



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №572

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
--------------------------------------

58:24:0381302:32413
---------------------

АДРЕС (место расположения объекта)
------------------------------------

Пензенская область, Пензенский р-н, с Засечное
--

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

ООО «СЗ «Термодом-Инвест»	г. Заречный, проезд Производственный, строение 2
---------------------------	---

# Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 8 - 4 - 2 4 - 2 - 0 8 - 2 0 2 4 - 0 5 7 2 - 0

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «СЗ «Термодом-Инвест» №612/ГП от 29.05.2024

(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)

(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	374746.79	2232768.53
2	374824.01	2232863.30
3	374810.07	2232876.76
4	374812.33	2232879.21
5	374697.79	2232984.69
6	374684.74	2232997.08
7	374599.20	2232906.34
8	374607.18	2232898.87
9	374622.94	2232884.18
1	374746.79	2232768.53

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

58:24:0381302:32413

## Площадь земельного участка

24628 м<sup>2</sup>

## Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

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

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)

**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)



(подпись)

**А.П.Итальянцев**  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

11.06.2024  
(ДД.ММ.ГГГГ)

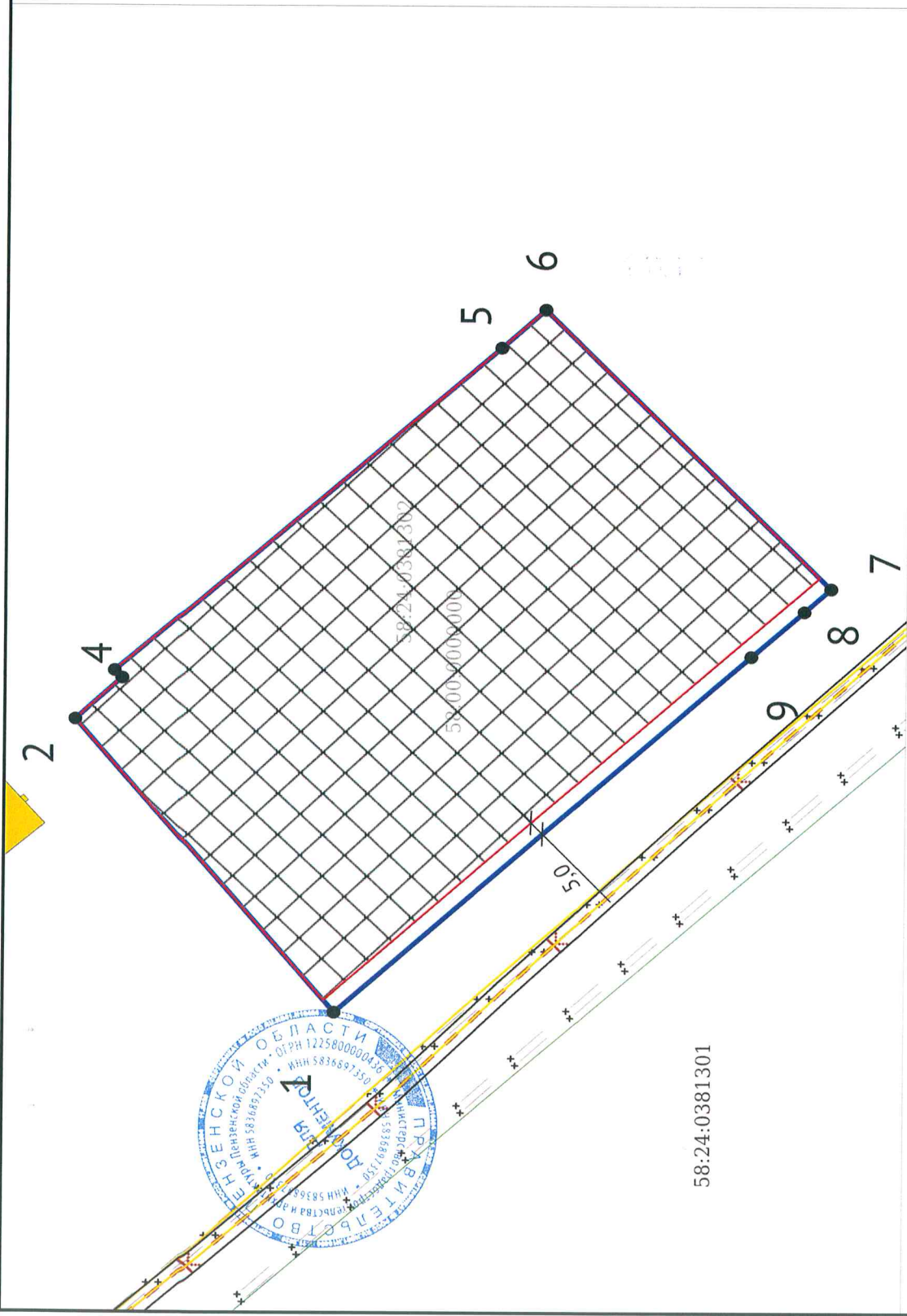



# ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  ОКС (точечные)
-  Канализация прочая
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Границы НП и МО
-  ЗОУИТ (действующие)
-  Кадастровые кварталы



№ РФ-58-4-24-2-08-2024-0572-0	
Должность	Дата
Исполнитель	11.06.2024
ФИО	Подпись
Латышева А.А.	
Юдаев П.О.	
Масштаб	Лист
1:2000	3
Листовое	
19	
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Кадастровый номер 58:24:0381302:32413	

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.06.2024





**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 23.08.2023 № 23-199 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района Пензенской области"

**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.	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
4.	3.2.2 Оказание социальной помощи населению
5.	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
6.	4.4 Магазины
7.	4.6 Общественное питание
8.	12.0.1 Улично-дорожная сеть
9.	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
10.	11.1 Общее пользование водными объектами
11.	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
12.	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13.	2.7.1 Хранение автотранспорта
14.	3.2.3 Оказание услуг связи
