



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№1202

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58:24:0381302:17154

АДРЕС (место расположения объекта)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Пензенская область, муниципальный район Пензенский, сельское поселение Засечный сельсовет, село Засечное, бульвар Прибрежный, земельный участок 5.
--

ЗАКАЗЧИК	АДРЕС ЗАКАЗЧИКА
----------	-----------------

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Созвездие"	с. Засечное, ул. Светлая, д. 9, офис б/н
--	--

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 8 - 4 - 2 4 - 2 - 0 8 - 2 0 2 4 - 1 2 0 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ "Созвездие" №1439/ГП от 23.12.2024

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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)

(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	375923.80	2233058.46
5	375901.75	2233039.00
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	2232893.70
12	375903.69	2232895.18
13	375903.50	2232828.84
14	375903.47	2232815.42
15	375917.70	2232815.42
16	375917.67	2232796.10
17	375917.68	2232793.17
18	375926.78	2232793.45
19	375948.35	2232773.75
1	375982.34	2232810.55

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 1 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Итальянцевым Александром Петровичем, Министром градостроительства и архитектуры Пензенской области
Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области

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



Дата выдачи

27.12.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

(подпись)

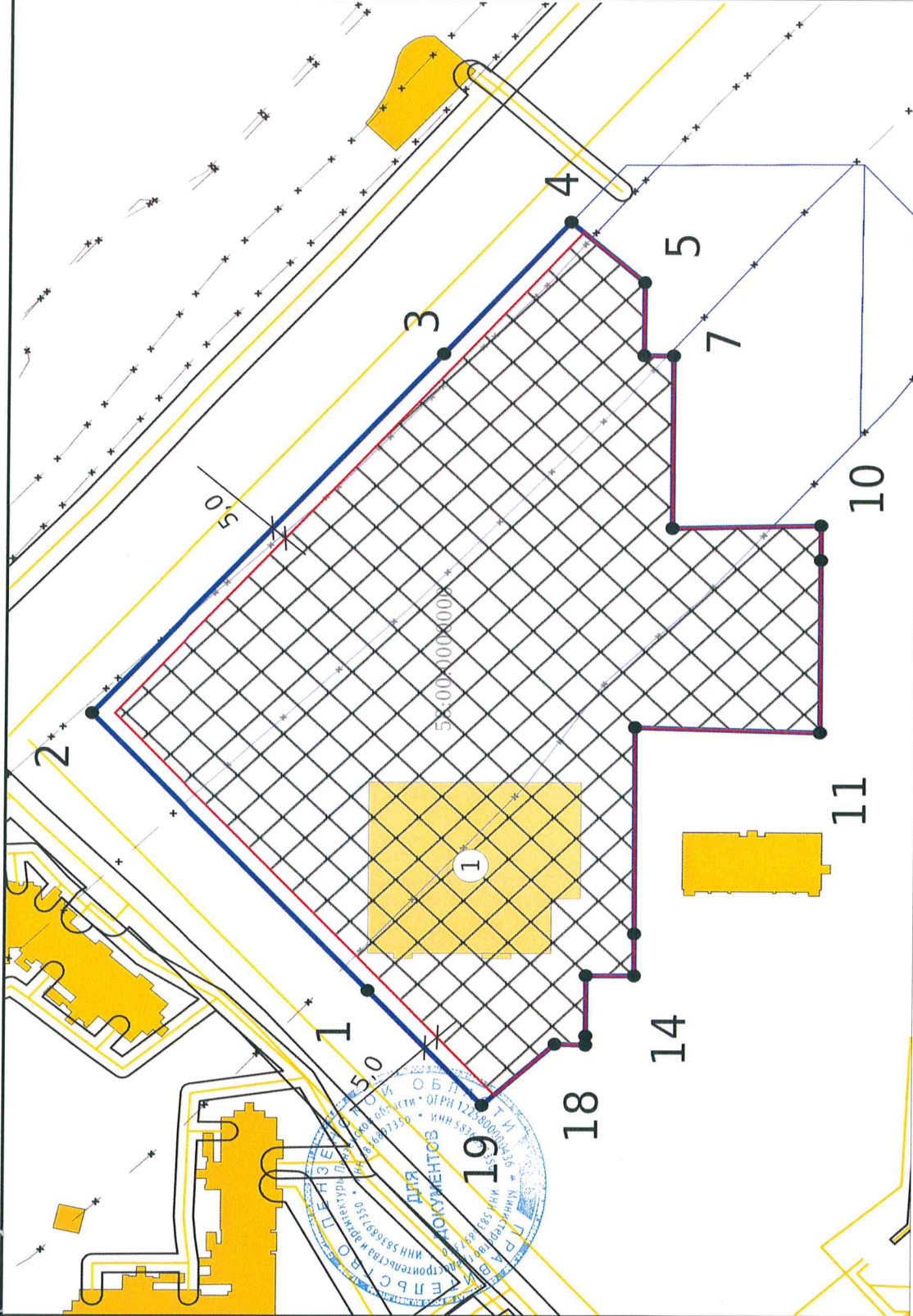
А.П.Итальянцев
(расшифровка подписи)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Объект капитального строительства №58:24:0381302:31447

