



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 23.08.2024 № 23-334

г. Пенза

Об утверждении изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении) – перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова – перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова – улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 № 740 (с последующими изменениями)

В соответствии со статьей 45 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), на основании приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 18.06.2024 № 367/ОП «О подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении) – перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова – перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова – улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 № 740 (с последующими изменениями)», заявления Управления градостроительства и архитектуры города Пензы от 21.08.2024 № 11/ИПТ, руководствуясь Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 № 29-пП (с последующими изменениями), **приказываю:**

1. Утвердить изменения в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении) – перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова – перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова – улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 № 740 (с последующими изменениями), разработанные Муниципальным унитарным предприятием «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации» (Раздел 1. Проект планировки территории. Часть 1. Основная часть. Шифр: ППТ-50/2023-0610-ОЧ. Том 1, Раздел 2. Проект межевания территории. Часть 1. Основная часть. Шифр: ПМТ-50/2023-0610-ОЧ. Том 3).

2. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности Министра

А.Р. Ахмерова



Муниципальное унитарное предприятие
«Объединённая городская служба архитектуры, градостроительства
и технической инвентаризации»
ИНН 5836013763, ОГРН 1115836004338
Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Пушкина, 2

Свидетельство СРО-П-014-05082009-58-0059

*Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории, расположенной в границах перспективной улицы
(продолжение ул. Антонова в широтном направлении) - перспективного
проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул.
Добролюбова - перспективного проезда севернее индивидуальной жилой
застройки по 2-му пр. Добролюбова - улицы местного значения
(продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении),
утвержденные постановлением администрации города Пензы от
24.06.2011 №740 (с последующими изменениями)*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект планировки территории
Часть 1. Основная часть

ППТ-50/2023-0610-ОЧ

Том 1

Пенза 2024 г.



Муниципальное унитарное предприятие
«Объединённая городская служба архитектуры, градостроительства
и технической инвентаризации»
ИНН 5836013763, ОГРН 1115836004338
Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Пушкина, 2

Свидетельство СРО-П-014-05082009-58-0059

*Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории, расположенной в границах перспективной улицы
(продолжение ул. Антонова в широтном направлении) - перспективного
проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул.
Добролюбова - перспективного проезда севернее индивидуальной жилой
застройки по 2-му пр. Добролюбова - улицы местного значения
(продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении),
утвержденные постановлением администрации города Пензы от
24.06.2011 №740 (с последующими изменениями)*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект планировки территории
Часть 1. Основная часть

ППТ-50-/2023-0610-ОЧ

Том 1

Директор МУП «ОГСАГиТИ»

ГИП /



Л.А.Краснощекова

О.П. Ермакова

Пенза 2024 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
ППТ-50/2023-0610 -ОЧ-С	Содержание тома	2
ППТ-50/2023-0610 -ОЧ-СП	Состав проектной документации	3
ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ	Текстовая часть	4
ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ГЧ	Графическая часть	26

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано													
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ППТ-50/2023-0610 -ОЧ- С							
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома							
			Разработал	Манышева												
													МУП «ОГСАГиТИ»			
						МУП «ОГСАГиТИ»										

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-50/2023-0610 -ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории Часть 1. Основная часть.	
2	ППТ-50/2023-0610 -МО	Раздел 1. Проект планировки территории Часть 2. Материалы по обоснованию.	
3	ПМТ-50/2023-0610 -ОЧ	Раздел 2. Проект межевания территории Часть 1. Основная часть.	
4	ПМТ-50/2023-0610 - МО	Раздел 2. Проект межевания территории Часть 2. Материалы по обоснованию.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Оглавление

Введение.....	5
1. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	10
1.1 Основные направления функционально-пространственного развития территории.....	10
1.2 Установление линий градостроительного регулирования	12
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	13
2.1 Характеристика планируемых объектов.....	17
2.2 Транспортная инфраструктура.....	19
2.3 Инженерно-техническое обеспечение территории	20
3. Техничко-экономические показатели планируемого развития территории.....	21
Графическая часть.....	26
Чертеж планировки территории.....	27

Согласовано		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ .ТЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Манышева					Текстовая часть	Стадия	Лист
							П	1
								21
							МУП «ОГСАГиТИ»	

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении) - перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова - перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова - улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740 (с последующими изменениями), выполнен в соответствии с Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 18.06.2024г. №367-ОП.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки подготавливается применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию. Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки состоят из графической части и положений о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории так же включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку, в которых приведены обоснования принятых решений.

Проект межевания подготовлен в целях установления и уточнения границ незастроенных земельных участков в границах установленных красных линий. Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию. Материалы проекта межевания состоят из текстовой и графической части. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Основными задачами работы являются:

- изменение границ планировочного элемента, в отношении которого была разработана документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Пензы от 31.01.2012 № 105/2;
- размещение в границах территории проектирования вместо здания детского сада объекта регионального значения - Детской поликлиники на 350 посещений в смену;
- сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана с выявлением зон с особыми условиями использования территории, анализ сложившейся планировочной структуры и существующего функционального зонирования,

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

а также сбор сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;

- разработка предложений по функциональному зонированию территории с определением очередности реализации проектных решений; установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов федерального, регионального и местного значения, а также нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории в целом, а также по застройке каждого участка в отдельности, установление границ участков территорий общего пользования;
- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории и установление границ зон для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и земельных участков, предназначенных для размещения и строительства линейных объектов;
- разработка предложений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке, озеленению и благоустройству территории;
- подготовка материалов основной части и обосновывающих материалов проекта планировки территории;
- разработка проекта межевания с установлением границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 18.06.2024г. №367-ОП;
- Задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории: «Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении) - перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова - перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова - улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740 (с последующими изменениями)» (приложение к постановлению).

Работа по подготовке документации по планировке территории: «Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении) - перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова - перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова - улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740 (с последующими изменениями)» выполнена в соответствии со следующими документами:

- Внесение изменений в Генеральный план города Пензы, утвержденный решением Пензенской городской Думы от 28 марта 2008 года №916-44/4 (с изменениями на 24.12.2021г);
- Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022г. № 46/ОД "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы" в редакции от 09.03.2023 № 23-41;

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

Обозначение документа

Наименование документа

СП 131.13330.2020

«Свод правил. Строительная климатология СНиП 23-01-99*»

СП 20.13330.2016

«Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»

РДС 30-201-98

«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

ПУЭ

«Правила устройства электроустановок»

СП 31-110-2003

«Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»

СП 118.13330.2022

«Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»

СП 52.13330.2016

«Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»

СН 541-82

«Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов»

РМ-2559

«Инструкция по проектированию учета электропотребления в жилых и общественных зданиях»

А5-92

«Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». Выпуск 1. Материалы для проектирования

СП 113.13330.2023

«СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей»

СП 42-101-2003

«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»

СП 62.13330.2011

«Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»

СП 30.13330.2020

«Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»

СП 31.13330.2021

«Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция 2.04.02-84*»

СП 124.13330.2012

«Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»

СП 47.13330.2016

«Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»

СП 158.13330.2014

«Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»

Решение Пензенской
городской Думы от
30.10.2015г. №299-13/6

Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

Обозначение документа

Наименование документа

Решение Пензенской
городской Думы от 28
марта 2008 года №916-44/4

Внесение изменений в Генеральный план города Пензы (с
последующими изменениями)

Приказом Министерства
градостроительства и
архитектуры Пензенской
области от 20.05.2022г. №
46/ОД

Правила землепользования и застройки города Пензы (с
последующими изменениями)

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

1. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

1.1 Основные направления функционально-пространственного развития территории

Территория проектирования расположена в Железнодорожном районе города Пенза и входит в границы кадастрового квартала 58:29:2009006.

