



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №1205

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
58:29:3011004:1379

АДРЕС (место расположения объекта)
Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная

ЗАКАЗЧИК	АДРЕС ЗАКАЗЧИКА
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РКС-Регион"	г. Пенза, пр. Победы, д. 96Е, пом.20

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 8 - 2 - 2 9 - 1 - 0 0 - 2 0 2 4 - 1 2 0 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО СЗ "РКС-Регион" №1438/ГП от 23.12.20024

(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)
Городской округ город Пенза
(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	377548.28	2227124.87
2	377548.37	2227129.87
3	377548.64	2227216.05
4	377547.73	2227266.95
5	377541.52	2227266.72
6	377539.79	2227266.74
7	377539.91	2227261.85
8	377536.49	2227261.79
9	377537.15	2227134.81
1	377548.28	2227124.87

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

58:29:3011004:1379

Площадь земельного участка
1568 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)

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

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

Проект планировки территории утвержден постановлением Администрации города Пензы № 1248/І от 23.10.2014

(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**

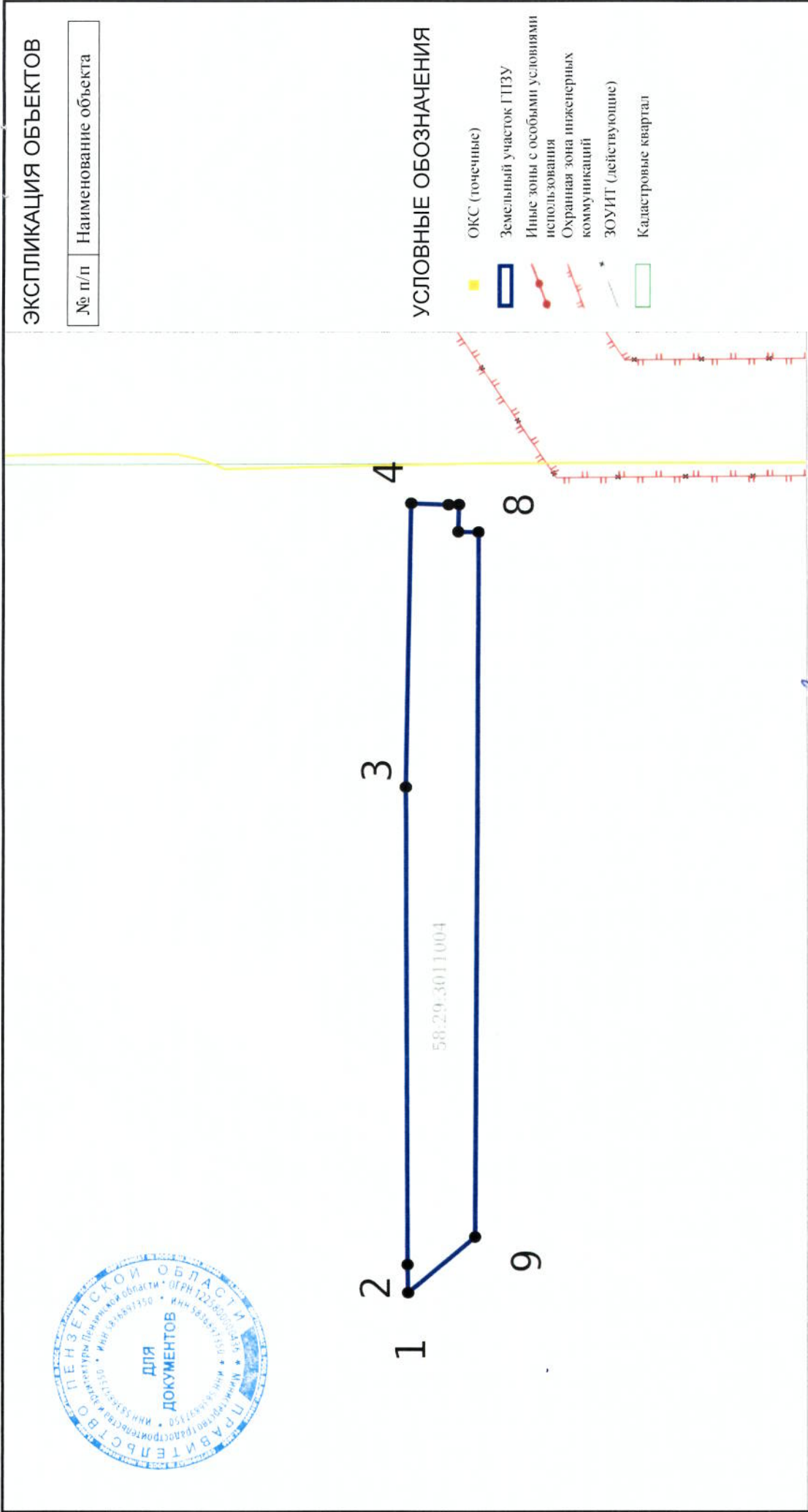
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

