



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 13.12.2024 № 23-539

г. Пенза

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной
федеральной автодорогой М-5 «Урал», перспективной транспортной
развязкой, границами земельного участка с кадастровым номером
58:29:1001010:810 в городе Пензе», утвержденный постановлением
администрации города Пензы от 24.07.2018 № 1326/1
(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 ООО СЗ «ИнжСтрой П» от 05.12.2024 № 64/1 «О подготовке документации по планировке территории «Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной федеральной автодорогой М-5 «Урал», перспективной транспортной развязкой, границами земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001010:810 в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.07.2018 г. № 1326/1», заявления ООО СЗ «ИнжСтрой П» от 05.12.2024 № 12/ИПТ, руководствуясь Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП, **приказываю:**

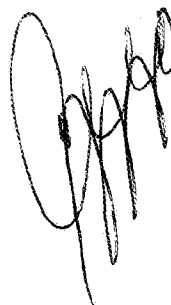
1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной федеральной автодорогой М-5 «Урал», перспективной транспортной развязкой, границами земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001010:810 в городе Пензе», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.07.2018

№ 1326/1 (с последующими изменениями), разработанные ООО «Среда» (Проект планировки территории. Основная часть. Шифр: 06-22-ППТ-ОСН).

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.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several vertical strokes and a final flourish.

А.П. Итальянцев

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной федеральной автодорогой М-5 «Урал», перспективной транспортной развязкой, границами земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001010:810 в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.07.2018 г. № 1326/1

Шифр: 06-22-ППТ-ОСН

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

И.о. генерального директора

Архитектор

 В.В. Макридин
 А.А. Макеев

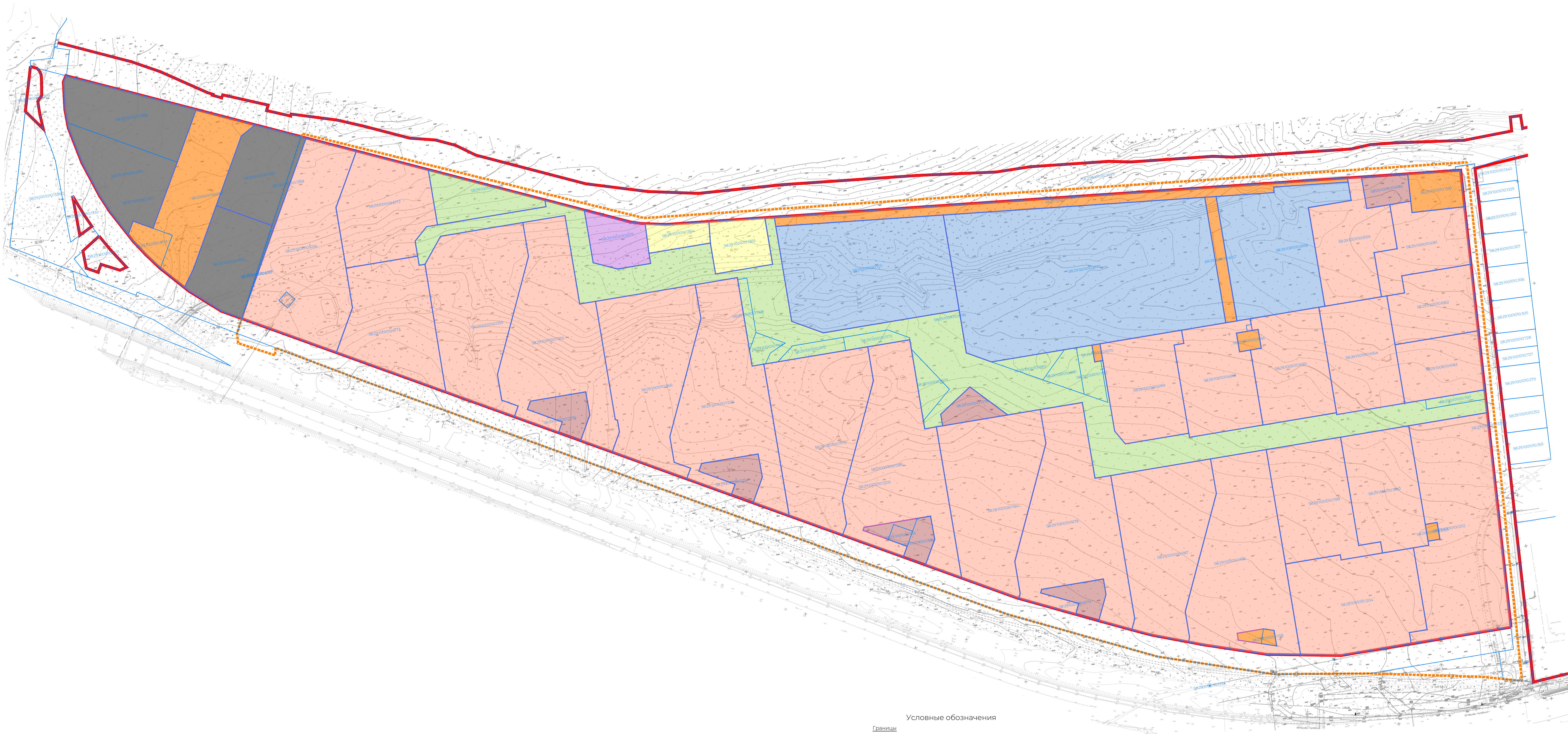
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1		
06-22-ППТ-ОСН	Основная часть проекта планировки территории	
Том 2		
06-22-ППТ-ОБО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание тома	3
1	Графическая часть	4
	Чертеж планировки территории	5
2	Текстовая часть	6
2.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
2.2	Положения об очередности планируемого развития территории	13