Проектируемая территория ограничена:

- с восточной и южной стороны – массивом малоэтажной индивидуальной жилой застройки жилого района «Сосновка»;
- с северной стороны группой из двух многоквартирных многоэтажных жилых домов, а также территорией промышленного назначения, на которой располагается предприятие ЗАО "Электромагнит";
- с западной стороны магистральной улицей районного значения ул. Антонова.

Настоящим проектом внесения изменений в документацию по планировке территории планируется изменение границы планировочного элемента. Площадь проектируемой территории в новых границах составляет 6,01 га.

Проектная планировочная структура рассматриваемой территории основана на решениях генерального плана, сложившейся планировочной структуре, а также с учетом ранее принятых градостроительных решений. Основным принципом организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования.

Проектом не предусматривается деление на очередность строительства, но ввиду наличия различных социально - экономически факторов и интересов застройщиков возможно в пределах одной очереди строительства выделение пусковых очередей, что будет определено на дальнейших стадиях проектирования.

Первоочередными мероприятиями по реализации проекта планировки являются:

- проведение работ по формированию вновь образуемых участков, работ по межеванию;
- разработка проектно-сметной документации для строительства на дальнейших стадиях проектирования;
- проведение работ по инженерной подготовке территории путем подсыпки грунта до проектных отметок;
- устройство подъездных дорог до площадки строительства.

Настоящей документацией по «Проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении) - перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова - перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова - улицы местного значения

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

(продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740 (с последующими изменениями)» планируется строительство здания Лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Детская поликлиника на 350 посещений в смену), а также здания Крытого паркинга на 250 м/мест. Данные объекты планируются к размещению на территориях, свободных от застройки. Все необходимые магистральные сети, необходимые для функционирования данных объектов подведены к земельным участкам, на которых планируется их расположение. Согласно сведениям, приведенным в Положении о территориальном планировании Схемы территориального планирования Пензенской области, сроки строительства здания Лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Детская поликлиника на 350 посещений в смену) – 2026-2028г.

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны:

- территории многоэтажной жилой застройки;
- территории объектов здравоохранения;
- территории объектов инженерного назначения;
- территории объектов транспорта;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- территории общего пользования.

Согласно Карте градостроительного зонирования, карте с отображением границ территориальных зон и территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, входящей в состав Правил землепользования и застройки города Пензы, в границах территории проектирования расположены следующие территориальные зоны:

- 1) Ж - 4 – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- 2) ИТ-2 – зона размещения объектов автомобильного транспорта;
- 3) ПК-1.2 – Производственная зона;
- 4) Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

В границах территории проектирования, согласно Карте функциональных зон городского округа, в составе материалов Внесения изменений в генеральный план города Пензы, располагается планируемый к размещению Объект регионального значения - Объект здравоохранения - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Детская поликлиника на 350 посещений в смену). В северной части территории материалами Генерального плана города Пензы планируется проектирование улицы местного значения – продолжение ул. Антонова в широтном направлении. Данные мероприятия отражены в графической части настоящей документации по планировке территории. Улица в жилой застройке – ул. Антонова предполагает работу в двустороннем режиме, по 2 полосы в каждом направлении. Ширина дорожного полотна – 12 м. С каждой стороны улицы предусмотрен пешеходный тротуар шириной 1,5-2 м. Ширина красных линий, утвержденных для данного участка улицы Проектом планировки и проектом межевания территории линейного объекта «Автомобильная дорога в районе ул. Измайлова, ул. Антонова», утвержденным постановлением администрации города Пензы от 30.12.2011 №2370/1, составляет 30 м.

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

Согласно данным Схемы территориального планирования Пензенской области в границах территории проектирования располагается планируемый к размещению Объект регионального значения - Объект здравоохранения - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Детская поликлиника на 350 посещений в смену).

1.2 Установление линий градостроительного регулирования

Действующие красные линии установлены Проектом планировки и проектом межевания территории линейного объекта «Автомобильная дорога в районе ул. Измайлова, ул. Антонова», утвержденным постановлением администрации города Пензы от 30.12.2011 №2370/1.

Таким образом на территории проектирования установлены:

- 1) красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Пензы от 30.12.2011 №2370/1.

Данной документацией по планировке территории корректировка красных линий не предусмотрена.

Линии отступа от красных линий проектируются с целью определения границ застраиваемой территории. В проекте планировки для проектируемых зданий они отображены на расстоянии от красных линий:

- со стороны смежных земельных участков – 2 м;
- для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м.

При разработке градостроительных планов при установлении линий регулирования застройки следует руководствоваться действующими градостроительными регламентами ПЗЗ.

Согласовано							ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ	
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Размещение объектов федерального значения в границах территории проектирования не планируется.

В границах территории проектирования планируются к размещению следующие объекты регионально и местного значения в области общественно – делового и иного назначения, необходимые для функционирования существующих объектов жилищного строительства, представленные в таблице 3.

Таблица 3 – Объекты социально-культурного и бытового обслуживания населения, планируемые к размещению на территории проектирования

№ здания по чертежу	Наименование зданий и сооружений	S здания общая, кв. м.	Этажность	S з/участка кв. м.
1	2	3	4	5
6	Объект регионального назначения в области здравоохранения - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Детская поликлиника на 350 посещений в смену) (поз.6)	6000	6	4774
7	Крытый паркинг на 250 м/мест	8400	4	4611

Настоящим проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении) - перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова - перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова - улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740 (с последующими изменениями) планируется размещение - Объекта регионального назначения в области здравоохранения - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Детская поликлиника на 350 посещений в смену) (поз.6) вместо планируемого здания детского сада. Данные мероприятия утверждены Схемой территориального Планирования Пензенской области, а именно, Таблицей № 2.2-1 «Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения в области образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, досуга, социального обслуживания в соответствии с полномочиями Пензенской области». Согласно данной таблице, Объекта регионального назначения в области здравоохранения - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

стационара (Детская поликлиника на 350 посещений в смену) имеет порядковый номер 132, а также следующие характеристики: Общая площадь – 6000-8000 м². Этажность – 4- 6 эт. Срок строительства – 2026-2028 гг.

