



**АДМИНИСТРАЦИЯ Г. ПЕНЗЫ**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№ 4809**

<b>КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>
<b>58:29:1008003:1179</b>

<b>АДРЕС (место расположения объекта )</b>
<b>Пензенская область, город Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. 7 3-й очереди строительства жилого района Арбеково</b>

<b>ЗАКАЗЧИК</b>	<b>АДРЕС ЗАКАЗЧИКА</b>
<b>ООО "СКМ МЕГА"</b>	<b>г. Пенза, ул. Строителей, 1Б</b>

**ПЕНЗА 2017**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 5 8 3 0 4 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 4 8 0 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 2349 от «31» марта 2017 г.

Заявитель ООО «СКМ МЕГА»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Пензенская область

(Субъект Российской Федерации)

город Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. 7 3-й очереди строительства

(Муниципальный район или городской округ)

жилого района Арбеково

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 58:29:1008003:1179

Описание местоположения границ земельного участка \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка 6731 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке \_\_\_\_\_

План подготовлен: Книгавко Ю.А., и.о. начальника отдела  
подготовки градостроительных планов и ИСОГД  
Управления градостроительства и архитектуры  
администрации города Пензы

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

М.П.

20.04.2017

(дата)

Книгавко

(подпись)

/ Книгавко Ю.А. /

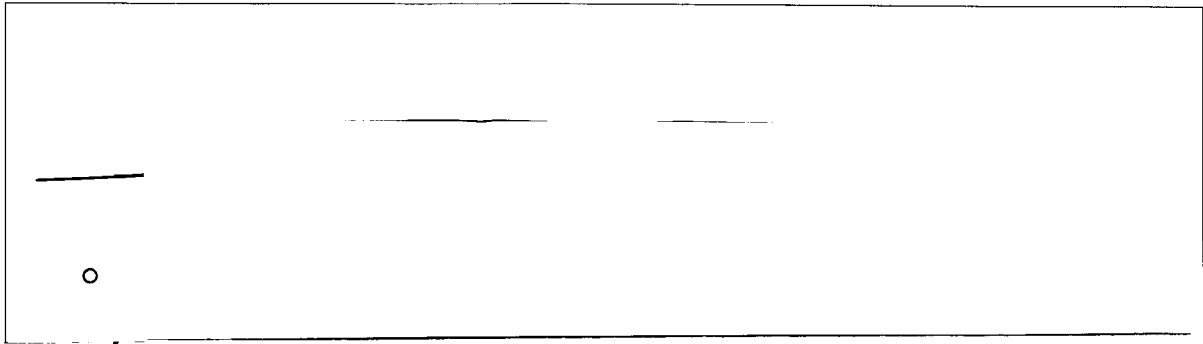
(расшифровка подписи)

Представлен: Администрация города Пензы

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

# 1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



I

Эксг

$\frac{X}{Y}$

ННЫХ

.106,14

3

2

5,4  
 0,0 м – отступ со стороны смежных участков для размещения блокированных жилых домов;  
 0,5 м – отступ для размещения объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными.