15.	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
16.	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
17.	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
18.	5.1.3 Площадки для занятий спортом
19.	12.0.2 Благоустройство территории

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1.	2.3 Блокированная жилая застройка
2.	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3.	2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
4.	3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
5.	3.7.2 Религиозное управление и образование

6.	3.8.1 Государственное управление
7.	4.1 Деловое управление
8.	4.3 Рынки
9.	4.7 Гостиничное обслуживание
10.	4.9 Служебные гаражи
11.	4.9.1.3 Автомобильные мойки
12.	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, установленных 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, расположенных 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										
-	-	Минимальная площадь: 2000 кв.м.; Максимальная площадь: не подлежит установлению*	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.; размещенных вдоль других сторон земельного участка - не подлежит установлению*	Этажность до, этажей: предельно - 8 этажей, включая мансардный; Высота здания до: предельная - 36 м. ****	60							*определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты; **** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
2.5 Среднеэтажная жилая застройка												

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)					
-	Минимальная площадь: 2500 кв.м.; Максимальная площадь: не подлежит установлению*	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.; размещенных вдоль других сторон земельного участка - не подлежит установлению*	Этажность до, этажей: предельно - 28 этажей	60	*определяется исходя из требований технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты.
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг					
Не подлежат установлению*					
*Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.					
3.2.2 Оказание социальной помощи населению					
-	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.	Этажность до, этажей: предельно - 3 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м.*****	70	***** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м.; Максимальная площадь: не подлежит установлению*	не подлежит установлению*	Этажность до, этажей: не подлежит установлению*; Высота здания до: не подлежит установлению*	не подлежит установлению*	*определяется исходя из требований нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты.
4.4 Магазины					
-	Минимальная площадь: 200 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: предельно - 3 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м.*****	70	***** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).



