

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 05.04.2022 № 49/ОП

г. Пенза

**О принятии решения о комплексном развитии территории жилой
застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского,
Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского**

В соответствии с пунктом 1 части 1, частью 2 статьи 65, пунктом 2 части 2 статьи 66, статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области», постановлением Пензенской области от 20.01.2022 № 29-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области», постановлением Правительства Пензенской области от 02.02.2021 № 390-пП «Об осуществлении комплексного развития территории Пензенской области», постановлением Правительства Пензенской области от 02.08.2021 № 455-пП «Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой администрации, с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации»:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского общей площадью 2,8 га.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского 5 лет – с момента заключения договора о КРТ.

3. Реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского осуществить Министерству градостроительства и архитектуры Пензенской области.

4. Установить:

4.1. сведения о местоположении и границах территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева,

Декабристов, переулка Дунаевского, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

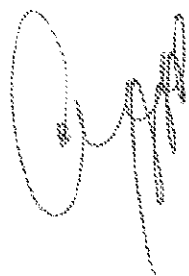
4.2. перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского, с указанием объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

4.3. основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

5. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

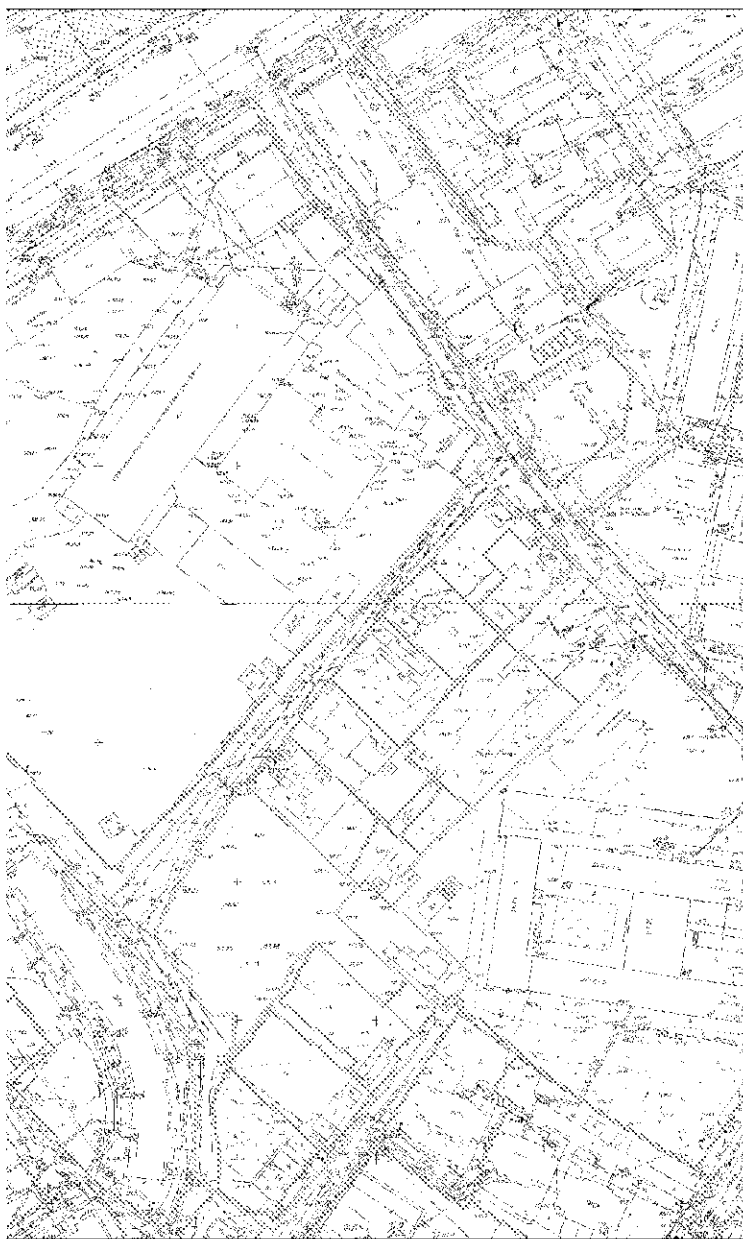
6. Контроль за исполнением приказа возложить на первого заместителя Министра – начальника Управления градостроительного контроля и организационно – правового обеспечения Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

Министр



А. П. Итальянцев

СВЕДЕНИЯ
о местоположении и границах территории жилой застройки города Пензы,
расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка
Дунаевского



Каталог координат поворотных точек границ территории жилой застройки
города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева,
Декабристов, переулка Дунаевского
(система координат МСК-59 (зона 2))

