



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №789М

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
58:24:0381302:32034

АДРЕС (место расположения объекта)
Пензенская область, Пензенский р-н, с. Засечное

ЗАКАЗЧИК	АДРЕС ЗАКАЗЧИКА
ООО Специализированный застройщик «Термодом»	Пензенская область, Пензенский р-н, с. Засечное, ул. Радужная, 1

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 8 - 4 - 2 4 - 2 - 0 8 - 2 0 2 3 - 7 8 9 М - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО Специализированный застройщик «Термодом» №592/ГП от 21.06.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Пензенская область

(субъект Российской Федерации)

Пензенский Район

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	375537.37	2232855.02
2	375536.97	2232863.92
3	375536.88	2232868.05
4	375542.30	2232891.37
5	375538.09	2232979.70
6	375537.14	2232999.71
7	375536.42	2233014.45
8	375494.43	2233012.69
9	375496.18	2232968.97
10	375475.15	2232946.09
11	375457.28	2232926.65
12	375461.69	2232922.59
13	375467.86	2232929.30
14	375477.07	2232920.83
15	375477.92	2232900.61
16	375485.93	2232896.45
17	375500.54	2232888.90
1	375537.37	2232855.02

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

58:24:0381302:32034

Площадь земельного участка

7515 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

**Градостроительный план
подготовлен**

**Итальянцевым Александром Петровичем, Министром
градостроительства и архитектуры Пензенской области
Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской
области**

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



Дата выдачи

27.06.2023

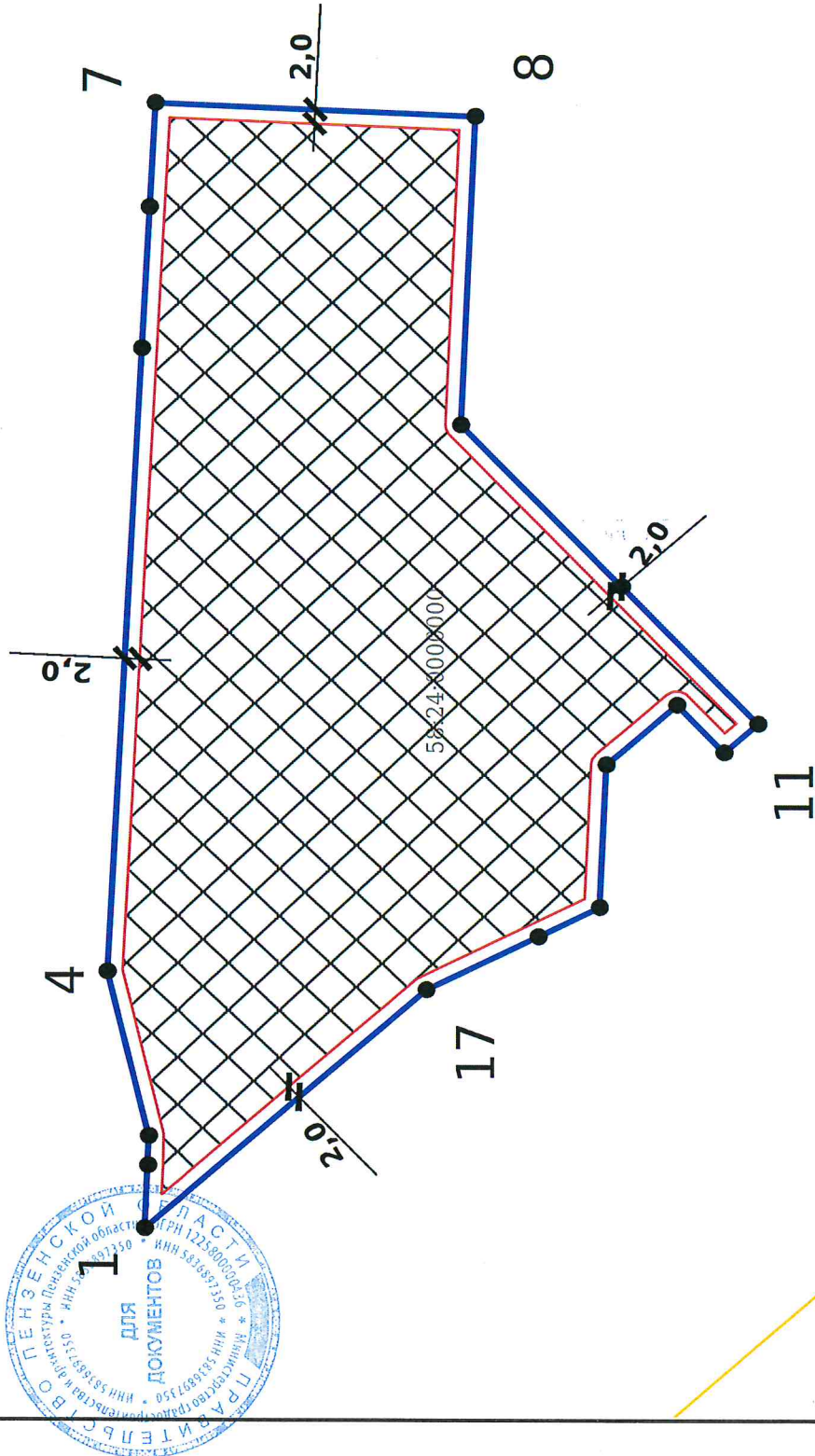
(ДД.ММ.ГГГГ)