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Земельный участок ГПЗУ
- Границы НП и МО
- ЗООИТ (действующие)
- Кадастровые квартал
- ОКС (точечные)



№ РФ-58-4-24-2-08-2024-1202-0

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Латышева А.А.		27.12.2024
	Юдаев П.О.		

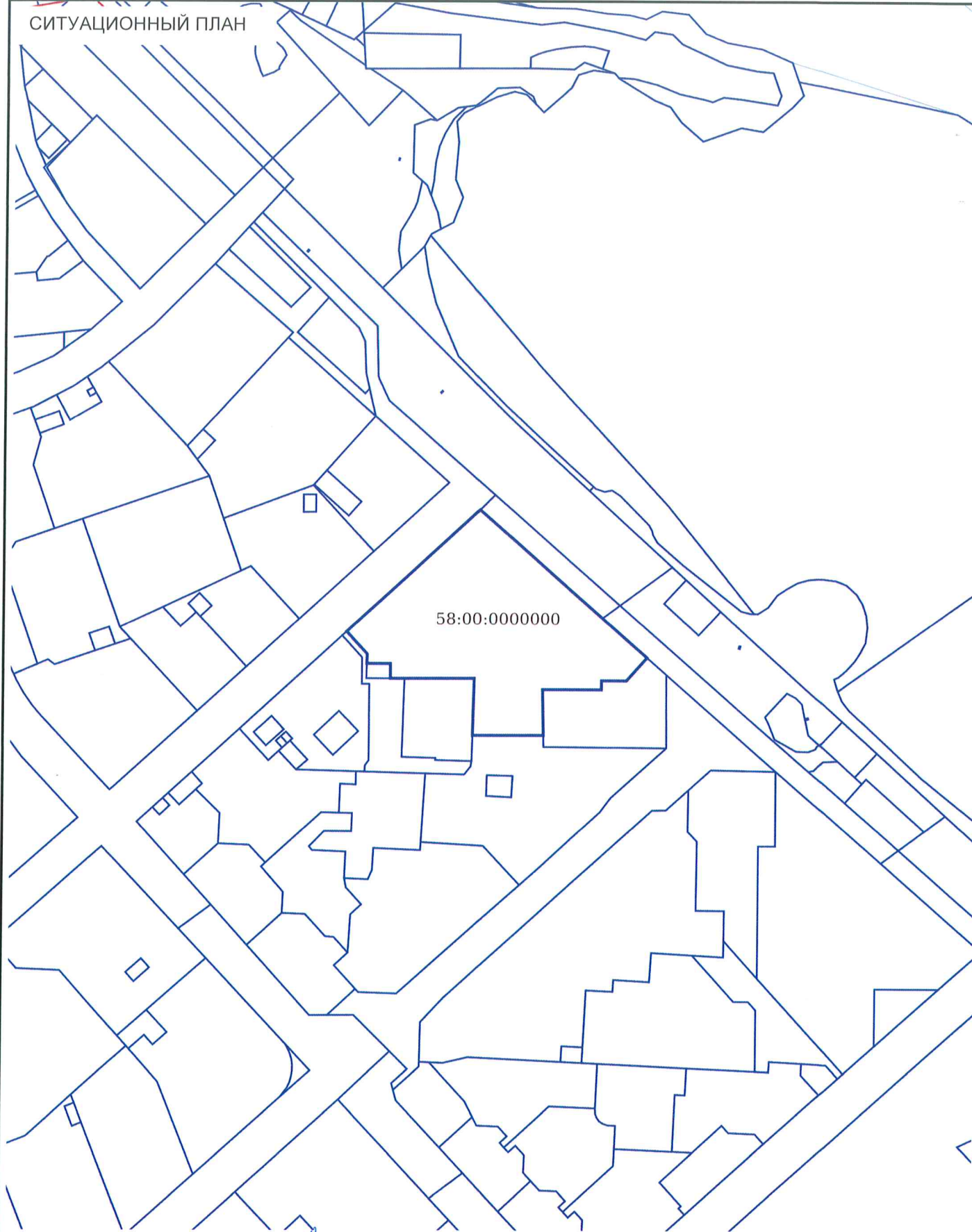
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в системе ГИСОГД.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.12.2024