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	2229045,873	383966,1124
2	2229038,419	383979,7243
3	2229044,169	383983,3763
4	2229035,366	383996,8222
5	2229024,469	384014,6948
6	2229016,482	384027,5321
7	2229015,276	384026,8127
8	2229003,278	384049,9973
9	2228958,814	384024,5994
10	2228959,287	384023,6034
11	2228950,201	384018,2361
12	2228947,929	384017,0741
13	2228974,302	383975,353
14	2228976,231	383973,7484
15	2228987,494	383968,2704
16	2228989,908	383967,6617
17	2228992,393	383967,2191
18	2228997,398	383967,9937
19	2229005,088	383955,3225
20	2229005,065	383952,4451
21	2228986,205	383940,7699
22	2228989,66	383934,4619
23	2228973,154	383924,3913
24	2228988,157	383902,7007
25	2228979,555	383893,0175
26	2228970,149	383882,6149
27	2228927,614	383833,9218
28	2228836,97	383730,449
29	2228861,178	383698,7432
30	2228868,289	383680,096
31	2228870,43	383658,5161
32	2228869,365	383634,9442
33	2228875,968	383628,6362
34	2228887,634	383620,8896
35	2228893,644	383616,5736

36	2228894,236	383616,0756
37	2228897,312	383613,807
38	2228952,898	383682,3093
39	2228938,688	383695,3125
40	2228915,486	383716,6158
41	2228914,374	383717,5011
42	2228913,605	383718,1098
43	2228905,571	383709,2565
44	2228901,205	383699,1305
45	2228896,898	383695,2572
46	2228883,788	383678,1593
47	2228884,534	383693,2099
48	2228876,228	383691,8266
49	2228856,268	383722,5364
50	2228869,389	383746,2189
51	2228872,548	383751,9182
52	2228889,302	383775,5454
53	2228890,84	383774,7708
54	2228905,334	383761,5462
55	2228914,965	383751,8076
56	2228926,241	383741,405
57	2228926,702	383741,903
58	2228927,791	383740,7963
59	2228929,424	383738,4723
60	2228925,401	383732,939
61	2228921,615	383727,8484
62	2228922,869	383726,797
63	2228929,305	383719,8251
64	2228947,112	383703,9445
65	2228953,904	383697,8579
66	2228960,896	383692,5459
67	2228965,002	383697,4705
68	2228964,907	383697,4705
69	2228964,067	383698,1899
70	2228964,777	383698,4665
71	2228967,203	383700,5138
72	2228968,8	383703,8892
73	2228969,427	383706,7111
74	2228967,925	383709,1458
75	2228965,582	383710,6951
76	2228962,506	383712,9638
77	2228959,642	383715,6751
78	2228958,495	383717,5564
79	2228956,507	383719,2717
80	2228955,903	383719,9911

81	2228955,17	383719,8804
82	2228952,697	383722,0937
83	2228947,124	383727,0184
84	2228942,179	383730,5044
85	2228942,474	383730,8363
86	2228948,225	383736,591
87	2228952,437	383741,2943
88	2228949,313	383744,1163
89	2228951,455	383747,1043
90	2228953,194	383749,2622
91	2228953,845	383750,0369
92	2228955,631	383751,6969
93	2228957,264	383753,6336
94	2228967,262	383762,2655
95	2228970,977	383765,8068
96	2228971,675	383765,8622
97	2229011,312	383802,8246
98	2229033,745	383823,7405
99	2229033,721	383823,7958
100	2229021,913	383840,2851
101	2229002,284	383863,9676
102	2229011,489	383871,2716
103	2229011,489	383871,2162
104	2229045,222	383897,8314
105	2229027,817	383930,0353
106	2229024,599	383933,8532
107	2229011,631	383947,6865
108	2229015,926	383950,0105
109	2229045,873	383966,1124

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского

сведения о земельном участке (кадастровый номер, адрес, вид разрешенного использования)	площадь земельного участка, кв. м	сведения об объекте капитального строительства (кадастровый номер, адрес, наименование, год завершения строительства, характеристики); сооружении	площадь многоквартирного жилого дома, кв. м	кадастровый номер квартиры (комнаты)	№ квартиры-комнаты	площадь квартиры (комнаты), кв. м
58:29:4003007:50, г. Пенза, ул. Тимирязева, 1/10, под жилую застройку Индивидуальную	719	58:29:4003007:6067, г. Пенза, ул. Тимирязева, 1А, жилой дом, 1947, двухэтажный	114			
		58:29:4003007:433, г. Пенза, ул. Тимирязева, 1/10, жилой дом, 1947, одноэтажный	77,4			
		58:29:4003007:6638, г. Пенза, ул. Тимирязева, 1/10, жилой дом, 2013, трехэтажный с 1 подземным	85,4			
		58:29:0000000:3846, сооружение, газопровод				