(подпись)

А.П.Итальянцев
(расшифровка подписи)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

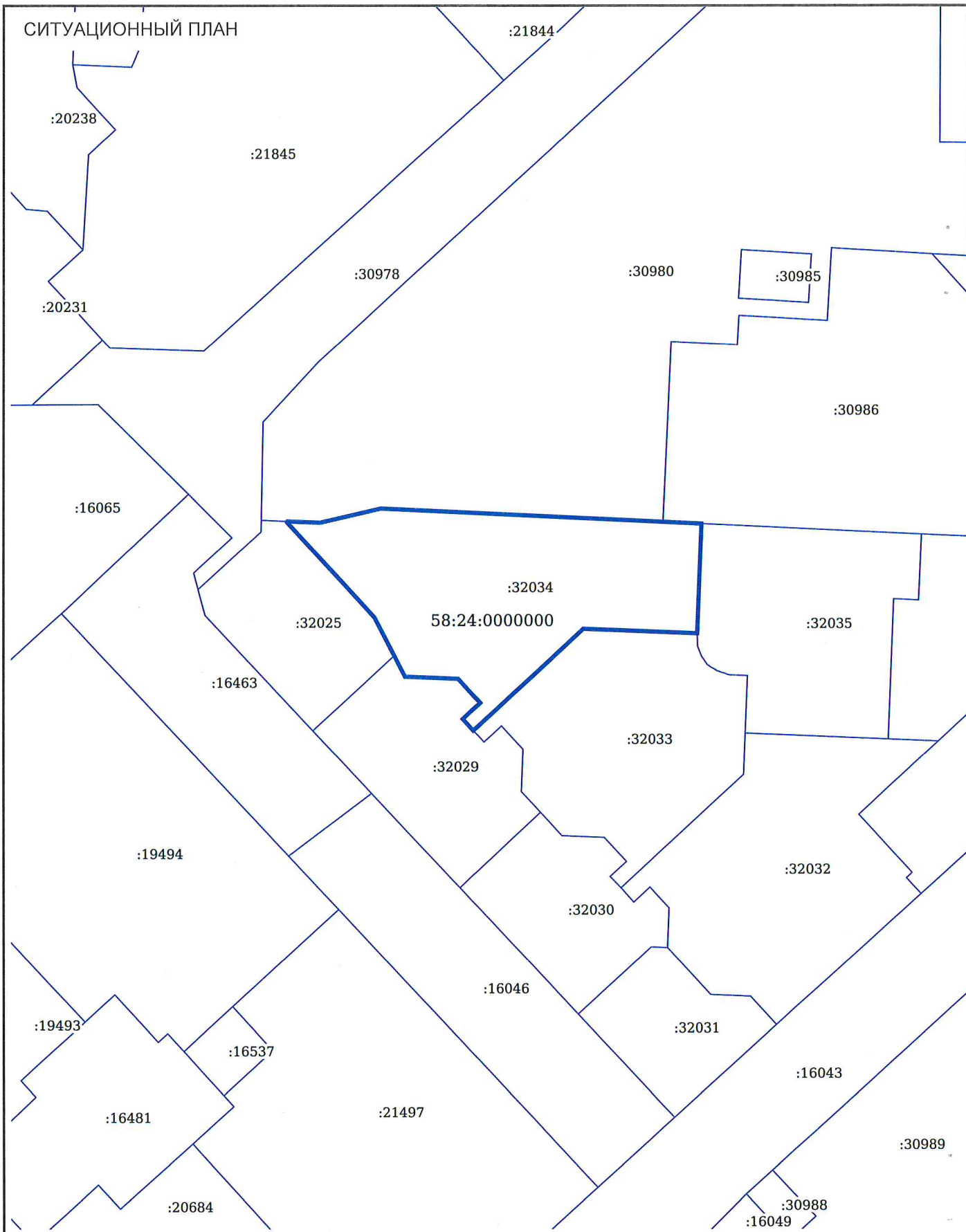
- Место допустимого размещения
- ОКС (точечные)
- Земельный участок ГПЗУ
- ЗООИТ (действующие)