А.П.Итальянцев
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 27.12.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

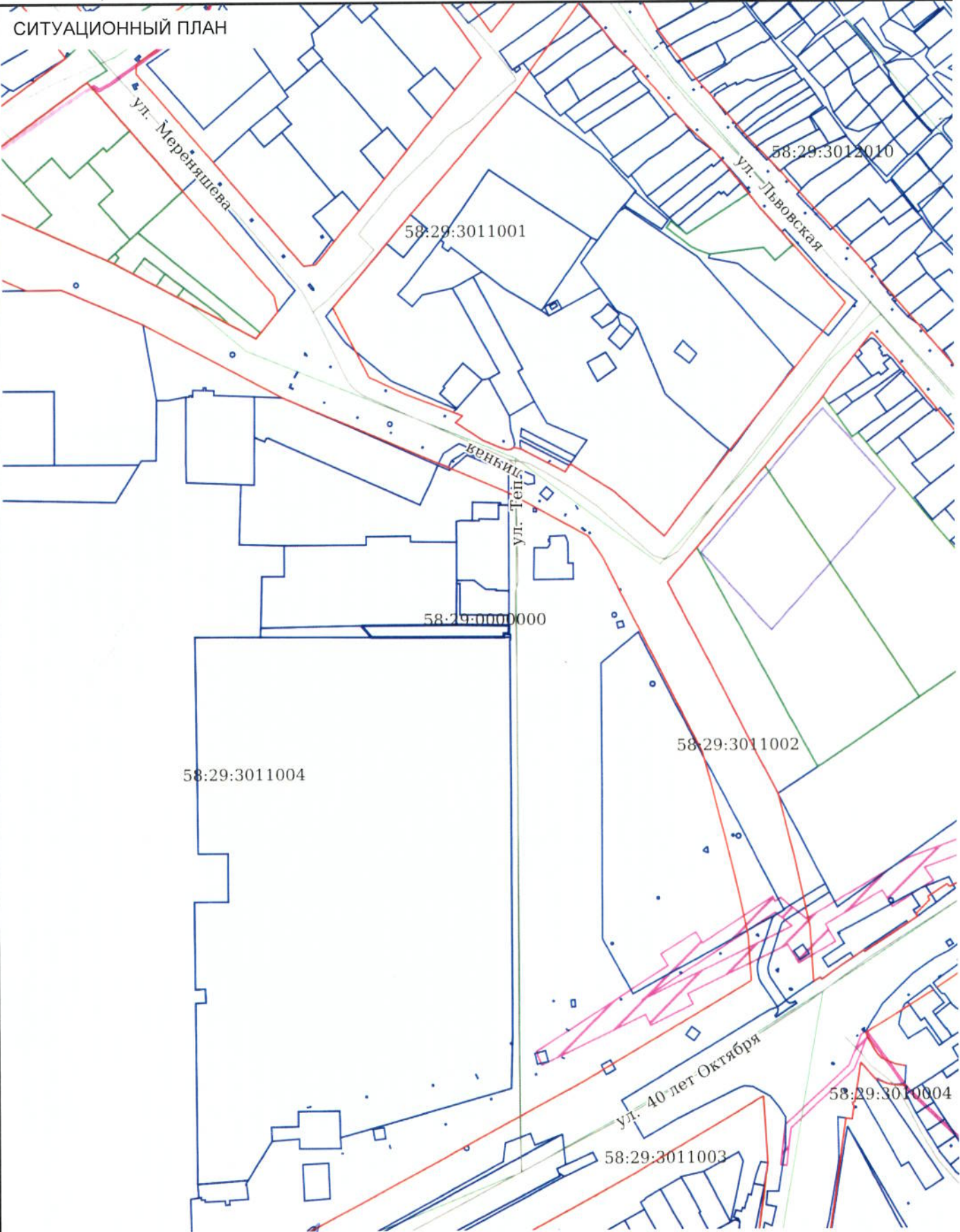


№ РФ-58-2-29-1-00-2024-1205-0			
Должность Исполнитель	ФИО	Подпись	Дата
	Латышева А.А.		27.12.2024
	Юдаев П.О.		
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Масштаб			
1:1000			
Лист			
3			
Листов			
18			
Кадастровый номер 58:29:3011004:1379			

