.93	2234729.55
2	372079.35	2234787.39
3	372053.3	2234793.72
4	372045.3	2234789.4
5	372038.54	2234801.25
6	372029.38	2234803.14
7	371960.11	2234764.96
8	372015.21	2234668.1
1	371951.98	2234623.52
2	371937.39	2234646.84
3	371941.44	2234650.64
4	371908.9	2234683.96
5	371864.74	2234729.13
6	371853.38	2234740.98
7	371839.21	2234726.5
8	371810.31	2234696.85
9	371764.99	2234650.27
10	371757.03	2234641.38
11	371747.05	2234631.82
12	371719.64	2234603.49
13	371832.47	2234496.89
14	371860.19	2234523.1
15	371877.4	2234541.26
16	371922.17	2234588.32
17	371951.33	2234618.82
1	371826.74	2234722.29
2	371828.36	2234726.55
3	371826.37	2234730.87
4	371802.75	2234753.78
5	371748.21	2234697.79
6	371717.07	2234729.91
7	371679.48	2234692.83
8	371715.72	2234654.79
9	371728.94	2234668.91
10	371752.42	2234645.9
1	372162.81	2235036.45



1	372162.81	2235036.45
2	372146.09	2235053.66
3	372134.94	2235043.47
4	372106.02	2235016.38
5	372117.39	2235004.45
6	372122.42	2234999.01

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

58:24:0381402:1795

Площадь земельного участка

5,75 га.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Сооружение: Артезианская скважина № 8. Кадастровый номер: 58:24:0381402:817

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

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 не утвержден

(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

Куликов Алексей Алексеевич, главный специалист  
отдела архитектуры и строительства администрации  
Пензенского района Пензенской области  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,  
наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

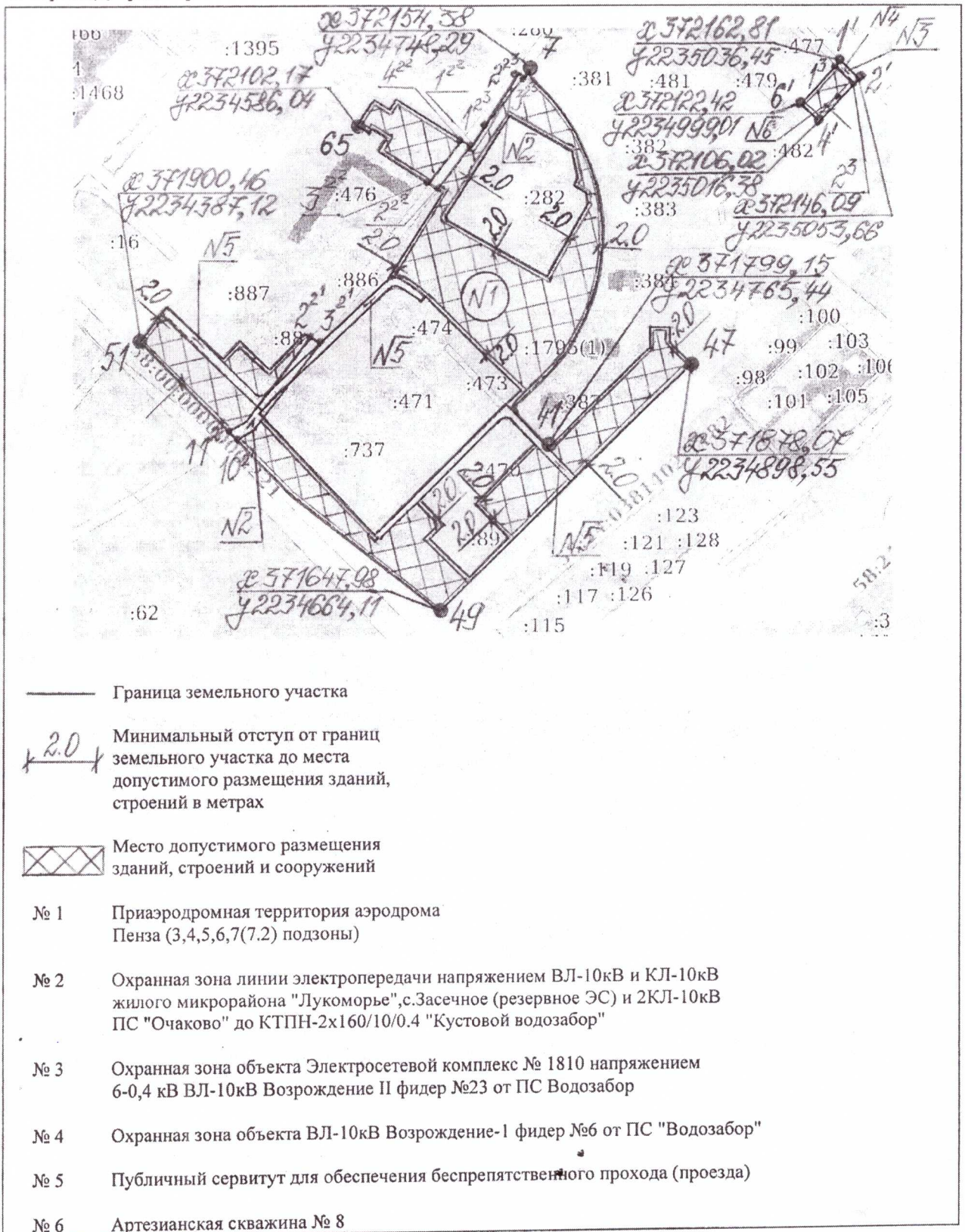
/ Начальник отдела Д.В. Иванов /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.01.2022г.

