

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 12.12.2024 № 872/ОП

г. Пенза

**О принятии решения о комплексном развитии территории жилой
застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Галетная, Слесарная,
Индустриальная, Стрелочная г. Пензы**

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» (с последующими изменениями), постановлением Правительства Пензенской области от 02.02.2021 № 390-пП «Об осуществлении комплексного развития территории Пензенской области» (с последующими изменениями), 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 не жилой застройки» (с последующими изменениями), руководствуясь постановлением Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области» **приказываю:**

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная, общей площадью 4 га.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная 10 лет – с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная 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 Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

4.2. перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень 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 Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4.4. мастер-план комплексного развития территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная, согласно приложению 4 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 Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная



— — — — — - граница территории, подлежащая комплексному развитию, общей площадью 4,0 га

Каталог координат поворотных точек границ территории жилой застройки
города Пензы, расположенной в районе улиц Галетная, Слесарная,
Индустриальная, Стрелочная (система координат МСК-58 (зона 2))

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1 контур		
1	378933,70	2231531,20
2	378933,50	2231522,67
3	378969,50	2231521,78
4	378965,70	2231571,16
5	378963,60	2231571,01
6	378956,70	2231653,78
7	378943,60	2231655,90
8	378891,50	2231660,85
9	378865,60	2231663,39
10	378864,10	2231629,36
11	378863,90	2231621,89
12	378863,30	2231572,97
13	378862,80	2231533,81
14	378922,80	2231531,46
1	378933,70	2231531,20
2 контур		
1	378561,80	2231536,72
2	378589,40	2231535,88
3	378633,70	2231535,23
4	378633,60	2231529,68
5	378681,90	2231529,02
6	378682,00	2231534,75
7	378718,50	2231534,72
8	378760,40	2231534,98
9	378761,40	2231592,04
10	378761,50	2231625,92
11	378761,60	2231645,41
12	378761,50	2231645,44
13	378761,50	2231651,99
14	378761,70	2231658,90
15	378762,00	2231668,90
16	378662,40	2231671,2
17	378611,20	2231672,04
18	378594,30	2231672,36
19	378562,40	2231673,58
20	378562,10	2231601,48

21	378561,80	2231551,85
1	378561,80	2231536,72

**Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории,
в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции**

Перечень многоквартирных домов (МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

№	Адрес МКД	Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован)	Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен МКД	Площадь МКД	Год строительства МКД	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (наименование, реквизиты документа)	Количество помещений в МКД	
								жилые помещения	нежилые помещения
I. Многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года									
1	г. Пенза, ул. Галетная, дом 34	58:29:3005004:66 58:29:3005004:112	673	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	419.6	1952	Распоряжение администрации города Пензы №260/2р от 13.09.2013	12	0
2	г. Пенза, ул. Слесарная, д. 13А	58:29:3005004:324 58:29:3005004:89	12255	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	412.4	1952	Распоряжение администрации города Пензы №260/1р от 13.09.2013	12	0
3	г. Пенза, ул. Индустриальная, д. 55	58:29:3005004:126 58:29:3005004:74	618	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	406.5	1952	Постановление администрации города Пензы №2329 от 27.12.2016	11	0
4	г. Пенза, ул. Галетная, д. 38	58:29:3005004:1010 58:29:3005004:69	511	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	445.8	1953	Распоряжение администрации города Пензы №260/2р от 13.09.2013	15	0

II. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года

1	г. Пенза, ул. Слесарная/ул. Галетная, д. 9/32	58:29:3005004:315 58:29:3005004:65	829	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	655.4	1937	Постановление администрации города Пензы №1578 от 28.08.2018	13	0
2	г. Пенза, ул. Слесарная, д. 13	58:29:3005004:280 58:29:3005004:89	12255	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	411.5	1952	Постановление администрации города Пензы №1578 от 28.08.2018	8	0
3	г. Пенза, ул. Слесарная, д. 17/47	58:29:3005004:1029 58:29:3005004:78	397	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	257.1	1964	Постановление администрации города Пензы №196 от 07.02.2019	8	0
4	г. Пенза, ул. Индустриальная, дом 49	58:29:3005004:1012 58:29:3005004:7	731	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	299.7	1964	Постановление администрации города Пензы №650 от 11.04.2019	8	0
5	г. Пенза, ул. Индустриальная, дом 51	58:29:3005004:125 58:29:3005004:76	585	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	430.8	1952	Постановление администрации города Пензы №1516 от 21.08.2017	8	0
6	г. Пенза, ул. Индустриальная/ул. Стрелочная, д. 57/26	58:29:3005004:331 58:29:3005004:72	773	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	426.7	1953	Постановление администрации города Пензы №101 от 22.01.2018	8	0
7	г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 24	58:29:3005004:124 58:29:3005004:71	1320	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	418.8	1952	Постановление администрации города Пензы №1852 от 04.10.2017	9	0
8	г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 20	58:29:3005004:122 58:29:3005004:70	1352	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	421.5	1952	Постановление администрации города Пензы №1516 от 21.08.2017	8	0

III. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2021 года

	-	-	-	-	-	-	-	-
--	---	---	---	---	---	---	---	---

Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям, установленным Постановлением Правительства Пензенской области от 19.08.2021 № 513-пП «Об определении критериев соответствия объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки в Пензенской области» (с последующими изменениями), и подлежат сносу или реконструкции

№	Адрес МКД	Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован)	Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен МКД	Поэтажная площадь МКД	Год строительства МКД	Основание, в соответствии с которым МКД соответствует критерию и подлежит сносу или реконструкции	Количество помещений в МКД	
								жилые помещения	нежилые помещения
1	г. Пенза, ул. Галетная/ул. Стрелочная, д. 40/18	58:29:3005004:1011 58:29:3005004:88	479	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	330.3	1962	год постройки	8	0
2	г. Пенза, ул. Индустриальная, д. 37	58:29:3005004:300 58:29:3005004:86	6139	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	542	1958	год постройки	10	0
3	г. Пенза, ул. Галетная, д. 22А	58:29:3005004:345 58:29:3005004:83	984	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	439.4	1957	год постройки	8	0
4	г. Пенза, ул. Слесарная, д.15	- 58:29:3005004:89	12255	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	82.1	1932	год постройки	4	0

Сведения о земельных участках, находящихся в границах территории комплексного развития

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Вид права собственности на земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	58:29:3005004:86	6139	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов
2.	58:29:3005004:82	955	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
3.	58:29:3005004:87	818	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
4.	58:29:3005004:83	984	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
5.	58:29:3005004:84	1110	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
6.	58:29:3005004:1171	2388	Собственность Муниципального образования г. Пензы	Многоквартирные жилые дома (2-5 этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения
7.	58:29:3005004:65	829	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
8.	58:29:3005004:89	12255	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов
9.	58:29:3005004:78	397	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
10.	58:29:3005004:77	731	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
11.	58:29:3005004:76	585	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома

12.	58:29:3005004:75	768	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
13.	58:29:3005004:67	453	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
14.	58:29:3005004:68	453	Муниципальное образование г. Пенза (общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 58:29:3005004:748) Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
15.	58:29:3005004:66	673	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
16.	58:29:3005004:69	511	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
17.	58:29:3005004:88	479	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
18.	58:29:3005004:70	1352	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
19.	58:29:3005004:71	1320	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
20.	58:29:3005004:72	773	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
21.	58:29:3005004:73	1240	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
22.	58:29:3005004:74	618	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома

Перечень объектов коммунальной инфраструктуры

№	Адрес объекта	Функциональное назначение объекта	Кадастровый номер объекта	Площадь или протяженность объекта
1.	г. Пенза, ул. Галетная, ул. Слесарная, ул. Индустриальная	10.3. сооружения канализации, Канализационный коллектор	58:29:0000000:3503	840 м
2.	г. Пенза, ул. Галетная, д. 22А	Сооружение коммунального хозяйства, теплотрасса	58:29:3005004:338	33 м
3.	г. Пенза, ул. Ремесленная, д. 2/22,4,6	Сооружение коммунального хозяйства, теплотрасса	58:29:3005004:297	110 м
4.	г. Пенза	7.7. сооружения трубопроводного транспорта, Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Галетная, ул. Терновского, ул. Павлика Морозова, ул. Экспериментальная г. Пензы	58:29:0000000:2268	10832 м
5.	г. Пенза	Сооружения коммунального хозяйства, Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Пушкина, ул. Ставского, ул. Кулакова, ул. Максима Горького, ул. Долгова, ул. Бекешская, ул. Московская, ул. Транспортная, ул. Лермонтова, ул. Плеханова, ул. Сборная, ул. Бакунина, ул. Ключевского, ул. Локомотивная, ул. Тухачевского, ул. Балтийская, ул. Инсарская, ул. Заречная, ул. Коммунистическая, пр. Горочный, ул. Набережная реки Мойки, ул. Замойского, ул. Павлушкина, ул. Суворова, ул. Кураева, ул. Красная, ул. Спасо-Преображенская, пр. Объединенный 2-й г. Пензы	58:29:0000000:2234	6841 м
6.	г Пенза, д 39Г-10Г, ул. Осоавиахимовская-ул. Галетная	Сооружение (линейное сооружение-газопровод среднего давления ул. Осоавиахимовская-ул. Бригадная от т. 1 до т. 2)	58:29:0000000:735	2201 м

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 Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная г. Пензы, 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

Территориальная зона Ж-4 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами»

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-4, указаны в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
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	Стоянка транспортных средств	4.9.2
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3
23	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
24	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
26	Историко-культурная деятельность	9.3
27	Общее пользование водными объектами	11.1
28	Специальное пользование водными объектами	11.2
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Примечание:

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

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-4, указаны в таблице

Таблица № 2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
4	Религиозное использование	3.7
5	Рынки	4.3
6	Служебные гаражи	4.9

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-4, указаны в таблице № 3.

Таблица № 3

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-4:

4.1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением площади;

1) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

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;

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;

2) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»:

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) 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;
- со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов

друг к другу при соблюдении технических регламентов - 0;

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

- этажность - не выше 8 этажей, включая мансардный;

3) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

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

- минимальная площадь - 1000 кв. м;

- максимальная площадь - не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) - 50% 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 - до 4 этажей, включая мансардный;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - до 20 м;

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 улично-дорожной сети - 3 м;

- со стороны смежных земельных участков - 2 м;

- со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов - 0;

4) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание»:

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 статьи 22 Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных приказом Минграда Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД (с последующими изменениями) (Далее – Правила землепользования г. Пензы) - 20% от площади земельного участка;

5) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»:

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

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м;
- площадь земельного участка для жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок - не менее 150 кв. м;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) - 70% от площади земельного участка;

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

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

- предельная высота зданий, строений - до 20 м;
- предельное количество этажей - не более 3 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 улично-дорожной сети - 5 м;
- со стороны смежных (блокируемых) участков - 0 м;
- со стороны внешних границ участков - 3 м;

е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 статьи 22 Правил землепользования г. Пензы, - 30% от площади земельного участка;

6) Для всех видов разрешенного использования за исключением тех, которые указаны в пунктах 1, 2, 3, 4, 5 настоящей части:

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 статьи 22 Правил землепользования г. Пензы, - 30% от площади земельного участка.

5. В границах территориальной зоны Ж-4, применительно к которой, предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются в соответствии со статьей 53 Правил землепользования г. Пензы.

**Объекты инженерно - технического обеспечения и коммуникаций
размещенные на территории жилой застройки города Пензы, расположенной в
районе ул. Галетная, ул. Слесарная, ул. Индустриальная, ул. Стрелочная**

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

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



Приложение 4
к приказу
Министерства градостроительства
и архитектуры
от 12.12.2024 № 872/ОП

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

*«Научно-исследовательский институт территориального
планирования и урбанистики»*

**МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГАЛЕТНАЯ,
СЛЕСАРНАЯ, ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, СТРЕЛОЧНАЯ
ГОРОДА ПЕНЗЫ**

г. Пенза - 2024 г.

Содержание

Содержание	1
Состав материалов	4
1. Существующее положение	5
1.1. Краткое описание территории, в т.ч. сведения о существующих сносимых и сохраняемых ОКС жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в т.ч. этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых ОКС сносимых (расселяемых) и сохраняемых).....	5
1.2. Описание существующих систем социального обслуживания населения, в т.ч. сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектной мощности и фактической заполняемости, существующем профиците при наличии).....	13
1.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов	14
1.4. Описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)	14
1.5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий	15
2. Предложения по комплексному развитию территории	17
2.1. Сведения о планируемых объектах, в т.ч. технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов - площадь ЭПС, этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому ЭПС, плотность застройки по каждому ЭПС; для нежилых объектов - назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность).....	17
2.2. Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
2.3. Сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки	20
2.4. Обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития	28
2.5. Обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования	28
2.6. Предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)	30
2.7. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения	31
2.8. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)	34
2.9. Предложения по благоустройству территории	34
Приложение 1	36
ЧАСТЬ 2	46

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)	46
ЧАСТЬ 3	56
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)	56

Состав материалов

Мастер-план комплексного развития территории жилой застройки в границах улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная города Пензы состоит из следующих частей:

Номер части	Наименование части
Часть 1	Пояснительная записка
Часть 2	Графические материалы (существующее положение)
Часть 3	Графические материалы (проектное предложение)

1. Существующее положение

1.1. Краткое описание территории, в т.ч. сведения о существующих сносимых и сохраняемых ОКС жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в т.ч. этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых ОКС сносимых (расселяемых) и сохраняемых)

Рассматриваемая территория расположена в южной части городского округа город Пенза Пензенской области, в границах города Пенза.

Расстояние от участка до центра 3,5 км. Взаимосвязь с центром города осуществляется по улицам Галетная, Слесарная, Токарная, Терновского.

Рассматриваемая территория граничит:

- с запада - с многоэтажной жилой застройкой жилого комплекса «На ул. Галетная»;
- с севера - с индивидуальной жилой застройкой по ул. Слесарная и территорией дошкольного образовательного учреждения;
- с востока - с производственной зоной;
- с юга - с индивидуальной жилой застройкой по ул. Стрелочная.

Рассматриваемая территория формируется за счет части кадастрового квартала с номером 58:29:3005004 и входящими в него земельными участками и территории, государственная собственность на которую не разграничена, площадью 40154,4 кв.м (см. Таблицу 1.1.).

Участок расположен в Первомайском районе города Пенза, в границах улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная.

Местоположение территории, планируемой к комплексному развитию, отображено на листе «Местоположение территории в границах городского округа/населенного пункта» части 2 настоящего мастер-плана.