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.12.2024

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-58-2-29-1-00-2024-1205-0			
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

СОД-8 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Зона перспективного освоения территории в районе Тепличного комбината. Установлен градостроительный регламент. 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

Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 №46/ОД (в ред. приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 24.12.2024 № 23-585 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД (с последующими изменениями)")

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1	Растениеводство
2	Научное обеспечение сельского хозяйства
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
4	Среднеэтажная жилая застройка
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6	Размещение гаражей для собственных нужд*
7	Предпринимательство
8	Земельные участки (территории) общего пользования

Примечание:

* - для гаражей, являющихся объектом капитального строительства и возведенных до введения Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, применительно к территориальной зоне СОД-8, не устанавливаются.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1	Хранение автотранспорта
2	Предоставление коммунальных услуг
3	Служебные гаражи
4	Складские площадки

2.3. Пределные (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:

Пределные (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							
Длина, м	Ширина, м	3		4	5	6	7	8
		Площадь, м ² или га						
-	-	- (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению		- со стороны смежных земельных участков – 2 м; – для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м;	- этажность – не больше 17 этажей;	70, (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	-	максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 30 % от площади земельного участка.
2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»								
		- со стороны улично-дорожной сети – 2 м; – со стороны смежных земельных участков – 2 м; – со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов, – 0.		- этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный;	60 % от площади земельного участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)			минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка; – максимальный процент благоустройства – не устанавливается;
-	-	- минимальная площадь – 2000 кв. м; – максимальная площадь – не подлежит установлению;						

2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

-	-	– минимальная площадь – 2000 кв. м; – максимальная площадь – не подлежит установлению	– со стороны улично-дорожной сети – 2 м; – со стороны смежных земельных участков – 2 м	– этажность – 9 этажей и выше;	60 % от площади земельного участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	-	– минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка; – максимальный процент благоустройства – не устанавливается;
---	---	--	---	--	---	---	--

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)							
			Функциональная зона	Виды использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов 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 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.1. Объекты капитального строительства

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

ГПЗУ № РФ-58-2-29-1-00-2024-1205-0

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 Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза 59 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 1567,8 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 1567,8 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 1567,8 м²;

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

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
Приаэродромная территория аэродрома Пенза (ЕГРН)	1	377548,28	2227124,87
	2	377548,37	2227129,87
	3	377548,64	2227216,05
	4	377547,73	2227266,95
	5	377541,52	2227266,72
	6	377539,79	2227266,74
	7	377539,91	2227261,85
	8	377536,49	2227261,79
	9	377537,15	2227134,81
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза (ЕГРН)	1	377548,28	2227124,87
	2	377548,37	2227129,87
	3	377548,64	2227216,05
	4	377547,73	2227266,95
	5	377541,52	2227266,72
	6	377539,79	2227266,74
	7	377539,91	2227261,85
	8	377536,49	2227261,79
	9	377537,15	2227134,81
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза (ЕГРН)	1	377548,28	2227124,87
	2	377548,37	2227129,87
	3	377548,64	2227216,05
	4	377547,73	2227266,95
	5	377541,52	2227266,72
	6	377539,79	2227266,74
	7	377539,91	2227261,85
	8	377536,49	2227261,79
	9	377537,15	2227134,81
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы (ЕГРН)	1	377548,28	2227124,87
	2	377548,37	2227129,87
	3	377548,64	2227216,05
	4	377547,73	2227266,95
	5	377541,52	2227266,72
	6	377539,79	2227266,74
	7	377539,91	2227261,85
	8	377536,49	2227261,79
	9	377537,15	2227134,81
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза (ЕГРН)	1	377548,28	2227124,87
	2	377548,37	2227129,87
	3	377548,64	2227216,05
	4	377547,73	2227266,95
	5	377541,52	2227266,72
	6	377539,79	2227266,74
	7	377539,91	2227261,85
	8	377536,49	2227261,79
	9	377537,15	2227134,81

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

Водоснабжение и водоотведение: «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Пензы» №1112/20-13 от 26.12.2024. Максимальная нагрузка – .

Газоснабжение: «АО "Газпром газораспределение Пенза"» №809/1 от 26.12.2024. Максимальная нагрузка – .

