



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№259М**

<b>КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>
58:29:1006005:2152

<b>АДРЕС (место расположения объекта)</b>
Пензенская обл., г. Пенза, ул. Серпуховская

<b>ЗАКАЗЧИК</b>	<b>АДРЕС ЗАКАЗЧИКА</b>
ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»	Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1

**ПЕНЗА 2022**

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

**Заявление № 420/ГП от 21.11.2022**

**Заявитель – ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»**

(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**

**Пензенская область, город Пенза, ул. Серпуховская**

(субъект Российской Федерации, муниципальный район или городской округ)

**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	385061,69	2226888,38
2	385069,11	2226961,92
3	384997,28	2226969,16
4	384983,41	2226924,86
5	384977,09	2226859,53
6	385039,49	2226888,98
7	385052,06	2226891,29
8	385059,35	2226889,61

**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):**

**58:29:1006005:2152**

**Площадь земельного участка:**

**6950 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**

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

### 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				

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:

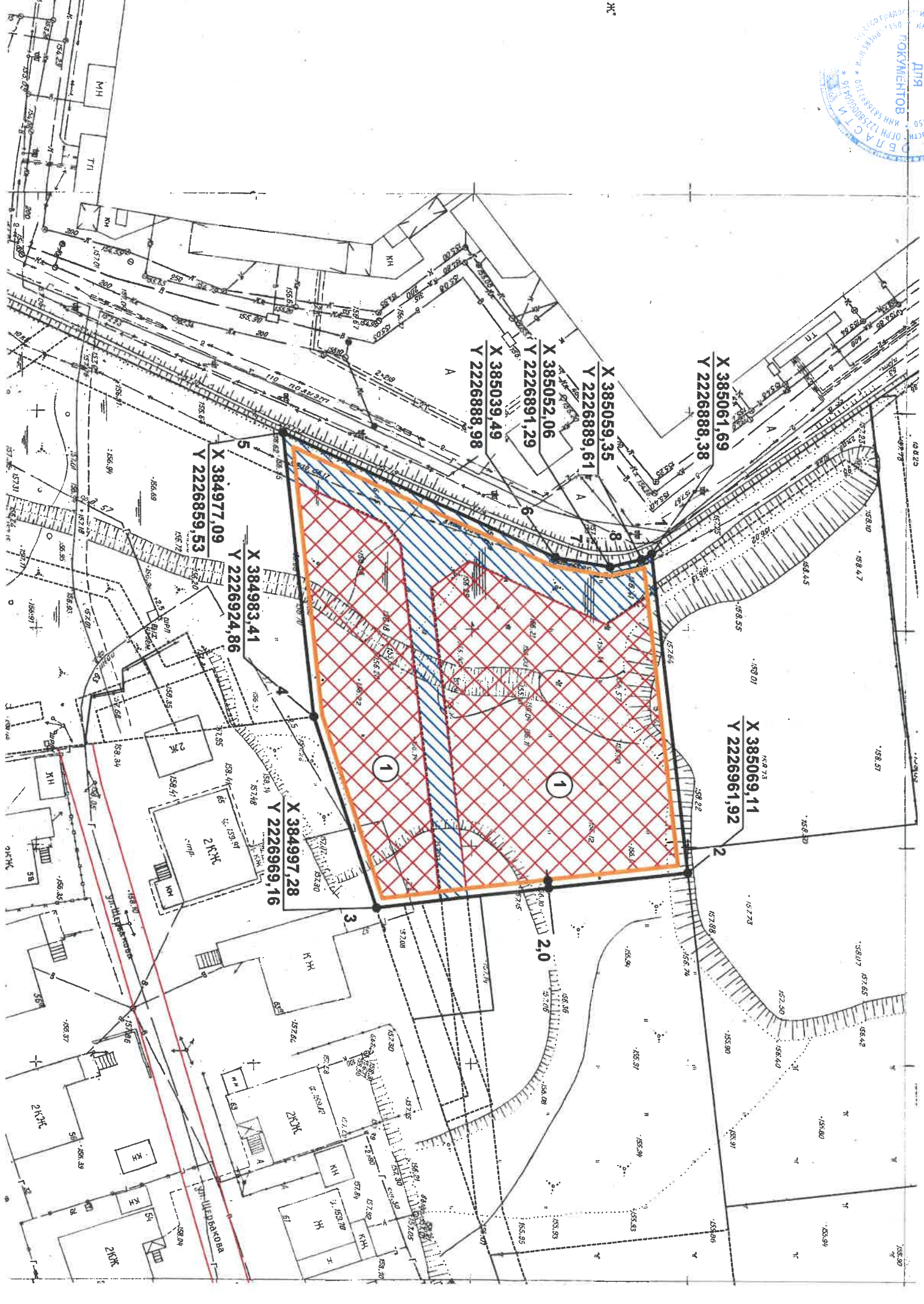
« 29 » ноября 2022 г. МУП «ОГСАГиТИ»  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

« 29 » ноября 2022 г.

Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области  
(дата, наименование организации)

				Пензенская обл. г. Пенза, ул. Серпуховская	Стадия	Лист	Листов
						3	
Нач. отдела	Юдаев П.О.			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области		
Исполн.	Галкина А.А.						



