



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГОРОДА ПЕНЗЫ

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 9227

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58:29:4003006:15

АДРЕС (место расположения объекта )

установлено относительно ориентира:

Пензенская область, г. Пенза, ул. Коммунистическая, 11а/1,2,6

ЗАКАЗЧИК

ООО "Ньютон"

АДРЕС ЗАКАЗЧИКА

г. Пенза, ул. Коммунистическая, 11а/1,2,6

ПЕНЗА 2021

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 8 - 2 - 2 9 - 4 - 0 0 - 2 0 2 1 - 9 2 2 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

**Заявление № 7581 от 10.08.2021; Заявитель – ООО СЗ «Ньютон»**

(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, либо иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ)

**Местонахождение земельного участка**

**установлено относительно ориентира:**

**Пензенская область, город Пенза, ул. Коммунистическая, 11а/1,2,6**

(субъект Российской Федерации, муниципальный район или городской округ)

(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	383452,85	2229612,41
2	383478,44	2229630,36
3	383480,38	2229632,07
4	383420,72	2229717,10
5	383368,40	2229680,14
6	383334,52	2229655,79
7	383364,90	2229610,74
8	383378,02	2229595,68
9	383397,80	2229598,18
10	383410,73	2229586,64
11	383416,17	2229588,09
12	383424,92	2229579,72
13	383440,43	2229594,97
14	383436,06	2229600,25
15	383442,83	2229605,15
16	383433,06	2229618,40
17	383442,98	2229626,02

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии, или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории):**

**58:29:4003006:15**

**Площадь земельного участка:**

**10493 кв.м**

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

В границах земельного участка 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:**

- Постановлением администрации города Пензы от 23.10.2014г. №1248 утвержден проект планировки территории Центрального планировочного района.

- Постановлением администрации города Пензы от 06.02.2020г. №137 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Дзержинского, Суворова, Пугачева в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 22.12.2016 №2283.

(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 Управлением градостроительства и архитектуры города Пензы**

(наименование органа)



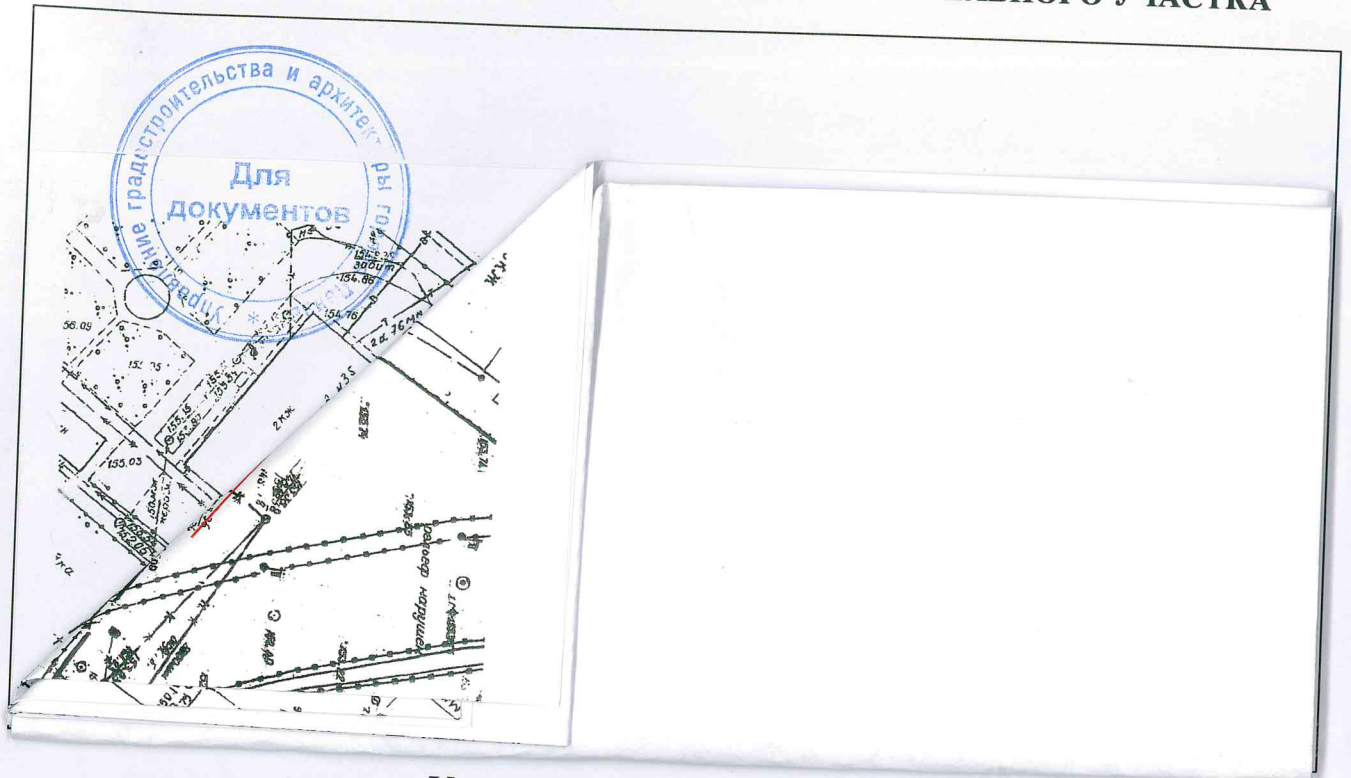
*[Handwritten signature]*  
(подпись)

**Жукова Т.В. – заместитель начальника  
Управления градостроительства  
и архитектуры города Пензы**








(ф.и.о., должность уполномоченного лица)  
расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.09.21  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. ЧЕРТЕЖ (И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

-  - границы земельного участка
-  - минимальный отступ от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений (СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\*)
-  - инженерные сети, подлежащие выносу
-  - минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы зон действия публичных сервитутов
-  - красные линии  
(в красных линиях запрещается строительство капитальных объектов)

I. - Противопожарные разрывы от существующих зданий и сооружений определяются при разработке проектной документации с учетом степени огнестойкости существующих объектов.