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

Изменение в правила благоустройства территории №266-15/5 от 26.02.2010 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №266-15/5 от 26.02.2010;
Изменение в правила благоустройства территории №354-19/5 от 24.06.2010 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №354-19/5 от 24.06.2010;
Изменение в правила благоустройства территории №572-26/5 от 25.03.2011 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №572-26/5 от 25.03.2011;
Изменение в правила благоустройства территории №600-27/5 от 27.04.2011 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №600-27/5 от 27.04.2011;
Изменение в правила благоустройства территории №637-28/5 от 27.05.2011 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №637-28/5 от 27.05.2011;
Изменение в правила благоустройства территории №877-37/5 от 30.03.2012 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №877-37/5 от 30.03.2012;
Изменение в правила благоустройства территории №1154-49/5 от 29.03.2013 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №1154-49/5 от 29.03.2013;
Изменение в правила благоустройства территории №1260-53/5 от 30.08.2013 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №1260-53/5 от 30.08.2013;
Изменение в правила благоустройства территории №1474-61/5 от 25.04.2014 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №1474-61/5 от 25.04.2014;
Изменение в правила благоустройства территории №1574-65/5 от 29.08.2014 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №1574-65/5 от 29.08.2014;
Изменение в правила благоустройства территории №339-17/6 от 23.12.2015 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №339-17/6 от 23.12.2015;
Изменение в правила благоустройства территории №468-22/6 от 27.05.2016 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №468-22/6 от 27.05.2016;
Изменение в правила благоустройства территории №521-25/6 от 26.08.2016 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №521-25/6 от 26.08.2016;
Изменение в правила благоустройства территории №674-32/6 от 31.03.2017 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №674-32/6 от 31.03.2017;
Изменение в правила благоустройства территории №814-38/6 от 27.10.2017 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №814-38/6 от 27.10.2017;
Изменение в правила благоустройства территории №855-40/6 от 21.12.2017 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №855-40/6 от 21.12.2017;
Изменение в правила благоустройства территории №1021-48/6 от 31.08.2018 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №1021-48/6 от 31.08.2018;
Изменение в правила благоустройства территории №1147-54/6 от 22.02.2019 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №1147-54/6 от 22.02.2019;
Изменение в правила благоустройства территории №483-29/7 от 29.10.2021 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №483-29/7 от 29.10.2021;

Изменение в правила благоустройства территории №734-42/7 от 28.10.2022 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №734-42/7 от 28.10.2022;
Решение "Об утверждении Правил благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе" № 66-7/5 от 26.06.2009 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №66-7/5 от 26.06.2009;
Изменение в правила благоустройства территории №505-24/5 от 21.12.2010 утверждены решением ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА №505-24/5 от 21.12.2010.

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	Показатель
1	2	3
1	Объемно-пространственные характеристики	1) Объект капитального строительства при размещении в условиях сложившейся застройки должен проектироваться с учетом архитектурно-градостроительных характеристик окружающих объектов, в том числе параметрических (конфигурация в плане, высотность) и силуэтных (абрис застройки). 2) При протяженности объекта капитального строительства более 100 м необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства. 3) При проектировании входных групп в здания должны быть обеспечены условия доступа для маломобильных групп населения, путём создания безбарьерной среды. Необходимо предусматривать устройство специальных приспособлений и оборудования (ограждение, поручни, пандусы, подъемники, тактильные устройства) для свободного передвижения и доступа в объекты маломобильных групп населения. 4) Входные группы (зоны) общественных зданий должны быть выделены на фасаде дополнительными конструктивными и (или) архитектурными элементами (порталы, навесы, козырьки, архитектурный декор), либо при помощи колористических решений. Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями (данное требование не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства). 5) Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению. 6) Лоджии квартир многоквартирных жилых домов должны быть остеклены. Допускается не более 30% открытых (незастекленных) лоджий от общего количества лоджий, расположенных это продиктовано необходимостью достижения архитектурной выразительности, созданием дополнительной пластики фасада объекта капитального строительства. 7) Внешний облик здания (построение объема, композиционное решение фасадов, художественное решение деталей и элементов, колористика) должен отображать особенности его структуры, соответствующей функциональному назначению объекта капитального строительства. 8) При размещении в 1-х этажах жилых домов нежилых помещений общественного назначения, в границах земельного участка должна быть организована общественная зона (пешеходная зона, площадки благоустройства, парковки для временного хранения автотранспорта).

2	Архитектурно-стилистические характеристики	1) Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, формируя целостное восприятие объекта капитального строительства. Кроме того, при формировании внешнего вида объекта необходимо учитывать архитектурные характеристики окружающей застройки. 2) В архитектурно-художественном решении объекта капитального строительства не допускается отсутствие архитектурных деталей, средств композиции, усиливающих его художественную выразительность. Фасады объекта не должны быть представлены в виде однородной равномерной поверхности. 3) При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с названием объекта. 4) Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство. 5) Для повышения архитектурно-эстетических качеств объектов капитального строительства их фасады должны иметь отделку облицовочными материалами. 6) Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих целостное архитектурное решение объекта капитального строительства.
3	Отделочные и (или) строительные материалы	Не допускается: 1) Использование в качестве отделочных материалов элементов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), фасадных пластиковых панелей, МГЛ-листов, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления. 2) Окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем. 3) При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях. 4) Применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых этажей и цоколя.