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:2000	3	18

Кадастровый номер
58:24:0381302:17154

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-58-4-24-2-08-2024-1202-0			
Исполнитель	Латышева А.А.		27.12.2024				
	Юдаев П.О.			СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН			
					Масштаб	Лист	Листов
					1:5000	4	18

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Установлен градостроительный регламент.

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

Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 31.07.2024 № 23-297 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 27.12.2021 № 350 (с последующими изменениями)"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1.	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
2.	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.	2.7 Обслуживание жилой застройки
4.	2.7.1 Хранение автотранспорта
5.	4.9.2 Стоянка транспортных средств
6.	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
7.	11.1 Общее пользование водными объектами
8.	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1.	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.	2.3 Блокированная жилая застройка
3.	2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
4.	3.8.1 Государственное управление
5.	4.7 Гостиничное обслуживание
6.	4.9 Служебные гаражи
7.	4.9.1.3 Автомобильные мойки
8.	4.9.1.4 Ремонт автомобилей

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительным регламентом 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
			2.5 Среднеэтажная жилая застройка				
-	-	Минимальная площадь: 2000 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению (определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты)	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - не подлежат установлению (определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты)	Этажность до, этажей: 8 этажей; Высота здания до: 36 м	60	-	Размеры земельных участков не подлежат установлению.

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				
-	Минимальная площадь: 2500 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению (определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты)	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - не подлежат установлению (определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты)	Этажность до, этажей: 28 этажей; Высота здания до: 90 м	60 Размеры земельных участков не подлежат установлению.
2.7 Обслуживание жилой застройки				
не подлежат установлению				
Определяются исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты.				
2.7.1 Хранение автотранспорта				
не подлежат установлению				
*Устанавливаются на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, в зависимости от мощности объекта хранения				
4.9.2 Стоянка транспортных средств				
не подлежат установлению				
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка				
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 2000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Этажность до, этажей: 4 этажей; Высота здания до: 25 м	70 Размеры земельных участков не подлежат установлению.
11.1 Общее пользование водными объектами				
не подлежат установлению				
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования				
Градостроительные регламенты не распространяются в границах территории общего пользования согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.				
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				
-	Минимальная площадь: 600 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Этажность до, этажей: 4 этажей; Высота здания до: 25 м	60 Размеры земельных участков не подлежат установлению.

2.3 Блокированная жилая застройка					
-	Минимальная площадь: 200 кв.м; Максимальная площадь: 1500 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м (отступы по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены с соседними домами блокированной застройки (смежный блок) – 0 м)	Этажность до, этажей: 3 этажей; Высота здания до: 20 м	80	Размеры земельных участков не подлежат установлению.
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд					
-	Минимальная площадь: 20 кв.м; Максимальная площадь: 1000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 1 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 1 м (для гаражей в составе гаражных кооперативов: при размещении для собственных нужд гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, минимальные отступы от границ земельных участков под такими гаражами – 0 м., максимальный процент застройки в границах такого земельного участка – 100%.)	Этажность до, этажей: 1 этажа; Высота здания до: 5 м	80	Размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.8.1 Государственное управление					
-	Минимальная площадь: 1000 кв.м; Максимальная площадь: 2500 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Этажность до, этажей: 4 этажей; Высота здания до: 25 м	70	Размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.7 Гостиничное обслуживание					
-	Минимальная площадь: 600 кв.м; Максимальная площадь: 2500 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Этажность до, этажей: 9 этажей; Высота здания до: 36 м	70	Размеры земельных участков не подлежат установлению.