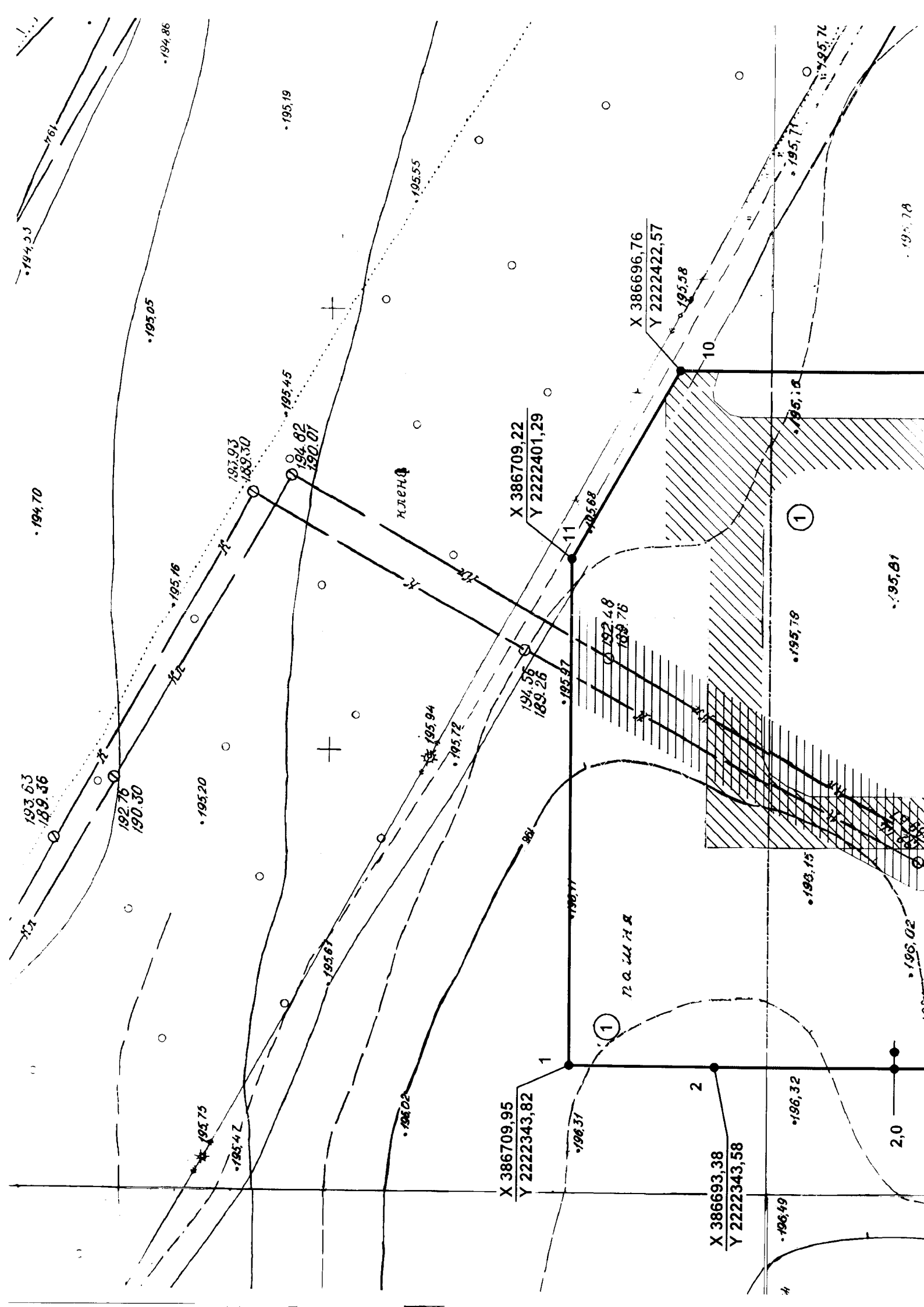
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе ( 1:500 ), выполненной «20» апреля 2017 г. Москаленко Н.Г.