X 385061,69  
Y 2226888,38

X 385059,35  
Y 2226889,61

X 385052,06  
Y 2226891,29

X 385039,49  
Y 2226888,98

X 384977,09  
Y 2226859,53

X 384983,41  
Y 2226924,86

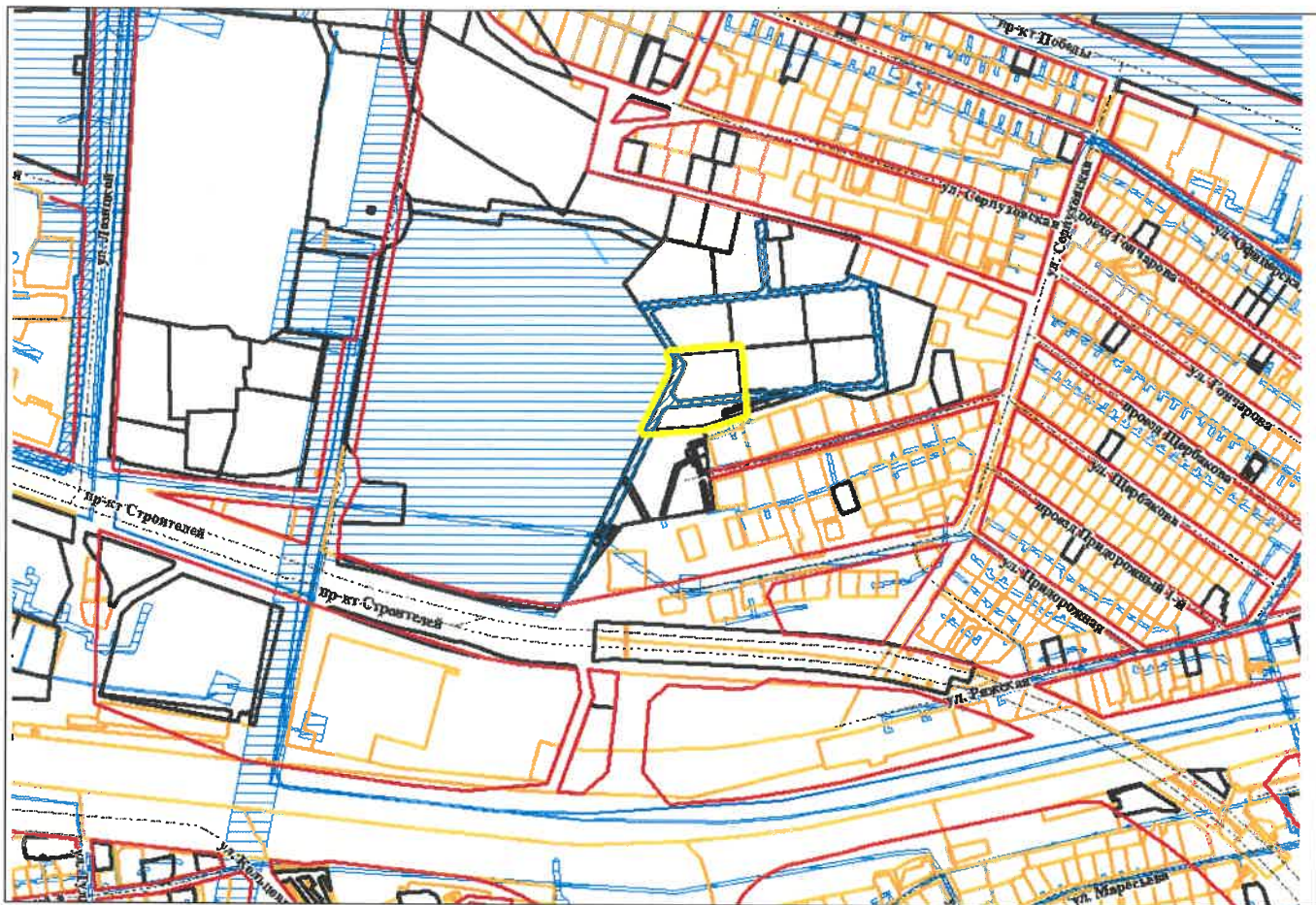
X 38497,28  
Y 2226969,16

X 385069,11  
Y 2226961,92




3.ЖС

1:500

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - место расположения земельного участка
-  - информация о границах зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в сведениях ЕГРН, СЗЗ, сервитуты инженерной и транспортной инфраструктуры.
-  - красные линии

М 1: 5000

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:

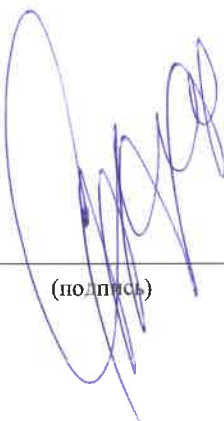
- Постановление администрации города Пензы от 01.07.2015 №997 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района «Северная поляна».

(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 Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области**

(наименование органа)



  
/ \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

**Итальянцев А.П. – Министр  
градостроительства и архитектуры  
Пензенской области – главный  
архитектор Пензенской области**

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

Дата выдачи 29.11.2022 г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

## **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. Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 №46-ОД «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» (внесение изменений от 14.10.2022 №238/ОД)**

(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**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>
1	2	3
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Размещение гаражей для собственных нужд*	2.7.2
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Социальное обслуживание	3.2
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
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

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

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
3	Религиозное использования	3.7
4	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



**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		3 Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
1 Длина, м	2 Ширина, м						
<b>(1) Код 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))</b>							
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2м; Со стороны смежных земельных участков – 2м.	Предельное количество этажей – 9 этажей и выше	60%	-----	Минимальный процент благоустройства – 40% от площади земельного участка;  Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
<b>(2) Код 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка)</b>							
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь – 2000 кв. м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 2м; Со стороны смежных земельных участков – 2м; Со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу, при соблюдении тех.регламентов – 0м	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 (Малозэтажная многоквартирная жилая застройка)</b>					
без ограничений	Минимальная площадь – 1000 кв.м, Максимальная площадь – не подлежит установлению	Со стороны улицы – 3м; Со стороны смежных земельных участков – 2м; 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 территории – не устанавливается
<b>(4) Код 3.1 (Коммунальное обслуживание)</b>					
без ограничений	Минимальная площадь – 4 кв.м; Максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ для сооружений – 0,5м; Отступ для зданий – 2м	С учетом выступающих частей 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% от площади земельного участка	-----	Минимальный и максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.
без ограничений	Минимальная и максимальная площадь – не подлежит установлению	Отступ со стороны смежных земельных участков – 2м; Отступ со стороны смежных территорий общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0м	Этажность – не более 2-х этажей; Предельная высота зданий – 15м; Предельная высота сооружений – 40м	-----	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 – 2м; Отступ со стороны смежных территорий общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0м	С учетом выступающих частей 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% от площади земельного участка	-----	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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ 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 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)							
			Функциональная зона	Виды разрешения земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов 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		Иные требования параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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