В рамках настоящего проекта внесения изменений в документацию по планировке территории сохраняются фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения (см. таблицу 4).

Расчет количественных показателей параметров объектов соцкультбыта выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Пенза. Вычисления производятся исходя из существующей (расчетной) численности населения - 1605 человек.

Таблица 4 - Расчет количественных показателей параметров объектов соцкультбыта

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности на 1000 жителей	Формула расчета	Расчетная потребность	Примечания
1	Объекты в области образования				
1.1	Дошкольная образовательная организация общего типа	71,5 места на 1000 жителей *объектами дошкольного образования должны быть обеспечены 85% численности Детей дошкольного возраста	$71,5 * 1,605 = 115$ $115 * 85 / 100$	98	На прилегающих территориях в радиусе пешеходной доступности 300 м располагаются существующие и строящиеся учреждения дошкольного образования
1.2	Общеобразовательная организация (школа, лицей, гимназия)	130,2 учащихся на 1000 жителей *100% охват детей	$130,2 * 1,605$	209	На прилегающих территориях в радиусе пешеходной доступности 500 м располагаются существующие и строящиеся учреждения среднего общего образования
2	Объекты в области здравоохранения				
2.1	Поликлиника, амбулатория, диспансер без стационара	18,15 на 1000 чел. посещений в смену	$18,15 * 1,605$	30	В границах территории проектирования располагается проектируемый объект регионального назначения в области здравоохранения - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Детская поликлиника на 350 посещений в смену) (поз.6)

Согласовано					
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности на 1000 жителей	Формула расчета	Расчетная потребность	Примечания
2.2.	Аптеки	1 объект на 15 тыс. жителей	-	-	Располагаются на прилегающей территории
3	Объекты в области физической культуры и спорта				
3.1	Плоскостное спортивное сооружение	0,1 Га на 1000 чел.	0,1*1,605	0,2	На проектируемой территории располагаются площадки для занятия спортом. На прилегающей к границе проектирования расположен Парк отдыха "Семейный" на территории которого находятся плоскостные сооружения
3.2	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона	70 м2 общ. площади на 1000 чел.	70*1,605	113	Располагаются на прилегающей территории
4	Объекты в области культуры и досуга				
4.1	Клуб	80 посетит. мест на 1000 чел.	80*1,605	128,4	Располагается на прилегающей территории в пределах территориальной доступности
4.2	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	50 – 60 м2 площади пола на 1 тыс. чел.	50*1,605	80,25	Располагаются на прилегающей территории
5	Объекты связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания квартального (микрорайонного) значения				
5.1	Отделение связи	1 объект на жилую группу	1	1	Располагаются в составе торгово-офисных помещений существующих многоквартирных жилых домов
5.2	Магазин продовольственных товаров	70 м2 торговой площади на 1000 чел.	70*1,605	113	
5.3	Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	30 м2 торговой площади на 1000 чел.	30*1,605	48,15	
5.4	Предприятие общественного питания	8 мест на 1000 чел.	8*1,605	13	Существующее предприятие общественного питания располагаются в радиусе 300 м от проектируемой территории
5.5	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т.п.)	5 рабочих мест на 1000 чел.	5*1,605	8	Располагаются в составе торгово-офисных помещений существующих многоквартирных жилых

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности на 1000 жителей	Формула расчета	Расчетная потребность	Примечания
5.6	Приемный пункт прачечной	10 кг белья в смену на 1000 чел.	10*1,605	2	домов
5.7	Приемный пункт химчистки	4 кг вещей в смену на 1000 чел.	4*1,605	7	

Согласно материалам Генерального плана города Пензы, в границах территории проектирования планируются к размещению следующие объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры, представленные в таблице 5:

№ п/п	Вид объекта*	Наименование объекта	Назначение объекта	Местоположение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Вид планируемой зоны с особыми условиями/ количественный показатель
1	Улицы и дороги местного значения/ 602030406	ул. Антонова	Внутрирайонные транспортные связи	г. Пенза, от ул. Антонова, 26 до ул. Баталина	Планируемый к размещению/ 2026	Протяженность, км - 1,4	Не устанавливаются	Улицы и дороги местного значения/ 602030406

Улица в жилой застройке – ул. Антонова предполагает работу в двустороннем режиме, по 2 полосы в каждом направлении. Ширина дорожного полотна – 12 м. С каждой стороны улицы предусмотрен пешеходный тротуар шириной 1,5-2 м. Ширина красных линий, утвержденных для данного участка улицы Проектом планировки и проектом межевания территории линейного объекта «Автомобильная дорога в районе ул. Измайлова, ул. Антонова», утвержденным постановлением администрации города Пензы от 30.12.2011 №2370/1, составляет 30 м. Новые объекты жилого назначения к проектированию на данной территории не планируются.

Население существующих домов рассчитано исходя из обеспеченности общей площадью жилых помещений (Согласно письму Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пензенской области от 19.04.2024 №ИК-Т60-12/396-ДР) – 35,47 кв.м на человека. Общая площадь квартир в жилых домах – 56930 кв.м. Таким образом, расчетное количество жителей в существующих домах составит 1605 человек.

Согласно расчету по обеспеченности населения учреждениями социально-бытового обеспечения, в структуре жилой застройки проектом предусмотрено строительство зданий общественного назначения.

Таблица 6 – Проектный баланс территории

Территории	Ед. изм.	Количество	%
Территория планировочного элемента	га	6, 0052	100

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ					

Территории	Ед. изм.	Количество	%
Территории многоквартирной жилой застройки	га	3,9829	66
Территории объектов здравоохранения	га	0,4774	8
Территории объектов инженерного назначения	га	0,0572	1
Территории объектов транспорта	га	0,4611	8
Земельные участки (территории) общего пользования	га	0,7536	12,5
Территории общего пользования	га	0,2730	4,5

2.1 Характеристика планируемых объектов.

В границе территории проектирования, на которую разрабатывается данная документация по планировке территории, предусматриваются к размещению следующие объекты социально-бытового обслуживания населения:

- Объект регионального значения в области здравоохранения - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Детская поликлиника на 350 посещений в смену) (№6 в Экспликациях зданий и сооружений «Чертежа планировки территории»). Площадь земельного участка – 4774 м². Вид разрешенного использования 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание». Площадь застройки здания – 1220м². Общая площадь объекта – 6000 м². Этажность – 6 эт. Срок строительства – 2026-2028 гг.

Согласно п.7 Таблицы 5.1 СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», площадь земельных участков амбулаторно-поликлинических организаций, составляет 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на здание. При мощности проектируемого здания поликлиники в 350 посещений в смену, расчетная площадь его земельного участка составит 3500 м². Соответственно проектная площадь земельного участка поликлиники (4774 м²) полностью удовлетворяет требованиям данного пункта СП 158.13330.2014.