4.6 Общественное питание					
-	Минимальная площадь: 200 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: предельно - 3 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м.****	70	**** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
12.0.1 Улично-дорожная сеть					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п.2 ч.4 и ч.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ					
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: предельно - 4 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м.****	70	**** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
11.1 Общее пользование водными объектами					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п.2 ч.4 и ч.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ					
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг					
-	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.	Этажность до, этажей: предельно - 4 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м.****	70	**** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание					
-	Минимальная площадь: 400 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: предельно - 9 этажей	70	-



<p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>Не подлежат установлению*</p> <p>*Устанавливается на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, в зависимости от мощности объекта хранения.</p>						
<p>3.2.3 Оказание услуг связи</p>						
-	<p>Минимальная площадь: 30 кв.м.*;</p> <p>Максимальная площадь: 1500 кв.м.*</p>	<p>размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.*;</p> <p>размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м.*</p>	<p>Этажность до, этажей: предельно - 4 этажа*;</p> <p>Высота здания до: предельная - 20 м.*****,</p>	70 %*	-	<p>*не распространяется на антенно-мачтовые сооружения связи;</p> <p>**** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).</p>
<p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>						
-	<p>Минимальная площадь: 200 кв.м.;</p> <p>Максимальная площадь: 600 кв.м.</p>	<p>размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.;</p> <p>размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м.</p>	<p>Этажность до, этажей: предельно - 3 этажа;</p> <p>Высота здания до: предельная - 20 м.*****</p>	70	-	<p>***** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).</p>
<p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>						
-	<p>Минимальная площадь: 2000 кв.м.;</p> <p>Максимальная площадь: не подлежит установлению*</p>	<p>не подлежит установлению*</p>	<p>Этажность до, этажей: не подлежит установлению*;</p> <p>Высота здания до: не подлежит установлению*</p>	не подлежит установлению*	-	<p>*определяется исходя из требований нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, в том числе в области пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты.</p>
<p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>						
-	<p>Минимальная площадь: 2000 кв.м.;</p> <p>Максимальная площадь: 5000 кв.м.</p>	<p>размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.;</p> <p>размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м.</p>	<p>Этажность до, этажей: предельно - 4 этажа;</p> <p>Высота здания до: предельная - 20 м.*****</p>	70	-	<p>***** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).</p>

2.3 Блокированная жилая застройка

	<p>-</p>	<p>Минимальная площадь: 200 (400) кв.м. **; Максимальная площадь: 400 (1500) кв.м. ***</p>	<p>размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м.</p>	<p>Этажность до, этажей: предельно - 3 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м. ****</p>	<p>30 % (для блокированных домов, состоящих из 2-х блоков) 80 % (для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более)</p>	<p>** Площадь участка одного блока блокированного дома, состоящего из 2-х блоков – 400 кв. м площадь участка для одного блока блокированного дома, состоящего из 3-х блоков и более – 200 кв.м. Ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для блокированного дома, состоящего из 2-х блоков - 12 м. Ширина и глубина участка для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более не подлежит установлению. *** Площадь участка одного блока блокированного дома, состоящего из 2-х блоков – 1500 кв. м, площадь участка для одного блока блокированного дома состоящего из 3-х блоков и более - 400 кв. м. Ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для блокированного дома, состоящего из 2-х блоков - 30 м. Ширина и глубина участка для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более не подлежит установлению. **** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).</p>
--	----------	--	--	---	--	---

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка						
		размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м.	Этажность до, этажей: предельно - 4 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м.****	60	-	-
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд						
		размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 1 м.; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 1 м.	Этажность до, этажей: предельно - 1 этаж; Высота здания до: предельная - 5 м.****	100	-	**** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов						
		размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м.	Этажность до, этажей: предельно - 3 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м.****	60	-	*Устанавливается для молебельных домов. Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог предельное количество этажей или предельная высота не подлжит установлению. **** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
3.7.2 Религиозное управление и образование						
		размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м.	Этажность до, этажей: предельно - 4 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м.****	70	-	-
		Минимальная площадь: 600 кв.м.; Максимальная площадь: 5000 кв.м.				
		Минимальная площадь: 20 кв.м.; Максимальная площадь: 1000 кв.м.				
		Минимальная площадь: 100 кв.м.; Максимальная площадь: 5000 кв.м.				
		Минимальная площадь: 1000 кв.м.; Максимальная площадь: 2500 кв.м.				