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

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

Регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
 (дата)

### 4. ИНФОРМАЦИЯ О 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:**

Земельный участок расположен в 3, 4, 5, 6 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 РФ 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
----	----	----	----

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	385061,72	2226888,72
2	385062,52	2226896,61
3	385050,94	2226904,34
4	385041,23	2226899,75
5	385019,56	2226889,53
6	385011,03	2226895,56
7	385012,27	2226907,84
8	385018,24	2226967,05
9	385012,27	2226967,65
10	385011,23	2226957,28
11	385004,35	2226889,12
12	385003,98	2226885,39
13	385000,57	2226880,56
14	384978,10	2226869,96
15	384977,09	2226859,53
16	384992,38	2226866,75
17	385033,24	2226886,03
18	385049,27	2226893,59
19	385055,19	2226893,14

**8. НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА: ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

Земельный участок расположен в границах территории, ограниченной ул. Серпуховская.

---

**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 № 05-7/218 от 11.03.2022, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 71,25 куб.м/сут.

---

**Водоотведение**

ТУ № 05-7/218 от 11.03.2022, ООО «Горводоканал»  
максимальная нагрузка – 5,0 куб.м/сут.  
(после мероприятий по созданию резерва мощности – 64,75 куб.м./сут.)

---

**Ливневая канализация**

ТУ № 145/11-04 от 17.02.2022,  
МКУ «Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Пензы»

---

**Теплоснабжение**

ТУ № 50600-04-02225 от 17.05.2022, филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»

---

**Газоснабжение**

Информация № 391/1 от 28.11.2022,  
АО «Газпром газораспределение Пенза»

---

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

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).

С целью создания выразительного облика города рекомендуется в составе проектной документации:

- предусмотреть решения по вечерней и праздничной архитектурной подсветке фасадов объекта капитального строительства и/или реконструкции, особенно в случае его расположения на земельном участке вдоль магистральных и жилых улиц города;

- определить типы и места размещения рекламных конструкций с учетом стиливого решения фасадов для соблюдения в последующем авторского замысла архитектурно-композиционного решения фасадов объекта капитального строительства и/или реконструкции;

- запланировать применение для отделки фасадов объекта капитального строительства и/или реконструкции высококачественных долговечных строительных материалов.





Акционерное общество  
«Газпром газораспределение Пенза»  
(АО «Газпром газораспределение Пенза»)

ул. М.Горького, д. 50, г. Пенза,  
Пензенская область, Российская Федерация, 440600  
тел.: +7 (8412) 55-36-20, факс: +7 (8412) 55-36-49  
e-mail: sura@penzaoblgaz.ru

ОКПО 03294976, ОГРН 1025801359868, ИНН 5836611971, КПП 583601001

28.11.2022 № 391/2

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Первому заместителю Министра  
Министерства Градостроительства и  
Архитектуры Пензенской области

А.Р. Ахмеровой

440008, г. Пенза, ул. Суворова, 156

### *О предоставлении информации*

На Ваш запрос №1-22-3314 от 25.11.2022г Филиал АО «Газпром газораспределение Пенза» в г. Пензе сообщает, что имеется техническая возможность технологического присоединения объекта капитального строительства – многоэтажная жилая застройка к сетям газораспределения по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская, кнзу 58:29:1006005:2152.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время порядок подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения определено Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства от 13 сентября 2021г. № 1547.

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

На данный момент Управлением по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области утверждены:

- приказом № 136 от 30.12.2021 г. – плата за подключение для заявителей с максимальным часовым расходом газа не более 15 м<sup>3</sup>/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения-для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности, или 5 м<sup>3</sup>/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения – для прочих заявителей.

- приказом № 131 от 30.12.2021 г. стандартизированные ставки, определяющие величину платы за технологическое присоединение для заявителей с максимальным часовым расходом газа более 15 м<sup>3</sup>/час, с учетом

расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения – для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности, или 5 м<sup>3</sup>/час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения - для прочих заявителей.

**Зам. начальника  
производственно-технического  
отдела филиала  
АО «Газпром газораспределение Пенза»  
в г. Пензе**



**С.Н. Ончин**

А.А. Симонов  
☎(8412) 962589

Филиал АО «Газпром  
газораспределение Пенза» в  
г.Пензе

УТВЕРЖДАЮ  
Директор филиала АО «Газпром  
газораспределение Пенза» в г.Пензе  
О.А. Филаатов

### Условия для проектирования № 33/Г от 21.02.2022г.

Заказчик: АО «Метан»

Основание для выдачи условий для проектирования: заявление ООО СЗ  
«Термодом - Ситистрой» от 17.02.2022 №39/КС, №38/КС

Объект: внутриканальная сеть газоснабжения по ул. Огарева, Ладожская, Рахманинова, Щербакова, Серпуховская, Будашкина, 2-я часть 1-го комплекса 5-й очереди застройки 5 мкрн. Арбеково, Есенина, Серпуховская, Онежская, пр. Громова 4-й, Придорожная, Маресьева, пр. Пестеля 4-й, Мусорского, пр. Строителей, Ульяновская, Кронштадтская, Минская, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность 3435 м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, город Пенза