Процент застройки планируемого к размещению здания поликлиники составит 26%, что не превышает установленного в ПЗЗ значения в 70%. Коэффициент застройки (КЗ) по проекту принимается 0,3, коэффициент плотности застройки(КпЗ) – 1,3.

- Объект транспортного назначения – Крытый паркинг на 250 м/мест (№7 в Экспликациях зданий и сооружений «Чертежа планировки территории»). Общая площадь земельного участка – 4611 м². Вид разрешенного использования «Для строительства паркинга на 250 машино-мест». Земельный участок на сегодняшний момент полностью сформирован и стоит на кадастровом учете (КН 58:29:2009006:475). Площадь застройки– 2385 м². Общая площадь здания – 8400 м².

Процент застройки планируемого к размещению объекта составит 52%, что не превышает установленного в ПЗЗ значения в 70%. Коэффициент застройки (КЗ) по проекту принимается 0,5, коэффициент плотности застройки(КпЗ) – 1.8.

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

Таблица 7- Параметры существующей многоэтажной жилой застройки

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Проектир. многоэтажная жилая застройка	Примечания
1	Площадь территории жилого назначения	га	3,9829	
2	Численность населения	чел.	1605	
3	Плотность населения	чел/га	403	Плотность населения рассчитана на жилую зону 3,9829 га
4	Общая площадь квартир	кв.м	56930	
5	Плотность жилого фонда	кв.м/га	14294	Плотность жилого фонда рассчитана на жилую зону 3,9829га
6	Количество квартир	шт.	1068	
7	Площадь озеленения	га	1,0799	
8	Площадь озеленения в расчете на одного человека	кв.м/ чел	7	
9	Коэффициент озеленения		0,3	Рассчитан на жилую зону 3,9829 га
10	Площадь застройки	га	0,9930	
11	Коэффициент застройки		0,3	Рассчитан на территорию жилого назначения (многоэтажная жилая застройка) 3,9829 га
12	Коэффициент плотности застройки		1,4	Рассчитан как отношение 56930кв.м на площадь территории жилого назначения (многоэтажная жилая застройка) 3,9829 га
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.
				Дата
				ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

13	Площадь проездов, тротуаров, стоянок, площадок	га	1,9100	Рассчитано как разница между площадью территории (3,9829га) и площадью застройки (0,9930га) с площадью озеленения (1,0799га)
14	Коэффициент проездов, стоянок, площадок		0,5	Рассчитан на жилую зону 3,9829 га

2.2 Транспортная инфраструктура

Существующая улично-дорожная сеть в границах территории проектирования представлена внутриквартальными проездами в существующей жилой застройке. Общая протяженность существующих проездов составляет - 1413 м. Изменений в существующих проездах многоэтажной жилой застройки данным проектом не планируется. Проектируемая территория в Западной части граничит с магистральной улицей районного значения – улицей Антонова, на которой располагаются остановки общественного транспорта.

В северной части территории материалами Генерального плана города Пензы планируется проектирование улицы местного значения – ул. Антонова (в широтном направлении). Данные мероприятия отражены в графической части настоящей документации по планировке территории. Улица в жилой застройке – ул. Антонова предполагает работу в двустороннем режиме, по 2 полосы в каждом направлении. Ширина дорожного полотна – 12 м. С каждой стороны улицы предусмотрен пешеходный тротуар шириной 1,5-2 м. Ширина красных линий, утвержденных для данного участка улицы Проектом планировки и проектом межевания территории линейного объекта «Автомобильная дорога в районе ул. Измайлова, ул. Антонова», утвержденным постановлением администрации города Пензы от 30.12.20116 №2370/1, составляет 30 м.

В восточной и северной части территория проектирования граничит с планируемыми к развитию в перспективе улицами местного значения. Данные улицы предполагают работу в двустороннем режиме, по 1 полосе в каждом направлении. Ширина дорожного полотна – 6 м. С одной стороны улиц предусмотрен пешеходный тротуар шириной 2 м. Ширина красных линий, утвержденных для данного участка улицы Проектом планировки и проектом межевания территории линейного объекта «Автомобильная дорога в районе ул. Измайлова, ул. Антонова», утвержденным постановлением администрации города Пензы от 30.12.20116 №2370/1, составляет 15 м.

Проектом не предусматривается устройство новых остановок общественного транспорта. Максимальное удаление существующей остановки общественного транспорта от существующей многоэтажной жилой застройки составляет 350 метров. Радиус пешеходной доступности к остановкам общественного транспорта покрывает всю территорию проектирования и составляет – 500 м (согласно п. 1.3.4 МНГП по г. Пензе).

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров. Основные пешеходные потоки формируются по направлениям к остановкам общественного транспорта, проектируемому зданию Поликлиники, проектируемому зданию Крытого паркинга и Парку отдыха "Семейный".

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

Расчет потребности в автостоянках для хранения легковых автомобилей населения, гостевых стоянок и стоянок для обслуживания объектов общественного назначения выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Пензы, утвержденным Решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015г. №299-13/6 (с послед. изменениями), Региональным нормативам градостроительного проектирования Пензенской области от 13.06.2015 №189-ПП, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с последними изменениями).

Общее расчетное количество объектов для хранения легковых автомобилей населения и для гостевого размещения стоянок составляет 514 м/м (на общую площадь многоквартирных жилых домов – 56930 м²) согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Пензы, утвержденным Решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015г. №299-13/6 (с послед. изменениями). Проектом предусматривается размещение в пределах шаговой доступности в границах проектирования открытых автостоянок для постоянного хранения автомобилей 402 м/м, из них 250 м/мест располагаются в проектируемом здании Крытого паркинга (№ 7 в Экспликация зданий и сооружений). Также в границах земельных участков существующих многоквартирных жилых домов располагаются 112 м/м для размещения гостевых автостоянок. Для обслуживания объектов общественного назначения дополнительно в границах территории проектирования располагаются 58 м/м (расчетное кол-во 58 м/м).

Расстояние до гостевых парковок до окон жилых домов составляет не менее 15 м. Расстояния пешеходных подходов от открытых автостоянок до входов в жилые здания не превышают 100 м для гостевых стоянок, от стоянок для постоянного хранения автотранспорта - 800м, до входов в предприятия торгового и бытового обслуживания населения – 250м.

Потребность в местах для постоянного, гостевого и временного хранения машин в границах территории проектирования полностью покрывается проектным предложением по проектированию Крытым паркингом на 250м/мест и наземными открытыми стоянками во дворах существующих многоквартирных жилых домов, а также за счет организации наземных открытых стоянок в радиусе доступности 800 м. Более точное расположение стоянок определяется на следующих этапах проектирования. Существующие жилые дома уже введены в эксплуатацию. Расчет количества автомобилей в этих домах настоящей документацией представлен в информативных целях, для выявления примерной ситуации по автомобильной обеспеченности существующего населения.

