



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕНЗЕНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

| | |
|---|--|
| Адрес строительства (место расположение объекта) | Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное |
| Кадастровый номер земельного участка | 58:24:0381302:16466 |
| Заказчик | ООО ПКФ «Термодом» |

Дата выпуска январь 2018 года.

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 20 апреля 2017 г. N 741/пр

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка

N

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 5 | 8 | 5 | 2 | 4 | 3 | 0 | 9 | 2 | 4 | 4 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления № 819 от 26.01.2018 года ООО ПКФ «Термодом»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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

(муниципальным район или городской округ)

Засечный сельсовет

(поселение)

Описание границ земельного участка:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 375635,79 | 2232642,89 |
| 2 | 375554,73 | 2232718,40 |
| 3 | 375550,43 | 2232720,93 |
| 4 | 375544,86 | 2232723,33 |
| 5 | 375539,77 | 2232724,78 |
| 6 | 375534,78 | 2232725,38 |
| 7 | 375528,86 | 2232725,30 |
| 8 | 375523,56 | 2232724,44 |
| 9 | 375518,09 | 2232722,90 |
| 10 | 375513,10 | 2232720,59 |
| 11 | 375504,57 | 2232714,11 |
| 12 | 375431,46 | 2232632,56 |
| 13 | 375518,47 | 2232598,13 |
| 14 | 375549,60 | 2232570,55 |
| 15 | 375562,64 | 2232585,27 |
| 16 | 375553,49 | 2232593,40 |
| 17 | 375565,32 | 2232606,71 |
| 18 | 375586,41 | 2232587,15 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 58:24:0381302:16466

Площадь земельного участка: 16703 кв.м

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)

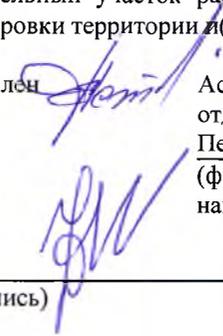
| обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

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 и межевания территории жилой застройки земельного участка утверждена постановлением администрации Засечного сельсовета № 808 от 27.06.2017 года.

(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


Астафьев Виктор Анатольевич, главный специалист
отдела архитектуры и строительства администрации
Пензенского района Пензенской области
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа)