В отношении участка предполагается осуществление комплексного развития территории жилой застройки (далее – КРТ) в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии со Схемой территориального планирования Пензенской области (далее – СТП ПО), утверждённой постановлением Правительства Пензенской области от 07.06.2012 № 431-пп (с последующими изменениями), рассматриваемая территория расположена в границах центра региональной системы расселения.

В соответствии с Генеральным планом города Пенза Пензенской области, утвержденным решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4 (с последующими изменениями) (далее – Генеральный план г. Пензы), на рассматриваемой территории установлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки малоэтажными домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (см. рисунок 1.1.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области, утвержденными приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 22.09.2023 № 23-209 (с последующими изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки г. Пензы), рассматриваемая территория расположена в границах территориальных зон:

- зона застройки малоэтажными домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-2);
- зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3) (см. рисунок 1.1.2).

Территориальная зона, учтенная в ЕГРН с кадастровым номером 58:29-7.453 (Зона малоэтажной жилой застройки 2-5 этажей), не соответствует концепции застройки данной территории, в связи с чем необходимо провести работы по снятию с кадастрового учета данной зоны в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Пензы.

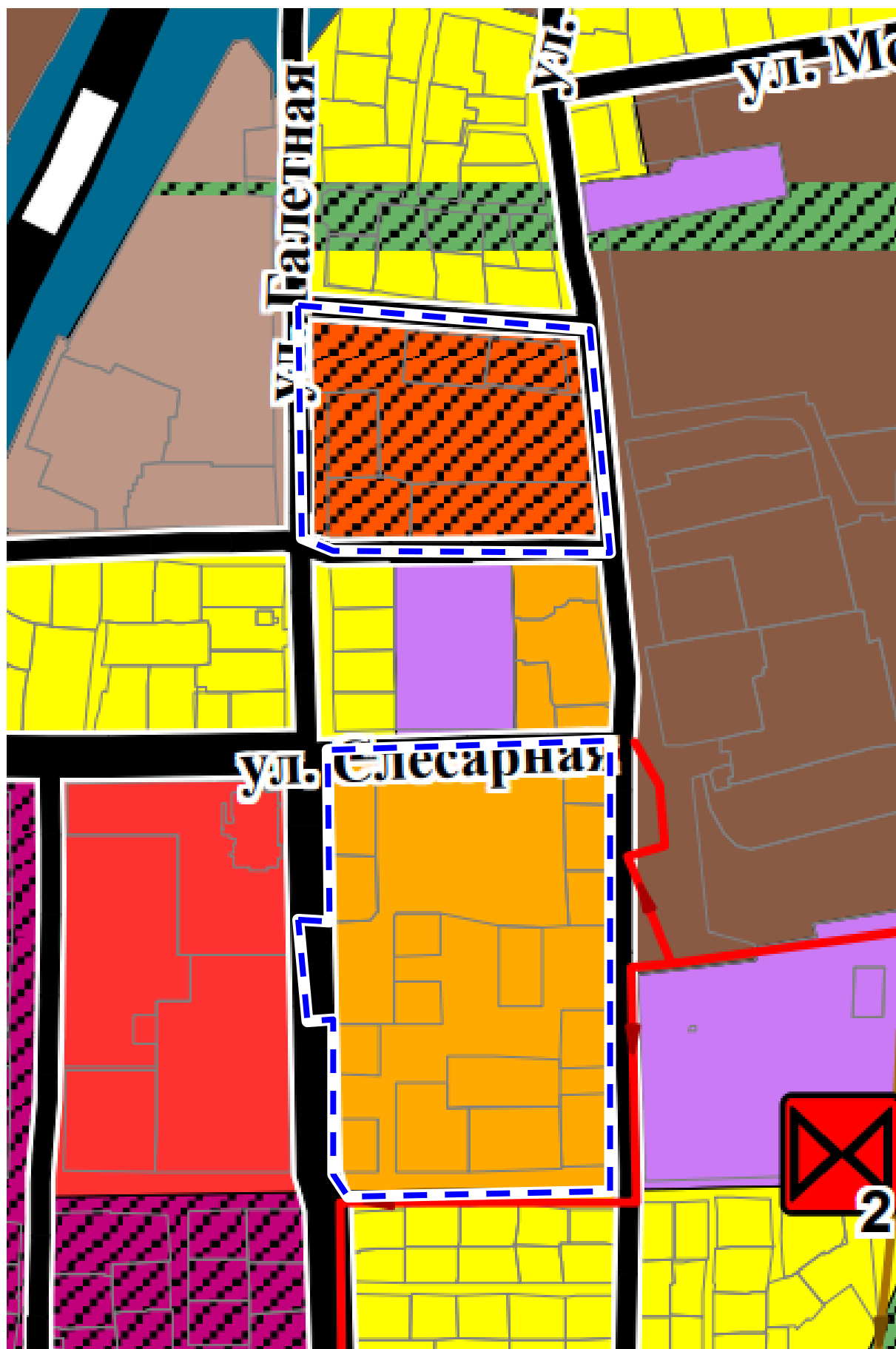


Рисунок 1.1.1

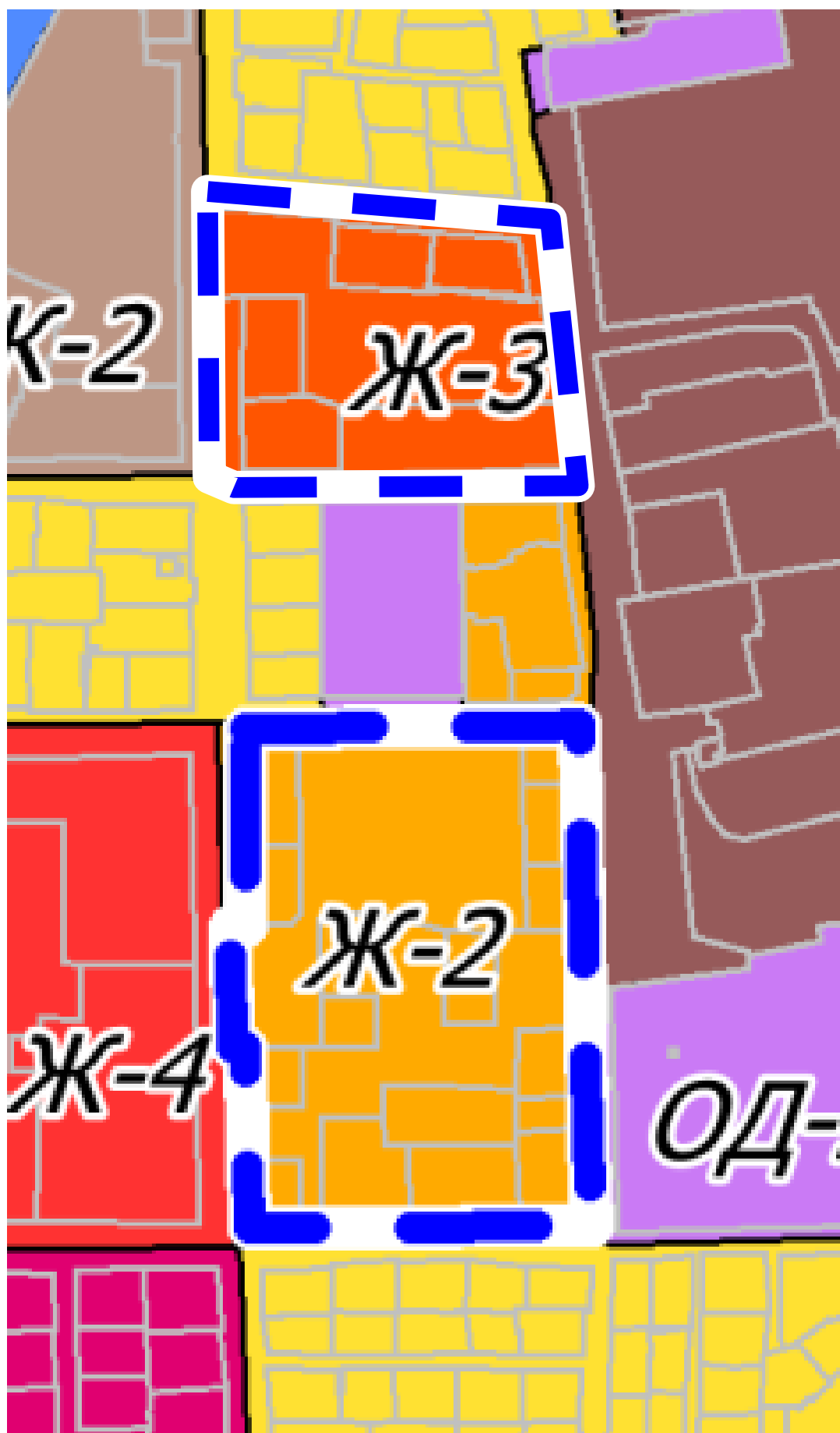


Рисунок 1.1.2

Данные по земельным участкам, зарегистрированным в Едином государственном реестре недвижимости, и землям, государственная собственность на которые не разграничена, которые входят в границы КРТ, приведены в таблице 1.1.1.

Включаемые в границы рассматриваемой территории земельные участки представляют собой территорию, застроенную жилыми домами и хозяйственными постройками.

Перечень существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, которые входят в границы КРТ

Таблица 1.1.1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	58:29:3005004:86	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	6139
2	58:29:3005004:82	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	955
3	58:29:3005004:87	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	818
4	58:29:3005004:83	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	984
5	58:29:3005004:84	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	1110
6	58:29:3005004:1171	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома (2-5 этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения	2388
7	58:29:3005004:89	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	12255
8	58:29:3005004:65	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	829
9	58:29:3005004:66	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	673
10	58:29:3005004:78	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	397
11	58:29:3005004:77	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	731
12	58:29:3005004:76	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	585
13	58:29:3005004:75	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	768
14	58:29:3005004:67	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	453
15	58:29:3005004:68	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	453
16	58:29:3005004:69	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	511
17	58:29:3005004:74	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	618
18	58:29:3005004:72	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	773
19	58:29:3005004:73	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1240
20	58:29:3005004:71	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1320
21	58:29:3005004:70	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1352
22	58:29:3005004:88	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	479

23	Территория, государственная собственность на которую не разграничена			4323,4
Итого				40154,4

Перечень расположенных в границах КРТ объектов капитального строительства, подлежащих сносу

Таблица 1.1.2

№ п/п	Сведения о земельном участке- кадастровый номер, адрес	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения об ОКС - кадастровый номер, адрес, характеристики	Этажность	Площадь ОКС, кв. м	Количество зарегистрированных собственников	Основание для сноса
1	58:29:3005004:65, г. Пенза, ул. Галетная, 32/9, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	829	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:315, Пензенская область, г. Пенза, улица Слесарна/улица Галетная, д. 9/32, 1937 г. постройки	2	655,4	23	признан аварийным с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года
2	58:29:3005004:89, обл. Пензенская, г. Пенза, ул.Галетная, 36, ул.Слесарная,15, ул.Слесарная,13, ул.Слесарная,13а, ул.Слесарная,11/ул.Галетная,32, Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	12255	Многоквартирный дом, Пензенская область, г. Пенза, ул. Слесарная, д. 15, 1932 г. постройки	1	82,1	5	соответствует критериям Постановления № 513-пП
3			Многоквартирный дом, 58:29:3005004:324, Пензенская область, г. Пенза, ул. Слесарная, д. 13а, 1952 г. постройки.	2	412,4	Расселен	признан аварийным до 1 января 2017 года
4			Многоквартирный дом, 58:29:3005004:280, Пензенская область, г. Пенза, ул. Слесарная, д. 13, 1952 г. постройки.	2	411,5	19	признан аварийным с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года
5	58:29:3005004:66, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Галетная, 34, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	673	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:112, Пензенская область, г. Пенза, ул. Галетная, д. 34, 1952 г. постройки.	2	419,6	Расселен	Признан аварийным до 1 января 2017 года
6	58:29:3005004:69, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Галетная, 38, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	511	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:1010, Пензенская область, г. Пенза, ул. Галетная, д. 38, 1953 г. постройки.	2	445,8	Расселен	признан аварийным до 1 января 2017 года
7	58:29:3005004:88, обл. Пензенская, г. Пенза,	479	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:1011,	2	330,3	8	соответствует критериям

	ул. Галетная, 40, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома		Пензенская область, г. Пенза, ул. Галетная/Стрелочная, д. 40/18, 1962 г. постройки.				Постановления № 513- пП
8	58:29:3005004:71, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Стрелочная, 24, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1320	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:124, Пензенская область, г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 24, 1952 г. постройки.	2	418,8	19	признан аварийным с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года
9	58:29:3005004:70, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Стрелочная, 20, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1352	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:122, Пензенская область, г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 20, 1952 г. постройки.	2	421,5	17	признан аварийным с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года
10	58:29:3005004:72, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная/ ул. Стрелочная, 57/26, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	773	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:331, Пензенская область, г. Пенза, ул. Индустриальная/ ул. Стрелочная, 57/26, 1952 г. постройки.	2	426,7	14	признан аварийным с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года
11	58:29:3005004:74, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная 55, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	618	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:126, Пензенская область, г. Пенза, ул. Индустриальная 55, 1952 г. постройки.	2	406,5	17	Признан аварийным до 1 января 2017 года
12	58:29:3005004:76, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная 51, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	585	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:125, Пензенская область, г. Пенза, ул. Индустриальная 51, 1952 г. постройки.	2	430,8	15	признан аварийным с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года
13	58:29:3005004:77, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная 49, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	731	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:1012, Пензенская область, г. Пенза, ул. Индустриальная 49, 1952 г. постройки.	2	299,7	11	признан аварийным с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года
14	58:29:3005004:78, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Слесарная/ ул. Индустриальная, 17/47,	397	58:29:3005004:1029 ул. Слесарная, д. 17/47 Жилой дом (многоквартирный), 1964	2	257,1	11	признан аварийным с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года

	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома						
15	58:29:3005004:86, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная, 37, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	6139	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:300, Пензенская область, г. Пенза, ул. ул. Индустриальная, 37, 1958 г. постройки.	2	542	13	соответствует критериям Постановления № 513- пП
16	58:29:3005004:83, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Галетная, 22А, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	984	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:345, Пензенская область, г. Пенза, ул. ул. Галетная, 22А, 1957 г. постройки.	2	439,4	25	соответствует критериям Постановления № 513- пП
	Общая площадь земельных участков под ОКС	27646	Общая площадь ОКС		6399,6		

1.2. Описание существующих систем социального обслуживания населения, в т.ч. сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектной мощности и фактической заполняемости, существующем профиците при наличии)

Сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в нормативной территориальной доступности представлены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

№ п/п	Наименование	Местоположение	Краткая характеристика объекта	Территориальная доступность/ Фактическое расстояние до планируемой застройки
Дошкольное образование				
1	Филиал №1 МБДОУ № 120	г. Пенза, ул. Слесарная, 26	Проектная мощность – 216 мест; фактическая наполняемость – 163 мест; Профицит - 53 мест	Пешеходная доступность 300 м/ Фактическое расстояние 0,15 км
Общее образование				
2	МБОУ СОШ № 60	г. Пенза, ул. Индустриальная, 46б	Проектная мощность – 425 мест; фактическая наполняемость – 496 мест; Дефицит - 71 мест	Пешеходная доступность 500 м/ Фактическое расстояние 0,16 км
Здравоохранение				
1	ГБУЗ «Городская поликлиника» Поликлиника № 9	г. Пенза, ул. Баумана, 65	Посещений в смену - 225	Пешеходная доступность 1000 м/ Фактическое расстояние 0,6 км

На территории г. Пензы в радиусе доступности (в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденными постановлением Правительства Пензенской области от 13.04.2015 № 189-пП (с последующими изменениями), далее - РНГП ПО) от рассматриваемой территории также расположены:

Здравоохранение:

- Подстанция скорой медицинской помощи № 3 (ул. Калинина, 156).