2.3 Инженерно-техническое обеспечение территории

Проектные решения по инженерным сетям выполнены на основании планировочных решений и технико-экономических показателей застройки микрорайона. Жилая застройка подключена ко всем коммуникациям – водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, ливневая канализация и дренаж. ***Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры для существующих объектов жилищного обеспечения в границах территории проектирования сохраняются согласно утвержденной ранее документации по планировке территории.***

Расчет количества контейнеров на площадке ТБО.

Место временного хранения ТБО необходимо оборудовать металлическими контейнерами, емкостями (V= 0,8 куб. м, размер 1110 x 710 мм) для сбора и хранения твердых бытовых отходов.

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

2021 г. N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи 6 должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для отдельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

Согласно Постановлению Правительства Пензенской области от 15.03.2018г. № 133-пП «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пензенской области» среднегодовой норматив накопления твердых коммунальных отходов на территории Пензенской области для многоквартирных домов в г. Пензе составляет 2,32 м³ (2320 л) на человека. Смет с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков согласно «Приложения К» СП 42.13330.2016 составляет 8 л (0,008 м³) на 1 чел. в год. Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов.

Количество человек проектной многоквартирной жилой застройки в границах территории проектирования – 1605 чел.

Количество м³ мусора/год на человека согласно Постановлению Правительства Пензенской области от 15.03.2018г. № 133-пП:

- для многоквартирных жилых домов в г. Пензе – 2,32 м³/год
- смет с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков – 0,008 м³/год.

Количество дней 365.

$$((1605 \cdot 2,32) + (1605 \cdot 0,008)) / 365 = (3723,6 + 12,84) / 365 = 10,2 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Объем контейнера для ТКО – 1,1 м³

Количество контейнеров для ТКО на рассматриваемую территорию составляет согласно расчету:

$$10,2 / 1,1 = 12 \text{ шт.}$$

Необходимое количество площадок для хранения ТБО с числом контейнеров – 3 шт. на площадку, составляет – 4 площадки.

3. Техничко-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 8

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение
1	Территория Площадь проектируемой территории - всего В том числе территории:	га	5,5566	6,0052
ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.
Дата				

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

						22	
		№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение	
Согласовано		1.1	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га/м ² /чел	3,9829	3,9829	
			из них:	--	--	--	
			-индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	--	--	--	
			-блокированная жилая застройка	--	--	--	
			-малоэтажная жилая застройка	--	3,9829	3,9829	
			-многоэтажная жилая застройка	--	0,3602	0,4774	
			объекты здравоохранения	--			
		1.2	зон инженерной инфраструктуры	--	0,0572	0,0572	
			Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	--	0,4611	0,4611	
			Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	--	0,6952	1,0266	
			Из них				
			зеленые насаждения общего пользования	--	--	0,2730	
			улицы, дороги, проезды, площади	--	0,6952	0,7536	
			прочие территории общего пользования	--	--	--	
		1.4	Коэффициент застройки	%	0,3	0,3	
			Коэффициент плотности застройки	--	1,4	1,4	
		1.6	Из общей территории:				
			земли федеральной собственности	га	--	--	
земли субъектов Российской Федерации	--		--	--			
земли муниципальной собственности	--		0,6952	1,0266			
земли частной собственности	--		--	--			
2	Население						
	2.1 Численность населения	чел	1605	1605			
3	2.2 Плотность населения	чел./га	403	403			
	Жилищный фонд						
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир	56930	56930			
	3.2 Средняя этажность застройки	этаж	9-12	9-12			
	3.3 Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ² общей площади квартир	56930	56930			
						ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ	

										23			
		№ п/п		Показатели				Единица измерения		Современное состояние		Проектное предложение	
		3.4		Убыль жилищного фонда - всего				м ² общей площади квартир		--		--	
				Новое жилищное строительство - всего				--		--		--	
				В том числе:				--		--		--	
				малоэтажное				--		--		--	
		3.6		их них:									
				малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками				--		--		--	
				индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками				--		--		--	
				4 - 5 этажное				--		--		--	
				многоэтажное				--		--		--	
		4		Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения									
		4.1		Детские дошкольные учреждения - всего				мест		98		98	
		4.2		Общеобразовательные школы - всего				--		209		209	
		4.3		Поликлиники - всего				посещений в смену		--		350	
		4.4		Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона				м2 общ. площади		113		113	
		4.5		Плоскостное спортивное сооружение				га		0,2		0,2	
		4.6		Клуб				посетит. мест		128,4		128,4	
		4.7		Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности				м ² площади пола		80,25		80,25	
		4.8		Отделение связи				объект		1		1	
		4.9		Магазин продовольственных товаров				м2 торговой площади		113		113	
		4.10		Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса				м2 торговой площади		48,15		48,15	
		4.11		Предприятие общественного питания				Посад.мест		13		13	
		4.12		Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т.п.)				рабочих мест		8		8	
		4.13		Приемный пункт прачечной				кг белья в смену		2		2	
		4.14		Приемный пункт химчистки				кг вещей в смену		7		7	
		5		Транспортная инфраструктура									

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

										24
№ п/п	Показатели					Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего					км	1,113	1,925		
	В том числе:							--		
	- общегородского значения регулируемого движения							--		
	- районного значения транспортно-пешеходные							0,492		
	- улицы и дороги местного значения									
5.2	из них:									
	улица местного значения (в границах территории проектирования)					--	--	0,492		
	улицы в жилой застройке					--	--	--		
	проезды					--	1,113	1,433		
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта					--	--	--		
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей (постоянного хранения, гостевого и приобъектного)						Согласно нормативам, актуальным на момент стр-ва ОКС	572 (расчетное)		
	В том числе:									
	постоянного хранения					маш.-мест	Согласно нормативам, актуальным на момент стр-ва ОКС	402 (расчетное)		
	гостевые стоянки					--	Согласно нормативам, актуальным на момент стр-ва ОКС	112 (расчетное)		
	временного хранения					--	Согласно нормативам, актуальным на момент стр-ва ОКС	58 (расчетное)		
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории									
6.1	Водопотребление - всего					м³/сут	--	Согласно ранее утвержденного ППТ		
6.2	Водоотведение					м³/сут	--	Согласно ранее утвержденного ППТ		

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектное предложение
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год	- -	Согласно ранее утвержденного ППТ
6.4	Расход газа	м ³ /сут	- -	Согласно ранее утвержденного ППТ
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	- -	Согласно ранее утвержденного ППТ
6.8	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /сут		10,2
	В том числе утилизируемых	- -	- -	10,2
6.9	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	5,5566	6,0052
6.10	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	- -	- -