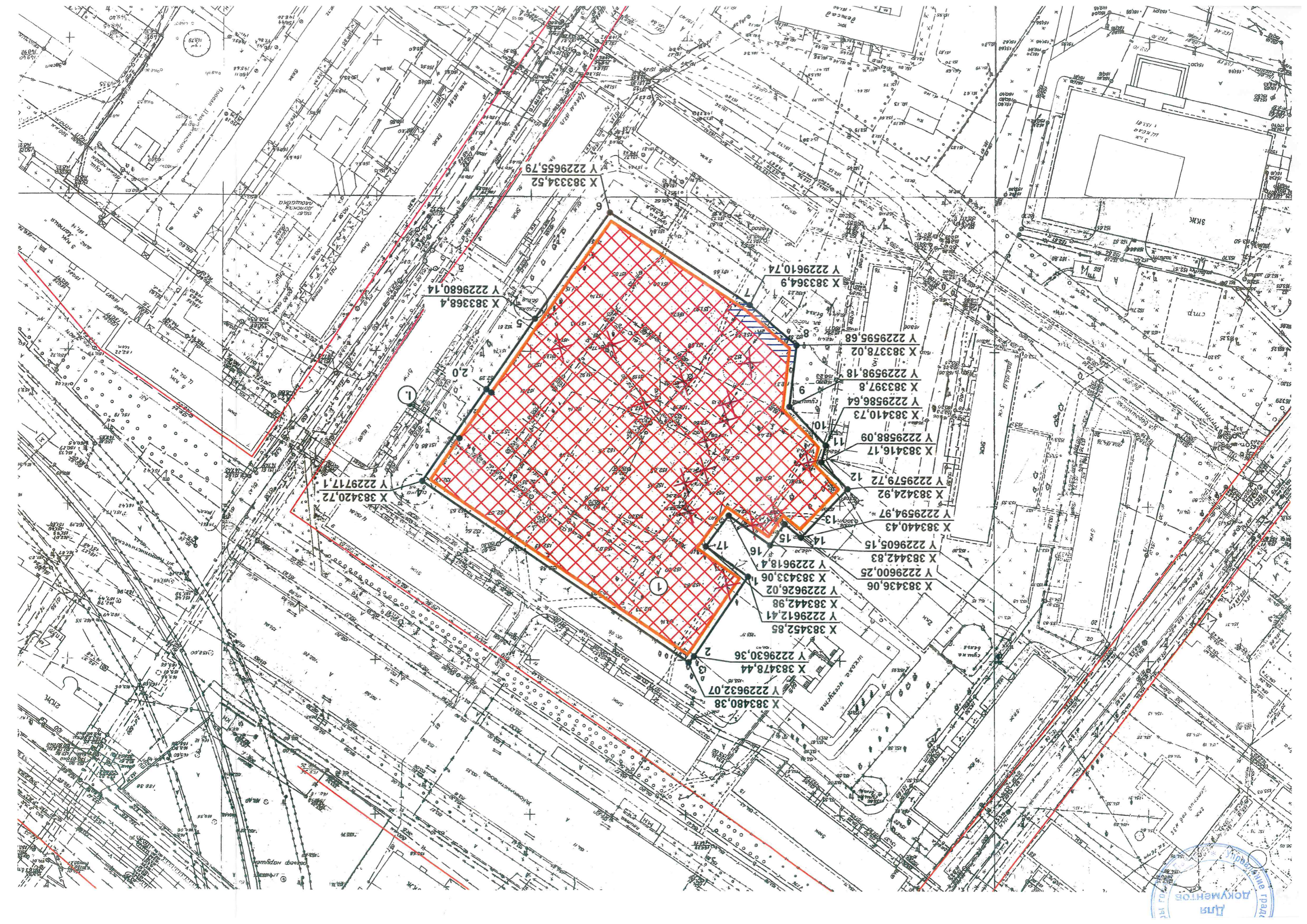
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе ( 1:1000 ), выполненной:

« 28 » сентября 2021 г. МУП «ОГСАГиТИ»  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:  
« 28 » сентября 2021 г.

Управление градостроительства и архитектуры города Пензы  
(дата, наименование организации)

			установлено относительно ориентира: Пензенская обл. город Пенза, ул. Коммунистическая, 11а/1,2,6	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Селиванова	<i>Селиванова</i>		Чертеж градостроительного плана земельного участка		3
Исполнил	Книгавко	<i>Книгавко</i>	Отдел подготовки градостроительных планов			