4.9 Служебные гаражи						
-	Минимальная площадь: 200 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению (требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов, и требований технических регламентов)	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Этажность до, этажей: 1 этажа; Высота здания до: 6 м	80	-	Размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3 Автомобильные мойки						
-	Минимальная площадь: 200 кв.м; Максимальная площадь: 1000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Этажность до, этажей: 2 этажей; Высота здания до: 9 м	80	-	Размеры земельных участков не подлежат установлению. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.
4.9.1.4 Ремонт автомобилей						
-	Минимальная площадь: 200 кв.м; Максимальная площадь: 1000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Этажность до, этажей: 2 этажей; Высота здания до: 9 м	80	-	Размеры земельных участков не подлежат установлению. При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. Размещаются только на территориях, непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Иные требования к параметрам объекта капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество тажей и (или) предельная высота зданий строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть освоена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта 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

№ 1, Многоквартирный дом, площадь 38108.10 м²,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 58:24:0381302:31447

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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре - от -
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:24-6.686.

Ограничения: Ограничения изложены в ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ: В границах зон подтопления запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 952,57 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: реквизиты документа-основания: приказ от 18.05.2020 № 272 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление; .

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:24-6.679.

Ограничения: Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ: В границах зон подтопления запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8898,84 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: приказ от 18.05.2020 № 272 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление; .

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.463.

Ограничения: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (далее – ФАП-262). В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: В границах внутренней горизонтальной поверхности: 233,99 м; В границах конической поверхности: от 233,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах внешней горизонтальной поверхности: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 173,22 м до 233,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 233,22 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 183,99 м до 243,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 243,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: 333,99 м; В границах переходных поверхностей: от 173,22 м до 233,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 11: от 184,3 м до 424,3 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 29: от 173,22 м до 413,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30351,52 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта;

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.462.

Ограничения: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П на приаэродромной территории действуют ограничения, установленные в отношении каждой подзоны приаэродромной территории аэропорта Пенза. ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30351,52 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.464.

Ограничения: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30351,52 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.458.

Ограничения: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц — полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30351,52 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта;

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.460.

Ограничения: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30351,52 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; .

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.567.

Ограничения: Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п.15: В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21555,1 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос реки Сура на территории Пензенской области» от 23.08.2021 № 116/5 выдан: Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области; .

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.657.

Ограничения: Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п.15: В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
 - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 - 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 - 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
 - 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
 - 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). п.17: в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; ;
- Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21555,1 м²;
- Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос реки Сура на территории Пензенской области» от 23.08.2021 № 116/5 выдан: Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области;

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
Зона подтопления территории с.Засечное (мкр."г.Спутник") и с.Засечное Пензенского района Пензенской области водами весеннего половодья реки Сура при умеренной степени (ЕГРН)	1	375881,60	2233095,68
	2	375930,40	2233038,54
	3	375992,04	2232973,04
	4	376050,38	2232917,21
Зона подтопления территории с.Засечное (мкр. "г.Спутник") и с.Засечное Пензенского района Пензенской области водами	1	375858,38	2233058,27
	2	375907,18	2233001,13
	3	375968,81	2232935,64
	4	376027,16	2232879,80
	5	376086,71	2232822,02
	6	376050,38	2232917,21

весеннего половодья реки Сура при слабой степени (ЕГРН)	7	375992,04	2232973,04
	8	375930,40	2233038,54
	9	375881,60	2233095,68
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза (ЕГРН)	1	375982,34	2232810,55
	2	376064,55	2232899,56
	3	375961,38	2233015,86
	4	375923,80	2233058,46
	5	375901,75	2233039,00
	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	2232893,70
	12	375903,69	2232895,18
	13	375903,50	2232828,84
	14	375903,47	2232815,42
	15	375917,70	2232815,42
	16	375917,67	2232796,10
	17	375917,68	2232793,17
	18	375926,78	2232793,45
	19	375948,35	2232773,75
Приаэродромная территория аэродрома Пенза (ЕГРН)	1	375982,34	2232810,55
	2	376064,55	2232899,56
	3	375961,38	2233015,86
	4	375923,80	2233058,46
	5	375901,75	2233039,00
	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	2232893,70
	12	375903,69	2232895,18
	13	375903,50	2232828,84
	14	375903,47	2232815,42
	15	375917,70	2232815,42
	16	375917,67	2232796,10
	17	375917,68	2232793,17
	18	375926,78	2232793,45
	19	375948,35	2232773,75
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы (ЕГРН)	1	375982,34	2232810,55
	2	376064,55	2232899,56
	3	375961,38	2233015,86
	4	375923,80	2233058,46
	5	375901,75	2233039,00
	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	2232893,70
	12	375903,69	2232895,18
	13	375903,50	2232828,84
	14	375903,47	2232815,42
	15	375917,70	2232815,42
	16	375917,67	2232796,10
	17	375917,68	2232793,17