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

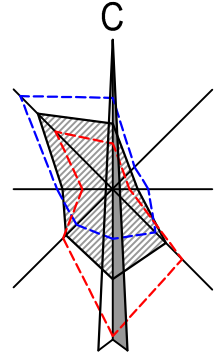
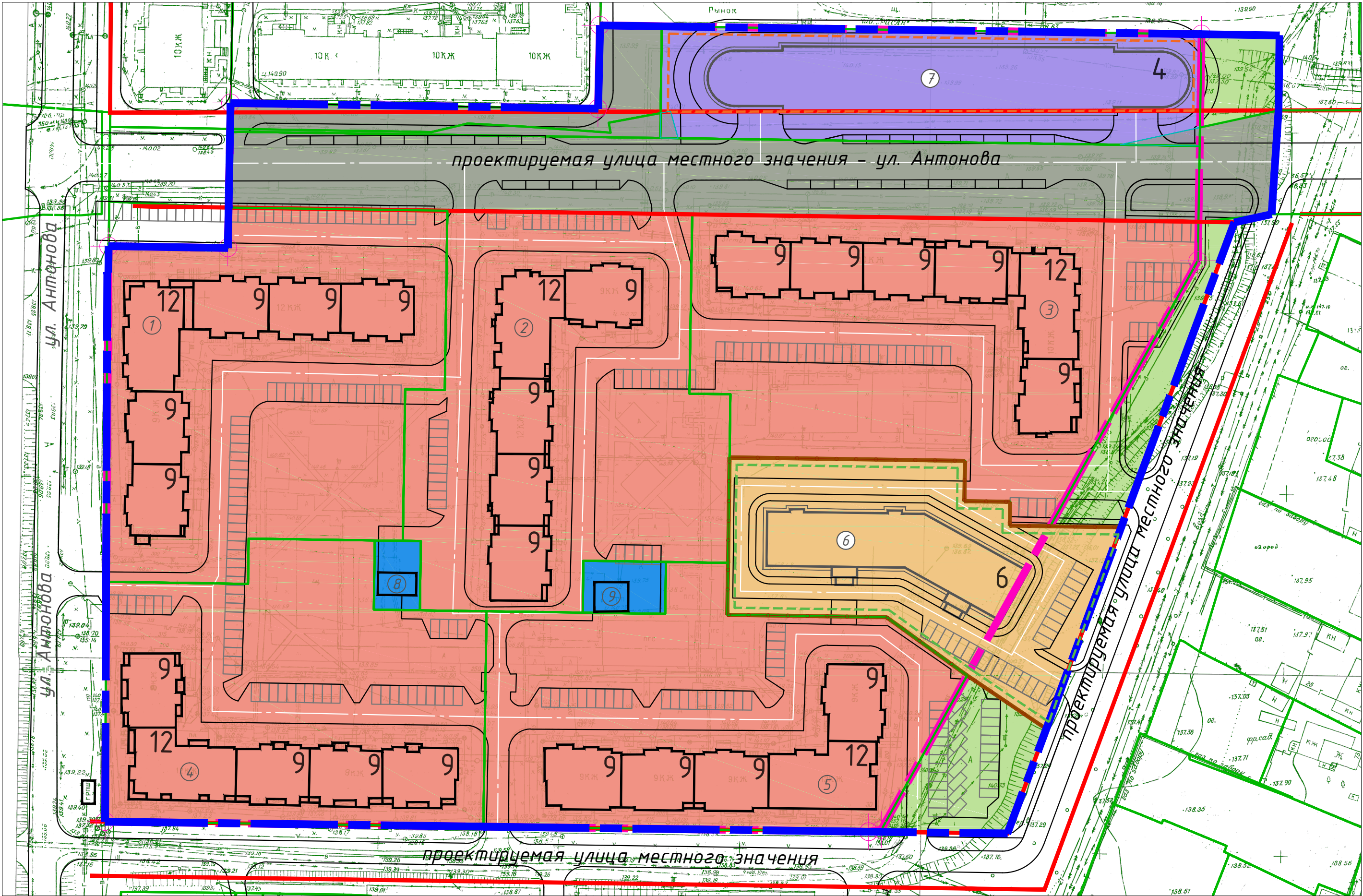
Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
	Ведомость чертежей	-	A4
1	Чертеж планировки территории	1:1000	A2

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ППТ-50/2023-0610 -ОЧ.ГЧ	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы
проект. оущ.
- граница элемента планировочной структуры
 - красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Пензы №23701 от 30.12.2016
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения
 - границы земельных участков

- Территориальное зонирование по видам разрешенного использования земельных участков:
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
 - Многоэтажный жилой дом;
 - Для строительства паркинга на 250 машино-мест;
 - РТП;
 - Земельные участки (территории) общего пользования
 - Территории общего пользования

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование объекта	Этаж	Кол-во	Единица измерения	Мощность объекта	Примечание
1	5-секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	9-12	1	S общ.кв.м./ S застр. кв.м.	16 517,8 2340	Существующий
2	4-секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	9-12	1	S общ.кв.м./ S застр. кв.м.	14 480,4 1870	Существующий
3	5 - секционный жилой дом	9-12	1	S общ.кв.м./ S застр. кв.м.	18 689,8 2200	Существующий
4	4 - секционный жилой дом	9-12	1	S общ.кв.м./ S застр. кв.м.	15 009,5 1760	Существующий
5	4 - секционный жилой дом	9-12	1	S общ.кв.м./ S застр. кв.м.	15 067,6 1760	Существующий
6	Объект регионального назначения - Детская поликлиника на 350 посещений в смену	6	1	S общ.кв.м./ S застр. кв.м.	6000 1220	Проектируемый
7	Крытый паркинг на 250 м/мест	4	1	S общ.кв.м./ S застр. кв.м.	8400 2385	Проектируемый
8	Трансформаторная подстанция	1	1	S общ.кв.м./ S застр. кв.м.	56,2 56,2	Существующий
9	Трансформаторная подстанция	1	1	S общ.кв.м./ S застр. кв.м.	56,2 56,2	Существующий

Примечания:

1. Топографическая съемка, используемая в качестве основы для проекта планировки и проекта межевания, имеет Балтийскую, систему координат местную МСК 58;

2. Границы существующих земельных участков соответствуют данным кадастрового плана территории, актуальным на момент разработки документации.

ППТ-50/2023-0610-04.ГЧ					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении) - перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова - перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова - улице местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740 (с последующими изменениями)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Исполнил	Маньшева Е.С.				
Проверил	Карпова Н.Ю.				
Проект планировки территории. Основная часть				Стадия	Лист
				ППТ	1
Чертеж планировки территории М 1:1000				Листов	
				1	
				МУП "ОГСАГИТИ"	



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ОБЪЕДИНЕННАЯ ГОРОДСКАЯ СЛУЖБА АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
(МУП «ОГСАГиТИ»)**

440008, г. Пенза, ул. Советская, 1

тел./факс (8-8412) 66-04-81

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении)-перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова-перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова-улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740 (с последующими изменениями)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 2. Проект межевания территории

Часть 1. Основная часть

ПМТ-50/2023-0610-ОЧ

Том 3

Пенза 2024 г.