X 383334,52  
Y 2229655,79

X 383368,4  
Y 2229680,14

X 383364,9  
Y 2229610,74

X 383378,02  
Y 2229595,68

X 383397,8  
Y 2229586,64

X 383410,73  
Y 2229588,09

X 383416,17  
Y 2229579,72

X 383424,92  
Y 2229594,97

X 383440,43  
Y 2229605,15

X 383442,83  
Y 2229600,25

X 383436,06  
Y 2229626,02

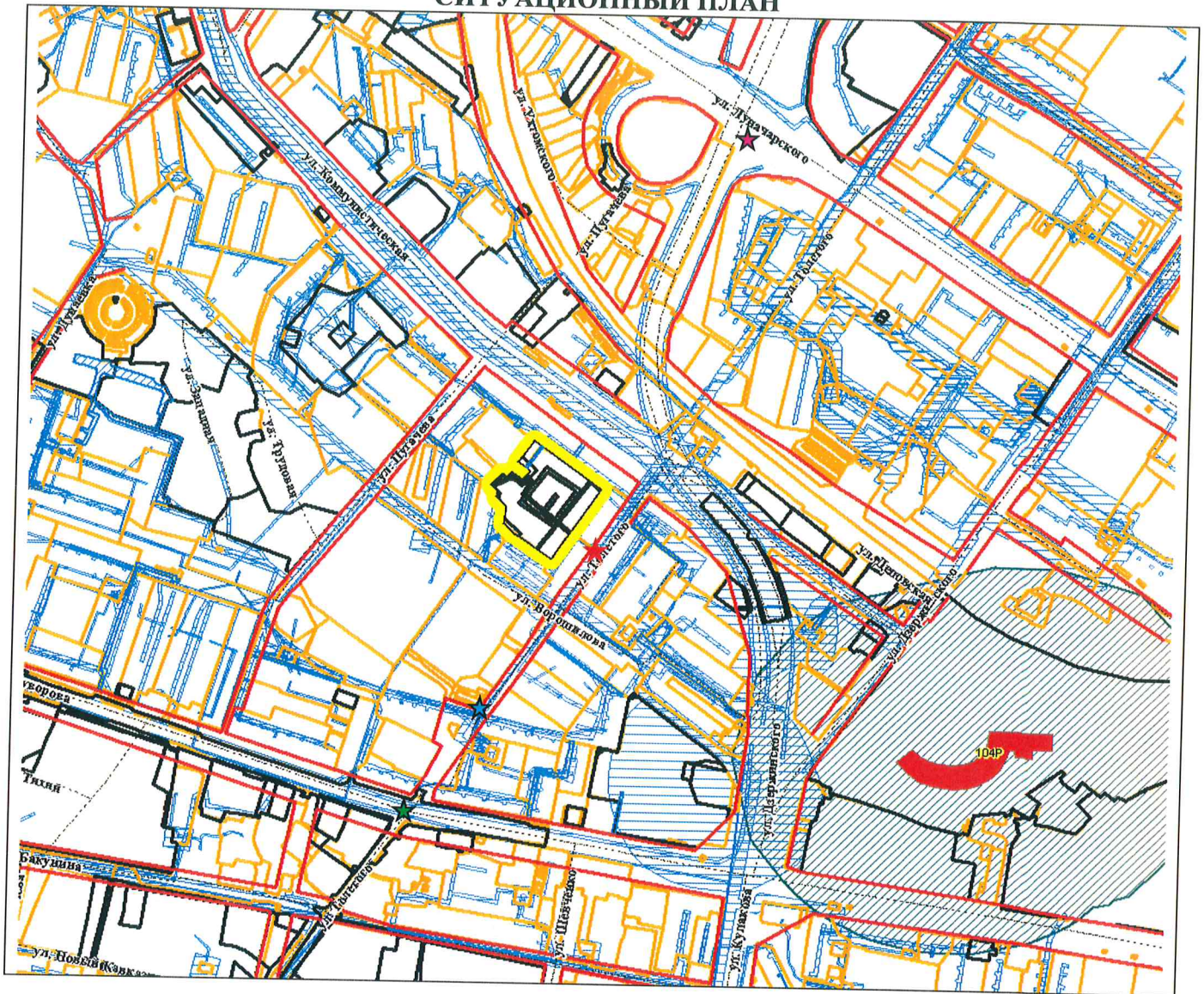
X 383442,98  
Y 2229612,41

X 383452,85  
Y 2229630,36











X 383478,44  
Y 2229632,07

X 383420,72  
Y 2229717,1

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

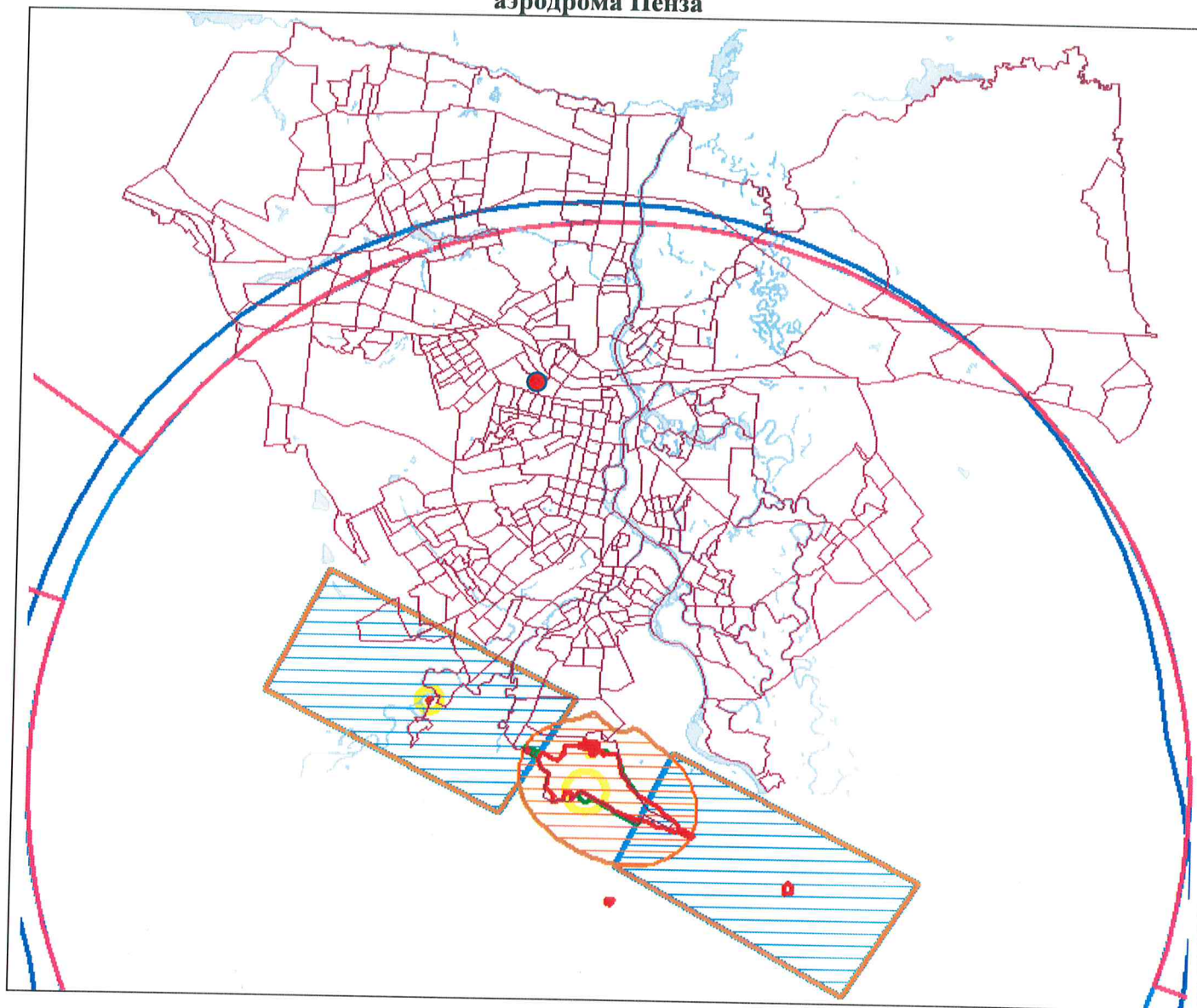


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ











-  - место расположения земельного участка
-  - информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в ЕГРН, СЗЗ объектов производственной инфраструктуры, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры.
-  (1)  (2)  (3) - защитные зоны объектов культурного наследия (1), утвержденные границы объектов культурного наследия (2), зоны охраны объектов культурного наследия (3)
-  - **красные линии**  
(в красных линиях запрещается строительство капитальных объектов)
- В** - водопровод      **К** - канализация      **Кл** - ливн. Канализация      **Т** - теплотрасса
-     - точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

М 1: 5000

## Место расположения земельного участка на схеме подзон приаэродромной территории аэродрома Пенза



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - место расположения земельного участка
-  Граница первой подзоны
-  Граница второй подзоны
-  Граница третьей и пятой подзоны
-  Граница подзоны 7.1
-  Граница подзоны 7.3
-  Граница четвертой подзоны
-  Граница шестой подзоны
-  Граница седьмой подзоны
-  Граница подзоны 7.2

М 1:150000

**Земельный участок с кадастровым номером 58:29:4003006:15 расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04 февраля 2020 года № 98-П (в соответствии с п. 3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460).**

**Третья подзона:**

Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

**Четвертая подзона:**

Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

**Пятая подзона:**

Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

**Шестая подзона:**

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.



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

### Территориальная зона Ж-4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

2.1. Решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»  
(внесение изменений от 26.06.2020 № 203-11/7)

(Реквизиты акта органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта РФ, 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)

## 2.2. ИНФОРМАЦИЯ О ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание	3.2
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Религиозное использование	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4

16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Общественное питание	4.6
18	Гостиничное обслуживание	4.7
19	Развлекательные мероприятия	4.8.1
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
23	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
25	Историко-культурная деятельность	9.3
26	Общее пользование водными объектами	11.1
27	Специальное пользование водными объектами	11.2
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
3	Рынки	4.3

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Служебные гаражи	4.9

**Код\*- (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка из Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.**

**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:**

1		2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
<b>(1) Кол 2.6 (Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка))</b>								
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2 м; Со стороны смежных земельных участков – 2 м.	Предельное количество этажей – 9 этажей и выше	60%	-----	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.	
<b>(2) Кол 2.5 (Среднеэтажная жилищная застройка)</b>								
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2 м; Со стороны смежных земельных участков – 2 м; Со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа – брендмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брендмауэрными стенами вплотную, без зазоров – 0 м	Этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный	60%	-----	Минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.	