Организации дополнительного образования детей:

- МБУ ДО «Центр технологического обучения» г. Пензы (ул. Отдельная, 9).

Учреждения культуры и досуга:

- городская библиотека № 7 им. А.И. Куприна (ул. Токарная, 18);

- ГАУ «Многофункциональный молодёжный центр Пензенской области» (ул. Кирова, 51).

Спортивные объекты:

- спортивный комплекс, стадион «Первомайский» (ул. Калинина, 119);

- стадион «Политех» (ул. Красная);

- спортивный комплекс «Южный» (ул. Свердлова, 4).

Ближайшая пожарная часть:

- «Пожарно-спасательная часть № 3» (Малый пр. Свердлова, 6) находится на расстоянии 3,1 км от рассматриваемой территории.

Дислокация «Муниципальная пожарная часть Управление по делам ГОЧС г. Пензы» обеспечивает время прибытия первого подразделения к месту вызова в течение 10 минут (в соответствии с требованиями статьи 76 Федерального закона № 123-ФЗ).

1.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов

Водоснабжение и водоотведение

В соответствии с письмом ООО «Горводоканал» по ул. Галетная проложена водопроводная сеть диаметром 500 мм и канализационные сети диаметром 400 мм по улицам Стрелочная и Индустриальная. В границах проектной территории располагаются водопроводные и канализационные сети меньших диаметров. (Приложение 1).

Основным источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения г. Пензы являются централизованные сети водоснабжения.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой и общественной застройки на территории города осуществляется по смешанной схеме. Основная часть многоквартирного жилого фонда, крупные общественные здания, некоторые производственные и коммунально-бытовые предприятия подключены к централизованной системе теплоснабжения, в которой в качестве источников используются Пензенская ТЭЦ № 1, Пензенская ТЭЦ № 2, ГТУ ТЭЦ ООО «Маяк-Энергия».

Для обеспечения небольших тепловых нагрузок удаленных потребителей города применяется децентрализованная система теплоснабжения на базе газовых котельных малой мощности и индивидуальных теплогенераторов (ИТГ). Индивидуальная жилая застройка, а также часть мелких общественных и коммунально-бытовых потребителей оборудованы автономными газовыми теплогенераторами. Для горячего водоснабжения потребителей используются проточные газовые водонагреватели, двухконтурные отопительные котлы и электрические водонагреватели.

Газоснабжение

Газоснабжение потребителей г. Пензы в «Первомайском районе», где расположена территория развития, осуществляется с выходных сетей газораспределительной станции ГРС-3.

Подпитка газораспределительной сети г. Пенза осуществляется через газорегуляторные пункты (ГРП, ШГРП, РЩ, ШРП).

Электроснабжение

В соответствии с письмом АО «Пензенская Горэлектросеть» на территории расположена ТП-84Н, а также на смежных территориях – ТП 506, 127, 84 с подземными кабелями ЛЭП 10/6/4 кВ (Приложение 1).

Также рядом проходит линия ВЛ-35 кВ. Свободная мощность данных линий электропередачи отсутствует. На смежной территории у северной границы проектной территории располагается трансформаторная подстанция.

Связь

По периметру границы проектной территории проходят подводные кабельные линии связи со смотровыми колодцами на пересечениях улиц (перекрестках).

1.4. Описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)

Транспортная связь с территорией, планируемой к развитию, осуществляется по ул. Галетная, Слесарная, Токарная, Терновского, по которым организован доступ к магистральной улице общегородского значения регулируемого движения Терновского. Данная улица

обеспечивает проектную территорию связью с центральной частью г. Пензы и аэропортом г. Пензы им. В.Г. Белинского и с. Засечное Пензенского района.

В настоящий момент ул. Галетная имеет следующие параметры: категория – III, движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 7 м, покрытие проезжей части – асфальтобетонное.

Ул. Слесарная имеет следующие параметры: категория – IV, движение двухстороннее, количество полос движения – 1, ширина проезжей части – 3,5 м, покрытие проезжей части – асфальтобетонное.

Ул. Индустриальная имеет следующие параметры: категория – III, движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 7 м, покрытие проезжей части – асфальтобетонное.

Ул. Стрелочная имеет следующие параметры: категория – IV, движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 7 м, покрытие проезжей части – асфальтобетонное.

Участок КРТ расположен в пешеходной доступности (макс. 500 м) до существующих остановок общественного транспорта «Галетная улица», «Токарная улица» по ул. Галетная «Спецавтобаза» по ул. Индустриальная. Номера муниципальных маршрутов, осуществляющих остановку на данных остановочных пунктах: 30, 6.

Пешеходная и транспортная доступность железнодорожной станции «Пенза-3» составляет примерно 40 минут и находится на расстоянии 3 км от участка КРТ.

Транспортная доступность автовокзала Пенза и железнодорожной станции «Пенза-1» составляет примерно 20 минут и находится на расстоянии 8 км от участка КРТ.

Для заправки автотранспорта жидким моторным топливом ближайшая автозаправочная станция расположена по ул. Ростовская в 4 км от участка КРТ и по ул. Калинина в 5 км от участка КРТ.

Объекты транспортной инфраструктуры, расположенные на прилегающих к КРТ территориях, отображены на листе графических материалов «Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)».

1.5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий представлены в таблице 1.5.1

Таблица 1.5.1

Наименование зоны с особыми условиями использования	Правовое регулирование	Размер зоны с особыми условиями использования	Реестровый номер в соответствии со сведениями ЕГРН
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.458
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.460
Приаэродромная территория аэродрома Пенза	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.462
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.463
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.464

Зона подтопления территории города Пенза Пензенской области водами весеннего половодья реки Пенза при сильной степени	ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ	установлено в соответствии с Водным Кодексом	58:00-6.477
Водоохранная зона реки Пенза на территории Пензенской области от истока до устья	ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ	установлено в соответствии с Водным Кодексом	58:00-6.569
Охранная зона кабельной линии, расположенной по адресу: от ТП-414 до ТП-455, в районе улицы Стрелочная		установлено в соответствии с проектом	58:29-6.297
Охранная зона кабельной линии «ТП-183 - ТП-84н»	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 №160	установлено в соответствии с проектом	58:29-6.4378
Охранная зона объектов газопроводной сети - Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Галетная, Терновского, Павлика Морозова, Экспериментальная г. Пензы	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878	установлено в соответствии с проектом	58:29-6.332
Охранная зона газопровода низкого давления, протяженностью 1161 м	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878	установлено в соответствии с проектом	58:29-6.1378
Охранная зона ТП-84н, расположенной по адресу: ул. Индустриальная, 46-44	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 №160	установлено в соответствии с проектом	58:29-6.3840

Проектирование осуществлять с учетом минимально-допустимых расстояний до зданий и сооружений в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.

2. Предложения по комплексному развитию территории

2.1. Сведения о планируемых объектах, в т.ч. технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов - площадь ЭПС, этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому ЭПС, плотность застройки по каждому ЭПС; для нежилых объектов - назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность))

Мастер-планом предусматривается строительство квартала с многоэтажными многоквартирным жилыми домами, нормативно обеспеченного улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной инфраструктуры, требуемыми площадками благоустройства.

Предусмотрено создание 4-х жилых домов с коммерческими помещениями на 1 этажах. Типология застройки – многоэтажные многоквартирные жилые дома переменной этажности.

Планируемая численность населения – 967 человек;

Плотность населения – 242 чел/га;

Жилищная обеспеченность – 35,47 кв м/чел (согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области).

В соответствии с СП-42-13330-2016 максимальный коэффициент застройки в границах КРТ принимается равным 0,6, коэффициент плотности застройки принимается равным 1,6.

Расчетные коэффициенты и информация об элементах планировочной структуры для жилой застройки представлена в таблице 2.1.3.

Перечень и технико-экономические показатели планируемых объектов жилой застройки представлен в таблице 2.1.1.

Перечень и технико-экономические показатели планируемых объектов нежилых застройки представлены в таблице 2.1.2.

Таблица 2.1.1

Перечень и технико-экономические показатели планируемых объектов жилого назначения

№ п/п	Наименование ОКС	Этажность/ эт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, кв. м	Численность населения, чел.
1	Строение 1, корпус 1 (переменной этажности с коммерческими помещениями на 1 этаже)	14/10/8	2500	17600	11165	1512	20000	315
2	Строение 1, корпус 2 (переменной этажности с коммерческими помещениями на 1 этаже)	14/10/8	2500	17600	11165	1512	20000	315
3	Строение 1, корпус 3 (с коммерческими помещениями на 1 этаже)	16	625	8800	5775	385	10000	163
4	Строение 1, корпус 4	16	625	8800	6160	-	10000	174
	ИТОГО		6250	52800	34265	3409	60000	967

Таблица 2.1.2

Перечень и технико-экономические показатели планируемых объектов нежилого назначения

№ п/п	Наименование ОКС	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, кв. м	Мощность, мест
1	Общеобразовательная организация на 300 мест	3	2638,0	7209,0	7914,0	300

Таблица 2.1.3

Информация о планируемых элементах планировочной структуры

Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Описание элементов планировочной структуры	Расчетный коэффициент застройки	Расчетный коэффициент плотности застройки
Территория комплексного развития	4,0 (40154,4 кв.м)	Размещение многоэтажной многоквартирной жилой застройки, нормативно обеспеченной улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной инфраструктуры, требуемыми площадками благоустройства	0,2	1,6

2.2. Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер	Площадь*, кв. м	Вид разрешенного использования	Сведения о назначении
ЗУ 1	12144	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение общеобразовательной организации
ЗУ 2	26728	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	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
* - уточняется на следующих этапах проектирования			

2.3. Сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки г. Пензы, рассматриваемая территория расположена в границах территориальных зон:

- зона застройки малоэтажными домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-2);
- зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальным зонам Ж-2, Ж-3 указаны в таблицах ниже.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-2 в границах КРТ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-2 указаны в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Для индивидуального жилищного строительства*, **	2.1
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Размещение гаражей для собственных нужд***	2.7.2
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Социальное обслуживание	3.2
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
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	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
23	Историко-культурная деятельность	9.3
24	Общее пользование водными объектами	11.1
25	Специальное пользование водными объектами	11.2
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Примечания:

* - для индивидуальных жилых домов, введенных в эксплуатацию до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

** - для индивидуальных жилых домов, при условии комплексного развития территории;

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

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-2, указаны в таблице 2.3.2

Таблица 2.3.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Религиозное использование	3.7
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2
5	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-2, указаны в таблице 2.3.3.

Таблица 2.3.3

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-2:

4.1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением площади.

1) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

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

- минимальная площадь - 600 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями); для образуемых в результате перераспределения земельных участков, при условии, что кадастровый учет изменяемых земельных участков осуществлен до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

- максимальная площадь - 1500 кв. м; для земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, максимальная площадь определяется Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка; максимальный процент застройки участка не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки, принятых решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (с последующими изменениями);

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

г) 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 улично-дорожной сети – 5 м;
- со стороны смежных земельных участков – 3 м;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м;
 - предельное количество надземных этажей – не более 3 этажей;
 - предельное количество надземных этажей для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – не более 2 этажей;
 - предельная высота для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – 12 м.

2) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»:

- а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:
 - минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;
 - максимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м;
 - площадь земельного участка для жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок – не менее 150 кв. м;
- б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) – 70 % от площади земельного участка;
- в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;
- г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - предельная высота зданий, строений – до 20 м;
 - предельное количество этажей – не более 3 этажей;
- 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 – 5 м;
 - со стороны смежных (блокируемых) участков – 0 м;
 - со стороны внешних границ участков – 3 м;
- е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи, – 30 % от площади земельного участка.

3) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

- а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:
 - минимальная площадь – 1000 кв. м;
 - максимальная площадь – не подлежит установлению;
- б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 50 % 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 – до 4 этажей, включая мансардный;
 - предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м;

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 улично-дорожной сети – 3 м;
- со стороны смежных земельных участков – 2 м;
- со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0.

4) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание»:

- 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.

5) Для всех видов разрешенного использования за исключением тех, которые указаны в пунктах 1, 2, 3, 4 настоящей части:

- 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 более 4 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.

5. В границах территориальной зоны Ж-2, применительно к которой, предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются в статье 53 Правил землепользования и застройки г. Пенза.

Таблица 2.3.2

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-3 в границах КРТ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-3 указаны в таблице 2.3.4.

Таблица 2.3.4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Размещение гаражей для собственных нужд*	2.7.2
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание	3.2
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Общественное управление	3.8
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Развлекательные мероприятия	4.8.1
19	Стоянка транспортных средств	4.9.2
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
23	Историко-культурная деятельность	9.3
24	Общее пользование водными объектами	11.1
25	Специальное пользование водными объектами	11.2
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Примечание:

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

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-3 указаны в таблице 2.3.5.

Таблица 2.3.5

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

3	Религиозное использование	3.7
4	Рынки	4.3
5	Связь	6.8
6	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-3 указаны в таблице 2.3.6.

Таблица 2.3.6

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

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-3:

4.1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением площади.

1) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»:

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) 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;

– со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0;

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

– этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный.

2) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

- а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:
 - минимальная площадь – 1000 кв. м;
 - максимальная площадь – не подлежит установлению;
- б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 50 % 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 – до 4 этажей, включая мансардный;
 - предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м;
- 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 улично-дорожной сети – 3 м;
 - со стороны смежных земельных участков – 2 м;
 - со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0.

3) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание»:

- 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.

4) Для всех видов разрешенного использования за исключением, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящей части:

- 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 выше 8 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.

5. В границах территориальной зоны Ж-3, применительно к которой, предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются в статье 53 Правил землепользования и застройки г. Пенза.

