



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.10.2017 № 1848

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Измайлова, ул. Крымской, ул. Казанской, воздушной линией электропередач ВЛ-110кВ «Южная I-II» в городе Пензе

На основании ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 18.01.2017 г. № 60 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Измайлова, ул. Крымской, ул. Казанской, воздушной линией электропередач ВЛ-110кВ «Южная I-II в городе Пензе», протокола публичных слушаний от 04.09.2017, заключения о результатах публичных слушаний от 04.09.2017, опубликованного в муниципальной газете «Пенза» от 13.09.2017 № 25, в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению, руководствуясь ст. 33 Устава г. Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Измайлова, ул. Крымской, ул. Казанской, воздушной линией электропередач ВЛ-110кВ «Южная I-II в городе Пензе» (прилагается).
2. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение семи дней с момента выхода опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Глава администрации города

В.Н. Кувайцев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации города
от « 03 » 10 2017 г.
№ 1848

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Измайлова, ул. Крымской, ул. Казанской, воздушной линией электропередач ВЛ-110кВ «Южная I-II» в городе Пензе» (схема расположения элемента планировочной структуры, чертеж планировки территории (основной чертеж), чертеж границ планируемого размещения объектов капитального строительства, разбивочный чертеж красных линий, этапы освоения территории с выделением I очереди строительства, чертеж межевания территории. I этап, чертеж межевания территории. 2 этап, чертеж границ действия публичных сервитутов, положение о характеристиках планируемого развития территории, положение об очередности планируемого развития территории, перечень и сведения о площади образуемых земельных участках)

Данные чертежи являются неотъемлемой частью проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Измайлова, ул. Крымской, ул. Казанской, воздушной линией электропередач ВЛ-110кВ «Южная I-II» в городе Пензе, оригинал которых хранится в архиве администрации города Пензы.

Количество листов: 32 л.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

1 этап

1. Образовать земельный участок с условным обозначением:ЗУ1 путем образования (выделения) из муниципальных земель участка под полосу отвода на период строительства(вынос участка сети напорной канализации и участка сети ливневой канализации).
2. Образовать земельный участок с условным обозначением ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:24 и муниципальных земель.
3. Образовать земельный участок с условным обозначением:ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:88 и муниципальных земель.
4. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ4 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:71 и муниципальных земель.
5. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:89 и муниципальных земель.
6. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ6 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:34 и муниципальных земель.
7. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ7 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:31 и муниципальных земель.
8. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ8 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:83 и муниципальных земель.
9. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ9 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:29 и муниципальных земель.
10. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ10 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:28 и муниципальных земель.
11. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ11 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:33 и муниципальных земель.
12. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ12 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:32 и муниципальных земель.

13. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ13 путем перераспределения муниципальных земель.
14. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ14 путем перераспределения муниципальных земель.
15. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ15 путем перераспределения муниципальных земель.
16. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ16 путем перераспределения муниципальных земель.
17. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ17 путем перераспределения муниципальных земель.

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

Номер точки поворота	Координаты		Площадь участка, м.кв.	Вид разрешенного использования
	X	Y		
Участок ЗУ1				
126	380681.21	2233465.04	942.34	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования
127	380683.97	2233467.43		
128	380688.76	2233471.58		
129	380627.50	2233542.84		
130	380622.91	2233539.03		
131	380619.81	2233536.45		
132	380620.37	2233535.73		
133	380626.33	2233528.87		
107	380630.77	2233523.65		
106	380674.67	2233472.63		
126	380681.21	2233465.04		
Участок ЗУ2				
1	380698.04	2233376.57	1379.73	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
2	330689.40	2233398.87		
3	380654.96	2233384.59		
4	380663.03	2233361.97		
4*	380667.21	2233350.25		
1*	380702.64	2233364.71		
1	380698.04	2233376.57		
Участок ЗУ3				
2	380689.40	2233398.87	1232.98	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
5	380688.37	2233402.64		
6	380673.05	2233420.43		
6*	380670.78	2233423.07		
7*	380636.92	2233409.54		
1	380638.37	2233405.90		
8	380648.19	2233381.26		
9	380655.14	2233384.10		
3	380654.96	2233384.59		
2	380689.40	2233398.87		
Участок ЗУ4				