<b>(3) Код 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка)</b>					
без ограничений	Минимальная площадь – 1000 кв.м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны смежных земельных участков – 3м; Со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при соблюдении тех.регламентов – 0м	Этажность – до 4-х этажей, включая мансардный; Предельная высота – до 20м	50%	Минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка; Максимальный процент благоустройства устанавливается
<b>(4) Код 3.1 (Коммунальное обслуживание)</b>					
без ограничений	Минимальная площадь – 4 кв.м;	Отступ для сооружений – 0,5м; Отступ для зданий – 2м	Этажность – не более 2-х этажей; Предельная высота зданий – 15м; Предельная высота сооружений – 40м	С учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства – 80% Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка (служебные гаражи) – 20%	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
<b>Для всех остальных видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в пунктах 1, 2, 3, 4</b>					
без ограничений	Минимальная и максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ со стороны смежных земельных участков – 3м; Отступ со стороны смежных территорий общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0м	Этажность – не более 3-х этажей	С учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства – 70% Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными во вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка (служебные гаражи) – 30%	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – 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 СТ. 57.3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ:**

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 град. Регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество 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			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

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

**3.1. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

№                
(согласно чертежу 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**

№                
(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 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	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----

**5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:**

- **Охранная зона: ТП.**

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- Правила устройства электроустановок (ПУЭ).

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Земельный участок с кадастровым номером 58:29:4003006:15 расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04 февраля 2020 года № 98-П (в соответствии с п. 3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460).**

**Изменение места допустимого размещения объекта возможно при условии получения правообладателем земельного участка технических условий на переустройство инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки и наличия трассы переноса.**



**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
Охранная зона ТП-162	1	383362,37	2229614,49
	2	383364,90	2229610,74
	3	383378,02	2229595,68
	4	383382,85	2229596,29
	5	383384,61	2229597,88
	6	383366,28	2229618,10

**7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ:**

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ)

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**

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:4003006:15 расположен в границах территории, ограниченной ул. Коммунистическая.

**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**

Водоснабжение

ТУ № 05-7/1221 от 26.08.2021, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка - 100,0 куб.м/сут  
срок действия ТУ – 3 года

---

Водоотведение

ТУ № 05-7/1221 от 26.08.2021, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка - 100,0 куб.м/сут  
срок действия ТУ – 3 года

---

Ливневая канализация

ТУ № 699/11-04 от 27.05.2021  
МКУ «Департамент жилищно-коммунального  
хозяйства города Пензы»  
срок действия ТУ – 3 года

---

Теплоснабжение

Приложение №1 к договору  
№7L00-FA052/01-013/0012-2020 от 21.07.2020 МКП «Теплоснабжение г. Пенза»  
максимальная нагрузка – 1,999 Гкал/час.  
срок подключения – 2024 г.  
срок действия ТУ – 2024 г.

---

Письмо №12/6441 от 14.08.2020 Управления муниципального имущества г. Пензы

---

Письмо №12-9195 от 17.08.2020 ООО «Горводоканал»

---

ТУ на вынос сетей связи №0603/05/2650/20 от 24.08.2020 ПАО «Ростелеком»

---

ТУ на переустройство эл. сетей ТП-612 №30/868 от 20.02.2021  
ЗАО «Пензенская горэлектросеть»

---

ТУ на переустройство эл. сетей №30/7618 от 04.09.2019  
ЗАО «Пензенская горэлектросеть»

---

В соответствии со ст. 48 п. 7 Градостроительного кодекса РФ правообладатель земельного участка, в течении одного года с момента предоставления технических условий и информации о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, должен определить необходимую ему нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

**Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течении одного года с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (часть 7 в ред. Федерального закона от 30.12.2012 № 318-ФЗ).**

## **10. РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ**

Решение Пензенской городской Думы от 26.06.2009 № 66-7/5 «Об утверждении Правил благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе».

## **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
----	----	----

### **ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Проектирование объектов капитального строительства и реконструкции необходимо вести с соблюдением действующего градостроительного законодательства на основе документации по планировке территории.

При отсутствии утвержденной документации по планировке территории, в случае планирования строительства (кроме индивидуального жилищного строительства) на локальном земельном участке (точечная застройка) рекомендуется разработать градостроительное обоснование возможности размещения объекта капитального строительства с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования и Решения Пензенской городской Думы от 26.06.2007 № 702-36/4 «О землях особо охраняемых природных территорий местного значения» (с изменениями от 26.10.2007 № 801-40/4 от 27.04.2011 № 599 – 27/5).

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 м, от постройки для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м, от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м (п.п. 5.3.4. п.5.3. СП 30-102-99).

На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м (п.п. 5.3.8. п.5.3. СП 30-102-99).

«26» «08» 2021 г. № 05-7/1221  
на № 7581 от 18.08.2021 г.

Заместителю начальника  
Управления градостроительства и  
архитектуры администрации  
города Пензы  
Т.В. Жуковой  
440000, г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения для подготовки градостроительного плана земельного участка, согласно требований Градостроительного Кодекса РФ

*(предусматривающие определение возможных точек подключения, максимальной нагрузки в точках подключения и информацию о плате за такое подключение, согласно ППРФ №83 от 13.02.2006 г.)*

Объект: Земельный участок для размещения МЖД. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Коммунистическая, 11А/1, 2, 6  
Кадастровый номер земельного участка: 58:29:4003006:15  
Заказчик: ООО СЗ "Ньютон"

### 1. Возможные точки подключения.

#### 1.1. Водоснабжение.

Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в водопроводном колодце на тупиковом трубопроводе, диаметр которого будет определен после уточнения подключаемой нагрузки. Точку присоединения к водопроводной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», определить на трубопроводе Ø 600 мм, идущем по ул. Суворова. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводной сети составляет 100,0 м<sup>3</sup>/сут.

#### 1.2. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков.

Точку подключения объекта капитального строительства определить на границе подключаемого земельного участка в канализационном колодце на трубопроводе, диаметр которого будет определен после уточнения подключаемой нагрузки. Точку присоединения к канализационной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», определить на трубопроводе Ø 1000 мм, идущем по ул. Луначарского в районе пересечения с ул. Кузнецкая. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 100,0 м<sup>3</sup>/сут.

### 2. Максимальная нагрузка.

Водоснабжение хозяйственно-питьевое 100,0 м<sup>3</sup>/сут.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков 100,0 м<sup>3</sup>/сут.

**3. Срок подключения.**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 29.07.2013 №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» срок подключения объекта составит 18 месяцев со дня заключения - договора подключения (технологического присоединения) к централизованным сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения, если другие сроки не будут предусмотрены указанным договором.

**4. Информация о плате за подключение.**

4.1. Плата за подключение объекта определяется в договоре о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения и рассчитывается на основании тарифа на подключение, утвержденного Приказом Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области от 18 декабря 2020 г. №191, либо в индивидуальном порядке на основании решения органа регулирования тарифов.