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ОБЪЕДИНЕННАЯ ГОРОДСКАЯ СЛУЖБА АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
(МУП «ОГСАГиТИ»)**

440008, г. Пенза, ул. Советская, 1

тел./факс (8-8412) 66-04-81

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении)-перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова-перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова-улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740 (с последующими изменениями)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 2. Проект межевания территории

Часть 1. Основная часть

ПМТ-50/2023-0610-ОЧ

Кадастровый инженер



Том 3

Н.Ю. Карпова

Пенза 2024 г.

Содержание тома		
Обозначение	Наименование	Стр.
ПМТ-50/2023-0610 -ОЧ-С	Содержание тома	2
ПМТ-50/2023-0610 -ОЧ-СП	Состав проектной документации	3
ПМТ-50/2023-0610 -ОЧ.ТЧ	Текстовая часть	4
ПМТ-50/2023-0610 -ОЧ.ГЧ	Графическая часть	9

						ПМТ-50/2023-0610 –ОЧ-С	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.			

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-50/2023-0610 -ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории Часть 1. Основная часть.	
2	ППТ-50/2023-0610 -МО	Раздел 1. Проект планировки территории Часть 2. Материалы по обоснованию.	
3	ПМТ-50/2023-0610 -ОЧ	Раздел 2. Проект межевания территории Часть 1. Основная часть.	
4	ПМТ-50/2023-0610 - МО	Раздел 2. Проект межевания территории Часть 2. Материалы по обоснованию.	

Оглавление

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	6
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	7
Графическая часть.....	9

						ПМТ-50/2023-0610 –ОЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.			4

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

На основании приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 18.06.2024 г. № 367-ОП разработан проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении)-перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова-перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова-улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиональном направлении), утвержденные постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740 (с последующими изменениями).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Данным проектом межевания, предлагается:

Образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009006:483 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, в системе координат МСК-58, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведен в таблице 1.

Таблица 1. Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
:ЗУ1	1	380813,13	2234690,29	4774
	2	380812,17	2234755,41	
	3	380801,01	2234755,24	

						ПМТ-50/2023-0610 –ОЧ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.			

	4	380800,83	2234767,89
	5	380794,24	2234767,80
	6	380794,07	2234778,99
	7	380793,77	2234798,61
	8	380737,99	2234777,89
	9	380752,79	2234756,02
	10	380768,93	2234733,69
	11	380769,57	2234689,65
	12	380783,94	2234689,87
	1	380813,13	2234690,29

Процедура изъятия земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009006:483 не предусмотрена, так как согласно данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на данный земельный участок права не зарегистрированы (не зарегистрированная собственность муниципального образования г. Пенза).

После постановки на государственный кадастровый учет образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 данный земельный участок передается из собственности Муниципального образования г. Пенза в собственность Пензенской области в целях дальнейшего предоставления Министерству здравоохранения Пензенской области.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые впоследствии будут отнесены к территориям общего пользования.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

В соответствии с принадлежностью образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 к территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки

						ПМТ-50/2023-0610 – ОЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недо	Подп.			6

многоэтажными многоквартирными домами», предлагается установить соответствующий вид разрешенного использования образуемому земельному участку, приведенный в таблице 2.

Таблица 2. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка (условный номер)	Разрешенное использование земельного участка	Кодовое обозначение вида разрешенного использования	Площадь, кв.м
:ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4774

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разработан проект межевания, в системе координат МСК-58, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведен в таблице 3.

Таблица 3. Координаты характерных точек границы территории, в отношении которой разработан проект межевания

Площадь – 60047 кв.м.

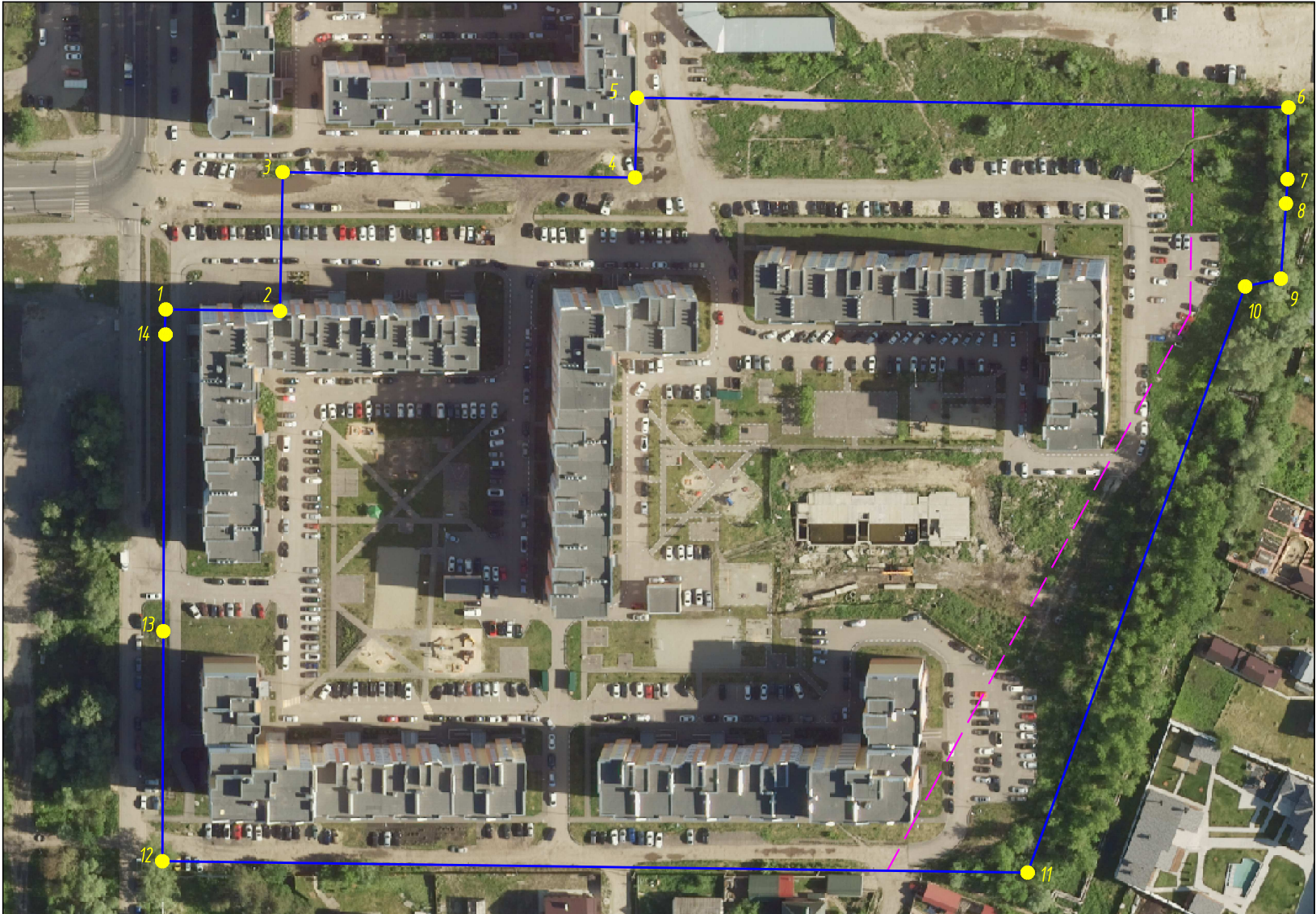
1	380871,55	2234518,54
2	380871,07	2234551,47
3	380911,16	2234552,27
4	380909,57	2234653,93
5	380932,62	2234654,47
6	380929,86	2234842,40