Внутриквартирная сеть газоснабжения по ул. Огарева, ул. Ладожская, ул. Рахманинова, ул. Щербакова, ул. Серпуховская, ул. Будашкина, 2-я часть 1-го комплекса 5-й очереди застройки 5 мкрн. Арбеково, ул. Есенина, ул. Серпуховская, ул. Онежская, пр. Громова 4-й, ул. Придорожная, ул. Маресьева, пр. Пестеля 4-й, ул. Мусорского, пр. Строителей, ул. Ульяновская, ул. Кронштадтская, ул. Минская. Лит. 7- отг. 1 (врезка в существующий газопровод D=57) до т. 2 (врезка в существующий газопровод D=57). Лит. 16 от т.1 (врезка в существующий газопровод D=159) до т. 2 (врезка в существующий газопровод D=159). Лит. 48- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=133) до жилого дома За (2а стр.). Лит.-122- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=530), от ЦРП -1137 до жилых домов по ул. Щербакова, ул. Серпуховская. Лит. 125- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=57) до жилого дома № 16 по ул. Будашкина. Лит.126- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=57) до жилого дома 16 по ул. Будашкина. Лит. 135- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=219) до ПГБ-2Б (2-ая часть 1-го комплекса 5-й очереди застройки 5- мкрн. Арбеково). Лит. 136- от т.1 (врезка в существующий газопровод) в район 2-ой части 1-го комплекса 5-ой очереди застройки 5 мкрн. Арбеково. Лит. 143- от т.(врезка в существующий газопровод D=50) до жилого дома № 50 по Есенина (2 стр.). Лит. 184- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=50) до жилого дома № 58 по ул. Серпуховская. Лит. 196- от т.1 (врезка в существующий газопровод) до т. 2 (врезка в существующий газопровод) в районе дома 11а по ул. Онежская. Лит. 210- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=40) до т. 2 (врезка в существующий газопровод) в районе дома 9 по пр. Громова. Лит. 32- отг.1 (врезка в существующий газопровод) до кв. 2 жилого дома № 15 по ул. Придорожная. Лит. 49- от т. 1(врезки в существующий газопровод D=159) в район ул. Рахманинова. Лит. 68- от т.1 (врезка в существующий газопровод

D=57) до жилого дома № 2 по Маресьева. Лит. 186- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D= 114) до жилого дома № 2 по пр. Пестеля 4-й. Лит. 191 от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=114) до кв. 2 жилого дома № 12 по пр. Пестеля 4-й. Лит. 194- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=76) до д/сада № 55 по ул. Мусоргского. Лит. 95- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=159) до жилого дома № 30 по пр. Строителей. Лит. 96- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=529) до дома станции техобслуживания по ул. Ульяиовская. Лит. 253- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=425) до дома № 2 по Кронштадтская, т. 2 (врезка в существующий газопровод D= 159). Лит. 254- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=159) до дома № 6 по ул. Минская.

**Месторасположение объекта:** г. Пенза, ул. Серпуховская кизу 58:29:1006005:2157; 58:29:1006005:2152 - вынос существующих сетей из под проекции проектируемого объекта капитального строительства - ( инв.№ 900562, инв.№ 09114503- св-во 58АВ 807885 - ул. Щербакова, ул. Серпуховская -Цыганский поселок).

**Характеристика объекта:** реконструкция внутриканальной сети газоснабжения по ул. Огарева, Ладожская, Рахманинова, Щербакова, Серпуховская, Будашкина, 2-я часть 1-го комплекса 5-й очереди застройки 5 мкр. Арбеково, Есенина, Серпуховская, Онежская, пр. Громова 4-й, Придорожная, Маресьева, пр. Пестеля 4-й, Мусоргского, пр. Строителей, Ульяиовская, Кронштадтская, Минская, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность 3435 м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, город Пенза Внутриквартильная сеть газоснабжения по ул. Огарева, ул. Ладожская, ул. Рахманинова, ул. Щербакова, ул. Серпуховская, ул. Будашкина, 2-я часть 1-го комплекса 5-й очереди застройки 5 мкр. Арбеково, ул. Есенина, ул. Серпуховская, ул. Онежская, пр. Громова 4-й, ул. Придорожная, ул. Маресьева, пр. Пестеля 4-й, ул. Мусоргского, пр. Строителей, ул. Ульяиовская, ул. Кронштадтская, ул. Минская Лит. 7- отг. 1 (врезка в существующий газопровод D=57) до т. 2 (врезка в существующий газопровод D =57).Лит. 16- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=159) до т. 2 (врезка в существующий газопровод D=159).Лит. 48- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=133) до жилого дома За (2а стр.).Лит.-122- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=530), от ШРП А137 до жилых домов по ул. Щербакова, ул. Серпуховская. Лит. 125- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=57) до жилого дома № 16 по ул. Будашкина.Лит.126- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=57) до жилого дома 16 по ул. Будашкина. Лит. 135- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=219) до ПГБ-2Б (2-ая часть 1-го комплекса 5-й очереди застройки 5- мкр. Арбеково). Лит. 136- от т.1 (врезка в существующий газопровод) в район 2-ой части 1-го комплекса 5-ой очереди застройки 5 мкр. Арбеково. Лит. 143- от т.(врезка в существующий газопровод D=50) до жилого дома № 50 по Есенина (2 стр.).Лит. 184- от т.1 (врезка в существующий газопровод D=50) до жилого дома № 58 по ул. Серпуховская. Лит. 196- от т.1 (врезка в существующий газопровод) до т. 2 (врезка в существующий газопровод) в районе дома 11а по ул. Онежская. Лит. 210- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=40)