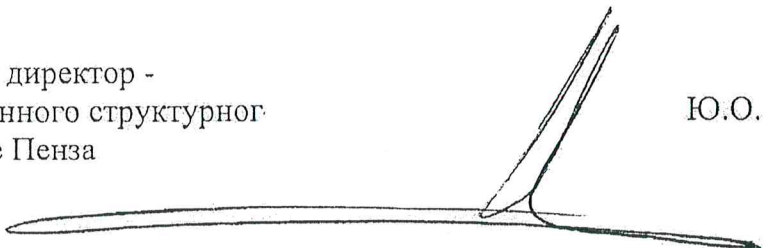
4.2. Дата окончания срока действия тарифа, утвержденного Приказом от 18 декабря 2020 г. №191 Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области, 31 декабря 2021 года. В случае утверждения тарифа в индивидуальном порядке срок действия тарифа будет определен органом регулирования тарифов.

**5. Срок действия технических условий.**

5.1. Срок действия данных технических условий 3 года.

5.2. Согласно п.7 ст.48 Градостроительного Кодекса РФ правообладателю земельного участка в течении 1 года со дня выдачи данных технических условий необходимо определить необходимую для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку и обратиться в ООО «Горводоканал» с заявлением о заключении договора подключения и получения условий подключения. Обязательства ООО «Горводоканал» прекращаются в случае, если в течение одного года с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

Главный управляющий директор -  
руководитель обособленного структурного  
подразделения в городе Пенза



Ю.О. Ильин



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА  
ПЕНЗЫ"

ул.Некрасова, 34, г.Пенза, 440008

тел. (8-841-2) 42-83-43

departament\_gkh@mail.ru

Технические исх. № 699/11-04

от 27.05.2021 г.

условия на № 39

от 18.05.2021 г.

ООО СЗ «НЬЮТОН»

ИНН 5829005313

ОГРН 1205800000658

МКУ «Департамент ЖКХ г.Пензы» сообщает, что при разработке проекта объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания и административными помещениями, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова, кн. 58:29:4003006:15 (правообладатель ООО СЗ «Ньютон») необходимо запроектировать и построить согласно проекту дренаж, ливневую канализацию с врезкой в ближайшие существующие сети. Точку врезки определить проектом.

Предельную свободную мощность существующих сетей и максимальную нагрузку определить на стадии проектирования.

При разработке проекта предусмотреть сбор воды с прилегающей территории и автодороги.

Срок подключения объекта к существующим сетям ливневой канализации: ориентировочно до 2024 года.

Срок действия ТУ — 3 года.

Плата за подключение объекта к существующим сетям ливневой канализации не взимается.

Проект согласовать с МУП «Пензадормост», МКУ «Департамент ЖКХ г.Пензы», собственниками сетей.

Ранее выданные ТУ №5/11-04 от 17.01.2020, №224/11-04 от 01.04.2020 считать недействительными.

Первый зам. директора

В.В. Яцко

Приложение № 1 к Договору о подключении к системе теплоснабжения

№ 4200-FA052/01-013/0012-2020 от 21.07 2020 г.

**УСЛОВИЯ**

№ 4200-FA052/01-013/0012-2020

(указать № Договора на подключение)  
подключения к системе теплоснабжения

г. Пенза

от « 21 » 07 2020 г.

1. Заявитель: ООО СЗ «Ньютон».
2. Подключаемый объект: «Многokвартирный жилой дом выше 5 этажей со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания и административными помещениями, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова», расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Коммунистическая, 11а/1, 2, 6 в пределах границ земельного участка с кадастровым номером: 58:29:4003006:15, принадлежащего Заявителю на основании Договора аренды земельного участка, предназначенный для строительства №89/19 от 16.12.2019 г., Договора уступки требования (цессии) по договору аренды земельного участка №89/19 от 16.12.2019 г. от 27 января 2020 г.
3. Источник теплоснабжения: ТЭЦ-1.
4. Точка подключения: от квартальных сетей МКП «Теплоснабжение г. Пенза» после ТК-1323. Узел врезки согласовать с МКП «Теплоснабжение г. Пенза».
5. Присоединяемая тепловая нагрузка Объекта в точке подключения:  $Q_{\max} = 1,999$  Гкал/час.
6. Распределение тепловой нагрузки и расхода теплоносителя:

	Тепловая нагрузка (Гкал/ч)			
	Общая	Отопление	Вентиляция	ГВС
Всего по объекту, в том числе:	1,999	1,46	0,035	0,504

	Расход теплоносителя (т/ч)			
	Общий	Отопление	Вентиляция	ГВС
Всего по объекту, в том числе:	24,99	18,25	0,44	6,3

7. Вид теплоносителя: *перегретая вода с регулированием по температурному графику.*  
**Параметры теплоносителя в точке подключения:**
  - расчетный температурный график регулирования: 150/70°C - для тепловой сети в отопительный период;
  - эксплуатационный температурный график регулирования: 120/70°C - для тепловой сети в отопительный период;
  - метод регулирования: качественный;
  - система теплоснабжения: закрытая 2-х трубная; оборудовать собственный ИТП;
  - располагаемый напор сетевой воды в точке подключения: 60 м;
  - схема теплоснабжения объекта (присоединения теплопотребляющих установок): зависимая.

Давление теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах (соответственно) в абсолютных отметках:

- подающий трубопровод: 240 м. вод. ст;
- обратный трубопровод: 180 м. вод. ст;
- статический напор: 194 м. вод. ст.

8. В тепловом пункте предусмотреть систему автоматического регулирования отпуска тепла с учетом неравномерного графика потребления воды и тепловой энергии.
9. Требования к приборам учета (к организации учёта тепловой энергии и теплоносителя):

- 9.1. Адрес установки узлов учета тепловой энергии: «Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания и административными помещениями, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова», расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Коммунистическая, 11а/1, 2, 6.
  - 9.2. Схема установки УУТЭ и УУГВС: выбирается проектными решениями в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г. и Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» согласно заявленным нагрузкам (см.п.п.7 и 8.)
  - 9.3. Измерение параметров теплоснабжения должно быть организовано в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г. и Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя».
  - 9.4. Проект УУТЭ выполнить в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г., Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утв. Приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 июля 2013г. № 156-ст), требованиями документации на приборы учета и настоящими техническими условиями.
  - 9.5. В проекте должна быть просчитана минимальная нагрузка потребителя.
  - 9.6. В проекте должно быть оценено изменение гидравлического сопротивления в связи с установкой УУТЭ для исключения нарушения гидравлического режима.
  - 9.7. Проектом необходимо предусмотреть возможность подключения узла учета к системе дистанционного съема показаний прибора учета с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов. При организации подключения рекомендуется использовать оборудование передачи данных с возможностью организации постоянного GPRS канала связи с сервером теплоснабжающей организации или Etherneth - интерфейсом (для подключения к сети интернет со статическим IP адресом и выделенным портом).
  - 9.8. Проекты УУТЭ и УУГВС согласовать с сотрудниками Пензенского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс», отдел коммерческого учета тепловой энергии, тел.: 8 (8412) 21-07-33.
  - 9.9. Особые отметки: просчитать тепловые потери на участке теплотрассы от границы балансовой принадлежности до места установки узла учета тепловой энергии.
10. Иные специальные технические требования к подключаемому объекту, в том числе к устройствам и сооружениям для непосредственного присоединения:

**10.1. Согласовать:**

- 1) Проекты узлов учета тепловой энергии (с техническими службами Пензенского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс»).
- 2) Проект внутренних систем: отопление и вентиляция (с техническими службами АО «Т плюс Тепло-сеть Пенза»; с техническими службами МКП «Теплоснабжение г. Пенза»).
- 3) Проекты наружных тепловых сетей (с техническими службами филиала «Мордовский» ПАО «Т Плюс»; с техническими службами МКП «Теплоснабжения г. Пенза»).