	18	375926,78	22 32793,45
	19	375948,35	22 32773,75
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза (ЕГРН)	1	375982,34	22 32810,55
	2	376064,55	22 32899,56
	3	375961,38	22 33015,86
	4	375923,80	22 33058,46
	5	375901,75	22 33039,00
	6	375901,81	22 33015,46
	7	375893,17	22 33015,39
	8	375893,17	22 32959,62
	9	375849,38	22 32960,58
	10	375849,35	22 32949,35
	11	375849,21	22 32893,70
	12	375903,69	22 32895,18
	13	375903,50	22 32828,84
	14	375903,47	22 32815,42
	15	375917,70	22 32815,42
	16	375917,67	22 32796,10
	17	375917,68	22 32793,17
	18	375926,78	22 32793,45
	19	375948,35	22 32773,75
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза (ЕГРН)	1	375982,34	22 32810,55
	2	376064,55	22 32899,56
	3	375961,38	22 33015,86
	4	375923,80	22 33058,46
	5	375901,75	22 33039,00
	6	375901,81	22 33015,46
	7	375893,17	22 33015,39
	8	375893,17	22 32959,62
	9	375849,38	22 32960,58
	10	375849,35	22 32949,35
	11	375849,21	22 32893,70
	12	375903,69	22 32895,18
	13	375903,50	22 32828,84
	14	375903,47	22 32815,42
	15	375917,70	22 32815,42
	16	375917,67	22 32796,10
	17	375917,68	22 32793,17
	18	375926,78	22 32793,45
	19	375948,35	22 32773,75
Водоохранная зона р. Сура на территории Пензенской области (ЕГРН)	1	375828,90	22 32999,79
	2	375884,40	22 32936,75
	3	375912,18	22 32910,25
	4	375936,64	22 32875,64
	5	376036,18	22 32766,95
Прибрежная защитная полоса р. Сура на территории Пензенской области (ЕГРН)	1	375828,90	22 32999,79
	2	375884,40	22 32936,75
	3	375912,18	22 32910,25
	4	375936,64	22 32875,64
	5	376036,18	22 32766,95

7. Информация о границах публичных сервитутов _____ Информация отсутствует _____

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

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

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

Газоснабжение: «АО "Газпром газораспределение Пенза"» №813/1 от 26.12.2024. Максимальная загрузка – .

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Пенза»
(АО «Газпром газораспределение Пенза»)

ул. Максима Горького, стр. 50, г. Пенза,
Пензенская область, Российская Федерация, 440000
тел.: +7 (8412) 98-87-38, факс: +7 (8412) 55-36-49
e-mail: sura@penzaoblgaz.ru
ОКПО 03294976, ОГРН 1025801359858, ИНН 5836611971, КПП 583601001

26.12.2024 № 81311

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 №б/н от 23.12.2024г 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. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, бульвар Прибрежный, з/у 5.

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 Министерством жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области утверждены:

- приказом № 26-165/ОД от 27.12.2023 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 № 26-166/ОД от 27.12.2023 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.

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



С.Н. Ончин



**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»

Родину Г.Б.

г. Пенза, ул. Кривозерье, 24

e-mail: vodokanal-pnz@gvkpenza.ru

На № 27.12.2024 от № 7/н

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

В рамках подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381302:17154, в соответствии ч.7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области просит Вас предоставить информацию по запросу от 23.12.2024 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/>

Генеральному директору
ООО ПКФ

«Энергетик 2001»

Яцко В.В.

с. Засечное, ул. Радужная, 10

e-mail: rso@energetik-2001.ru

На № 27.12.2024 от № 17

Повторный запрос о возможности подключения к сетям теплоснабжения

В рамках подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381302:17154, в соответствии ч.7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области просит Вас предоставить информацию по запросу от 23.12.2024 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