до т. 2 (врезка в существующий газопровод) в районе дома 9 по пр. Громова.  
Лит. 32- от т. 1 (врезка в существующий газопровод) до кв. 2 жилого дома №  
15 по ул. Придорожная. Лит. 49- от т. 1 (врезки в существующий газопровод  
D=159) в район ул. Рахманинова. Лит. 68- от т. 1 (врезка в существующий  
газопровод D=57) до жилого дома № 2 по Маресьева. Лит. 186- от т. 1 (врезка  
в существующий газопровод D= 114) до жилого дома № 2 по пр. Пестеля 4-й.  
Лит. 191- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=114) до кв. 2 жилого  
дома № 12 по пр. Пестеля 4-й. Лит. 194- от т. 1 (врезка в существующий  
газопровод D=76) до д/сада № 55 по ул. Мусоргского. Лит. 95- от т. 1 (врезка  
в существующий газопровод D=159) до жилого дома № 30 по пр. Строителей.  
Лит. 96- от т. 1 (врезка в существующий газопровод D=529) до дома станции  
техобслуживания по ул. Ульяиновская. Лит. 253- от т. 1 (врезка в  
существующий газопровод D=425) до дома № 2 по Кроншгадтская, т. 2  
(врезка в существующий газопровод D= 159). Лит. 254- от т. 1 (врезка в  
существующий газопровод D=159) до дома № 6 по ул. Минская.

Давление газа в точке подключения:

Максимальное: 0,3 МПа.

Фактическое (расчетное): 0,22 МПа.

Диаметр, координаты газопровода в точке подключения: существующий  
надземный газопровод низкого давления d=57мм.

Материал трубы в точке подключения: сталь

Заместитель начальника ПТО



С.Н. Ончин

Договор № 95 /2022-СК

на выполнение работ по переустройству  
2КЛ-10кВ «РП №107 – РТП №1701», попадающих в пятно застройки объекта капитального  
строительства: «Многоквартирный жилой дом №2 на земельном участке с кадастровым  
номером 58:29:1006005:2152, расположенный по адресу:  
Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская»

г. Пенза

«28» 04 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «ТЕРМОДОМ - СИТИСТРОЙ»** (ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»), именуемое  
в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Ибрагимов Рафика Анверовича,  
действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания», именуемое в дальнейшем  
«Собственник», в лице генерального директора Есякова Алексея Николаевича, действующего на  
основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые «Стороны», заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик, осуществляя новое строительство многоквартирного жилого дома №2 со  
встроено-пристроенными помещениями торгово-офисного назначения на земельном участке с  
кадастровым номером 58:29:1006005:2152, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза,  
ул. Серпуховская, определил необходимость переустройства попадающих в зону строительства  
существующих 2КЛ-10кВ «РП №107 – РТП №1701», (далее – 2КЛ-10кВ, объекты электросетевого  
хозяйства), принадлежащих Собственнику.

Объекты электросетевого хозяйства расположены на земельном участке кадастровый номер:  
58:29:1006005:2152.

1.1.1. Сведения о существующих линейных объектах, переустройство которых планируется  
осуществить:

2КЛ-10 кВ «РП №107 – РТП №1701».

Место нахождения объекта: г. Пенза, проспект Строителей, 2Б (парковка ТЦ «Лента») (начало) -  
г. Пенза, ул. Серпуховская (ЖК «Супернова») (конец).

Класс напряжения электрических сетей: 10 (кВ).

Технические характеристики:

Кабель марки АСБл 3х240-10, L=2\*984,5 м.

1.2. Подписав настоящий договор, Стороны определили обязательства по выполнению работ по  
переустройству существующих объектов электросетевого хозяйства, а также порядок определения и  
возмещения Застройщиком Собственнику затрат, связанных с компенсацией Собственнику  
нарушенного права собственности на объекты электросетевого хозяйства.

1.3. 2КЛ-10кВ, вынесенные из зоны строительных работ, будут являться собственностью  
Собственника.

1.4. Календарные сроки выполнения работ по переустройству определяются Застройщиком  
самостоятельно, и согласовываются с Собственником за 10 рабочих дней до их начала.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. В рамках настоящего договора Застройщик:

2.1.1. Разрабатывает проектную документацию на переустройство существующих 2КЛ-10 кВ  
«РП №107 – РТП №1701», попадающих в пятно застройки объекта капитального строительства:  
«Многоквартирный жилой дом №2 на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1006005:2152,  
расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская».

Застройщик

Собственник

2.1.2. При разработке проектной документации руководствоваться Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Правилами устройства электроустановок 7-ое издание Глава 2.3 «Кабельные линии напряжением до 220 кВ», Градостроительным кодексом РФ, иными действующими нормативно-правовыми актами и нормативно-технической документацией РФ.

Проектом определить протяженность переустраиваемых трасс, точку врезки, марку и сечение кабеля, предусмотреть мероприятия по поддержанию параметров качества электроэнергии согласно ГОСТ 32144-2013 (Раздел «Качество электрической энергии»), выполнить расчет пропускной способности существующих 2КЛ-10кВ с учетом изменения протяженности.

Согласовывает проектную документацию с Собственником, органами местного самоуправления, собственниками земельных участков и инженерных коммуникаций.

Один экземпляр согласованной проектной документации предоставляет в адрес Собственника.

До начала производства строительно-монтажных работ разрабатывает и согласовывает с Собственником «Проект производства работ (ППР)».

2.1.2. До начала производства строительно-монтажных работ оформляет земельно-правовые отношения с собственниками и владельцами земельных участков, в границах которых планируются к размещению переустраиваемые 2КЛ-10кВ, предварительно согласовав с Собственником условия размещения объектов электросетевого хозяйства.

В случае размещения переустраиваемых 2КЛ-10кВ на землях/земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности готовит и передает Собственнику необходимые документы для подачи Собственником заявления на получение разрешения на использование земель сроком на 49 лет для размещения объекта электроэнергетики (переустраиваемых 2КЛ-10кВ), руководствуясь положениями Постановления Правительства Пензенской области от 05.11.2015 г. № 611-пП «Об утверждении порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 г. №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Законом Пензенской области от 14.11.2006 №164-ЗПО "Градостроительный устав Пензенской области" (вместе с "Порядком подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории").