1.Графическая часть



Условные обозначения

Границы

- границы существующих земельных участков согласно сведениям из ЕГРН
- красные линии утвержденные
- граница КРТ

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства - жилых зданий со встр./пристр. объектами обслуживания (в т.ч. коммерческого назначения, социальной и образовательной инфраструктуры)
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства - общественных зданий (сооружений) (предприятий торговли, общественного питания, оказания услуг)
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства - объектов хранения транспорта (паркингов), с возможностью размещения объектов коммерческого назначения
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства - инженерной инфраструктуры
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства - культовых сооружений и сопутствующих религиозных объектов
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства - спортивных объектов
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства - объектов образования
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства - рекреационных объектов и сооружений, обеспечивающих досуг и отдых жителей

Примечание:
* - границы существующих элементов планировочной структуры соответствуют утвержденным красными линиями;
** - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства показаны фиолетовыми линиями, в целях улучшения читаемости при наложении одной границы на другую дополнительно выполнена цветная заливка зон.

						06-22-ППТ-ОСН		
						«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной федеральной автодорогой М-5 «Урал», перспективной транспортной развязкой, границами земельного участка с кадастровым номером 58-29-0010000-80 и т. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 24.07.2018 №1326/»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Основная часть		
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	
Разработал Макеев						Чертеж планировки территории		
Проверил Макридин						12.24		

2.Текстовая часть

Основные изменения в документацию по планировке территории

Перечень вносимых изменений в проект планировки территории:

- согласно договору о КРТ (№2 от 24.03.2021 с изм.) предполагалось размещение общеобразовательного учреждения вместимостью 1860 мест. В настоящий момент предлагается реализация в 2 этапа (проектирование и строительство на одном земельном участке двух зданий, осуществляющих общеобразовательную деятельность детей 6-18 лет). В том числе 1 этап – проектирование и строительство объекта образования вместимостью 550 мест, 2 этап - проектирование и строительство объекта образования вместимостью 1310 мест.

Разделение на этапы реализации и определение на каждом этапе количества мест производится с учетом актуальных сведений по фактическому количеству детей, получающих среднее образование, а также прогнозных значений на ближайшие годы. Общее число мест в образовательном учреждении не подлежит изменению относительно ранее утверждённого количества в 1860 мест.