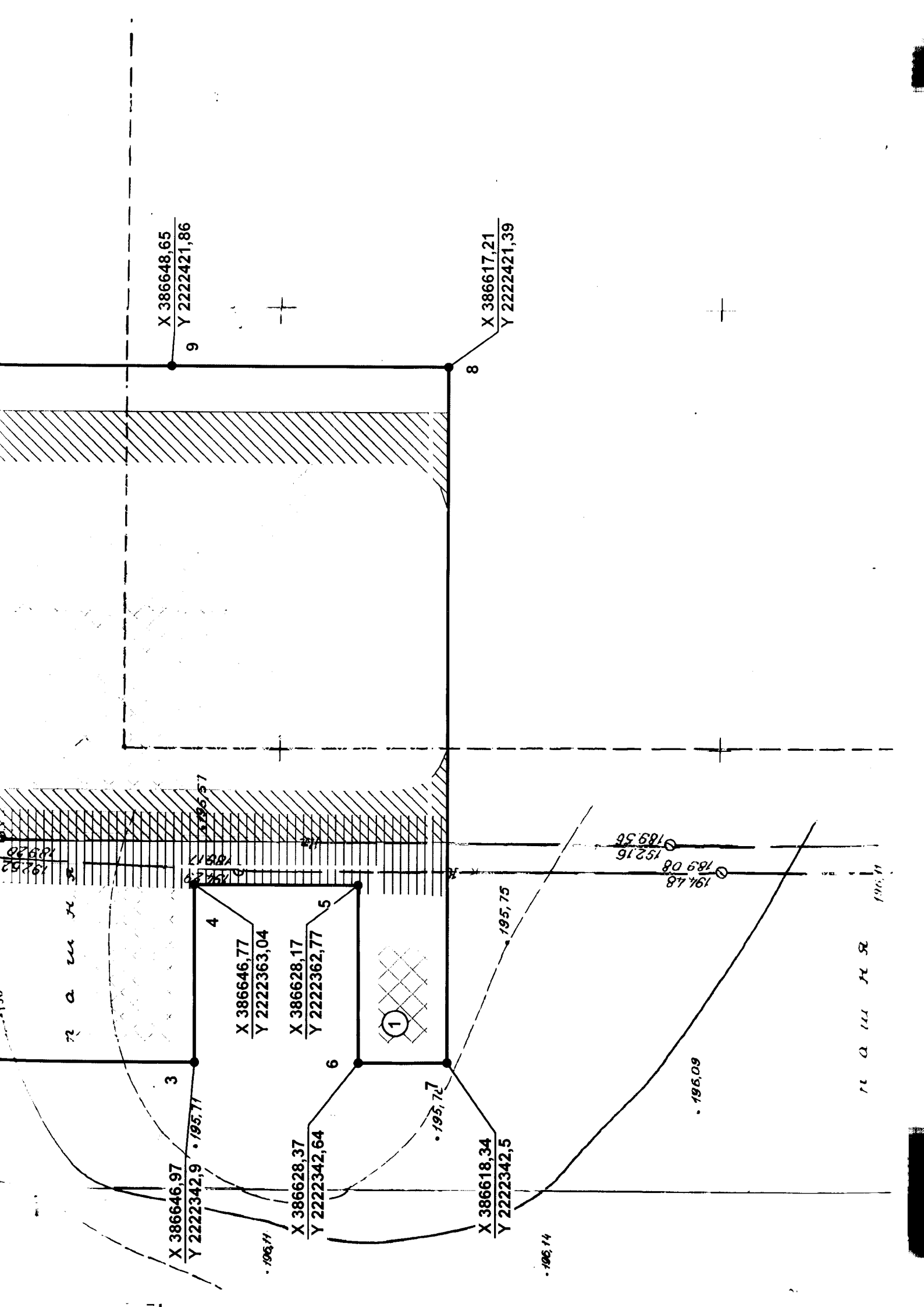
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан «20» апреля 2017 г. Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Пензы

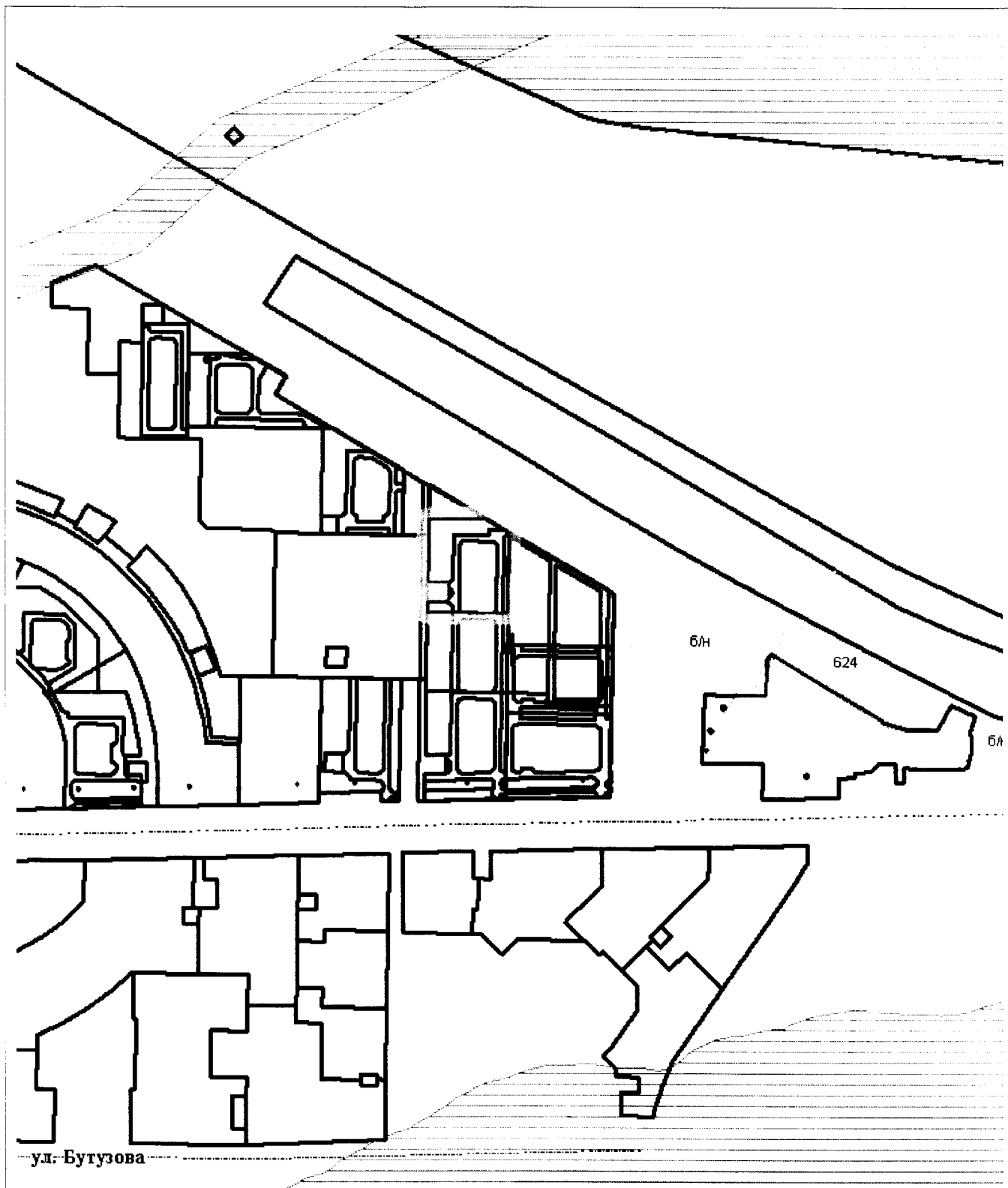
(наименование организации)