58:29:4003007:358, г. Пенза, ул. Тимирязева, 1А, под жилую застройку Индивидуальную	691	58:29:4003007:6067, г. Пенза, ул. Тимирязева, 1А, жилой дом, 1947, двухэтажный	114			
		58:29:00000000:3846, сооружение, газопровод				
58:29:4003007:35, г. Пенза, ул. Тимирязева, 3, под жилую застройку Индивидуальную	916	58:29:4003007:6065, г. Пенза, ул. Тимирязева, 3, объект индивидуального жилищного строительства, 1954, одноэтажный	86,8			
		58:29:4003007:470, г. Пенза, ул. Тимирязева, 3, жилой дом, 1999, одноэтажный	43,2			
		58:29:4003007:469, г. Пенза, ул. Тимирязева, 3, жилой дом, 1939, одноэтажный	43,7			
		58:29:4003007:434, г. Пенза, ул. Тимирязева, 3, многоквартирный жилой дом, 1939, одноэтажный	86,9	58:29:4003007:520	1	21,4
				58:29:4003007:521	1а	7,8
				58:29:4003007:522	2	14,5
				58:29:4003007:523	3	43,2
		58:29:00000000:3846, сооружение, газопровод				
58:29:4003007:130, г. Пенза, ул. Тимирязева, 5, под жилую застройку Индивидуальную	1088	58:29:4003007:471, г. Пенза, ул. Тимирязева, 5, жилой дом, 1957, одноэтажный	160			
58:29:4003007:6640, г. Пенза, ул. Тимирязева, 7, отдельно стоящий индивидуальный жилой дом	1232	58:29:4002012:213, г. Пенза, ул. Тимирязева, 7, жилой дом, 1956, одноэтажный	108,8			

		58:29:4002012:303, г. Пенза, ул. Тимирязева, 7, жилой дом, 1957, одноэтажный	202,1			
		58:29:00000000:3846, сооружение, газопровод				
58:29:4003007:47, г. Пенза, ул. Тимирязева, 9, под жилую застройку Индивидуальную	1093	58:29:4003007:472, г. Пенза, ул. Тимирязева, 9, жилой дом, 1955, одноэтажный	139,4	58:29:4003007:695 2	жилое помещение	67
				58:29:4003007:693 8	жилое помещение	72,4
58:29:4003007:139, г. Пенза, пер. Дунаевский, 8а, для размещения жилого дома малоэтажного	1937	58:29:4003007:4314, г. Пенза, пер. Дунаевский, 8а, многоквартирный жилой дом, 1963, двухэтажный, несущие стены деревянные, расселен 2015	555,9	58:29:4003007:578 4	10	32
		58:29:00000000:963, сооружение газопровод		58:29:4003007:578 7	15	43,2
				58:29:4003007:579 3	14	32,8
				58:29:4003007:579 5	5	32,4
				58:29:4003007:579 6	6	44
				58:29:4003007:578 5	11	43,8
				58:29:4003007:578 8	2	43,9
				58:29:4003007:579 7	7	33,6
				58:29:4003007:578 2	8	32,2
				58:29:4003007:578 9	3	33,2

					58:29:4003007:578 3	1	32,9
					58:29:4003007:578 6	12	31,8
					58:29:4003007:579 0	4	32,3
					58:29:4003007:579 1	9	32,1
					58:29:4003007:579 2	13	31,7
					58:29:4003007:579 4	16	32,1
58:29:4003007:1, г. Пенза, ул. Декабристов, 30, индивидуальные жилые дома	580	58:29:4003007:4303, г. Пенза, ул. Декабристов, 30, жилой дом, 1997, одноэтажный	58,5				
58:29:4003007:133, г. Пенза, ул. Декабристов, 28, индивидуальное жилищное строительство	881	58:29:4003007:6064, г. Пенза, ул. Декабристов, 28, жилой дом, 1940, одноэтажный	155				
		58:29:4003007:478, г. Пенза, ул. Декабристов, 28, жилой дом, 1958, одноэтажный	130,3				
58:29:4003007:135, г. Пенза, ул. Декабристов, 26, под жилую застройку Индивидуальную	1121	58:29:4003007:451, г. Пенза, ул. Декабристов, 26, жилой дом, 1957, одноэтажный	71,6				
58:29:4003007:136, г. Пенза, ул. Декабристов, 24, индивидуальное жилищное строительство	1279	58:29:4003007:476, г. Пенза, ул. Декабристов, 24, жилой дом, 1940, одноэтажный	99,8				
58:29:4003007:115, г. Пенза, ул. Карпинского, 30а, размещение металлического гаража	10	□					