7	380909,09	2234842,16
8	380902,10	2234841,70
9	380880,40	2234840,24
10	380878,15	2234829,95
11	380709,09	2234767,16
12	380712,36	2234517,56
13	380778,70	2234517,82
14	380864,33	2234518,15
1	380871,55	2234518,54

Ведомость чертежей Том 3.

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
	Ведомость чертежей	-	A4
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	1:2000	A4
2	Чертеж границ образуемых земельных участков	1:1000	A3

						ПМТ-50/2023-0610 –ОЧ.ГЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.			

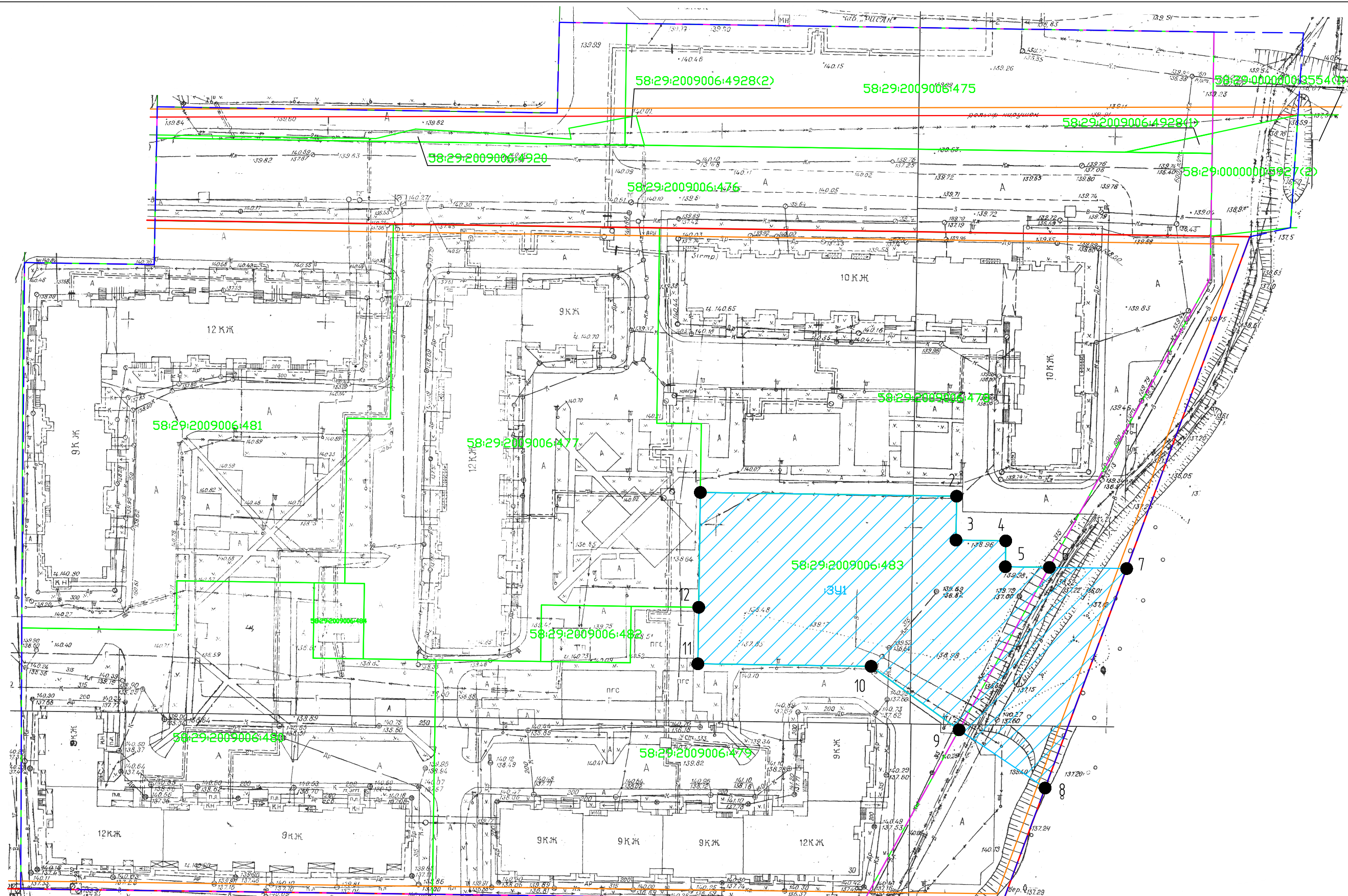


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проект.

Сущ.
- Границы элемента планировочной структуры
- 1 ● Характерная точка границы

						ПМТ-50/2023-0610-04.ГЧ				
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении)-перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова-перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова-улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиальном направлении), утвержденных постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №740.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
							ПМТ	1	2	
Выполнил		Куприянова О.С.				Схема размещения элемента планировочной структуры	МУП "ОГСАГиТИ"			
Проверил		Карпова Н.Ю.								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проект. Сущ.
- Границы элемента планировочной структуры
- Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Пензы № 2370/1 от 30.12.2016
- Линия отступа от красных линий
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 58:29:2009006:477 Кадастровый номер земельного участка
- 3У1 Границы образуемых земельных участков
- 3У1 Условные номера образуемых земельных участков
- 1 ● Характерная точка границы образуемых земельных участков

						ПМТ-50/2023-0610-04.ГЧ				
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах перспективной улицы (продолжение ул. Антонова в широтном направлении)–перспективного проезда западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Добролюбова–перспективного проезда севернее индивидуальной жилой застройки по 2-му пр. Добролюбова–улицы местного значения (продолжения ул. Антонова в меридиальном направлении), утвержденных постановлением администрации города Пензы от 24.06.2011 №74.0.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Куприянова О.С.				ПМТ			2	2	
Проверил	Карпова Н.Ю.				Чертеж границ образуемых земельных участков М 1:1000		МУП "ОГСАГиТИ"			