				Пензенская область, город Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. 7 3-й очереди строительства жилого района Арбеково	Стадия	Лист	Листов
						2	10
И.о.нач.отд.	Книгавко	26.04.17		Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел подготовки градостроительных планов и ИСОГД		
Исполнил							





# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



## Условные обозначения

место расположения  
земельного участка



санитарно-защитная зона объектов инженерной  
инфраструктуры и водоохранная зона водных  
объектов.

М 1:5000

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пензенская городская Дума,

решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 «Об  
утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

### 2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: (Ц-2)

основные виды разрешенного использования земельного участка:

многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением на первом и/или втором этажах нежилых помещений;

административные здания;

гостиницы;

детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;

учреждения культуры, искусства и досуга;

многофункциональные развлекательные комплексы;

финансово-кредитные учреждения;

почтамт, отделения связи;

общественные организации, суды, юридические консультации,  
нотариальные конторы;

центры по предоставлению полиграфических услуг, издательства;

транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения,  
туристические агентства, информационные центры, справочные бюро,  
кассы;

спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, плавательные  
бассейны, аквапарки;

спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты;

магазины, торговые комплексы, торговые центры, торгово-выставочные  
комплексы;

паркинги, в том числе многоэтажные;

рынки;

предприятия общественного питания;

отделения, участковые пункты полиции;

пожарные части, пожарные депо;

поликлиники;

жилые дома блокированной застройки

центры социальной помощи;

аптеки, аптечные пункты, оптики;

пункты оказания первой медицинской помощи;

станции скорой помощи;

объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

объекты коммунально-бытового обслуживания, в том числе жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;

благоустройство к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

объекты, связанные с отправлением культа;

зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

торговый центр с АЗС;

гаражи боксового типа;

объекты автосервиса.

вспомогательные виды использования земельного участка:

автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;

объекты ГО и ЧС;

гаражи;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№

1

Многоквартирные жилые дома  
выше 5 этажей, согласно  
дополнительному соглашению  
от 02.03.2017 к договору  
аренды земельного участка  
№7706 от 18.01.2007г.  
действующему на момент  
выдачи ГПЗУ

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального  
строительства)



2.2.1 Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
58:29:1008003:1179	----	----	Канализация- (849)	1334	6731	----	----	Не более 3365,5	

2.2.2. Предельное количество надземных этажей – не более 18 (не более 3-для вида разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки»; не более 2-для вида разрешенного использования «объекты автосервиса»: не более 1 – для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными) или предельная высота зданий, строений, сооружений 80 (40 – для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными) м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 от площади земельного участка (80 – для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)%.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