Номер точки поворота	Координаты		Площадь участка, м.кв.	Вид разрешенного использования
	X	Y		
4*	380667.21	2233350.25	1373.66	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
4	380663.03	2233361.97		
9	380655.14	2233384.10		
10	380619.49	2233369.42		
11	380628.13	2233347.37		
11*	380632.73	2233335.49		
4*	380667.21	2233350.25		
Участок ЗУ5				
8	380648.19	2233381.26	1192.42	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
7	380638.37	2233405.90		
7*	380636.92	2233409.54		
12*	380600.35	2233394.79		
12	380601.86	2233391.08		
13	380611.91	2233367.18		
14	380619.19	2233370.22		
10	380619.49	2233369.42		
8	380648.19	2233381.26		
Участок ЗУ6				
11*	380617.01	2233329.08	1423.50	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
11	330628.13	2233347.37		
14	380619.19	2233370.22		
15	330583.27	2233355.19		
16	330593.27	2233332.16		
16*	380597.38	2233321.03		
11*	380617.01	2233329.08		
Участок ЗУ7				
16*	380597.38	2233321.03	1369.97	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
16	380593.27	2233332.16		
15	380583.27	2233355.19		
20	380548.84	2233339.56		
21	380558.76	2233316.52		
21"	380562.83	2233306.75		
110	380581.09	2233314.40		
16*	380597.38	2233321.03		
Участок ЗУ8				
19	380574.62	2233351.27	1393.08	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
18	380563.92	2233375.13		
18*	380562.29	2233378.83		
22*	380520.81	2233361.49		
22	380522.35	2233357.93		
23	380533.37	2233332.53		
20	380548.84	2233339.56		
19	380574.62	2233351.27		
Участок ЗУ9				
25*	380527.78	2233292.00	1332.82	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
21*	380562.83	2233306.75		
21	380558.76	2233316.52		
20	380548.84	2233339.56		
24	380514.41	2233323.91		

Номер точки поворота	Координаты		Площадь участка, м.кв.	Вид разрешенного использования
	X	Y		
25	380524.14	2233300.83		
25*	380527.78	2233292.00		
Участок ЗУ10				
28*	380493.09	2233277.44	1290.61	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
25*	380527.78	2233292.00		
25	380524.14	2233300.83		
24	380514.41	2233323.91		
26	380485.65	2233310.83		
27	380479.67	2233308.11		
28	380489.68	2233285.23		
28*	380493.09	2233277.44		
Участок ЗУ11				
34*	380441.63	2233254.57	1497.76	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
30*	380486.69	2233275.11		
30	380483.55	2233282.48		
31	380473.70	2233305.54		
32	380432.39	2233286.31		
33	380439.51	2233285.67		
34	380438.28	2233261.90		
34*	380441.63	2233254.57		
Участок ЗУ12				
41	380462.58	2233328.02	1169.07	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом
41*	380465.24	2233329.17		
45*	380461.37	2233338.07		
45	380455.26	2233351.94		
42	380452.83	2233350.90		
43	380418.27	2233335.91		
44	380417.71	2233328.90		
37	380416.00	2233307.81		
41	380462.58	2233328.02		
Участок ЗУ13				
109	380647.98	2233449.57	1100.73	Физкультурно-оздоровительные комплексы
103	380652.94	2233453.84		
103*	380614.58	2233498.15		
102*	380634.77	2233514.43		
102	380672.34	2233470.62		
106	380674.67	2233472.63		
107	380630.77	2233523.65		
108	380595.71	2233510.27		
98	380597.06	2233508.71		
97	380628.15	2233472.61		
109	380647.98	2233449.57		
Участок ЗУ14				
111	380414.51	2233245.07	4.00	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий
112	380414.51	2233247.07		
113	380412.51	2233247.07		
114	380412.51	2233245.07		
111	380414.51	2233245.07		

2 этап

1. Образовать земельный участок с условным обозначением :ЗУ18 путем объединения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:97 и земельного участка с условным обозначением :ЗУ13, образованного на 1 этапе.

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 2

Номер точки поворота	Координаты		Площадь участка, м.кв.	Вид разрешенного использования
	X	Y		
Участок ЗУ18				
109	380647.98	2233449.57	2600.75	Физкультурно-оздоровительные комплексы
103	380652.94	2233453.84		
102	380672.34	2233470.62		
106	380674.67	2233472.63		
107	380630.77	2233523.65		
108	380595.71	2233510.27		
98	380597.06	2233508.71		
97	380628.15	2233472.61		
109	380647.98	2233449.57		