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: предельно - 4 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м. ****	70	**** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
4.1 Деловое управление					
-	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.	Этажность до, этажей: предельно - 4 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м. ****	70	**** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
4.3 Рынки					
-	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: предельно - 3 этажа; Высота здания до: предельная - 20 м. ****	70	**** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
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: предельно - 9 этажей	70	-
12.0.2 Благоустройство территории					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п.2 ч.4 и ч.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ					

4.9 Служебные гаражи					
-	Минимальная площадь: не подлeжит установлению*; Максимальная площадь: не подлeжит установлению*	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м.; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м.	Этажность до, этажей: предельно - 1 этаж; Высота здания до: предельная - 6 м. ****	80	* Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов и требований технических регламентов **** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
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: предельно - 2 этажа; Высота здания до: предельная - 9 м. ****	80	* 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 **** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
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: предельно - 2 этажа; Высота здания до: предельная - 9 м. ****	80	* 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 **** Высота-вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.).
5.1.3 Площадки для занятий спортом					
Не подлежат установлению*					
* Устанавливается на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования					

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 охраняемой 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество таже 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			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





58:00-6.458 (ЕГРН)	1	374746,79	2232768,53
	2	374824,01	2232863,30
	3	374810,07	2232876,76
	4	374812,33	2232879,21
	5	374697,79	2232984,69
	6	374684,74	2232997,08
	7	374599,20	2232906,34
	8	374607,18	2232898,87
	9	374622,94	2232884,18
58:00-6.464 (ЕГРН)	1	374746,79	2232768,53
	2	374824,01	2232863,30
	3	374810,07	2232876,76
	4	374812,33	2232879,21
	5	374697,79	2232984,69
	6	374684,74	2232997,08
	7	374599,20	2232906,34
	8	374607,18	2232898,87
	9	374622,94	2232884,18
58:00-6.460 (ЕГРН)	1	374746,79	2232768,53
	2	374824,01	2232863,30
	3	374810,07	2232876,76
	4	374812,33	2232879,21
	5	374697,79	2232984,69
	6	374684,74	2232997,08
	7	374599,20	2232906,34
	8	374607,18	2232898,87
	9	374622,94	2232884,18
58:00-6.463 (ЕГРН)	1	374746,79	2232768,53
	2	374824,01	2232863,30
	3	374810,07	2232876,76
	4	374812,33	2232879,21
	5	374697,79	2232984,69
	6	374684,74	2232997,08
	7	374599,20	2232906,34
	8	374607,18	2232898,87
	9	374622,94	2232884,18

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" №330/1 от 04.06.2024. Максимальная нагрузка – .  
Теплоснабжение: ООО ПКФ "Энергетик-2001" №323 от 04.06.2024. Максимальная нагрузка – .



**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. 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@penzaoblgaaz.ru

ОКПО 03294976, ОГРН 1025801359858, ИНН 5836611971, КПП 583601001

04.06.2024 № 330/1

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 31.05.2024г 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: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, кнзу 58:24:0381302:32413.

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 м<sup>3</sup>/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения-для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности, или 5 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/час, с учетом

расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения – для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности, или 5 м<sup>3</sup>/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**





**Общество с ограниченной  
ответственностью производственно-  
коммерческая фирма «Энергетик-2001»  
(ООО ПКФ «Энергетик-2001»)**

ИНН 5835037909, КПП 582901001, ОГРН  
1025801223524

440514, Пензенская область, Пензенский  
район, с. Засечное, ул. Радужная, д.10

Телефон/ факс: (8-412) 23-54-66,

E-mail: [rso@energetik-2001.ru](mailto:rso@energetik-2001.ru)

рег. № 323 от 04.06.2024

Первому заместителю министра Минград  
Пензенской области

А.Р. Ахмеровой

На Ваш запрос б/н от 30.05.2024 г. ООО ПКФ «Энергетик-2001» сообщает, что в районе планируемой зоны застройки объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381302:32413 по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, район Пензенский, с. Засечное, в настоящее время нет возможности подключения к существующим сетям теплоснабжения.

Возможность подключения объекта появится после строительства котельной 60 Мвт в 11 очереди строительства жилой застройки, ориентировочный срок строительства 2026 год.

Генеральный директор

М.Н. Лагуткин

ПТО  
23-54-77



**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](mailto: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](mailto:vodokanal-pnz@gvkpenza.ru)

На № 15.06.2024 от № 2/11

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

В рамках подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381302:32413, в соответствии ч.7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области просит Вас предоставить информацию по запросу от 30.05.2024 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**