---

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

----

(согласно чертежу)

----

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
----	----	----	----	----	----

### 3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№       ----       ----  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер       ----

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен       ----  
(дата)

      ----  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№       ----       ----  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер       ----

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен       ----  
(дата)

      ----  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№       не имеется       не имеется  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

      -----  
(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 РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

#### 5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

информация отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

#### 6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (ПРИ НАЛИЧИИ)

---

## 7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (ПРИ НАЛИЧИИ)

1. Минимальный процент озеленения территории –10 от площади земельного участка.
2. Минимальная площадь участка 600 кв.м. (2000 кв.м. - для основного вида разрешенного использования «многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением на первом и/или втором этажах нежилых помещений»; 18кв.м. - для гаражей боксового типа; 4 кв.м. - для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными).
3. Максимальная площадь участка, занимаемая объектами, указанными в разделе «Вспомогательные виды разрешенного использования» – 50% от площади земельного участка.
4. Земельный участок с кадастровым номером 58:29:1008003:1179 расположен в границах территории планировочного района мкр. №6,7 III очереди строительства жилого района Арбеково. Постановлением администрации города Пензы от 09.02.2016г. №139 утвержден проект внесения изменений в проект планировки данной территории, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.08.2010 №919, и в проект межевания территории мкр. №7 III очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 №93.
5. На земельный участок с кадастровым номером 58:29:1008003:1179 подготовлены мероприятия на переустройство (вынос) ВЛ №МР6/124/МК/2751 от 09.12.2016г. выданные филиалом ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго».
6. Для исключения внесения изменений в проектную документацию при получении разрешения на строительство Управление градостроительства и архитектуры администрации города Пензы рекомендует проектировщикам и проектным организациям, на начальной стадии выполнения проектных работ (при разработке эскизного проекта, кроме индивидуального жилищного строительства), представлять архитектурные решения объектов капитального строительства на рассмотрение рабочей группы Градостроительного совета Пензенской области и вести дальнейшую разработку проектной документации с учетом замечаний рабочей группы.

№ Р6/М/МК/2650 от 09.12.2016

от 02.12.2016

ООО «Застава»  
Инженеру отдела подготовки  
ИРД (по доверенности № 271  
от 26.05.2016)

Л. В. Славной

Ул. Строителей, 1,  
г. Пенза, 440060мероприятиях на  
переустройство ВЛ

Филиал ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго» на Ваш запрос сообщает, что технические условия, в соответствии с законодательством РФ, выдаются на технологическое присоединение потребителей электроэнергии к электрическим сетям. В связи с чем направляем Вам 2 экземпляра мероприятий на переустройство (вынос) ВЛ-10 кВ фидер № 60 «МУП Заря» и ВЛ-10 кВ фидер № 58 «Дорожная-2» в районе строительства микрорайона № 7 III очереди строительства жилого района Арбеково. Предлагаем их рассмотреть, согласовать и 2-й экземпляр направить в наш адрес.

Технические условия № МР6/124/МК/59 от 16.01.2016 года и их продление № МР6/124/МК/2650 от 16.12.2015 года считать недействительными.

Приложение:

1. Мероприятия на переустройство (вынос) ВЛ-10 кВ на 2 л. в 2-х экз.

Заместитель директора -  
главный инженер

М.А. Кожевников

Рябинина С. Ф., 59-66-32,  
Ryabinina@penzacom.ru

Приложение 1 к письму филиала ПАО «МРСК  
Волги» - «Пензаэнерго»  
от 05.12.2016 № МР6/124/МК/2751

### Мероприятия

На переустройство (вынос) ВЛ-10 кВ фидер № 60 «МУП Заря» и ВЛ-10 кВ фидер № 58 «Дорожная-2» в районе строительства микрорайона № 7 III очереди строительства жилого района Арбеково.

#### 1 вариант:

Выполнить проектирование переустройства (выноса) ВЛ-10 кВ фидер № 60 «МУП Заря» (в пролете опор №№ 15-24) и ВЛ-10 кВ фидер № 58 «Дорожная-2» (в пролете опор №№ 25-44) в зоне строительства микрорайона № 7 III очереди строительства жилого района Арбеково в соответствии с требованиями раздела 2.5 ПУЭ, 7-е издание и Постановления Правительства РФ от 12.12.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон».