Анализ необходимости осуществления мероприятий по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки территории

Для реализации мероприятий, предложенных настоящим мастер-планом, в дальнейшем требуется обеспечить внесение изменений в Генеральный план города Пензы и Правила землепользования и застройки города Пенза Пензенской области.

Правила землепользования и застройки:

- требуется отображение границ КРТ в графических материалах;
- в границах КРТ территориальные зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» (Ж-2) и «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) заменить на территориальную зону «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» (Ж-4).

Генеральный план:

- в границах КРТ заменить функциональные зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» и «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» на функциональную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

2.4. Обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития

Включение земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития не требуется.

2.5. Обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования

Расчет требуемого количества объектов социального обслуживания представлен в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1

Расчет требуемого количества социальных объектов

№ п/п	Наименование показателя	Требуется по РНГП ПО	Требуется для расчетного населения (967 чел.)	Максимально допустимый уровень пешеходной доступности, м	Принято мастер-планом	Максимальная фактическая пешеходная доступность от мест проживания, м
1	Дошкольные образовательные учреждения	65 мест на 100 человек от 0 до 7 лет	43	300	Обеспечение за счет резерва (53 места) Филиала №1 МБДОУ № 120	216
2	Общеобразовательные учреждения	95 мест на 100 человек от 7 до 18 лет	111	500	Предлагается размещение дополнительного корпуса на 300 мест МБОУ СОШ № 60 в границах КРТ	300
3	Дома культуры	80 посетительских мест на 1000 человек	77	Не нормируется (транспортная доступность 40 мин)	Обеспечение за счет существующего объекта ГАУ «Многофункциональный молодёжный центр Пензенской области», ул. Кирова, 51	3000
4	Плоскостные спортивные сооружения для занятия физкультурой и массовым спортом	1,95 тыс. кв. м общей площади на 1000 человек	1,8	Не нормируется (транспортная доступность 30 мин)	Обеспечение за счет существующего объекта стадион «Первомайский», ул. Калинина, 119	1180
5	Спортивные залы для круглогодичных занятий физкультурой и массовым спортом	60 кв. м площади пола на 1000 человек	58	1000	Обеспечение за счет существующих объектов за пределами нормативной доступности	-
6	Поликлиники	13,6 посещений в смену на 1000 человек	13	1000	Обеспечение за счет существующего объекта Поликлиника № 9	600

Расчет требуемого количества мест хранения автотранспорта представлен в таблице 2.5.2.
Таблица 2.5.2.

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения автотранспорта

№ п/п	Наименование показателя	Норма в соответствии с РНГП ПО	Принято мастер-планом
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		
	в том числе:		
1.1	постоянного хранения	11,4 машино-мест на 1000 кв.м общей площади квартир	391
1.2	гостевые стоянки	7 машино-место на 100 чел.	68*
Всего: 459 машино-мест			
1.3	временного хранения, приобъектные	1 машино-мест на 50 кв. м общей площади	68
1.4	места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей в школу	1 место на 100 обучающихся, в том числе не менее одного увеличенного места для МГН	2**
Всего: 70 машино-мест			
* - показатель рассчитан в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 229-13/6; ** - показатель рассчитан в соответствии с «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 17.08.2016 № 572/пр)			

2.6. Предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)

Обеспечение планируемой застройки местами в поликлиниках будет обеспечиваться за счет существующих объектов здравоохранения.

Планируемая застройка не обеспечивается местами в общеобразовательных учреждениях в связи с дефицитом мест. Мастер-планом предлагается реконструкция существующей образовательной организации МБОУ СОШ № 60 с размещением дополнительного корпуса на 300 мест в границах КРТ с целью увеличения вместимости данного объекта.

Обеспечение планируемой застройки местами в дошкольных образовательных учреждениях предлагается осуществлять за счет резерва в существующем дошкольном образовательном учреждении в соответствии с письмом Управления образования от 12.03.2024 № 1033/01-01-28.

Обеспечение жителей физкультурно-спортивными сооружениями предусматривается за счет:

- существующего стадиона «Первомайский», ул. Калинина, 119.

Первые этажи многоэтажных многоквартирных домов настоящим мастер-планом предлагается использовать под размещение коммерческих помещений (торговые объекты продовольственной и (или) непродовольственной групп товаров, клубы по интересам (кружки)).

Кроме этого, Генеральным планом г. Пензы на близлежащих территориях (в пределах территориальной доступности) планируются к размещению объекты социального назначения местного значения:

- спортивное сооружение в районе ул. Саврасова со сроком реализации до 2026 года (фактическая пешеходная доступность до площадки КРТ 500 м).

Схема местоположения планируемых объектов социального назначения, в соответствии с Генеральным планом г. Пензы представлена на рисунке 2.6.1.

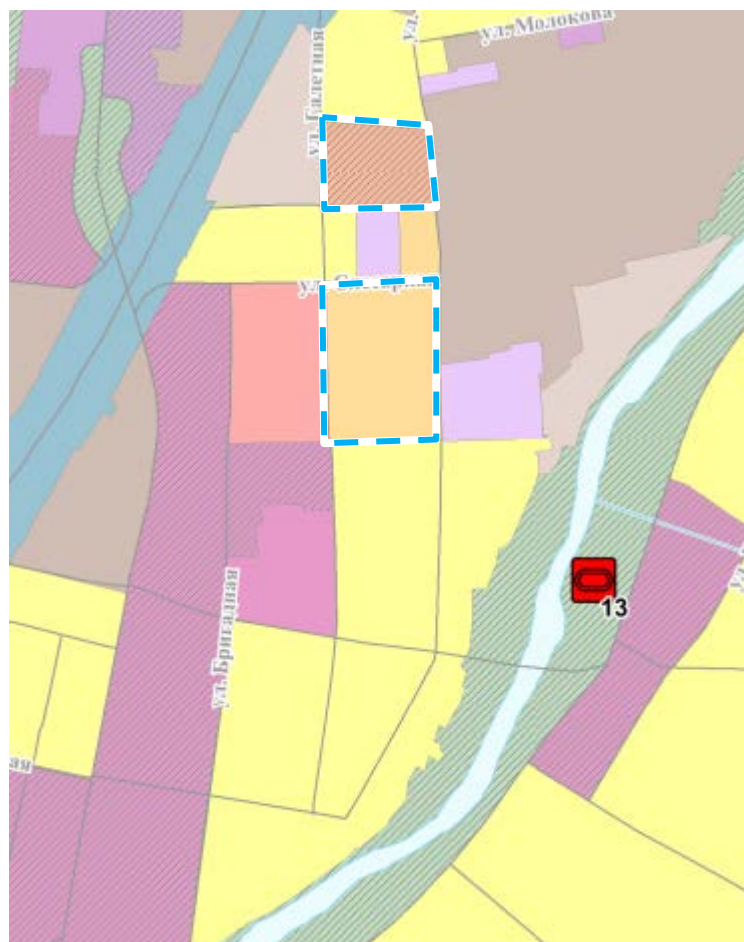


Рисунок 2.6.1

Перечень и технико-экономические показатели планируемых социальных объектов в границах КРТ представлен в таблице 2.1.2.

Планируемые объекты социального обслуживания находятся в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности до планируемой застройки.

2.7. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения

Строительство, всех сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для реализации проекта комплексного развития территории, предусматривается за счет средств застройщика.

Водоснабжение

Обеспечение проектной территории горячим, холодным водоснабжением будет происходить согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

(Вариант А) Точку подключения расположить на водопроводной сети по ул. Галетная (Ø500 мм) с учетом выполнения мероприятий по созданию резервной мощности.

(Вариант Г) Точку подключения расположить на водопроводной сети по ул. Индустриальная (Ø150 мм) с учетом выполнения мероприятий по созданию резервной мощности. Другие варианты, предложенные ООО «Горводоканал» представлены в

Приложение 1.

Наружное пожаротушение будет производиться из пожарных гидрантов, устанавливаемых на водопроводной сети (наружный противопожарный водопровод). Также необходимо предусмотреть размещение пожарных резервуаров при нехватке резервного объема существующей сети.

Водоотведение

Водоотведение территории обеспечить за счет присоединения проектируемых объектов к существующим сетям канализации.

(Вариант В) Точку подключения расположить на канализационной сети по ул. Индустриальная (Ø400 мм). Другие варианты, предложенные ООО «Горводоканал» представлены в Приложение 1.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого объекта предлагается обеспечить за счет автономных источников теплоснабжения (крышные газовые котельные) на природном газе.

Газоснабжение

На участке планируемой застройки предусматривается использование природного газа на нужды эксплуатации крышных котельных для отопления ОКС.

В соответствии с письмом АО «Газпром газораспределение Пенза» имеется техническая возможность газификации проектируемой жилой застройки (Приложение 1).

Электроснабжение

В соответствии с письмом АО «Пензенская Горэлектросеть» технологическое присоединение к электрическим сетям на проектной территории регламентируется Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. Возможными точками подключения могут выступать существующие ТП-84, 127 (Приложение 1).

Связь

Планируемую территорию обеспечить услугами связи – телефон, Интернет, телевидение. Возможность подключения к подводным кабелям связи предусмотрена через смотровые колодцы, расположенные на пересечениях улиц (перекрестках).

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры представлена в таблице 2.7.1.

Таблица 2.7.1

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры*

Наименование потребителей	Население, чел./ мощность, мест	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во объектов, ед. жилья (шт.)	Нагрузки на инженерные сети					
				тепловая нагрузка, Гкал/год	расход газа, куб. м/ч	электрическая нагрузка, кВт ч/год	телефонизация (количество телефонных номеров), шт.	водоснабжение, л/сут.	водоотведение, л/сут.
Жилищный фонд	967/-	52,8	4	938	116040	2552880	163	188565	188565
Общеобразовательная организация	-/300	7,2	-	291	36000	792000	51	58500	58500
ИТОГО		60,0	4	1229	152040	3344880	214	247065	247065

Примечания:

*Расчет обеспечения населения инженерной инфраструктурой сделан согласно нормативам РНГП ПО.

2.8. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)

Организация транспортного обслуживания рассматриваемой территории намечена с учетом Генерального плана г. Пенза Пензенской области и Схемы территориального планирования Пензенской области.

В соответствии с Генеральным планом г. Пенза на рассматриваемой территории и прилегающих территориях мероприятия в области автомобильных дорог не планируются.

Планируемое транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусматривается по существующим улицам. Обслуживание общественным транспортом предусматривается по существующим маршрутам городского пассажирского транспорта.

Мастер-планом предусматривается строительство внутриквартальных проездов общей протяженностью 1,1 км. Все проезды предусмотрены с асфальтовым покрытием. Ширина основных проездов 6 м, ширина второстепенных проездов 3,5 метров с твердым покрытием.

Для безопасного движения пешеходов предусмотрена организация тротуаров и пешеходных дорожек. Ширину пешеходных коммуникаций следует предусматривать не менее 1,5 метров, с обеспечением беспрепятственного и удобного пропуска пешеходных потоков, включая маломобильные группы населения. Пешеходные связи на планируемой территории рекомендуется организовать по тротуарам с усиленным покрытием для возможности проезда пожарных машин.

Планировочное решение многоэтажной жилой застройки обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям.

Для обеспечения территории местами постоянного хранения автомобилей требуется 391 машино-мест из них 185 машино-мест предусмотрено к размещению в границах территории комплексного развития.

Мастер-планом предусмотрены стоянки временного хранения личного автотранспорта:

- на 68 машино-мест для обеспечения гостей жилого комплекса;
- на 70 машино-мест для обеспечения коммерческих и социальных объектов.

Общее количество временных парковочных мест в границах планируемой территории составит 138 машино-мест.

Обеспечение проектной территории недостающими местами хранения автомобилей предполагается за счет прилегающих территорий с радиусом пешеходной доступности не более 800 м.

Строительство всей транспортной инфраструктуры, необходимой для реализации проекта комплексного развития территории, предусматривается за счет средств застройщика.

2.9. Предложения по благоустройству территории

После окончания работ по прокладке инженерных сетей и строительства внутриквартальных проездов предусматривается благоустройство прилегающей территории с восстановлением растительного покрова. Будет выполнено благоустройство и озеленение, рекомендуемое для климатических условий района прохождения коммуникаций.

При разработке документации по планировке территории рекомендуется предусмотреть освещение внутриквартальной территории, которая включает в себя территорию улично-дорожной сети.

Мастер-планом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории всей свободной от строений и покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и устройство газонов, посадка кустарников, деревьев и цветников.

Озеленение рекомендуется осуществлять в соответствии с нормативными требованиями по их организации. Вдоль проектируемой улично-дорожной сети, а также со стороны плоскостных открытых парковок предусмотрены посадка газоном. При озеленении

территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей.

В соответствии с РНГП ПО минимальная обеспеченность жителей города Пензы озелененными территориями общего пользования для жилых районов городских округов принимается равной 6 кв. м на 1 человека.

Данным проектом предусматриваются озелененные территории общего пользования в границах КРТ (за исключением территории школы) общей площадью 5899,9 кв. м (7,9 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки).

В таблице 2.9.1 отображены требуемые и фактические показатели обеспеченности расчетного населения площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения.

Таблица 2.9.1

Обеспеченность расчетного населения площадками общего пользования различного функционального назначения

№ п/п	Наименование показателя	Требуется по РНГП ПО	Требуется для расчетного населения (967 чел.)	Максимально допустимый уровень пешеходной доступности, м	Принято мастер-планом	Максимальная фактическая пешеходная доступность от мест проживания, м
1	Детские игровые площадки	0,7 кв. м на 1 человека	677	не нормируется	Размещение площадки в границах КРТ	40
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,2 кв. м на 1 человека	193	не нормируется	Размещение площадки в границах КРТ	40
3	Площадки для хозяйственных целей	0,03 кв. м на 1 человека	29	50	Размещение площадки в границах КРТ	40
4	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	0,7 кв. м на 1 человека	677	не нормируется	Размещение площадки в границах КРТ	80
5	Площадки для выгула собак	0,02 кв. м на 1 человека	19	Радиус обслуживания 1000	Использование территории за границами КРТ в радиусе 1000 м	-

Благоустройство территории в границах КРТ предусматривается за счет средств застройщика.

При проектировании и строительстве, благоустройстве территории требуется руководствоваться решением Пензенской Городской Думы от 26.06.2009 № 66-7/5 «Об утверждении Правил благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе» (с последующими изменениями).



**УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА ПЕНЗЫ**

ул. Володарского, д. 5, г. Пенза, 440026
 тел. (8412) 56-02-20, факс (8412) 52-20-72
 E-mail: info@guoedu.ru
 ОКПО 02113122, ОГРН 2055803014738
 ИНН/КПП 5836011011/583601001
 12.03.2024 № 1033/01-01-28

на № 23/926 от 21.02.2024

Министерство градостроительства и
 архитектуры Пензенской области
 ул. Суворова, 156, г. Пенза

В ответ на Ваш запрос от 28.02.2024 № 23/926 направляю информацию
 о проектной и фактической наполняемости образовательных учреждений:

1. Дошкольные образовательные организации:

№	ДООУ, адрес	Проектная наполняемость (СанПиН)	Списочный состав на 21.02.2024
1.	МБДОУ № 39 (ул. Ударная, 25, корпус – ул. Беляева, 25А)	267	126
2.	Филиал МБДОУ № 39 (ул. Кулибина, 5)	128	67
3.	Филиал № 3 МБДОУ № 71 (ул. Германа Титова, 22)	206	120
4.	Филиал № 1 МБДОУ № 139 (ул. Кулибина, 11А)	166	130
5.	Филиал № 2 МБДОУ № 139 (ул. Физкультурная, 7)	169	137
6.	Филиал №1 МБДОУ № 120 (ул. Слесарная, 2 Б)	216	163

2. Общеобразовательные организации:

№	ОУ, адрес	Проектная наполняемость (СанПиН)	Списочный состав на 21.02.2024
1.	МБОУ СОШ № 18 (ул. Беляева, 43)	601	778
2.	МБОУ СОШ № 50 (ул. Докучаева, 20)	460	312
3.	МБОУ СОШ № 51 (ул. Крупская, 5)	566	638
4.	МБОУ СОШ № 60 (ул. Ростовская, 58, ул. Индустриальная, 46 Б)	550 425	827 496
5.	Православная гимназия (ул. Кулибина, 10 Б)	158	218

3. Организации дополнительного образования:

На территории Октябрьского района г. Пензы (близ Заводского района) функционируют Муниципальные бюджетные образовательные учреждения дополнительного образования Дом детского творчества №1 г. Пензы, по адресу: 440028, г. Пенза, ул. Воровского, д.15 и Школа развития детского творчества города Пензы им. Ю.Е. Яничкина, по адресу: 440028, г. Пенза, Пр-т Победы, д.41.

В микрорайоне, в границах улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная города Пензы функционирует Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центр технологического обучения» г. Пензы, по адресу: 440052, г. Пенза, ул. Отдельная, д.9.

В учреждениях реализуются общеразвивающие программы дополнительного образования по технической, художественной, физкультурно-спортивной и социально-гуманитарной направленности.

Заместитель начальника



Е.В. Петросова

Чернова Е.Н.

56 15 00

Яровикова Е.Н.

56 16 24

Краснова Н.С.

56-02-36





МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Минздрав Пензенской области)

ул. Пушкина, д. 163, г. Пенза, 440018, тел. (8412) 48-81-01, факс (8412) 48-80-58, e-mail: mzs@penza.net
ОКПО 27751496, ИНН 5836012921, КПП 583601001

	№		Министру градостроительства и архитектуры Пензенской области Итальянцеву А.П.
на №	23-186	от	21.02.2024

Уважаемый Александр Петрович!

В ответ на Ваш запрос 21.02.2024 № 23-186 Министерство здравоохранения Пензенской области сообщает, что на территории Заводского района в границах улиц Беяева, Литейная, Леонова, Циолковского г. Пензы функционируют:

[Поликлиника № 6 \(ул. Гагарина, 24\)](#) ГБУЗ «Городская поликлиника;

ГБУЗ «Клиническая больница № 6 им. Г.А. Захарьина» (ул. Гагарина, 24 А);

ГАУЗ ПО «Пензенская стоматологическая поликлиника», отделение № 2 (ул. Леонова, 19);

Медсанчасть АО «ППО ЭВТ им. В.А. Ревунова» (ул. Гагарина, 24).

В границах улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная г. Пензы государственные учреждения здравоохранения отсутствуют.

И. о. заместителя Министра

Н. Ю. Тюгаева

Исп. Коробкова Оксана Викторовна - консультант сектора экстренной медицинской помощи
отдела организации медицинской помощи и санаторно-курортного дела, тел 8(8412) 63-95-20



284B7EBE67F7401843258ADF005048DE
Внд № 13-539 от 12.03.2024
Документ подписан Тюгаева Н.Ю.



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

ул. М.Гарькина, д. 50, г. Пенза,
Пензенская область, Российская Федерация, 440000
тел.: +7 (8412) 55-30-20, факс: +7 (8412) 55-36-40
e-mail: gazprom@gaz.ru
ОКПО 03294976, ОГРН 1025801359350, ИНН 5833611671, КПП 583801001
25 АПР 2024 № 1646
на № _____ от _____

Министру
Градостроительства и
Архитектуры Пензенской
области

А.П. Итальянцеву

440008, г.Пенза,
ул.Суворова,156

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Петрович!

На Ваше письмо от 17.04.2024г. №23/1994 (вх.№1886 от 17.04.2024г.) филиал АО «Газпром газораспределение Пенза» (далее – Общество) сообщает следующее.

Имеется техническая возможность газификации жилой застройки территории Заводского района в границах улиц Галстная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная города Пензы.

В настоящее время подключение объектов капитального строительства к сетям газораспределения осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. N 1547 (далее - Правил № 1547).

В соответствии с требованиями Правил № 1547 технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения являются неотъемлемой частью договора о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее - договор о подключении).

Договор о подключении заключается между заявителем, исполнителем и единым оператором газификации или региональным оператором газификации.

Договор о подключении является публичным и заключается в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Для заключения договора о подключении «заявитель» (юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, намеренные осуществить или осуществляющие строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства с последующим его подключением (технологическим присоединением) к сети газораспределения или подключение (технологическое

присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения, а также в случае присоединения сети газораспределения к другой сети газораспределения - юридическое лицо, осуществляющее строительство сети газораспределения или реконструкцию существующей сети газораспределения, принадлежащей ему на праве собственности или на ином предусмотренном законом праве) направляет на имя единого оператора газификации или регионального оператора газификации заявку о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства (далее - заявку о подключении).

На территории Пензенской области единым оператором газификации является ООО «Газпром газификация», представителем которой по доверенности является АО «Газпром газораспределение Пенза».

В соответствии с п. 16 Правил № 1547 к заявке о подключении, направляемой заявителем единому оператору газификации, региональному оператору газификации или исполнителю, прилагаются следующие документы:

- а) ситуационный план;
- б) топографическая карта земельного участка заявителя в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с организациями, эксплуатирующими указанные коммуникации и сооружения (не прилагается, если заказчик - физическое лицо);
- в) копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом право на объект капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты капитального строительства заявителя;
- г) доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае, если заявка о подключении подается представителем заявителя);
- д) расчет максимального часового расхода газа (не прилагается, если планируемый максимальный часовой расход газа не более 7 куб. метров);
- е) документы, предусмотренные пунктом 106 Правил №1547, в случае предоставления технических условий при уступке мощности;
- ж) копия разработанной и утвержденной в соответствии с законодательством Российской Федерации документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), предусматривающей строительство сети газопотребления в пределах территории, подлежащей комплексному развитию, в случае осуществления подключения (технологического присоединения), предусмотренного пунктом 97 Правил № 1547.

Директор АО «Газпром
газораспределение Пенза» в г.Пензе

 Р.Н. Люсев

С.Н. Очнин
☎(8412) 44-69-84



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ»

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

Министру градостроительства и
архитектуры Пензенской области
А.П. Итальянцеву

440008, г. Пенза, ул. Суворова, 156

№ 5//42 от 28.02.2024г.

Уважаемый Александр Петрович!

В ответ на Ваш запрос направляем вам схему расположения трансформаторных подстанций, находящихся в пользовании АО «Пензенская горэлектросеть».

Также сообщаем, что технологическое присоединение к электрическим сетям регламентируется Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 N 861 (ред. от 29.11.2023)

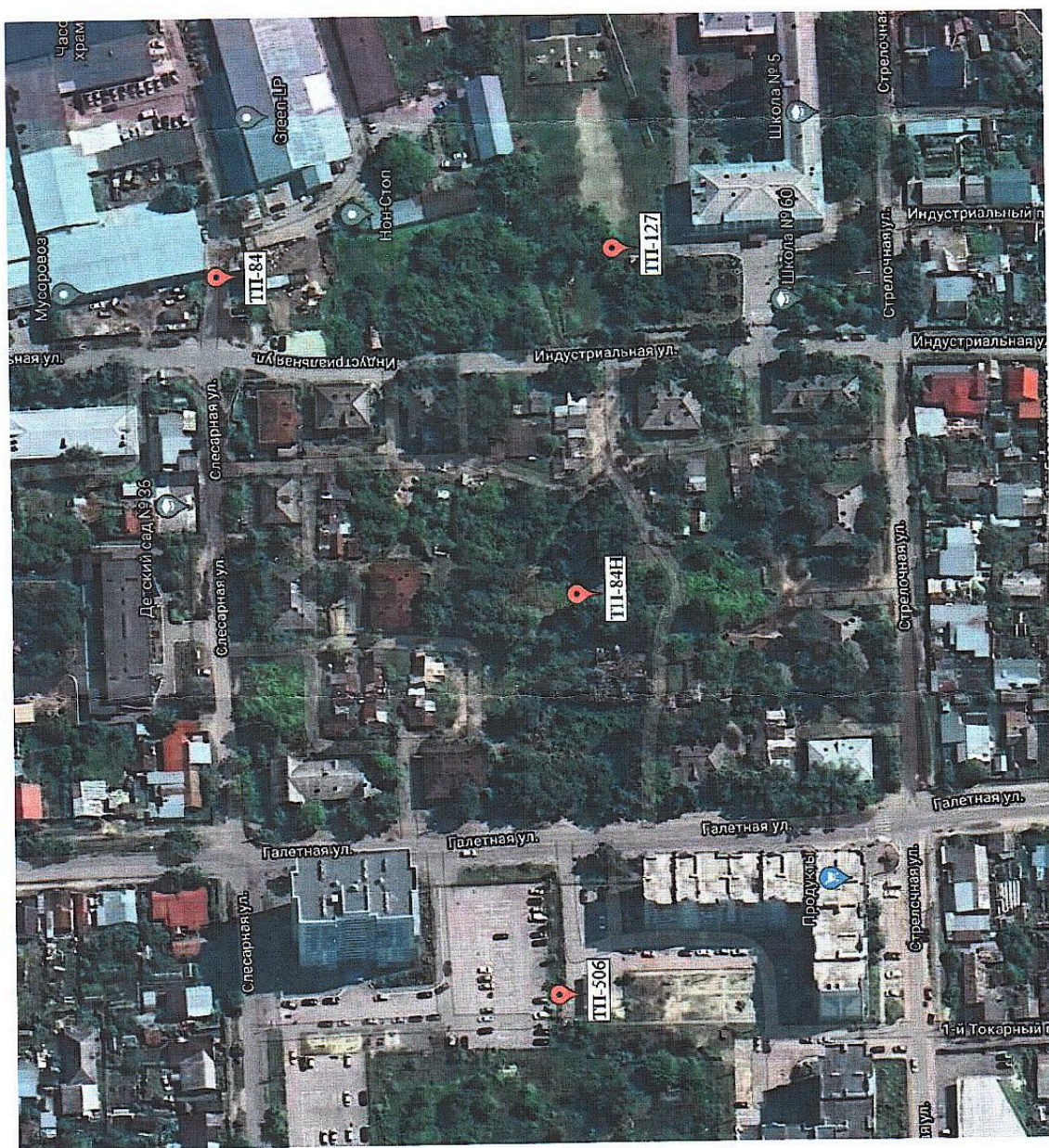
Приложение:

1. Схема расположения ТП в границах улиц Беляева, Литейная, Леонова, Циолковского.
2. Схема расположения ТП в границах улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная.

Заместитель генерального директора
по техническим вопросам – главный инженер

А.Е. Моисеев

Исп. Комаров М.В. ☎ (8412) 23-15-73





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПЕНЗЕНСКАЯ
ГОР'ЭЛЕКТРОСЕТЬ»

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

№ 5/272 от 22.04.2024г.

Министру
градостроительства
и архитектуры
Пензенской области
А.П. Итальянцеву
г. Пенза,
ул. Суворова, 156

Уважаемый Александр Петрович!

АО «Пензенская гор'электросеть» рассмотрело Ваше обращение №23/1995 от 17.04.2024г. и сообщает, что на территории запрашиваемого участка находятся следующие объекты электросетевого хозяйства, находящиеся в пользовании Общества:

- ТП-84н
- ВЛ-0,4кВ ТП-84н
- КЛ-6кВ ТП-84н - ТП-84
- КЛ-6кВ ТП-84н - ТП-183
- 2КЛ-6кВ ТП-84н - ТП-506
- 2КЛ-6кВ ТП-508 - ТП-510
- КЛ-6кВ ТП-414 - ТП-455.

Также по территории запрашиваемого участка проходят ведомственные кабельные сети.

Генеральный директор

О.Г. Павлов

исполнитель Кулебакин М.Ю. т:23-15-73



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

02.05.24 № 12-4034
на № 23/1996 от 17.04.2024

Министру градостроительства и
архитектуры Пензенской области
А.П. Итальянцеву
440008, г. Пенза, ул. Суворова,
д. 156

Уважаемый Александр Петрович!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о сетях водоснабжения и водоотведения, обслуживающих территории в границах улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная города Пензы, сообщаем следующее.

1. На территории, расположенной в границах улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная находятся следующие сети инженерно-технического обеспечения:

- водопроводная сеть Ø 500, идущая по ул. Галетная;
- канализационная сеть Ø 400, идущая по ул. Стрелочная;
- канализационная сеть Ø 400, идущая по ул. Индустриальная;

Дополнительно сообщаем, что в границах вышеуказанных улиц также располагаются водопроводные и канализационные сети меньших диаметров. Возможность подключения объектов к этим сетям может быть уточнена после предоставления нагрузок и плана посадки вновь подключаемых объектов.

По вопросу возможности подключения территории в границах улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная города Пензы, к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения сообщаем следующее.

Водоснабжение.

(Вариант А) Точку подключения (технологического присоединения) возможно определить на водопроводной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», Ø 500 мм, идущей по ул. Галетная. Подключение возможно после выполнения мероприятий по созданию резерва мощности.

(Вариант Б) Точку подключения (технологического присоединения) возможно определить на водопроводной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», Ø 150 мм, идущей по ул. Стрелочная. Подключение возможно после выполнения мероприятий по созданию резерва мощности.

(Вариант В) Точку подключения (технологического присоединения) возможно определить на водопроводной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», Ø 150 мм, идущей по ул. Слесарная. Подключение возможно после выполнения мероприятий по созданию резерва мощности.