4	Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	1) Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха. 2) Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер. 3) Размещение технического и инженерного оборудования должно производиться при минимальном контакте с архитектурными поверхностями. 4) Для размещения наружного блока кондиционера должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объёме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных, маскирующих экранов, защитных декоративных решеток для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру помещений). 5) Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта. 6) Не допускается: - размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; - размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца. Исключением являются случаи, когда отсутствует технологическая возможность размещения оборудования при соблюдении указанных условий. В таких случаях оборудование должно размещаться с условием обеспечения беспрепятственного прохода пешеходов, передвижения спецтехники. 7) При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены; - при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.
5	Подсветка фасадов	1) Архитектурно-художественная подсветка объектов капитального строительства осуществляется на основании проектной документации объекта капитального строительства, разработанной в соответствии с архитектурно-художественным регламентом. 2) В случае, если муниципальным правовым актом города Пензы утвержден документ, регулирующий правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, подсветка фасадов объекта должна выполняться в соответствии с данной концепцией. 3) Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования и улично-дорожной сети города, оборудуются архитектурным освещением. 4) Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - (код - 2.6), хранение автотранспорта (код - 2.7.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3), образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), цирки и зверинцы (код - 3.6.3), общественное управление (код - 3.8), проведение научных исследований (код - 3.9.2), проведение научных испытаний (код - 3.9.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), деловое управление (код - 4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), магазины (код - 4.4), банковская и страховая деятельность (код - 4.5), общественное питание (код - 4.6), гостиничное обслуживание (код - 4.7), развлечение (код - 4.8), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), туристическое обслуживание (код - 5.2.1), санаторная деятельность (код - 9.2.1), ритуальная деятельность (код - 12.1).



УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ГОРОДА ПЕНЗЫ

440008, г. Пенза, ул. Некрасова, 34

тел. 42-26-36

исх. № 1112/20-13

от 26.12.2024 г.

на № б/н

от 23.12.2024 г.

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

Для подготовки градостроительного плана земельного участка к.п. 58:29:3011004:1379 Управление ЖКХ г.Пензы сообщает, что подключение (технологическое присоединение) дренажа и ливневой канализации планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства: Производственное предприятие IV-V класса вредности, объекты коммунально-бытового обслуживания, объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок по ул. Тепличной (правообладатель ООО СЗ «РКС-Регион», ИНН 5835143230, ОГРН 1235800007475) - возможно к ближайшим существующим сетям инженерно-технического обеспечения (ливневой канализации) по согласованию с собственниками.

Данное письмо не является техническими условиями.

И.о. зам. начальника Управления

Д.С. Крыemin

С/О Косова

42-81-79



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) 55-35-49
e-mail: sura@penzabigaz.ru
ОКПО 03294976, ОГРН 1025801359858, ИНН 5836611971, КПП 583601001

26.12.2024 № 809/1
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 23.12.2024г Филиал АО «Газпром газораспределение Пенза» в г. Пензе сообщает, что имеется техническая возможность технологического присоединения объекта капитального строительства – производственное предприятие IV-V класса вредности, объекты коммунально-бытового обслуживания к сетям газораспределения по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, кнзу 58:29:3011004:1379.

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.

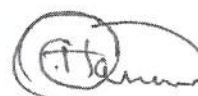
Стоимость подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, в соответствии с вышеуказанными Правилами, будет определена после поступления заявки от правообладателя земельного участка о подключении с указанием планируемого максимального часового расхода газа.

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: info@mingrad.pnzreg.ru

<https://mingrad.pnzreg.ru/>

27.12.2024

№

Д/и

На №

от

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

Филиал «Пензенский «ПАО
«Т Плюс»

Кузьмичеву И.В.

г. Пенза, ул. Ново-Черкасская, д.1

e-mail:

Irina.Plotnikova@tplusgroup.ru

Повторный запрос о возможности подключения к сетям теплоснабжения

В рамках подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 58:29:3011004:1379, 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/>

Главному управляющему директору
ООО «Горводоканал»

Родину Г.Б.

г. Пенза, ул. Кривозерье, 24
e-mail: vodokanal-pnz@gvkpenza.ru

На № 27.12.2024 № 71
от _____

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

В рамках подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 58:29:3011004:1379, 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