



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕНЗЕНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес строительства (месторасположение объекта)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, р-н Пензенский, с. Засечное
Кадастровый номер земельного участка	58:24:0381302:17154
Заказчик	ООО СЗ «Созвездие»

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 1 - 3 6 0 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ «СОЗВЕЗДИЕ» от 13.10.2021г. № 2042902.

(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	375982.34	2232810.55
2	376064.55	2232899.56
3	375961.38	2233015.86
4	375923.8	2233058.46
5	375901.75	2233039
6	375901.81	2233015.46
7	375893.17	2233015.39
8	375893.17	2232959.62
9	375849.38	2232960.58
10	375849.35	2232949.35
11	375849.21	2232893.7
12	375903.69	2232895.18
13	375903.5	2232828.84
14	375903.47	2232815.42
15	375917.7	2232815.42
16	375917.67	2232796.1
17	375917.68	2232793.17
18	375926.78	2232793.45
19	375948.35	2232773.75

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

58:24:0381302:17154

Площадь земельного участка

30352 м².

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Постановление администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 09.12.2020 г. № 334 «О внесении изменений в ППТ и ПМТ участка пятой и восьмой очереди строительства, расположенных по адресу: с. Засечное Пензенского района Пензенской области»

(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

18.10.2021г.
(ДД.ММ.ГГ.)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 2000 , выполненной на картографической основе РФ Росреестр 2011 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 18.10.2021 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 многоэтажными 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
Основные виды разрешенного использования земельных участков.	
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
Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1	Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
	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 пока за-тели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**3.1. Объекты капитального строительства**

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

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

№	информация отсутствует (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	информация отсутствует (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 (дата)	от	информация отсутствует

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).

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства в приаэродромной территории аэродрома Пенза (подзоны 3.4.5.6) установлены Приказом руководителя Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 4 февраля 2020 года № 98-П.

Земельный участок частично (952 кв. м) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Зона подтопления территории с.Засечное (мкр. "г.Спутник") и с.Засечное Пензенского района Пензенской области водами весеннего половодья реки Сура при умеренной степени».

Земельный участок частично (8899 кв. м) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Зона подтопления территории с.Засечное (мкр. "г.Спутник") и с.Засечное Пензенского района Пензенской области водами весеннего половодья реки Сура при слабой степени».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления устанавливаются статьей 67.1. Водного Кодекса Российской Федерации. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Водоохранная зона». Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежно защитных полос, береговых полосы. В соответствии с Водным Кодексом РФ водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны водных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на которых вводятся дополнительные, еще более жесткие ограничения природопользования.

В водоохранных зонах запрещается размещение стоянок автотранспорта, свалок, кладбищ, складов горюче-смазочных материалов и др. Обязательными условиями являются канализование жилых, общественных и промышленных зданий, благоустройство территории с отводом загрязненных вод на очистные сооружения.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон и прибрежных защитных полос возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

В материалах генерального плана водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы отображены на основании приказа Управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Пензенской области от 30.10.2009 г. № 64/3 «Об одобрении сведений о водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах рек и ручьев, расположенных на территории Пензенской области» и статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации.

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)	участок расположен полностью	Информация отсутствует	Информация отсутствует
№ 2 Зона подтопления территории с.Засечное (мкр."г.Спутник") и с.Засечное Пензенского района Пензенской области водами весеннего половодья реки Сура при умеренной степени	1	376040.53	2232926.63
	2	375961.38	2233015.86
	3	375923.8	2233058.46
	4	375917.86	2233053.22
	5	375930.4	2233038.54
	6	375992.04	2232973.04
№ 3 Зона подтопления территории с.Засечное (мкр."г.Спутник") и с.Засечное Пензенского района Пензенской области водами весеннего половодья реки Сура при слабой степени	1	376037.25	2232870.01
	2	376064.55	2232899.56
	3	376040.53	2232926.63
	4	375992.04	2232973.04
	5	375930.4	2233038.54
	6	375917.86	2233053.22
	7	375901.75	2233039
	8	375901.81	2233015.46
	9	375894.99	2233015.4
	10	375907.18	2233001.13
	11	375968.81	2232935.64
	12	376027.16	2232879.8
№ 6 Водоохранная зона	участок расположен частично	Информация отсутствует	Информация отсутствует

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

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

9. Информация о 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
-	-	-