**10.2. Рекомендовано:**

- 1) Проведение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации до начала строительства и окончания срока действия условий подключения.
- 2) Применение следующих средств измерений: теплосчетчики типа «ВЗЛЕТ ТСР-М» исп. ТСР-042, ТСК-9, ТЗ4.
- 3) Строительство, монтаж и наладку оборудования вести под надзором эксплуатирующей тепловые сети организации.
- 4) Монтаж тепловых энергоустановок и пусконаладочные работы отдельных элементов тепловых энергоустановок и системы в целом производить специализированной организацией.
- 5) Один экземпляр согласованного проекта безвозмездно передать в Теплоснабжающую организацию для осуществления технического надзора.
- 6) Включение вновь смонтированных систем отопления производить только при наличии допуска в эксплуатацию новых тепловых энергоустановок, выданного Управлением Ростехнадзора РФ.
- 7) До ввода в эксплуатацию теплоэнергетического оборудования обеспечить наличие обслуживающего персонала соответствующей квалификации и из числа ИТР назначить приказом ответственного за эксплуатацию теплоэнергетических установок.
- 8) При проектировании тепловой сети:
  - для трубопроводов отопления применить стальные электросварные трубы по ГОСТ 10705-80



(группа В) ст.20 в пенополиуретановой (ППУ) изоляции со сроком службы не менее 30 лет;  
- для трубопроводов горячего водоснабжения применить гибкие полимерные предизолированные трубы, либо применить оцинкованные стальные электросварные трубы по ГОСТ 10705-80 (группа В) ст.20 в пенополимерминеральном (ППМ) изоляции.

при прокладке в техническом подполье:

- для трубопроводов отопления применить стальные электросварные трубы по ГОСТ 10705 (группа В) ст.20;

- для трубопроводов горячего водоснабжения применить оцинкованные стальные электросварные трубы по ГОСТ 10705 (группа В) ст.20, (в соответствии с действующими нормативными документами: ГОСТ 30732-2006 «Трубы и фасонные изделия стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана с защитной оболочкой»; РД 10-400-01 «Нормы расчета на прочность трубопроводов тепловых сетей»; СП 61.13330.2012. Свод правил «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»; СП 124.13330.2012. Свод правил «Тепловые сети»; РД 153-34.1-39.504 «Общие технические требования к арматуре ТЭС».

- 9) Проектировать внутренние системы отопления в соответствии требованиями СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»; СП 73.13330.2016 Свод правил «Внутренние санитарно-технические системы зданий» СНиП 3.05.01-85»; СП 41-102-98 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем отопления с использованием металлополимерных труб»; СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012г. №279 и введен. в действие с 01.01.2013г.
- 10) Запроектировать индивидуальный тепловой пункт с отдельным входом с улицы.
- 11) ИТП оборудовать системой диспетчеризации с передачей информации на диспетчерский пункт теплоснабжающей организации.
- 12) Помещение ИТП оборудовать системой вентиляции. Выполнить гидро и звукоизоляцию помещения.
- 13) В качестве запорной арматуры на подводящих трубопроводах, в ИТП и тепловых узлах использовать стальные шаровые краны.
- 14) Предусмотреть канал передачи данных для системы диспетчеризации в центральный диспетчерский пункт.
- 15) При проектировании систем теплоснабжения и тепловых сетей предусмотреть в тепловых пунктах устройства для защиты от возможных колебаний давления (в том числе статического) и температуры.
- 16) Обеспечение требований энергетической эффективности установленных законодательством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 7 марта 2017 г. № 275 об энергосбережении и повышении энергетической эффективности) (поддержание гидравлического режима, автоматическое регулирование потребления тепловой энергии в системах отопления в зависимости от изменения температуры наружного воздуха, приготовление горячей воды и поддержание заданной температуры в системе горячего водоснабжения).
11. Границы эксплуатационной ответственности теплоснабжающей организации и Заявителя: тепловая сеть от точки подключения до теплового узла подключаемого Объекта является собственностью Заявителя и эксплуатируется его службами.
12. Условия подключения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Без договора недействительны. Срок действия условий подключения равен сроку действия договора.


Дата согласования: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Дата подписания: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ 2020 г.

Директор МКП «Теплоснабжение г. Пензы»

  
\_\_\_\_\_  
/М.Н. Кудимов/

Директор филиала «Мордовский» ПАО «Т Плюс»

  
\_\_\_\_\_  
/А.Г. Ванин/

М.П.





С/



**PKC**  
Российские  
коммунальные  
системы

ООО «Горводоканал»  
440031, г. Пенза, ул. Кривозерье, 24  
+7 (8412) 20-00-19, факс 34-60-75  
vodokanal-pnz@gvkenza.ru

17.08.20 № 12-9195  
на № 20 от 06.08.2020г.

Генеральному директору  
ООО СЗ «Ньютон»  
Ибрагимову И.Р.  
440513, Пензенская обл., с.  
Засечное, ул. Радужная, 1

В ответ на Ваше заявление №20 от 06.08.2020 сообщаем, что на земельном участке с к.н. 58:29:4003006:15 отсутствуют централизованные сети холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащие на праве аренды ООО «Горводоканал».

Главный управляющий директор

Ю.О. Ильин

Исп. А.В. Крашенинникова, тел. +7 (8412) 67-94-16

1639  
25.08.2020



Генеральному директору  
ООО СЗ «Ньютон»  
И.Р. Ибрагимову

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ВОЛГА»  
ПЕНЗЕНСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Кирова, стр. 54  
г. Пенза, Россия, 440000  
тел: (8412) 52-17-12, факс: (8412) 52-41-00  
e-mail: office\_penza@volga.rt.ru, web: www.penza.rt.ru

24.08.2020 № 0608/0872650/20

На № от

На № 16 от 06.08.2020г.  
О выдаче ТУ на вынос сетей связи

Уважаемый Ильяс Рафикович,

в ответ на Ваш запрос № 16 от 06.08.2020г сообщая, что на земельном участке застройки КНЗУ 58:29:4003006:15 планируемого к строительству объекта: «Многоквартирный жилой дом выше 5-ти этажей со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: город Пенза, ул. Ворошилова» действующие коммуникации связи ПАО «Ростелеком» отсутствуют.