(ДД.ММ.ГГ.)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 5000, выполненной на картографической основе РФ Росреестр 2011 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 17.01.2022 года отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района. (дата, наименование организации)



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 зоне «Ж-3 Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами». 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, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение КМС Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области седьмого созыва № 182/25-7 от 04.06.2021 года.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Код	Виды разрешенного использования земельных участков
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
4.4	Магазины
4.8.1	Развлекательные мероприятия
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Виды разрешенного использования не установлены	

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, расположенным 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 <sup>2</sup> или га					









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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 6, Артезианская скважина № 8. Глубина 146 м.,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 58:24:0381402:817

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует,  
 (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 информация отсутствует от информация отсутствует  
 (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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Приаэродромная территория аэродрома Пенза» (подзоны 3,4,5,6,7(7.2)).

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства в приаэродромной территории аэродрома Пенза (подзоны 3,4,5,6,7(7.2)) установлены Приказом руководителя Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 4 февраля 2020 года № 98-П.

Земельный участок частично (1695 кв.м) расположен в границах зоны «Охранная зона линии электропередачи напряжением ВЛ-10кВ и КЛ-10кВ жилого микрорайона "Лукоморье", с.Засечное (резервное ЭС) и 2КЛ-10кВ ПС "Очаково" до КТПН-2х160/10/0.4 "Кустовой водозабор».

Земельный участок частично (145 кв.м) расположен в границах зоны «Охранная зона объекта Электросетевого комплекс № 1810 напряжением 6-0,4 кВ ВЛ-10кВ Возрождение II фидер №23 от ПС Водозабор».

Земельный участок частично (152 кв.м) расположен в границах зоны «Охранная зона объекта ВЛ-10кВ Возрождение-1 фидер №6 от ПС "Водозабор».

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- 2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с



требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в



охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

**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
№ 1 Приаэродромная территория аэродрома Пенза» (подзоны 3,4,5,6,7(7.2))	Участок расположен полностью	Участок расположен полностью	Участок расположен полностью
№ 2 Охранная зона линии электропередачи напряжением ВЛ-10кВ и КЛ-10кВ жилого микрорайона "Лукоморье", с.Засечное (резервное ЭС) и 2КЛ-10кВ ПС "Очаково" до КТПН-2х160/10/0.4 "Кустовой водозабор"	1	371824.4	2234484.85
	2	371903.15	2234544.28
	3	371897.81	2234552.55
	4	371898.56	2234553.34
	5	371864.45	2234527.59
	6	371860.19	2234523.1
	7	371832.47	2234496.89
	8	371828.6	2234500.54
	9	371816.9	2234491.71
	10	371807.74	2234477.03
	11	371815.08	2234469.92
№ 3 Охранная зона объекта Электросетевой комплекс № 1810 напряжением 6-0,4 кВ ВЛ-10кВ Возрождение II фидер №23 от ПС Водозабор	1	372082.52	2234692.16
	2	372041.82	2234661.45
	3	372047.26	2234653.03
	4	372087.91	2234683.71
	1	372101.15	2234706.22
	2	372150.86	2234737.97
	3	372148.4	2234741.88
№ 4 Охранная зона объекта ВЛ-10кВ Возрождение-1 фидер №6 от ПС "Водозабор"	1	372162.81	2235036.45
	2	372146.09	2235053.66
	3	372141.63	2235049.59
	4	372158.4	2235032.36
№ 4 Охранная зона объекта ВЛ-10кВ Возрождение-1 фидер №6 от ПС "Водозабор"	1	372162.81	2235036.45
	2	372146.09	2235053.66
	3	372141.45	2235049.42
	4	372158.16	2235032.14

**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
1	371927.38	2234407.66
2	371932.99	2234411.95
3	371849.18	2234494.62

4	371847.51	2234498.95
5	371849.43	2234503.25
6	371865.14	2234518.15
7	371897.81	2234552.55
8	371956.75	2234614.28
9	371958.06	2234615.65
10	371959.76	2234619.54
11	371959.37	2234625.1
12	371941.44	2234650.64
13	371937.39	2234646.84
14	371951.98	2234623.52
15	371951.33	2234618.82
16	371922.17	2234588.32
17	371877.4	2234541.26
18	371860.19	2234523.1
19	371834.74	2234499.04
1	371772.62	2234791.17
2	371768.51	2234786.99
3	371802.75	2234753.78
4	371826.37	2234730.87
5	371828.36	2234726.55
6	371826.74	2234722.29
7	371752.42	2234645.9
8	371715.28	2234607.61
9	371719.64	2234603.49
10	371747.05	2234631.82
11	371757.13	2234641.5
12	371764.99	2234650.27
13	371810.31	2234696.85
14	371839.21	2234726.5
15	371828.49	2234736.98
16	371799.15	2234765.44

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - \_\_\_\_\_

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 - по условиям ОАО «Метан»; электроснабжение - по условиям ПАО «МРСК Волги»-«Пензаэнерго»

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории  
 Решение КМС Засечного сельсовета от 28.10.2017 № 330/68-6 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района Пензенской области»  
 Решение КМС Засечного сельсовета от 12.11.2019 № 15/3-7 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования Засечного сельсовет Пензенского района Пензенской области»

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
-	-	-