2.1.3. Оформляет разрешительную документацию, согласовывает и получает разрешения на производство земляных работ с государственными и муниципальными органами, справки согласования, технические условия и другую документацию, необходимую для выполнения работ.

Подписывая настоящий договор, Застройщик гарантирует наличие всех разрешительных документов на производство земляных работ и согласование данных работ со всеми заинтересованными лицами.

2.1.4. Получает схему расположения инженерных коммуникаций на земельных участках, на которых предполагается расположение переустроенных 2КЛ-10кВ; производит вызов на место производства работ всех заинтересованных лиц.

В случае, если в ходе работ выяснится несоответствие сведений, содержащихся в схеме расположения инженерных коммуникаций на земельном участке, действительному расположению ~~прав инженерных сетей~~, все риски несет Застройщик.

2.1.5. Выполняет переустройство существующих 2КЛ-10 кВ в соответствии с разработанной и согласованной проектной документацией, а также проектом производства работ.

2.1.6. После окончания работ по переустройству объектов электросетевого хозяйства Застройщик одновременно с передачей переустроенных 2 КЛ-10кВ передает Собственнику исполнительную и приемо-

Застройщик \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

сдаточную документацию на переустроенные 2КЛ-10 кВ, в объеме, утвержденном действующей нормативно-технической документацией РФ.

По окончании работ по переустройству существующих 2КЛ-10кВ выполняет топографическую съемку переустроенных сетей с выездом на местность и направляет в Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Пензы для нанесения переустроенных сетей на план города.

2.1.7. Производит работы по благоустройству территории и восстановление постоянного асфальтового покрытия после завершения работ по переустройству.

2.1.8. Проводит проверку выполнения технических условий с участием представителей Собственника.

2.1.9. Застройщик осуществляет компенсацию нарушенного права собственности Собственника на 2КЛ-10 кВ, перечисленные в пункте 1.1.1. настоящего договора, в натуральном виде путем передачи переустроенных 2КЛ-10кВ (включая футляры для прокладки под землей инженерных сетей), переустроенных в соответствии с проектной документацией, в течение 5 (Пять) календарных дней с момента окончания работ по переустройству.

## 2.2. В рамках настоящего договора Собственник:

2.2.1. До начала производства строительно-монтажных работ по переустройству существующих 2КЛ-10кВ, в случае попадания переустраиваемых участков на государственные и муниципальные земли/земельные участки, получает разрешение на использование земельного участка сроком на 49 лет для размещения объекта электроэнергетики при условии исполнения Застройщиком мероприятий в соответствии с пунктом 2.1.2. настоящего договора.

2.2.2. Согласовывает Проектную документацию в течение 10 дней со дня ее представления Застройщиком при условии отсутствия обстоятельств, препятствующих согласованию. Обо всех обстоятельствах, препятствующих согласованию Проектной документации, Собственник незамедлительно уведомляет Застройщика.

2.2.3. Проводит проверку выполнения технических условий с участием представителей Застройщика; выдает акт о выполнении технических условий.

2.2.4. Имуущество, демонтированное в ходе работ по переустройству существующих 2КЛ-10кВ, остается собственностью Собственника.

2.2.5. Устанавливает охранные зоны объектов электросетевого хозяйства в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

2.2.6. Принимает от Застройщика компенсацию путем подписания Акта передачи переустроенных сетей по форме, изложенной в Приложении № 2 к настоящему договору.

## 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стороны определили порядок компенсации Застройщиком Собственнику нарушенного права собственности на объекты электросетевого хозяйства: Застройщик осуществляет компенсацию нарушенного права собственности Собственника на 2КЛ-10 кВ в натуральном виде путем передачи 2КЛ-10 кВ (включая футляры для прокладки под землей инженерных сетей), переустроенных в соответствии с проектной документацией.

Застройщик передает Собственнику компенсацию путем подписания акта приема-передачи переустроенных сетей по форме, изложенной в Приложении № 2 к настоящему договору, в течение 5 (Пять) календарных дней с момента окончания работ по переустройству.

3.2. Стороны договорились, что стоимость непереустроенных объектов электросетевого хозяйства, попадающих в зону строительства и принадлежащих Собственнику, и стоимость переустроенных в соответствии с проектной документацией 2КЛ-10 кВ (включая устройство футляров для прокладки под землей инженерных сетей) равнозначны.

Застройщик \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_



#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Застройщиком положений пункта 2.1. настоящего договора Застройщик уплачивает Собственнику штраф в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждое нарушение.

Требование об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченными представителями сторон. При отсутствии надлежаще оформленного требования пени не начисляются и не уплачиваются.

4.3. Застройщик несет ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ.

Ущерб, причиненный третьим лицам, в результате ненадлежащего согласования работ Застройщиком, отсутствия вызова представителя заинтересованной стороны на место производства земельных работ, несоответствия фактического расположения трасс инженерных коммуникаций возмещается Застройщиком.

4.4. Застройщик несет ответственность за произошедшую по его вине утрату и/или гибель имущества Собственника. В этом случае Застройщик за свой счет заменить указанное имущество аналогичным или возместить причиненный Собственнику материальный ущерб.

#### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Срок действия настоящего договора: с даты его подписания до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору. Действие настоящего договора прекращается при условии выполнения Собственником и Застройщиком всех условий настоящего договора.