Остальные, ранее утвержденные проектные решения (приказы Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 11.04.2024 №23-130, 24.07.2024 №23-285) по внесению изменений в документацию по планировке территории в настоящем проекте не корректируются.

2.1 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

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок	Примечание
1	Сведения о плотности и параметрах застройки территории				
1.1	Площадь территории всего; в том числе по зонам планируемого размещения	га	41.88	41.88	В границах красных линий
1.2	жилые здания со встр./пристр. объектами обслуживания (в т.ч. коммерческого назначения, социальной и образовательной инфраструктур)	га	1.62	26.13	-
1.3	общественные здания (сооружения) коммерческого назначения	га	0	0.86	-
1.4	паркинги, с возможностью размещения объектов коммерческого назначения	га	0	2.26	-
1.5	объекты инженерной инфраструктуры	га	0	1.76	-

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок	Примечание
1.6	культовые сооружения и сопутствующие объекты	га	0	0.41	-
1.7	спортивные объекты	га	0	0.26	-
1.8	объекты образования	га	0	6.16	-
1.9	рекреационные объекты и сооружения	га	0	4.04	-
1.10	Процент застройки территории для многоэтажной жилой застройки (выше 9 этажей)	%	26	30	не более 60% согласно градостр. регламенту терр. зоны Ж-4 для ВРИ с кодом 2.6
1.11	Процент застройки территории для общественных зданий и сооружений	%	20	65	не более 70% согласно градостр. регламенту терр. зоны Ж-4 для ВРИ с кодами 3.5.1, 3.7, 4.4, 4.8.1, 5.1.2, 5.1.3
2	Сведения о населении				
2.1	Численность населения, в том числе:	чел.	1170	16619	-
2.2	дошкольного возраста (0-6 лет)	чел.	74	1059	63.7/1000 чел.
2.3	школьного возраста (7-17 лет)	чел.	136	1943	116.9/1000 чел.
2.4	Плотность населения	чел./га	28	397	-
3	Сведения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилых помещений	кв.м/чел	34.1	34.1	по состоянию на 2023 год согласно сведениям из официальных источников
3.2	Общее количество жилого фонда, в том числе новое строительство:	кв.м.	39926	566693	общая площадь квартир
3.3	Многоэтажная (высотная) застройка	кв.м.	39926	566693	общая площадь квартир
4	Сведения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения				
4.1	Площадь помещений общественно-делового назначения, в том числе в жилых зданиях и паркингах	кв.м.	5284	59309	-

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок	Примечание
5	Сведения о характеристиках объектов капитального строительства социальной инфраструктуры (объекты в области образования)				
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	741	проектом предусматривается размещение дошкольных образовательных учреждений общей вместимостью 780 мест
5.2	Образовательные учреждения	мест	0	1855	проектом предусматривается размещение образовательного учреждения общей вместимостью 1860 мест, реализуемого в два этапа – 550 и 1310 мест
6	Сведения о характеристиках объектов капитального транспортной инфраструктуры				
6.1	Гостевые стоянки	м/мест	60	852	-
6.2	Временные (приобъектные) стоянки	м/мест	198	992	-
6.3	Стоянки постоянного хранения	м/мест	216	3066	-
7	Сведения о характеристиках коммунальной инфраструктуры				
7.1	Расчетные показатели водоснабжения	м3/сут. на 1жителя	293	4154	-
7.2	Расчетные показатели водоотведения (бытовая канализация)	м3/сут. на 1жителя	293	4154	100% от водоснабжения
7.3	Расчетные показатели водоотведения (дождевая канализация)	м3/сут. с 1 га территории	81	2094	-
7.4	Расчетные показатели электроснабжения	МВт*ч/год на 1 чел.	8.46	120	-