Номер точки поворота	Координаты		Площадь участка, м.кв.	Вид разрешенного использования
	X	Y		
Участок ЗУ15				
115	380410.90	2233378.73	4.86	Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования
116	380410.10	2233380.35		
117	380407.68	2233379.16		
118	380408.47	2233377.54		
115	380410.90	2233378.73		
Участок ЗУ16				
119	380441.84	2233254.11	445.60	Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства
34	380438.28	2233261.90		
50	380412,66	2233250.30		
57	380408.53	2233248.44		
55	380405.41	2233247.08		
54	380383,50	2233248.43		
54*	380382,75	2233248.48		
120	380382.28	2233243.32		
121	380387.98	2233238.80		
122	380423.50	2233245.75		
119	380441,84	2233254.11		
Участок ЗУ17				
61	380390.22	2233330.19	686.44	Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства
64	380394.57	2233362.78		
63	380400.26	2233370.71		
62	380418.32	2233369.05		
60	380414.95	2233327.72		
58	380413.30	2233307.43		
51	380411.74	2233288.24		
49	380414.77	2233287.89		
32	380432.39	2233286.31		
40	380435.00	2233287.53		
39	380417.54	2233289.09		
38	380414.51	2233289.46		
37	380416.00	2233307.81		
44	380417.71	2233328.90		
43	380418.27	2233335.91		
48	380420.79	2233368.72		
47	380421.99	2233380.35		
46*	380438.85	2233390.44		
123	380437.27	2233394.12		
124	380412.89	2233383.87		
125	380394.17	2233373.57		
61	380390.22	2233330.19		

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории решен в соответствии с основными задачами Генерального плана города Пензы, а также с принципами разрешенного использования территории, в увязке с существующей застройкой, дорогами, пешеходными связями, инженерными коммуникациями и зелеными насаждениями. Основной задачей организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования, упорядочивание планировочной структуры, установление границ земельных участков.

Проектируемая территория расположена в Железнодорожном административном районе г. Пензы. Проект планировки подготовлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям в кадастровом квартале 58:29:2009017.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера - ул. Измайлова;
- с востока - ул. Крымская;
- с юга - ул. Казанская;
- с запада - воздушная линия электропередач ВЛ-110кВ «Южная I-II».

Площадь территории составляет 9,47 га.

Территория ближайшего градостроительного окружения представлена многоэтажной застройкой с западной стороны, малоэтажной индивидуальной жилой застройкой с юга и территорией детской железной дороги с востока. С северной стороны проектируемая территории граничит с многоэтажной жилой застройкой жилого района ГПЗ.

В настоящее время на проектируемой территории расположена жилая зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа (Ж-1) и территории общего пользования (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы с изм. от 22.02.2017г. N 638-31/6).

Планировочными решениями не предполагается изменение территориального зонирования. Освоение существующих и вновь образуемых участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территории.

Застройка представлена следующими видами:

- малоэтажные отдельно стоящие индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с участками - 20участков с кадастровыми номерами: 58:29:2009017:24;:71; :34, :31, :29, :33, :30, :20, :69, :91, :93, :77, :79, :80, :81, :82, :314, :8; :319, :320;
- блокированные жилые дома - 2 участка с кадастровыми номерами 58:29:2009017:86 и :87;
- 1 участок с жилым домом на 4 хозяина с кадастровым номером 58:29:2009017:28;
- 1 участок с жилым домом на 2 хозяина с кадастровым номером 58:29:2009017:92;

- на 7 участках ведется строительство в соответствии с основными видами разрешенного использования зоны малоэтажной жилой застройки. Это участки с номерами: 58:29:2009017:32, :98, :78, :94, :95, :90, :27;
- 5 участков свободно от застройки. Это участки с номерами: 58:29:2009017:315, :83, :89, :88, :96;
- на участке с кадастровым номером 58:29:2009017:97незавершено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (основной вид разрешенного использования);
- объекты инженерной инфраструктуры - два шкафных газораспределительных пункта (около уч-ка № 8 по ул. Крымская и около уч-ков №№ 69, 20 по ул. 1-ый пр. Д. Бедного), трансформаторная подстанция расположена вдоль ул. Крымская напротив уч-ка № 91, за пределами границы проектирования.

На рассматриваемой территории объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Жилая зона (зона малоэтажной застройки) представлена застройкой отдельно стоящими индивидуальными и блокированными жилыми домами, хозяйственными постройками и сооружениями (теплицы, летние кухни, бани, навесы, гаражи). К каждому земельному участку организованы подъездные пути. Въезд на проектируемую территорию осуществляется с магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - ул. Измайлова по ул. Казанская и Казанскому переулку. Первый проезд Демьяна Бедного - тупиковый. Подъезд к домам осуществляется с ул. Казанская.