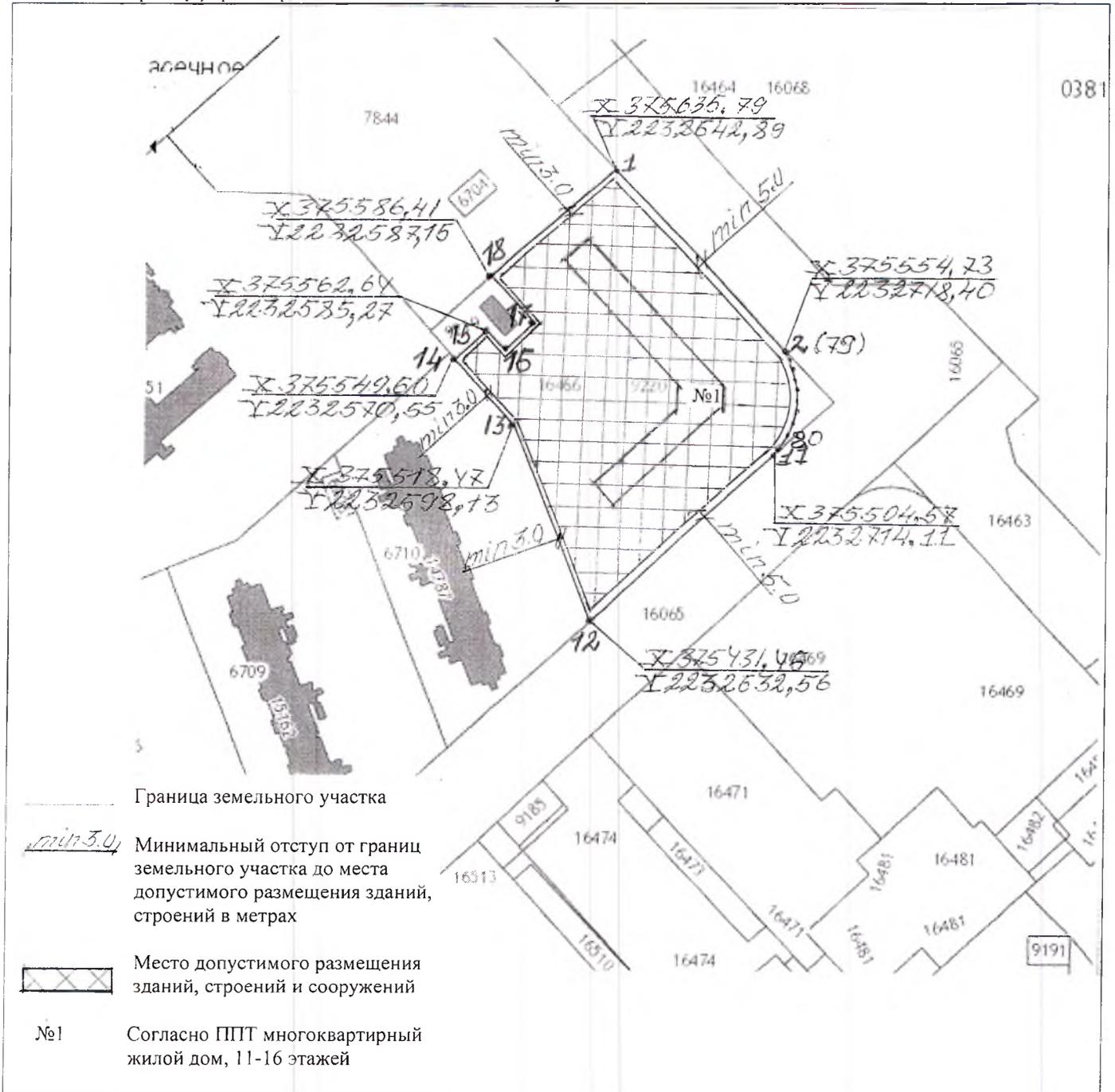
м.п.
(при наличии)

(подпись)

Д.В. Иванов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 31.01.2018
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

| | | |
|---|---------------|--|
| 1: 2700 | , выполненной | 07.12.2017 г ООО ПКФ «Термодом» |
| | | (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу) |
| Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) | | |
| 31 января 2018 года отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области | | |
| (дата, наименование организации) | | |

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4

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

Решение КМС Засечного сельсовета № 284/58-6 от 25.05.2017 года

2.2.

| | |
|------------|--|
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 4.4 | Магазины |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 5.1 | Спорт |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| Код | Вспомогательные виды разрешённого использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| Код | Условно разрешенные виды разрешённого использования |
| | Виды разрешенного использования не установлены |

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|---|--|--|---|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Мин-3000м ² Мак-10000м ² | 3 метра, 5 метров-размещенных вдоль красных линий, улиц, дорог, проездов | 16 Предельная высота-50 метров | 60% | - | * |

***Иные показатели:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 2.6.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 3000 м²; максимальная площадь земельных участков – 10000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16, предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.5.1, 4.4, 4.8, 4.9, 4.9.1 и 5.1.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1, 4.9 и 4.9.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 20 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 4.4: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 550 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м²; максимальная площадь земельных участков – 10000 м².
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодами 4.8 и 5.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 500 м²; максимальная площадь земельных участков – 20000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

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:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, 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, сооружений | Максимальный процент застройки границ 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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия: не имеется

3.1. Объекты капитального строительства

N _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер, _____

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

N _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

_____ (дата)

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

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
|--|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | п | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | о | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий
«Информация отсутствует»

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 |
| - | - | - | - |

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов «Информация отсутствует»

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
газоснабжение - по условиям ОАО «Метан»; электроснабжение - по условиям ПАО «МРСК Волги»- «Пензаэнерго»

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение КМС Засечного сельсовета № 284/58-6 от 25.05.2017 года

11. Информация о красных линиях: «Согласно ППТ»

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 78 | 375742,23 | 2232543,71 |
| 79 | 375554,73 | 2232718,40 |
| 80 | 375504,41 | 2232713,97 |
| 81 | 375182,50 | 2232354,88 |