И.О. заместителя директора филиала -  
Технического директора

В.В. Дегтярев

Доронина Елена Васильевна  
8412 68-55-15

10. Объемы по переустройству сетей наружного освещения от *ТП-612* (каскад РП-10) определить проектом и предварительно согласовать на стадии проектирования с ЗАО «Пензенская горэлектросеть».
11. Строительно-монтажные работы выполнить с учетом действующих норм и правил. После завершения СМР представить акт рабочей комиссии и техническую документацию согласно СН, СНиП, ПУЭ, ПТЭ и ПТБ. Приемку СМР выполнить в присутствии представителей Управления муниципальным имуществом г. Пензы и ЗАО «Пензенская горэлектросеть». Оформить постановку на кадастровый учет охранных зон вновь построенных линий электроснабжения 6/0,4кВ.

Технический директор



В.В. Репин

Исп. Тюрин С.А.  
23-15-06



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ»

Московская ул. д. 82-в, г. Пенза, 440629  
тел. (8412) 23-15-17 факс: (8412) 56-56-20  
e-mail: pges@pges.su  
http://pges.su  
ОКПО 03294953  
ОГРН 1025801354391  
ИНН/КПП 5836601606/583601001

«Утверждаю»  
И.О. Начальника Управления  
муниципального имущества г. Пензы  
*Литвинова М.И.*  
20\_\_ г.  
Генеральному директору  
ООО Специализированный застройщик  
«Ньютон»  
Ибрагимову И.Р.

№ 30/ 868 от 20.02. 2021 г.

440513, Пензенская область, Пензенский р-н,  
с. Засечное, ул. Радужная, 1

Технические условия на переустройство эл. сетей ТП-612

Технические характеристики электрических сетей ТП-612 находящиеся в арендном пользовании ЗАО «Пензенская горэлектросеть», попадающие в зону строительства многоквартирного жилого дома выше 5-ти этажей со встроенными в первый этаж объектами социально – бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом на земельном участке ООО СЗ «Ньютон»:

- ТП-612 (договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г., инв. № 34000101);
- 2КЛ-6 кВ РП-9 \* ТП-612 (договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г., инв. № 34000467, № 34000468, № 34000500);
- КЛ-6 кВ ТП-612 \* ТП-610 (договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г., инв. № 34000499);
- КЛ-6 кВ ТП-612 \* ТП-616 (договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г., инв. № 34000501);
- КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 12а (договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г., инв. № 33000389);
- КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Коммунистическая, 9 (договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г., инв. № 33000388);
- КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Коммунистическая, 11 (договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г., инв. № 33000395);
- КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* д/сад №11 \* Коммунистическая, 13 (договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г., инв. № 33000390, № 33000392);
- КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 18 (инв. № 330000399, договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
- КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 22 (инв. № 330000394, договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);

- **ВЛ-0,4 кВ ТП-612** (договор о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г., инв. № 310000046);

1. Запроектировать и построить комплектную двухтрансформаторную подстанцию ТП-612Н с силовыми трансформаторами 6/0,4 кВ 2х400 кВА в блочно-модульном исполнении в оболочке из сэндвич-панелей с толщиной стенки не менее 80 мм., в месте согласованном с Управлением Архитектуры и Градостроительства г. Пензы и ЗАО «Пензенская горэлектросеть». Тип ТП и марку электрооборудования определить проектом и согласовать с ЗАО «Пензенская горэлектросеть» на стадии проектирования. Проектируемую ТП запитать на напряжение 6 кВ путём перезавода существующих **2КЛ-6 кВ ТП-612 \* РП-9, КЛ-6 кВ ТП-612 \* ТП-610, КЛ-6 кВ ТП-612 \* ТП-616**, в следующих объемах:
  - Для перевода **2КЛ-6 кВ ТП-612 \* РП-9** запроектировать и проложить 2КЛ-6 кВ марки АСБ-(3х150)мм<sup>2</sup>-10 кВ от ТП-612Н до РП-9;
  - Для перевода **КЛ-6 кВ ТП-612 \* ТП-610** запроектировать и проложить КЛ-6 кВ марки АСБ-(3х95)мм<sup>2</sup>-10 кВ от РУ-6 кВ ТП-612Н до муфты в районе ж/дома №22 по ул. Ворошилова в направлении ТП-610;
  - Для перевода **КЛ-6 кВ ТП-612 \* ТП-616** запроектировать и проложить КЛ-6 кВ марки ААШВ-(3х120)мм<sup>2</sup>-10 кВ от ТП-612Н до ТП-616.
2. Для перевода **КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 12а** запроектировать и проложить КЛ-1 кВ марки АСБ-(4\*120) мм<sup>2</sup> от РУ-0,4 кВ ТП-612Н до ВРУ ж/дома №12а по ул. Ворошилова;
3. Для перевода **КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Коммунистическая, 9** запроектировать и проложить КЛ-1 кВ марки АСБ-(4\*120) мм<sup>2</sup> от РУ-0,4 кВ ТП-612Н до ВРУ ж/дома №9 по ул. Коммунистическая;
4. Для перевода **КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Коммунистическая, 11** запроектировать и проложить КЛ-1 кВ марки АСБ-(4\*120) мм<sup>2</sup> от РУ-0,4 кВ ТП-612Н до ВРУ ж/дома №11 по ул. Коммунистическая;
5. Для перевода **КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Коммунистическая, 13** запроектировать и проложить КЛ-1 кВ марки АСБ-(4\*120) мм<sup>2</sup> от РУ-0,4 кВ ТП-612Н до ВРУ ж/дома №13 по ул. Коммунистическая;
6. Для перевода **КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* д/сад №11** запроектировать и проложить КЛ-1 кВ марки АСБ-(4\*120) мм<sup>2</sup> от РУ-0,4 кВ ТП-612Н до ВРУ МБОУДО ДШИ г. Пензы по ул. Пугачева, 64а;
7. Для перевода **КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 18** запроектировать и проложить КЛ-1 кВ марки АСБ-(4\*120) мм<sup>2</sup> от РУ-0,4 кВ ТП-612Н до ВРУ ж/дома №18 по ул. Ворошилова;
8. Для перевода **КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 22** запроектировать и проложить КЛ-1 кВ марки АСБ-(4\*120) мм<sup>2</sup> от РУ-0,4 кВ ТП-612Н до ВРУ ж/дома №22 по ул. Ворошилова;
9. Объемы по переустройству **ВЛ-0,4 кВ ТП-612** с учетом обеспечения электроснабжения существующих потребителей, сохранности, охранной зоны и коридора для технического обслуживания, определить проектом и предварительно согласовать на стадии проектирования с ЗАО «Пензенская горэлектросеть».