5.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

5.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.5. Приложение №1 «Технические условия», Приложение №2 «Форма Акта приема-передачи переустроенных сетей» к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»

440514, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, дом 9, подвал 1

Адрес для почтовой корреспонденции:

440513, Пензенская обл., Пензенский район,

Засечное, ул. Радужная, 1

ОГРН 1035802502372

ИНН 5835035718, КПП 582901001

Р/счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

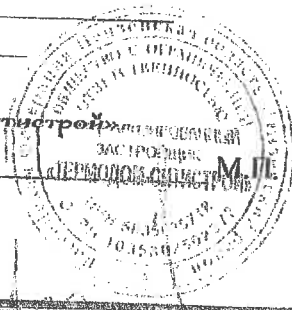
К/счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Генеральный директор

ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»

/Р.А. Ибрагимов /



ООО «Сетевая компания»

г. Пенза, ул. Бакунина/Плеханова,  
д. 20Б/34, 6 этаж

ИНН 5837025120, КПП 583601001

с. ОГРН 1055803534346

Р/счет 40702810329170002497

в ФИЛИАЛЕ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО

«АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород

К/счет 30101810200000000824

БИК 042202824

Генеральный директор

ООО «Сетевая компания»

/А.Н. Есяков/



Застройщик \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_



**РКС**  
Пенза

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

« 11 » « 12 » 2022г. № 05-7/218

на № 6/п от 02.03.2022г.

Генеральному директору  
ООО СЗ «Термодом-  
Ситистрой»  
Ибрагимов Р.А.  
440513, Пензенская обл.,  
Пензенский район, с.  
Зесечное, ул. Радужная, д.1

## **ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (технологического присоединения)**

**к централизованным системам холодного  
водоснабжения и водоотведения**

*(предусматривающие определение возможных точек  
подключения, максимальной нагрузки в точках  
подключения, согласно ППРФ №2130 от 30.11.2021 г.)*

**Подключаемый объект: Многоэтажный многоквартирный жилой дом №2 по адресу: г.  
Пенза, ул. Сернуховская**

**Кадастровый номер земельного участка: 58:29:1006005:2152**

**Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Термодом-Ситистрой"**

### **1. Информация о возможной точке (точках) присоединения.**

#### **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 500 мм, идущем по проспекту Строителей в районе ТЦ «Коллаж» (проспект Строителей, 1В). Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводной сети составляет 71,25 м<sup>3</sup>/сут.

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

Необходимо выбрать один из вариантов:

(Вариант А) 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 500 мм, идущем на НСК-3, расположенной в районе ул. Сернуховская. Резерв мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 5,0 м<sup>3</sup>/сут. Подключение с нагрузкой 64,75 м<sup>3</sup>/сут возможно после реализации мероприятий по созданию резерва мощности, а именно строительства напорной канализационной сети от НСК-3 до самотечного канализационного коллектора, расположенного по ул. Кирпичная.

(Вариант Б) 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 800 мм, идущем по ул. Кирпичная. Резерв

мощности в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к канализационной сети составляет 64,75 м<sup>3</sup>/сут.

2. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой ООО «Горводоканал» обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта.

Водоснабжение хозяйственно-питьевое 71,25 м<sup>3</sup>/сут.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков (Вариант А) – 5,0 м<sup>3</sup>/сут. После выполнения мероприятий по созданию резерва мощности 64,75 м<sup>3</sup>/сут; (Вариант Б) – 64,75 м<sup>3</sup>/сут.

Пожаротушение: наружное 30,0 л/с, внутреннее 3х2,6 л/с.

3. Срок действия технических условий.

3.1. Срок действия данных технических условий 3 года.

3.2. Согласно п.18 Постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации».

В случае если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

В случае заключения договора о подключении технические условия, являющиеся приложением к такому договору, действуют до окончания срока действия такого договора

4. Мероприятия по строительству (реконструкции) наружных сетей рекомендуем провести в соответствии с концептуальными требованиями на строительство сетей и сооружений водопроводно-канализационного хозяйства.

Главный управляющий директор -  
руководитель обособленного структурного  
подразделения в городе Пенза



А.А. Максимов

17 03 2022 № 01.001.19.0.2022.5

Генеральному директору  
ООО «СЗ» Термодом-Ситистрой  
Р.А. Ибрагимову

17 03 2022

Технические условия подключения (технологического присоединения)  
к системе теплоснабжения

№13-1/2-72 от \_\_\_\_\_ г.

1. Наименование организации, выдавшей технические условия подключения (технологического присоединения): филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»;
2. Наименование Заявителя: ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»;
3. Наименование подключаемого объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом №2»;
4. Местонахождение и назначение подключаемого объекта: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская в пределах границ земельного участка с кадастровым номером: 58:29:1006005:2152;
5. Требования к расположению точки подключения к тепловой сети: наружная стена подключаемого Объекта (граница сетей инженерно-технического обеспечения дома),
6. Сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки:

	Общая	Тепловая нагрузка (Гкал/ч)	
		Отопление	вентиляция
Всего по объекту, в том числе:	0,601	0,416	0,185

	Общий	Расход теплоносителя (т/ч)	
		Отопление	вентиляция
Всего по объекту, в том числе:	7,5	5,2	2,3

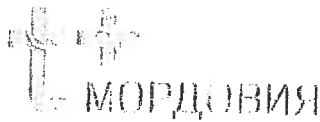
7. Параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения. Параметры теплоносителя в точке подключения:  
Вид теплоносителя: перегретая вода с регулированием по совмещенному температурному графику.

Параметры теплоносителя:

- Расчетный температурный график регулирования:  $150/70^{\circ}\text{C}$  - для тепловой сети в отопительный период;
- эксплуатационный температурный график регулирования:  $120/70^{\circ}\text{C}$  - для тепловой сети в отопительный период;
- $70/30^{\circ}\text{C}$  в межотопительный период;
- метод регулирования: качественный;
- система теплоснабжения: закрытая 2-х трубная;
- располагаемый напор сетевой воды в точке подключения: 36 м;
- а) подающий трубопровод: 253 м. вод. ст.;
- б) обратный трубопровод: 215 м. вод. ст.;
- в) статический напор: 222 м. вод. ст.