(Вариант Г) Точку подключения (технологического присоединения) возможно определить на водопроводной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», Ø 150 мм, идущей по ул. Индустриальная. Подключение возможно после выполнения мероприятий по созданию резерва мощности.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков.

(Вариант А) Точку подключения (технологического присоединения) возможно определить на канализационной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», Ø 400 мм, идущей по ул. Стрелочная.

(Вариант Б) Точку подключения (технологического присоединения) возможно определить на канализационной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», Ø 400 мм, идущей в районе пересечения ул. Галетная – ул. Стрелочная.

(Вариант В) Точку подключения (технологического присоединения) возможно определить на канализационной сети, принадлежащей на праве аренды ООО «Горводоканал», Ø 400 мм, идущей по ул. Индустриальная.

Точки подключения могут быть изменены при уточнении (изменении) требуемой нагрузки.

Главный управляющий директор - руководитель
обособленного структурного подразделения
в городе Пенза



А.С. Наголюк

Начальник ОТП
Рыбалко Д.В.
Инженер ОТП
Романов И.А.
тел. +7 (8412) 67-94-17



**МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГАЛЕТНАЯ,
СЛЕСАРНАЯ, ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, СТРЕЛОЧНАЯ
ГОРОДА ПЕНЗЫ**

ЧАСТЬ 2
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

МАСТЕР-ПЛАН: Местоположение территории в границах городского округа/ населенного пункта

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ПЕНЗЫ



Территория расположена в южной части городского округа город Пенза. Проектную территорию ограничивают ул. Галетная, ул. Слесарная, ул. Индустриальная, ул. Стрелочная
Площадь 4 га



Условные обозначения:

— граница территории для комплексного развития

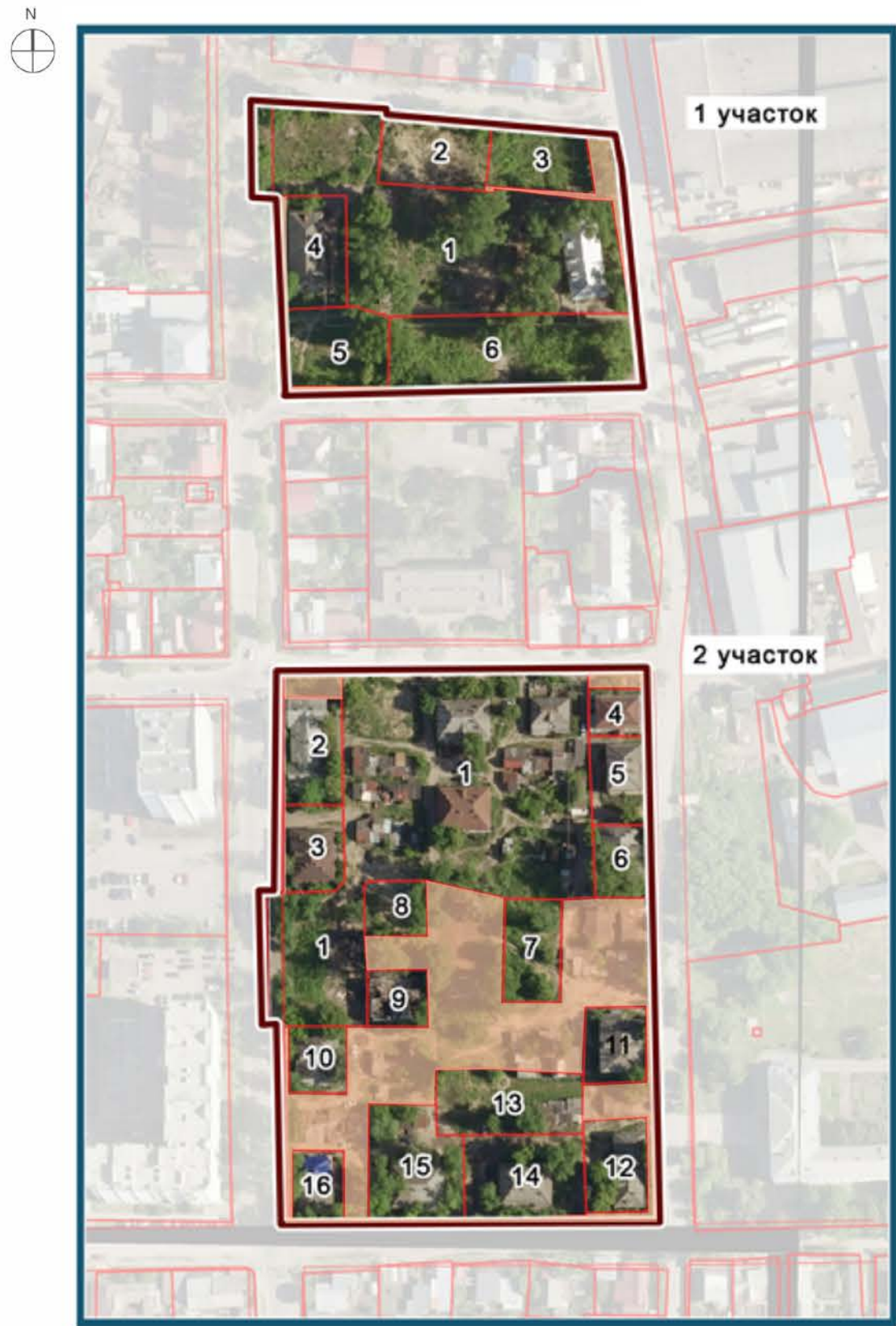


Государственное бюджетное учреждение «Научно-исследовательский институт территориального планирования и урбанистики»

г. Пенза
2024г.

МАСТЕР-ПЛАН:

Схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН
- земли неразграниченной государственной собственности

ТЕРРИТОРИЯ КРТ

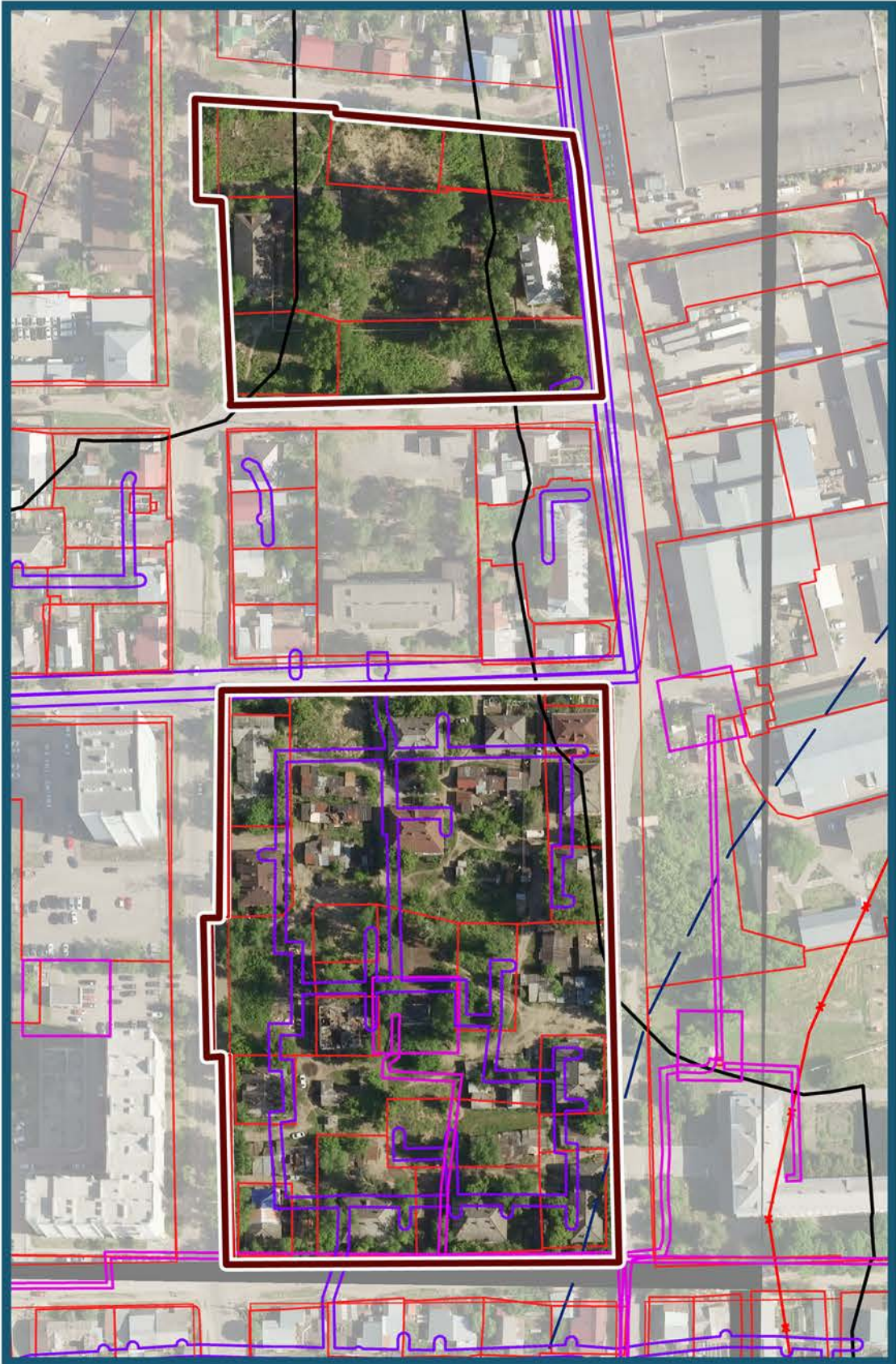
Расположена по адресу:
Пензенская область, г. Пенза, по ул. Галетная,
ул. Слесарная, ул. Индустриальная, ул. Стрелочная
Общая площадь территории КРТ:
40154,4 кв.м

Перечень земельных участков, расположенных в границах КРТ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1 участок				
1	58:29:3005004:86	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	6139
2	58:29:3005004:82	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	955
3	58:29:3005004:87	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	818
4	58:29:3005004:83	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	984
5	58:29:3005004:84	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	1110
6	58:29:3005004:1171	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома (2-5 этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения	2388
2 участок				
1	58:29:3005004:89	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	12255
2	58:29:3005004:65	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	829
3	58:29:3005004:66	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	673
4	58:29:3005004:78	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	397
5	58:29:3005004:77	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	731
6	58:29:3005004:76	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	585
7	58:29:3005004:75	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	768
8	58:29:3005004:67	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	453
9	58:29:3005004:68	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	453
10	58:29:3005004:69	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	511
11	58:29:3005004:74	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	618
12	58:29:3005004:72	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	773
13	58:29:3005004:73	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1240
14	58:29:3005004:71	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1320
15	58:29:3005004:70	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1352
16	58:29:3005004:88	Земли населенных пунктов	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	479



МАСТЕР-ПЛАН: Схема существующих зон с особыми условиями использования территорий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории для комплексного развития
- граница земельных участков в соответствии с данными ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территории***
 - санитарно-защитная зона, установленная проектом
 - водоохранная зона р. Пенза
 - зона затопления
 - охранный зона распределительного газопровода высокого давления
 - охранный зона объектов электросетевого хозяйства

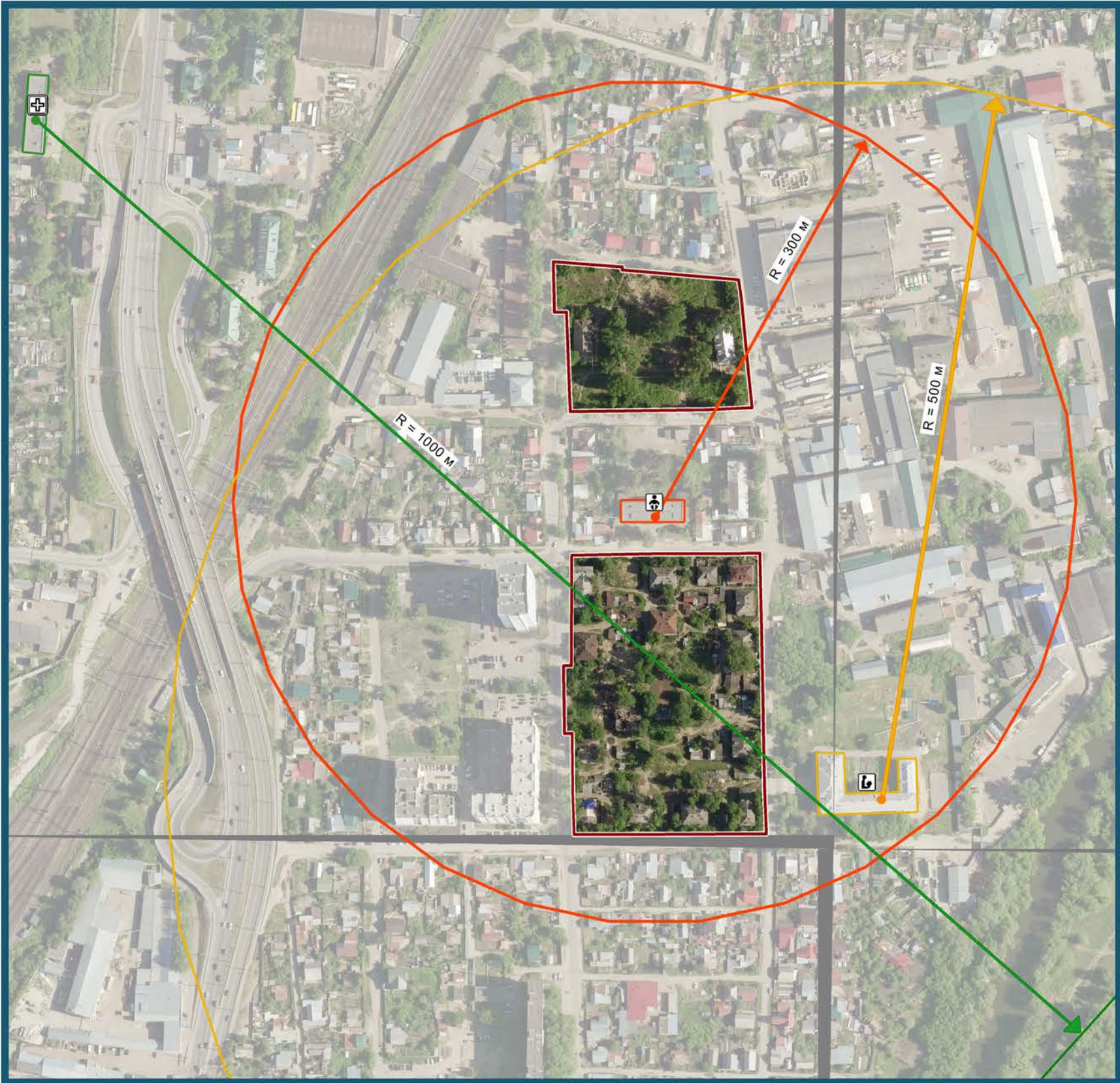
Зоны с особыми условиями использования территории, покрывающие все проектную территорию*