Проектом предлагается соединить тупиковый проезд Д. Бедного с Казанским переулком с дальнейшим выездом на ул. Крымская, а затем на ул. Измайлова, что позволит организовать удобную транспортную связь и максимально эффективно использовать территорию.

Вдоль улиц и проездов проектом предусмотрены пешеходные тротуары шириной 1-1.5м. Движение общественного транспорта (маршрутное такси) предусмотрено по улицам Казанской и Крымской в соответствии с существующим положением.

Покрытие всех дорог в границах проектирования - асфальтобетон. Проектом также предполагается реконструкция существующих улиц и дорог местного значения с приведением их к необходимым нормируемым показателям соответствующим технической категории дороги.

Все мероприятия в отношении улично-дорожной сети запланированы на II очередь освоения территории.

Застройка на участках располагается по периметру подъездных дорог. Площадь земельных участков колеблется от 480 до 1500 кв.м. Проектом закладывается освоение 5-и участков в соответствии с основными видами разрешенного использования в структуре существующей застройки (на I очередь). На 7-и участках запланировано завершение строительства индивидуальных жилых домов на I очередь. Вновь образуются 2 участка для размещения существующих ГПРШ (II очередь).

В проекте планировки линия застройки обозначена с отступом от красной линии улиц в жилой застройке местного значения (ул. Казанская, ул. Крымская) в размере 5м, от красной линии основных проездов (1-ый проезд Д. Бедного, Казанский переулок) – 3м. В существующей застройке не везде выдержан данный разрыв.

Ширина в красных линиях принята согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования города Пензы», п. 2.3.1.3, равной - по ул. Казанской и ул. Крымской – 15м, по ул. 1-ый проезд Д. Бедного - 60 м (с учетом перспективной дороги), по Казанскому переулку – 15м, 6 м (в увязке с существующим положением).

Для осуществления подъезда к участкам № 96 и № 97 (проектируемый ЗУ18) вдоль их главных фасадов, выходящих на улицу Измайлова, запроектирован второстепенный проезд местного значения.

Объекты обслуживания населения, объекты социального и культурно-бытового обслуживания районного уровня находятся в радиусе 20-30 минутной пешеходной доступности от жилой застройки проектируемой территории.

Вдоль 1-ого проезда Д. Бедного перераспределены земельные участки жилой застройки (I очередь), границы участков продлены до проектируемой красной линии. Так же перераспределена часть земельных участков по Казанскому переулку (I очередь).

Вновь образуются 2 участка для размещения ГПРШ (II очередь), 2 участка - для зеленых насаждений общего пользования без права возведения объектов капитального строительства (II очередь), 1 участок - для объектов инженерно-технического обеспечения - вынос участка сети напорной канализации и участка сети ливневой канализации вдоль кадастрового участка :97 (I очередь).

Существующие дома обеспечены централизованными инженерными коммуникациями - водопровод, канализация, газоснабжение, электричество. Централизованного теплоснабжения на территории нет. Инженерные сети преимущественно проложены в пределах поперечных профилей улиц и дорог подземным способом. Подводящие газовые сети низкого давления от ГРПШ проложены надземным способом в основном по границам задних фасадов участков жилых домов. На проектируемой территории для целей отопления и горячего водоснабжения предусмотрены индивидуальные источники тепла на газовом топливе.

Основная часть проектируемой территории представлена сложившейся жилой застройкой, поэтому прокладка магистральных инженерных коммуникаций не требуется. Для незастроенных земельных участков проектом предусматривается подводка инженерных сетей к земельным участкам от существующих инженерных коммуникаций. Коридоры для прокладки инженерных сетей проходят вдоль улиц, по свободным от застройки территориям, преимущественно в границах красных линий, частично по жилым земельным участкам.

Мусороудаление территорий малоэтажной жилой застройки, как правило, следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 20, но не более 100 м (СП 42.13330.2011). На проектируемой территории мусорные площадки не предусмотрены. Мусор хранится на участках, на специально отведенных местах. Мусор с территории будет вывозиться специальным транспортом 2-3 раза в неделю.

На проектируемой территории объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения отсутствуют. На участке с кадастровым номером 58:29:2009017:97 не завершено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на 100 одновременных посетителей (завершение на I очередь). Объекты обслуживания расположены на соседних территориях. Доступность объектов обслуживания удовлетворяет нормативным показателям (в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы).