Схема теплоснабжения объекта (присоединения теплопотребляющих установок): независимая.

8. В тепловом пункте предусмотреть систему автоматического регулирования отпуска тепловой энергии.
  9. Требования к приборам учета (к организации учёта тепловой энергии):
    - 1) Адрес установки узлов учета тепловой энергии: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Серпуховская, Многоэтажный многоквартирный жилой дом №2 с встроенно-пристроенными помещениями торгово-офисного назначения;
    - 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 заявленными нагрузками (см.п.п.6 и 7.)
    - 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».
    - 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.
    - 5) В проекте должно быть оценено изменение гидравлического сопротивления в связи с установкой УУТЭ для исключения нарушения гидравлического режима.
    - 6) 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 Ethernnet - интерфейсом (для подключения к сети интернет со статическим IP адресом и выделенным портом).
    - 7) Проекты УУТЭ и УУГВС согласовать с сотрудниками Пензенского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс», отдел коммерческого учета тепловой энергии, тел.21-07-33.
  - 8) Особые отметки: просчитать тепловые потери на участке теплотрассы от границы балансовой принадлежности до места установки узла учета тепловой энергии.
- Мероприятия по созданию технической возможности подключения:



Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»  
Адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, Рустубовка  
Мордовия, 430066

тел: 8 (8342) 47 01 21, 20 05 50  
факс: 8 (8342) 47 01 50  
e-mail: tser@filialmord.tplus.ru  
www.tplus.ru

- разработка проектной документации, точку подключения (УТ) определить проектом и согласовать с филиалом «Мордовский» ПАО «Т Плюс».
- строительство тепловой сети от УТ, расположенной на планируемой к строительству теплотрассы от ТК-3505, до многоэтажного многоквартирного жилого дома.

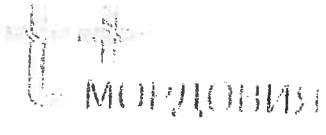
10. Иные специальные технические требования к подключаемому объекту, в том числе к устройствам и сооружениям для непосредственного присоединения:

14.1. Согласовать:

- 1) Проекты узлов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения с техническими службами Пензенского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс».
- 2) Проект внутренних систем: отопления и горячего водоснабжения с техническими службами Пензенских тепловых сетей филиала «Мордовский» ПАО «Т Плюс».
- 3) Проекты наружных тепловых сетей с техническими службами филиала «Мордовский» ПАО «Т Плюс».

14.2. Рекомендовано:

- 1) Организация и 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, исп. ТСР-024, 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, вентиляции и горячего водоснабжения производить только при наличии допуска в эксплуатацию новых тепловых энергоустановок, выданного Управлением Ростехнадзора РФ.
- 7) Заявитель обязан до ввода в эксплуатацию теплоэнергетического оборудования обеспечить наличие обслуживающего персонала соответствующей квалификации и из числа ИТР назначить приказом ответственного за эксплуатацию теплоэнергетических установок.
- 8) Проектировать сети в бесканальном варианте в ППУ изоляции с системой контроля за состоянием трубопроводов организацией, эксплуатирующей тепловые сети (в соответствии с действующим СНиП, Приказом ПАО «Т Плюс» от 14.04.2021 №143 «О внесении изменений в приказ от 22.03.2016 №64 «Об утверждении Технической политики ПАО «Т Плюс»»).
- 9) Запроектировать индивидуальный тепловой пункт с отдельным входом с улицы.
- 10) ИТП оборудовать системой диспетчеризации с передачей информации на диспетчерский пункт теплоснабжающей организации.
- 11) Помещение ИТП оборудовать системой вентиляции. Выполнить гидро и звукоизоляцию помещения.
- 12) В качестве запорной арматуры на подводящих трубопроводах, в ИТП и тепловых узлах использовать стальные шаровые краны.
- 13) Предусмотреть канал передачи данных для системы диспетчеризации в центральный диспетчерский пункт.

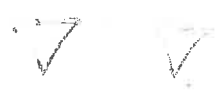


Филиал «Мордэлектрик» ПАО «Т Плюс»  
Александровское шоссе, д. 13,  
г. Саранск, Республика  
Мордовия, 430006.

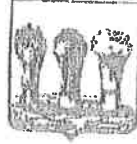
тел: +7 (8412) 47 01 24; 29 98 50  
факс: +7 (8412) 47 01 50  
e-mail: rescription@phsgrupp.ru  
www.phsgrupp.ru

- 14) При проектировании систем теплоснабжения и тепловых сетей предусмотреть в тепловых пунктах устройства для защиты от возможных колебаний давления (в том числе статического) и температуры.
- 15) 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. Срок действия технических условий подключения составляет 3 года (а при комплексном развитии территории 5 лет) с даты их выдачи. При этом в случае, если в течение 1 (одного) года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства - в течение 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий подключения он не подаст заявку о заключении договора о подключении, срок действия технических условий прекращается);
- 13. Технические условия подключения применяются в целях архитектурно-строительного проектирования и не являются основанием для подключения объектов Заявителя в отсутствие заключенного договора о подключении.

Заместитель директора филиала  
по коммерции и развитию



И.В. Ленцов



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

ул. Некрасова, 34, г. Пенза, 440008

departament\_gkh@mail.ru

тел. (8-841-2) 42-83-43

Технические исх. № 145/11-04  
условия на № 27/кв

от 17.02.2022 г.  
от 11.02.2022 г.

ООО «Специализированный  
застройщик «Термодом-  
Ситистрой»

МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» сообщает, что при разработке проекта объекта: **Многokвартирный многоэтажный жилой дом**, к.н. з/у **58:29:1006005:2152** (правообладатель ООО «Специализированный застройщик «Термодом-Ситистрой») 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.

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.

Первый зам. директора

В.В. Яцко