Наименование зоны с особыми условиями использования	Правовое регулирование	Размер зоны с особыми условиями использования	Реестровый номер в соответствии со сведениями ЕГРН
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.458
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.460
Приаэродромная территория аэродрома Пенза	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.462
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.463
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы	Приказ Росавиации от 04.02.2020 №98-П	установлено в соответствии с приказом	58:00-6.464
Зона подтопления территории города Пенза Пензенской области водами весеннего половодья реки Пенза при сильной степени	ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ	установлено в соответствии с Водным Кодексом	58:00-6.477
Водоохранная зона реки Пенза на территории Пензенской области от истока до устья	ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ	установлено в соответствии с Водным Кодексом	58:00-6.569
Охранный зона кабельной линии, расположенной по адресу: от ТП-414 до ТП-455, в районе улицы Стрелочная		установлено в соответствии с проектом	58:29-6.297
Охранный зона кабельной линии "ТП-183 - ТП-84н"	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 №160	установлено в соответствии с проектом	58:29-6.4378
Охранный зона объектов газопроводной сети - Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Галетная, Терновского, Павлика Морозова, Экспериментальная г. Пензы	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878	установлено в соответствии с проектом	58:29-6.332
Охранный зона газопровода низкого давления, протяженностью 1161 м	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878	установлено в соответствии с проектом	58:29-6.1378
Охранный зона ТП-84н, расположенной по адресу: ул. Индустриальная, 46-44	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 №160	установлено в соответствии с проектом	58:29-6.3840

* - смотреть совместно с таблицей 1.5.1 текстовых материалов мастер-плана



МАСТЕР-ПЛАН: Схема расположения существующих объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от территории КРТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

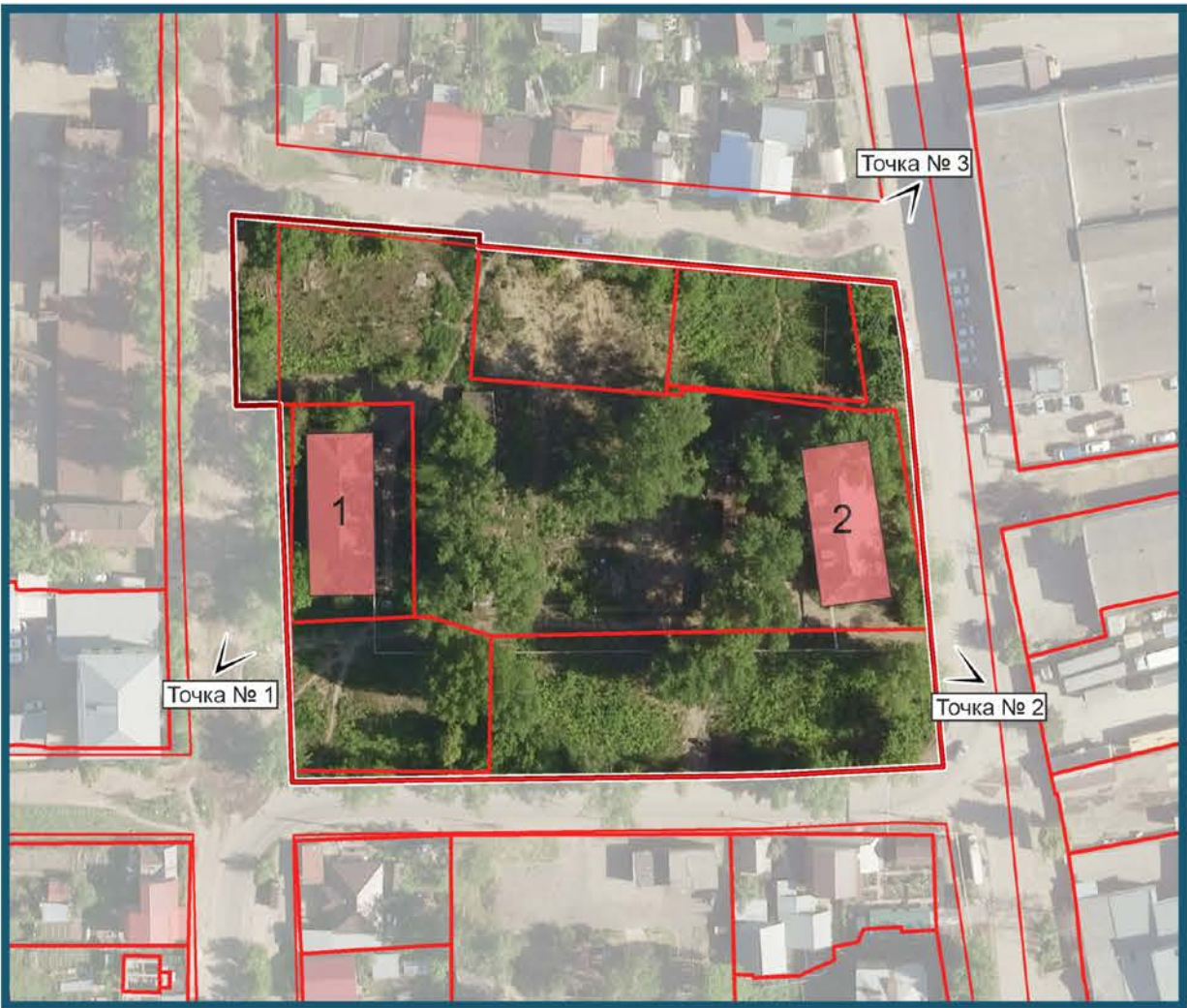
-  граница территории для комплексного развития
-  радиус пешеходной доступности ДОУ (300 м)
-  радиус пешеходной доступности СОШ (500 м)
-  радиус пешеходной доступности амбулатории, поликлиники (1000 м)

Объекты социального обслуживания, расположенные на прилегающих территориях*

	Дошкольная образовательная организация
	1. Филиал №1 МБДОУ № 120
	Общеобразовательная организация
	1. МБОУ СОШ № 60
	Медицинская организация
	1. ГБУЗ "Городская поликлиника" Поликлиника №9

* - смотреть совместно с таблицей 1.2.1 текстовых материалов мастер-плана

МАСТЕР-ПЛАН: Фотофиксация существующей территории (1 участок) с выделением сносимых и сохраняемых ОКС



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН
- ОКС, подлежащие сносу

ТОЧКИ ФОТОФИКСАЦИИ



Перечень расположенных в границах КРТ объектов капитального строительства, подлежащих сносу

№ п/п	Сведения о земельном участке, кадастровый номер, адрес	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения об ОКС, кадастровый номер, адрес, характеристики	Этажность	Площадь ОКС, кв. м
1	58:29:3005004:83, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Галетная, 22А, Для размещения малозэтажного многоквартирного жилого дома	984	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:345, Пензенская область, г. Пенза, ул. Галетная, 22А, 1957 г. постройки	2	439,4
2	58:29:3005004:86, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная, 37, Для размещения малозэтажного многоквартирного жилого дома	6139	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:300, Пензенская область, г. Пенза, ул. Индустриальная, 37, 1958 г. постройки	2	542



МАСТЕР-ПЛАН: Фотофиксация существующей территории (2 участок) с выделением сносимых и сохраняемых ОКС



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН
- ОКС, подлежащие сносу

ТОЧКИ ФОТОФИКСАЦИИ



Точка фотофиксации №1



Точка фотофиксации №2



Точка фотофиксации №3



Точка фотофиксации №4



Точка фотофиксации №5



Точка фотофиксации №6



Точка фотофиксации №7



Точка фотофиксации №8



Точка фотофиксации №9



Точка фотофиксации №10



МАСТЕР-ПЛАН: Фотофиксация существующей территории (2 участок) с выделением сносимых и сохраняемых ОКС



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

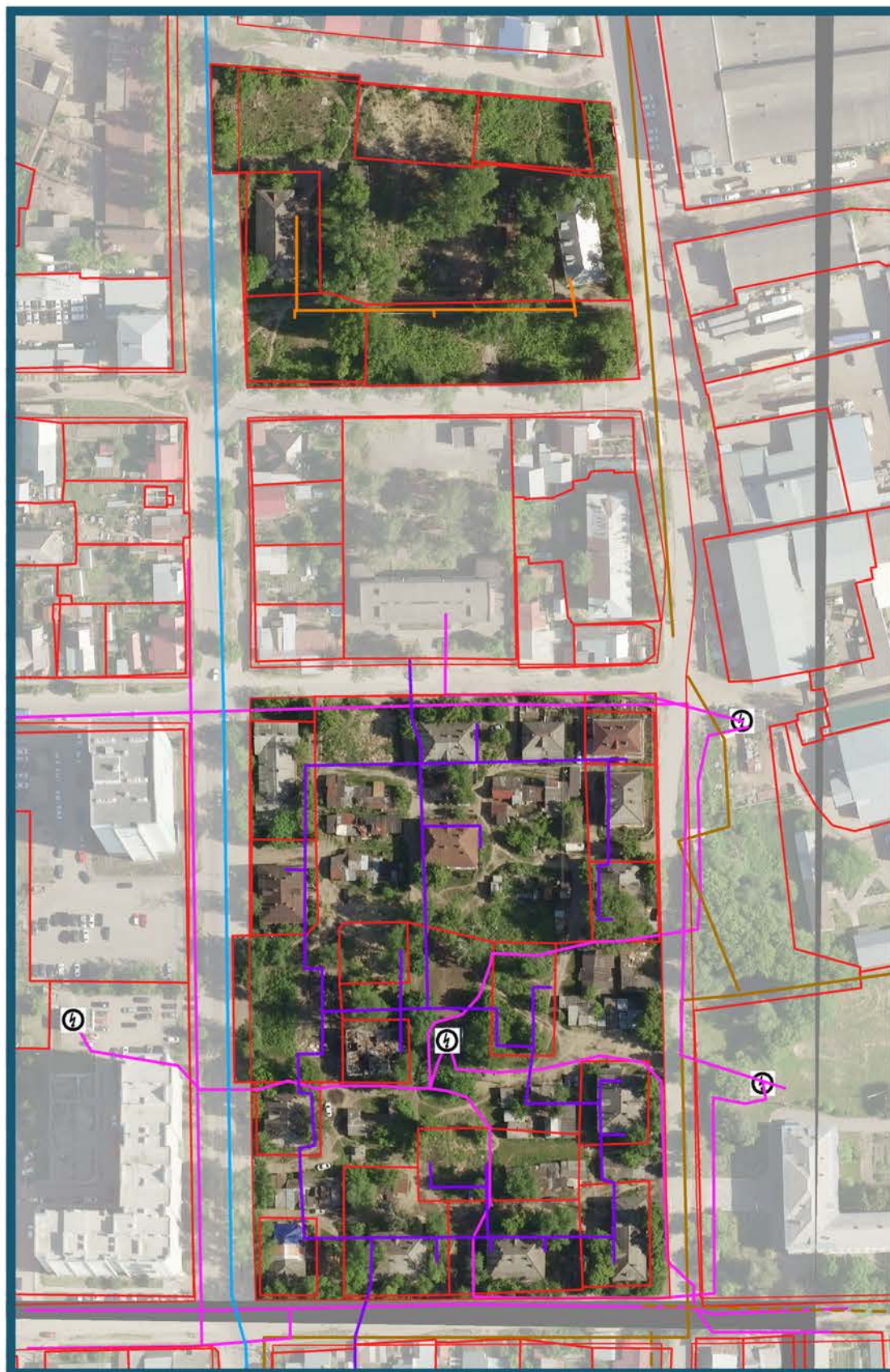
- граница территории комплексного развития
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН
- ОКС, подлежащие сносу

Перечень расположенных в границах КРТ объектов капитального строительства, подлежащих сносу

№ п/п	Сведения о земельном участке - кадастровый номер, адрес	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения об ОКС - кадастровый номер, адрес, характеристики	Этажность	Площадь ОКС, кв. м
1	58:29:3005004:65, г. Пенза, ул. Галетная, 32/9, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	829	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:315, Пензенская область, г. Пенза, улица Слесарина/улица Галетная, д. 9/32, 1937 г. постройки, (признан аварийным)	2	655,4
2			Многоквартирный дом, Пензенская область, г. Пенза, ул. Слесарная, д. 15, 1932 г. постройки	1	82,1
3	58:29:3005004:89, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Галетная, 36, ул. Слесарная, 15, ул. Слесарная, 13, ул. Галетная, 32, Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	12255	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:324, Пензенская область, г. Пенза, ул. Слесарная, д. 13а, 1952 г. постройки, (признан аварийным)	2	412,4
4			Многоквартирный дом, 58:29:3005004:280, Пензенская область, г. Пенза, ул. Слесарная, д. 13, 1952 г. постройки, (признан аварийным)	2	411,5
5	58:29:3005004:66, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Галетная, 34, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	673	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:112, Пензенская область, г. Пенза, ул. Галетная, д. 34, 1952 г. постройки, (признан аварийным)	2	419,6
6	58:29:3005004:69, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Галетная, 38, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	511	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:1010, Пензенская область, г. Пенза, ул. Галетная, д. 38, 1953 г. постройки, (признан аварийным)	2	445,8
7	58:29:3005004:88, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Галетная, 40, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	479	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:1011, Пензенская область, г. Пенза, ул. Галетная/Стрелочная, д. 40/18, 1962 г. постройки, (признан аварийным)	2	330,3
8	58:29:3005004:71, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Стрелочная, 24, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1320	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:124, Пензенская область, г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 24, 1952 г. постройки, (признан аварийным)	2	418,8
9	58:29:3005004:70, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Стрелочная, 20, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	1352	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:122, Пензенская область, г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 20, 1952 г. постройки, (признан аварийным)	2	421,5
10	58:29:3005004:72, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная/ ул. Стрелочная, 57/26, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	773	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:331, Пензенская область, г. Пенза, ул. Индустриальная/ ул. Стрелочная, 57/26, 1952 г. постройки, (признан аварийным)	2	426,7
11	58:29:3005004:74, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная 55, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	618	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:126, Пензенская область, г. Пенза, ул. Индустриальная 55, 1952 г. постройки, (признан аварийным)	2	406,5
12	58:29:3005004:76, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная 51, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	585	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:125, Пензенская область, г. Пенза, ул. Индустриальная 51, 1952 г. постройки, (признан аварийным)	2	430,8
13	58:29:3005004:77, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Индустриальная 49, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	731	Многоквартирный дом, 58:29:3005004:1012, Пензенская область, г. Пенза, ул. Индустриальная 49, 1952 г. постройки, (признан аварийным)	2	299,7
14	58:29:3005004:78, обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Слесарная/ ул. Индустриальная, 17/47, Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	397	58:29:3005004:1029 ул. Слесарная, д. 17/47 Жилой дом (многоквартирный), 1964 (признан аварийным)	2	257,1