№ РФ-58-4-24-2-08-2023-789М-0			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Галкина А.А.		27.06.2023
1 ЧЕРТЕЖ			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА			
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Масштаб		Лист	Листов
1:1000		3	14
Кадастровый номер 58:24:0381302:32034			

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.06.2023

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-58-4-24-2-08-2023-789М-0			
Исполнитель			27.06.2023				
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:2000	4	14

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-3 Зона застройки многоквартирными домами Засечного сельсовета. Установлен градостроительный регламент.

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

Приказ министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 04.10.2022 № 216/ОД "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района Пензенской области"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1.	3.3 Бытовое обслуживание
2.	12.0.2 Благоустройство территории
3.	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4.	2.7.1 Хранение автотранспорта
5.	5.1 Спорт
6.	3.2.3 Оказание услуг связи
7.	4.8.1 Развлекательные мероприятия
8.	12.0.1 Улично-дорожная сеть
9.	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
10.	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
11.	4.4 Магазины
12.	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13.	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
14.	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
15.	2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
16.	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
17.	3.6.2 Парки культуры и отдыха

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1.	3.7 Религиозное использование
2.	4.9.1.3 Автомобильные мойки
3.	4.9.1.4 Ремонт автомобилей

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1.	3.1 Коммунальное обслуживание
----	-------------------------------

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, м² или га					
3.3 Бытовое обслуживание							
-	-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-	-
12.0.2 Благоустройство территории							
-	-	Минимальная площадь: не подлежит установлению; Максимальная площадь: не подлежит установлению	не подлежат установлению	Высота здания до: не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	Иные параметры (текст): 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно и. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
2.7.1					
Хранение автотранспорта					
-	Минимальная площадь: 20 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	100	-
5.1 Спорт					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 20000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
3.2.3 Оказание услуг связи					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
4.8.1 Развлекательные мероприятия					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 20000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-

12.0.1 Улично-дорожная сеть					
-	Минимальная площадь: не подлежит установлению; Максимальная площадь: не подлежит установлению	не подлежат установлению	Высота здания до: не подлежит установлени ю	не подлежит установлению	Иные параметры (текст): 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно и. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование					
-	Минимальная площадь: 2000 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
4.4 Магазины					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)					
-	Минимальная площадь: 3000 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 2 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 2 м	Этажность до, этажей: согласно описанию вида разрешенно го использован ия	60	-
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг					
-	Минимальная площадь: не подлежит установлению; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 0 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 0 м	Высота здания до: не подлежит установлени ю	100	-
2.5 Среднеэтажная жилая застройка					
-	Минимальная площадь: 1700 кв.м; Максимальная площадь: 7000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 2 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 2 м	Высота здания до: согласно описанию вида разрешенно го использован ия	60	-

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд						
-	-	Минимальная площадь: 20 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 1 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 1 м	Высота здания до: 25 м	100	Иные параметры (текст): Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений - 0 м.
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности						
-	-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 20000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
3.6.2 Парки культуры и отдыха						
-	-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 20000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	40	-
3.7 Религиозное использование						
-	-	Минимальная площадь: 500 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 35 м	60	-

4.9.1.3 Автомобильные мойки					
	Минимальная площадь: 500 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 35 м	60	-
4.9.1.4 Ремонт автомобилей					
	Минимальная площадь: 500 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 35 м	60	-
3.1 Коммунальное обслуживание					
-	Минимальная площадь: не подлежит установлению; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 0 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 0 м	Высота здания до: не подлежит установлению	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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории и	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования участка		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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов 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
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____ - _____
(дата)

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7515.15 м².

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 58:00-6.460, 58:00-6.464, 58:00-6.462, 58:00-6.458, 58:00-6.463

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 публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Теплоснабжение: ООО ПКФ "Энергетик-2001" №269 от 22.06.2023. Максимальная нагрузка – .

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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