Провести инженерные изыскания с целью уточнения номеров опор ВЛ-10 кВ, находящихся на территорию застройки.

Согласовать с Пензенским ПО с выездом на место трассу прохождения объекта.

При проектировании переустройства ВЛ-10 кВ:

1. определить проектом: протяженность реконструируемой трассы ВЛ, тип опор принять ВЛ, марку и сечение самонесущего изолированного провода (СИП) предусмотреть в том исходя из IV района по гололеду и III района по ветру, пролеты между опорами предусмотреть не более 60 м.

2. проектом предусмотреть демонтаж реконструируемых опор.

Согласовать с Пензенским ПО и филиалом ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго» проектную и рабочую документацию на переустройство ВЛ-10 кВ.

Работы в охранный зоне ВЛ-10 кВ выполнять по согласованию с Пензенским ПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго».

До начала строительно-монтажных работ по объекту заключить с филиалом ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго» соглашение о переустройстве участков ВЛ-10 кВ.

Для заключения соглашения о переустройстве участков ВЛ-10 кВ в филиал ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго» представить: копии учредительных документов организации, с кем будет заключаться соглашение; копии документов, подтверждающих полномочия лица на заключение названного соглашения; копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство; в случае проектирования трассы переустройства ВЛ-10 кВ по земельным участкам, не принадлежащим застройщику, представить копии документов, указывающих на правообладателей данных земельных участков.

Срок действия мероприятий - 2 года с момента двустороннего согласования настоящего проекта.

#### 2 вариант:

1. Выполнить проектирование переустройства ВЛ-10 кВ фидер № 60 «МУП Заря» (в пролете опор №№ 15-24) и ВЛ-10 кВ фидер № 58 «Дорожная-2» (в пролете опор №№ 25-44) из строительства микрорайона № 7 III очереди строительства жилого района Арбеково путем перевода ВЛ-10 кВ в кабельную линию (КЛ) 10 кВ. Длину проектируемых участков определить проектом.

2. Марку и сечение КЛ определить при проектировании. Сечение токопроводящей жилы выбрать исходя из пропускной способности действующей ВЛ-10 кВ и схемы

пективного развития района. Выбор сечения жилы подтвердить расчетом и согласовать с филиалом ПАО «МРСК Волги»-«Пензаэнерго».

3. Трассу КЛ выбрать вне проезжих частей автодорог и зон зеленых насаждений. сечение с инженерными коммуникациями выполнять согласно ПУЭ. При переходе через дороги запроектировать резервные трубы по количеству рабочих кабелей. Материал и диаметр труб определить проектом. Трассу прохождения КЛ-10 кВ согласовать с Пензенским филиалом ПАО «МРСК Волги»-«Пензаэнерго» на стадии проектирования. Предусмотреть меры по сохранности новых кабелей на период строительства.

4. Предусмотреть возможность свободного доступа автотранспорта и спецтехники к кабелю КЛ. Охранную зону КЛ обозначить информационными знаками установленного образца.

5. Обеспечить защиту кабелей от механических повреждений в месте выхода из земли к левым муфтам. Способ герметизации определить проектом.

6. Согласовать с Пензенским ПО и филиалом ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго» техническую и рабочую документацию на переустройство ВЛ-10 кВ.

7. До начала строительно-монтажных работ по объекту заключить с филиалом ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго» соглашение о переустройстве участков ВЛ-10 кВ.

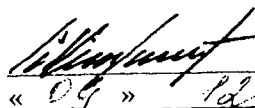
8. Для заключения соглашения о переустройстве участков ВЛ-10 кВ в филиал ПАО «МРСК Волги» - «Пензаэнерго» представить: копии учредительных документов организации, с которыми будет заключаться соглашение; копии документов, подтверждающих полномочия лица на подписание названного соглашения; копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство; в случае проектирования трассы прохождения ВЛ-10 кВ по земельным участкам, не принадлежащим застройщику, представить копии документов, указывающих на правообладателей данных земельных участков.

9. Срок действия мероприятий - 2 года с момента двустороннего согласования подписанного документа.

Застройщика

Заместитель директора - главный инженер  
филиала ПАО «МРСК Волги» -  
«Пензаэнерго»

16 » декабря 2016 г.

  
М. А. Кожевников  
« 05 » Иде 2016 г.



Всего прошпуровано 12  
12000000000 листа(ов)

« 20 » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*С.И. Ковалева*