МАСТЕР-ПЛАН: Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 граница территории для комплексного развития

 граница земельных участков в соответствии с данными ЕГРН

Объекты коммунальной инфраструктуры

 газопровод

 водопровод

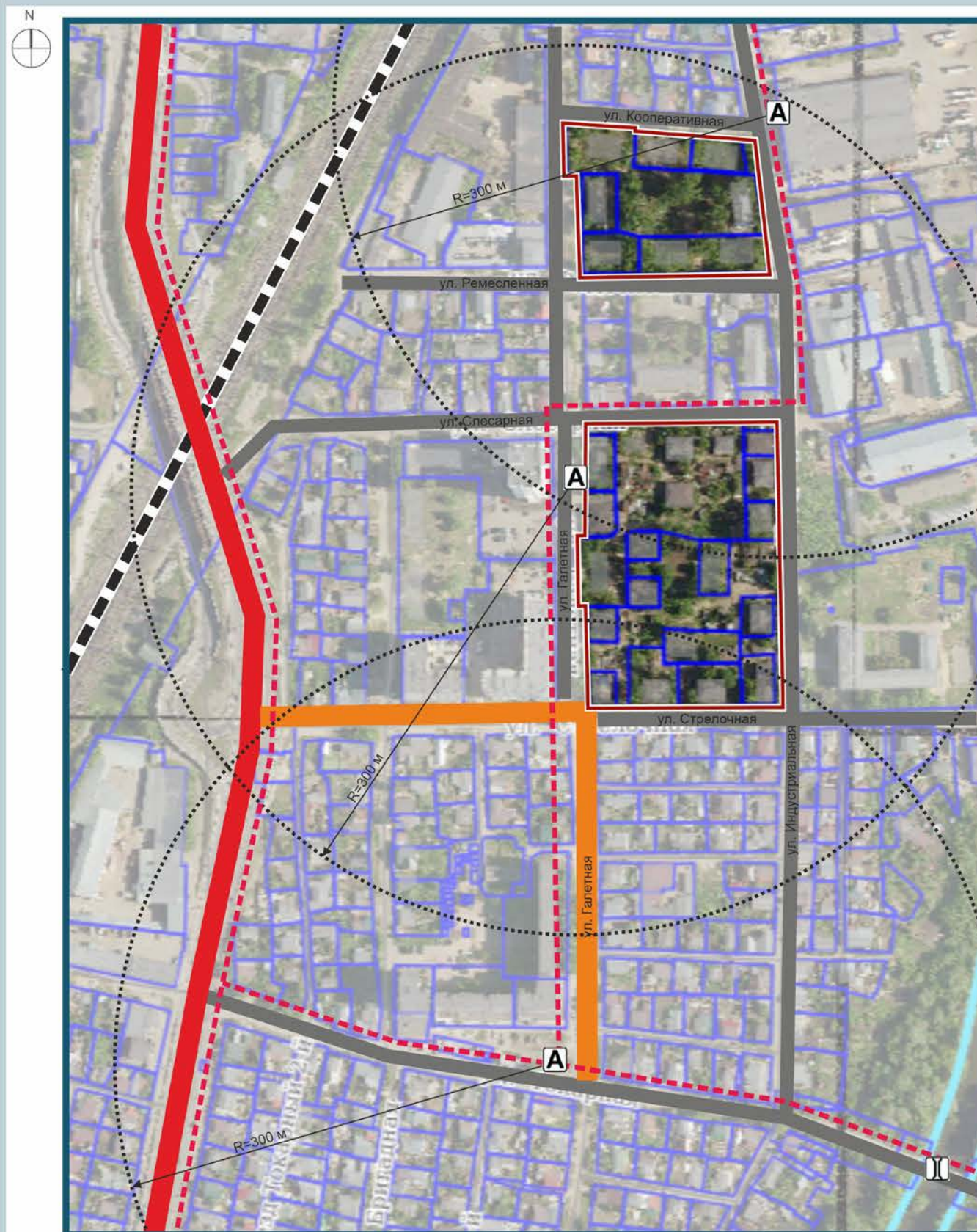
 канализация

 электрокабели, ЛЭП

 теплотрасса

 Трансформаторная подстанция (ТП)

МАСТЕР-ПЛАН: Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН

Улично-дорожная сеть:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения
- железнодорожные линии

Иные условные обозначения:

- радиус доступности остановок общественного транспорта
- линии движения общественного транспорта

Объекты транспортной инфраструктуры:

- II мостовое сооружение
- A остановочный пункт



**МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГАЛЕТНАЯ,
СЛЕСАРНАЯ, ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, СТРЕЛОЧНАЯ
ГОРОДА ПЕНЗЫ**

**ЧАСТЬ 3
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)**

МАСТЕР-ПЛАН:

Схема планируемой застройки в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- существующие красные линии
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН

Планируемые объекты капитального строительства:

- 8 объект капитального строительства, этажность

Улично-дорожная сеть:

- планируемые проезды

Планируемые элементы благоустройства:

- площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для занятий физкультурой взрослого населения
- спортивная площадка для занятий «воркаутом»
- площадка для хозяйственных целей
- пешеходно-тропиночная связь
- озелененные территории
- Pr открытые автомобильные стоянки, гостевые
- Pn открытые автомобильные стоянки, постоянного хранения
- Pb открытые автомобильные стоянки, приобъектные

Иные условные обозначения:

- A остановка общественного транспорта
- 1 номер на карте, согласно экспликации

Экспликация планируемых зданий и сооружений

Жилые здания и сооружения							
№ на карте	Наименование	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь жилых помещений, кв.м	Площадь нежилых помещений, кв.м	Кол-во жителей, чел.
1	Строение 1, корпус 1 (переменной этажности с коммерческими помещениями на 1 этаже)	14/10/8	2500	17600	11165	1512	315
2	Строение 1, корпус 2 (переменной этажности с коммерческими помещениями на 1 этаже)	14/10/8	2500	17600	11165	1512	315
3	Строение 1, корпус 3 (с коммерческими помещениями на 1 этаже)	16	625	8800	5775	385	163
4	Строение 1, корпус 4	16	625	8800	6160	-	174
			6250	52800	34265	3409	967
Нежилые здания и сооружения							
№ на карте	Наименование	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Мощность, мест		
5	Общеобразовательная организация на 300 мест	3	2638	7209	300		

Примечание: Ранее установленные красные линии не изменяются



МАСТЕР-ПЛАН:
 Схема с предложениями по установлению границ КРТ, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- существующие красные линии
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН

Элементы планировочной структуры:

- квартал жилой застройки

Информация об элементах планировочной структуры

Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Описание элементов планировочной структуры	Расчетный коэффициент застройки	Расчетный коэффициент плотности застройки
Территория комплексного развития	4,0	Размещение многоэтажной многоквартирной жилой застройки, нормативно обеспеченной улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной инфраструктуры, требуемыми площадками благоустройства	0,2	1,6

Примечание: Ранее установленные красные линии не изменяются

МАСТЕР-ПЛАН:

Схема предварительного межевания территории с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков.
Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение многоквартирных домов (далее - МКД) и схема переселения сносимых МКД



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- существующие красные линии
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН
- образуемые земельные участки

Граница территорий, относящихся к различным этапам (очередям) реализации (строительства, благоустройства):

- первый этап реализации
- второй этап реализации

МКД, подлежащие расселению и сносу:

- подлежащие расселению и сносу к 1 этапу реализации
- подлежащие расселению и сносу к 2 этапу реализации

Иные условные обозначения:

ЗУ 1 условный номер образуемого земельного участка

Условный номер	Площадь*, кв. м	Вид разрешенного использования	Сведения о назначении
ЗУ 1	12144	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение общеобразовательной организации
ЗУ 2	26728	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	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

* - уточняется на следующих этапах проектирования

Для участков в границах проектирования устанавливается территориальная зона Ж-4 «Зона застройка многоэтажными многоквартирными домами».

Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6:

- предельная минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м/ - не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки - 60% от площади земельного участка;
- минимальный процент благоустройства - 40% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 2м.



МАСТЕР-ПЛАН: Объемно-пространственные решения планируемой застройки



МАСТЕР-ПЛАН: Схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- существующие красные линии
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН

Улично-дорожная сеть:

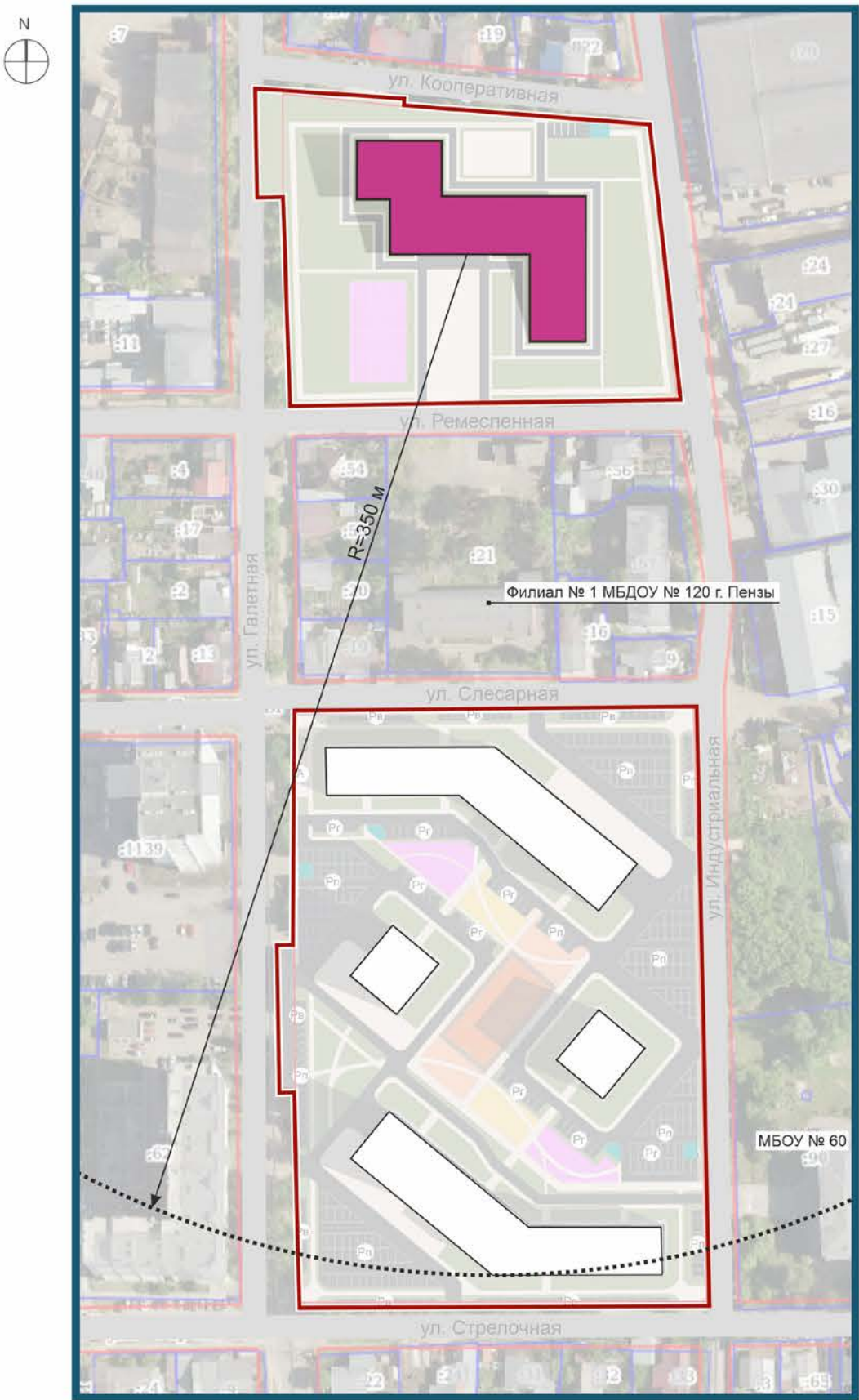
- существующие улицы и проезды
- планируемые проезды с асфальтовым покрытием

Иные условные обозначения:

- планируемый объект капитального строительства
- - - линии движения общественного транспорта
- планируемое направление движения пожарной техники на участках
- планируемый пешеходный тротуар, плитка
- A остановочный пункт
- Pr планируемые открытые автомобильные стоянки, гостевые
- Pn планируемые открытые автомобильные стоянки, постоянного хранения
- Pb планируемые открытые автомобильные стоянки, приобъектные



МАСТЕР-ПЛАН: Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания, в т. ч. предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению территории таких объектов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории комплексного развития
- существующие красные линии
- границы участков, стоящих на учете в ЕГРН

Планируемые объекты социального обслуживания:

- общеобразовательная организация на 300 мест

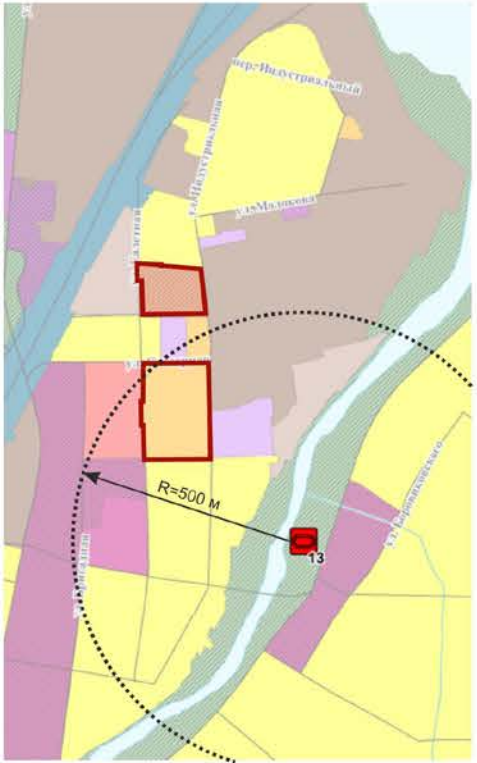
Планируемые объекты социального обслуживания в соответствии с Генеральным планом г. Пензы:

- спортивное сооружение (спортивное сооружение в районе ул. Саврасова)

Иные условные обозначения:

- планируемый многоквартирный жилой дом
- фактический радиус доступности планируемых социальных объектов

Фрагмент карты Генерального плана г. Пензы



Технико-экономические показатели планируемых объектов социального назначения в границах КРТ

Наименование ОКС	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Мощность, мест	Максимальный радиус пешеходной доступности, м
Общеобразовательная организация на 300 мест	3	2638	7209	300	500