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения

№ п/п (согласно № на схемах)	Наименование ОКС местного значения	Площадь территории в границах соотв. зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, не более, кв.м.	Плотность застройки, согласно град. регламенту терр. зоны Ж-4, не более	Примечание
23	Дошкольное образовательное учреждение (460 мест)	16215	11351	0.7	предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению; максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%; минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – этажность – не больше 10 этажей; 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;
24	Дошкольное образовательное учреждение (320 мест)	11221	7855	0.7	
52	Образовательное учреждение (среднее образование – 1860 мест, реализуемое в два этапа: 1 этап – 550 мест; 2 этап – 1310 мест)	34220	23955	0.7	
39-44	Трансформаторная подстанция	- (встроены в пристроенные части стр.27,21,4,6,8,10)		0.8	предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: – минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м; – максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – предельная высота зданий – 15 м;
45, 46, 48, 49	Трансформаторная подстанция (№48 в границах территории №52)	186 394 - 193	148 315 - 154	0.8	

					– предельная высота сооружений – 40 м; – этажность – не более 2 этажей; максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 80 %; 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;
--	--	--	--	--	--

2.2. 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

Очередность планируемого развития территории

№ п/п	Наименование	Временной период	Примечание
Этапы проектирования			
1	Разработка, утверждение документации по планировке территории	2016-2017	-
2	Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории	2017- н.в.	-
3	Разработка ПСД, получение разрешения на строительство объектов капитального строительства жилого, общественного, коммунального назначения, линейных объектов инженерной инфраструктуры	2017- 2028.	-
3.1	МКД №12-20	2017 – 2022	-
3.2	МКД №60-62	2023 – 2025	-
3.3	Дошкольное образовательное учреждение №24 (320 мест)	2025-2027	вместимость уточнится на этапе ПСД, по состоянию на настоящий момент не включена в программу комплексного развития социальной инфраструктуры
3.4	Школа на 1860 мест	2025-2030	вместимость уточнится на этапе ПСД, по состоянию на настоящий момент не включена в программу комплексного развития социальной инфраструктуры
3.4.1	1 этап 550 мест	2025-2027	
3.4.2	2 этап 1310 мест	2029-2030	

3.5	Храм и вспомогательные объекты	2017 – 2021	-
3.6	МКД №5-10, стр. №33-35, 38	2022 – 2025	-
3.7	МКД №1-4,21, стр. 32, территория 36	2024-2028	-
3.8	Дошкольное образовательное учреждение №23 (460 мест)	2025-2027	вместимость уточнится на этапе ПСД, по состоянию на настоящий момент не включена в программу комплексного развития социальной инфраструктуры
3.9	ФОК №37	2026-2028	по состоянию на настоящий момент не включен в программу комплексного развития социальной инфраструктуры
3.10	Паркинги №25-27,31	2026-2028	-
3.11	Рекреационная территория	2024-2026	-
3.12	Улично-дорожная сеть	2017-2021	-
Этапы строительства			
1	МКД №11-20	2018 - 2023	-
2	МКД №60-63	2025-2029	-
3	Школа на 1860 мест	2025 - 2030	-
3.1	1 этап 550 мест	2025-2027	-
3.2	2 этап 1310 мест	2029-2030	-
4	ДООУ на 340 мест	2027-2030	-
5	Храм и вспомогательные объекты	2020 – 2024	-
6	МКД №5-10, стр. №33-35, 38	2022 – 2027	-
7	МКД №1-4,21, стр. 32, территория 36	2024-2028	-
8	ДООУ на 460 мест и ФОК №37	2027 - 2030	-
9	Паркинги №25-27,31	2027-2030	-
10	Рекреационная территория	2023-2028	параллельно со строительством смежных территорий
Размещение объектов федерального и регионального значений настоящей документацией по планировке территории не предусматривается, в связи с этим очередность проектирования, строительства для таких объектов не приводится			

Очередность, сроки строительства планируемых к размещению в рассматриваемом элементе планировочной структуры объектов капитального строительства, линейных объектов инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети (элементов ее обустройства), благоустройство территорий могут быть скорректированы исходя из существующей экономической ситуации, внешних обстоятельств без внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории. Проектирование, строительство инфраструктурных объектов с возможностью финансирования из средств бюджетов всех уровней, а также целевых программ, осуществляется путем включения таких объектов в соответствующие программы комплексного развития.