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ»**

Московская ул. д. 82-в, г. Пенза, 440629  
тел. (8412) 23-15-17 факс: (8412) 56-56-20

e-mail: [pges@pges.su](mailto:pges@pges.su)

<http://pges.su>

ОКПО 03294953

ОГРН 1025801354391

ИНН/КПП 5836601606/583601001

№ 30/УФН от 24.09 2019 г.

Технические условия на переустройство эл. сетей

«Утверждаю»

Начальник Управления  
муниципального имущества г. Пензы

Кочеткова И.Н.

20\_\_ г.



Генеральному директору  
ООО ПКФ «Термодом»

Ибрагимову Р.А.

Пензенская область, Пензенский р-н,  
с. Засечное, ул. Радужная, 1-32

Технические характеристики переустраиваемых электрических сетей находящиеся в арендном пользовании:

- 2КЛ-6 кВ РП-9 \* ТП-612 (инв. № 340000467, 340000468, 340000500 приложение № 2 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - 2КЛ-6 кВ РП-9 \* ТП-162 (инв. № 340000456, 340000463, 340000464 приложение № 2 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - КЛ-6 кВ ТП-612 \* ТП-610 (инв. № 340000499, приложение № 2 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - КЛ-6 кВ ТП-612 \* ТП-616 (инв. № 340000501, приложение № 2 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - КЛ-6 кВ ТП-162 \* ТП-270 (инв. № 340000473, приложение № 2 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Коммунистическая, 11 (инв. № 330000395, приложение № 3 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Коммунистическая, 9 (инв. № 330000388, приложение № 3 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 12а (инв. № 330000389, приложение № 3 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* д/сад №, 11 (инв. № 330000390, приложение № 3 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 22 (инв. № 330000394, приложение № 3 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.);
  - ВЛ-0,4 кВ ТП-612 (инв. № 310000046, приложение № 5 к договору о передаче муниципального имущества в аренду ЗАО «Пензенская горэлектросеть» № 25 от 11.02.2004 г.).
1. Разработать проектную документацию на переустройство ВЛ-0,4 кВ ТП-612 с учетом обеспечения электроснабжения существующих потребителей, обеспечения сохранности, охранной зоны и коридора для технического обслуживания. Объемы по переустройству ВЛ-0,4 кВ ТП-612 определить проектом и предварительно согласовать на стадии проектирования с ЗАО «Пензенская горэлектросеть».

2. Разработать проектную документацию на переустройство 2КЛ-6 кВ РП-9 \* ТП-612 с прокладкой 2КЛ-6 кВ марки АСБ-(4\*150) мм<sup>2</sup> -10кВ от ТП-612 до муфты в районе ВРУ ж/дома №12а по ул. Ворошилова в направлении РП-9;
3. Разработать проектную документацию на переустройство 2КЛ-6 кВ РП-9 \* ТП-162 с прокладкой 2КЛ-6 кВ марки АСБ-(3\*150) мм<sup>2</sup> -10кВ от ТП-162 до муфты в районе ВРУ ж/дома №12а по ул. Ворошилова в направлении РП-9;
4. Разработать проектную документацию на переустройство КЛ-6 кВ ТП-616 \* ТП-612 с прокладкой КЛ-6 кВ марки АСБ-(3\*120) мм<sup>2</sup> -10кВ от ТП-612 до ТП-616;
5. Разработать проектную документацию на переустройство КЛ-6 кВ ТП-612 \* ТП-60 с прокладкой КЛ-6 кВ марки АСБ-(3\*120) мм<sup>2</sup> -10кВ от ТП-612 до муфты в районе ж/дома №22 по ул. Пугачева в направлении ТП-610;
6. Разработать проектную документацию на переустройство КЛ-6 кВ ТП-162 \* ТП-270 с прокладкой КЛ-6 кВ марки СБ-(3\*70) мм<sup>2</sup> -10кВ от ТП-162 до муфты в районе ж/дома №7 по ул. Коммунистическая в направлении ТП-270;
7. Разработать проектную документацию на переустройство КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Коммунистическая, 11 прокладкой КЛ-1 кВ марки АВБШв-(4\*120) мм<sup>2</sup> от ТП-612 до ВРУ ж/дома № 9 по ул. Коммунистическая;
8. Разработать проектную документацию на переустройство КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Коммунистическая, 11 прокладкой КЛ-1 кВ марки АВБШв-(4\*120) мм<sup>2</sup> от ТП-612 до ВРУ ж/дома № 11 по ул. Коммунистическая;
9. Разработать проектную документацию на переустройство КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 1а прокладкой КЛ-1 кВ марки АВБШв-(4\*120) мм<sup>2</sup> от ТП-612 до ВРУ ж/дома № 12а по ул. Ворошилова;
10. Разработать проектную документацию на переустройство КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* д/сад №11 (ул. Пугачева, 64а) прокладкой КЛ-1 кВ марки АВБШв-(4\*70) мм<sup>2</sup> от ТП-612 до ВРУ д/сад №11 (ул. Пугачева, 64а);
11. Разработать проектную документацию на переустройство КЛ-0,4 кВ ТП-612 \* Ворошилова, 22 прокладкой КЛ-1 кВ марки АВБШв-(4\*120) мм<sup>2</sup> от ТП-612 до ВРУ ж/дома по ул. Ворошилова, 22.
12. Строительно-монтажные работы выполнить с учетом действующих норм и правил. После завершения СМР представить акт рабочей комиссии и техническую документацию согласно СН, СНиП, ПУЭ, ПТЭ и ПТБ. Приемку СМР выполнить в присутствии представителей администрации г. Пензы и ЗАО «Пензенская горэлектросеть». Оформить постановку на кадастровый учет охранные зоны вновь построенных линий электроснабжения 6/0,4кВ.

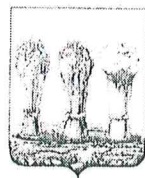
Зам. генерального директор

  
В.В. Стоянов

Исп. Тюрин С.А.

☎ 23-15-06





## Управление муниципального имущества города Пензы

пл. Маршала Жукова, 4, г. Пенза, 440000  
Телефон/факс: (8412) 68-63-61, (8412) 68-46-12  
ОГРН 1095836002481 ИНН/КПП 5836013675/583601001

№ 12/6441

14. 08. 2020 г.

На №

Генеральному директору  
ООО «СЗ «Ньютон»  
Ибрагимову И.Р.

Пензенская область, Пензенский район,  
с.Засечное, ул. Светлая,5,  
подвал №0

### Уважаемый Ильяс Рафикович!

На Ваше обращение от 06.07.2020 № 13 сообщаем, что согласовываем демонтаж ТП-612 и ТП-162 с переустройством сетей при условии выполнения Технических условий ЗАО «Пензенская горэлектросеть».

Одновременно сообщаем, что до начала производства работ по демонтажу ТП-612 и ТП-162 с переустройством сетей, Вам необходимо заключить с Управлением муниципального имущества города Пензы соглашение о намерениях в отношении указанных объектов.

Приложение: Протокол (соглашение) о намерениях на 2-х л. в 2-х экз.

И.о. начальника Управления

М.И. Литвинова

Жребяева Л.Е.  
Степанова Г.А.  
54-20-89