58:29:4003007:49, г. Пенза, ул. Декабристов, 22, под жилую застройку Индивидуальную	1188	58:29:4003007:450, г. Пенза, ул. Декабристов, 22, жилой дом, 1985, одноэтажный	75		
		58:29:00000000:2278, сооружение, газопровод			
		58:29:00000000:2206, сооружение, газопровод			
58:29:4003008:2, г. Пенза, ул. Коммунистическая, 45, для общественно-деловых целей	14				
58:29:4003008:1, г. Пенза, ул. Карпинского, размещение металлического гаража	21				
58:29:4003008:8, г. Пенза, ул. Карпинского, 14 "а", под металлический гараж	15				
58:29:4003008:9, г. Пенза, район дома 14 "а" по ул. Карпинского, под металлический гараж	15				
58:29:4003008:13, г. Пенза, ул. Карпинского, 14а, для размещения металлического гаража	16				
58:29:4003008:4, г. Пенза, ул. Коммунистическая, 43, для строительства офисного здания с	1464				

блочом обслуживания на 1-ом этаже								
58:29:4003008:5, г. Пенза, ул.Карпинского, 14а, под жилую застройку Индивидуальную	1140	58:29:4003008:2209, г. Пенза, ул.Карпинского, 14а, жилой дом, 1962, двухэтажный	278,5					
		58:29:4003008:338, г. Пенза, ул.Карпинского, 14а, жилой дом, 1962, двухэтажный	294,7					
		58:29:4003008:325, г. Пенза, ул.Карпинского, 14а, многоквартирный жилой дом, 1962, двухэтажный	279,2	58:29:4003008:111 0	7			37,8
				58:29:4003008:110 8	5			31,4
				58:29:4003008:111 2	9			22,6
				58:29:4003008:110 4	1			31,9
				58:29:4003008:111 1	8			30,7
				58:29:4003008:110 7	4			18,4
				58:29:4003008:110 6	3			37,1
				58:29:4003008:110 5	2			37
				58:29:4003008:110 9	6			37,5
		58:29:4003008:2408, сооружение газопровод						

58:29:4003008:30, г. Пенза, ул.Карпинского,18, для размещения жилого дома малоэтажного	1047						
58:29:4003008:31, г. Пенза, ул.Карпинского,16, размещение жилого дома	1965	424,4					
58:29:4003008:25, г. Пенза, ул.Карпинского,20а, размещение жилого дома	840	209,3	58:29:4003008:261 1	3		62	
			58:29:4003008:217 7	4		49,7	
			58:29:4003008:235 7	2		47,5	
			58:29:4003008:235 8	1		61	

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, рассматриваемая территория, расположена в зоне Ж-4 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами).

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4 установлены следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

2.7.1 – Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

3.1 – Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2.

3.2 – Социальное обслуживание. Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4.

3.3 – Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

3.8 – Общественное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2.

3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

4.1 – Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.4 – Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

4.5 – Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

4.6 – Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

4.7 – Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

4.8.1 – Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

5.1.3 – Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

7.2.3 – Стоянки транспорта общего пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

12.0.1 – Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

12.0.2 – Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

– минимальная площадь – 2000 кв. м;

– максимальная площадь – не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 60% от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

– минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади земельного участка;

– максимальный процент благоустройства – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– этажность – 9 этажей и выше, в случае застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6 и не выше 8 этажей, включая мансардный, с кодом 2.5;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:

– со стороны улично-дорожной сети – 2 м;

– со стороны смежных земельных участков – 2 м.

Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

– минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;

– максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

б) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– предельная высота зданий – 15 м;

– предельная высота сооружений – 40 м;

– этажность – не более 2 этажей;

в) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 80%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– сооружений – 0,5 м;

– зданий – 2,0 м;

д) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 20% от площади земельного участка.

Для всех видов разрешенного использования за исключением тех, которые указаны выше:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- этажность – не больше 10 этажей;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны смежных земельных участков – 2 м;

- для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0 м;

е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 30% от площади земельного участка.

Объекты инженерно-технического обеспечения и коммуникаций размещенные на территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулков Дунаевского

Согласно архивному топографическому плану г. Пензы на рассматриваемой территории расположены объекты инженерной инфраструктуры:

- подземная линия электропередачи (КЛ) – 10 кВ;
- подземная кабельная линия электропередачи (КЛ) – 0,4 кВ;
- сети водоснабжения;
- сети канализации;
- сети теплоснабжения (теплотрасса);
- сети газоснабжения;
- трансформаторные подстанции;
- воздушная линия электропередачи – (ВЛ) – 0,4 кВ;
- подземная кабельная линия связи – (КЛ) – 0,4 кВ