Территории общего пользования в соответствии с существующими границами земельных участков расположены частично в структуре жилой застройки, вдоль улиц и проездов, а также вдоль магистральной линии электропередач, проходящей с западной стороны по проектируемой территории. Планировочными решениями территории общего пользования упорядочены и отведены в пределах красных линий улиц и проездов. Охранная зона ЛЭП соответствует нормативным размерам и не подлежит изменению. Образованы 2 участка для зеленых насаждений общего пользования без права возведения объектов капитального строительства.

Зеленые насаждения на территории проектирования представлены древесно-кустарниковыми насаждениями, травяным покровом на внутривортовых территориях и на территориях общего пользования вдоль улиц и проездов.

При подготовке проекта планировки предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Проектом планировки территории специальные жилые дома для маломобильных групп населения не предусматриваются.

Планировочные ограничения

К планировочным ограничениям рассматриваемой территории относятся линии градостроительного регулирования (красные линии, линии застройки), разрывы от инженерных коммуникаций, водоохранная зона водоема, санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, охранные зоны, зоны затопления и подтопления.

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории.

С южной стороны вблизи проектируемой территории расположен небольшой водоем (с акваторией менее 0,5км²). Размеры водоохранных зон и прибрежной защитной полосы водоема, расположенного вблизи проектируемой территории, установлены в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ и составляют:

- водоохранная зона - 50м;
- прибрежная защитная полоса - 30-50м*.

* - ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

На рассматриваемой территории два участка частично попадают в водоохранную зону водоема - участки №58:29:2009017:8 и №58:29:2009017:27.

С юго-восточной стороны от проектируемой территории расположена детская железная дорога (ДЖД). ДЖД представляет собой изолированный от общей сети железных дорог участок узкоколейного кольцевого пути. Ширина колеи составляет 750 мм. Особого транспортного значения детская железная дорога не имеет. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы детская железная дорога относится к зоне городской рекреации (Р-2).

На рассматриваемой территории движение поезда осуществляется только в дневное время с 10 до 16.30. Следовательно, нормативный уровень звукового давления (в отношении железной дороги) в ночное время выдержан. Максимальный уровень звукового давления на территории жилой застройки в дневное время составляет 70дБА, эквивалентный - 55 дБА.

На рассматриваемой территории присутствуют следующие факторы снижения уровня шума от детской железной дороги:

- зеленые насаждения (зеленые насаждения дают затухание 4 дБА на 100 м);
- расстояние до жилой территории 55 и более метров (снижение из-за поглощения звука атмосферой);
- расположение жилой территории на насыпи (снижение уровня звука вследствие поглощения звука поверхностью грунта);
- кирпичный забор вдоль ул. Казанская высотой около 3м (снижение из-за экранирования - существующий забор рассматривается как экран-стенка);
- Г-образная форма верхней граничной поверхности экрана - 2 дБА

Экранирующие сооружения (здания, насыпи, выемки) могут быть рассмотрены как экраны, если угол обзора экрана из расчетной точки не меньше, чем сектор обзора, принимаемый в расчет.

Вывод: акустические воздействия, оказываемые на проектируемую жилую территорию от детской железной дороги, не превышают нормативных уровней. Установка дополнительных звукоизолирующих конструкций не требуется.

Автозаправочная станция расположена с северной стороны от проектируемой территории, въезд осуществляется с ул. Измайлова. Данная АЗС предназначена для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, имеет 2 топливораздаточные колонки. Размер санитарно-защитной зоны равен 50 м.

В санитарно-защитную зону АЗС попадает часть проектируемой территории - территории общего пользования. Санитарно-защитная зона не заходит на участки жилой застройки.

Вдоль западной границы проектируемой территории проходит воздушная линия электропередач ВЛ-110кВ «Южная I-II», имеющая охранную зону.

Проектом определен санитарный разрыв от здания отдельно стоящей трансформаторной подстанции до окон жилых домов размером 10м. Охранная зона ЛЭП в соответствии с нормативными документами составляет 20м.

Таким образом, санитарный разрыв до окон существующих жилых домов выдержан.

На проектируемой территории устанавливаются охранная зона ГРПШ в размере 10м, охранные зоны газопроводов среднего давления - 3м (в каждую сторону), низкого давления - 2м (в каждую сторону).

Частично охранные зоны заходят на земельные участки существующих жилых домов. На участках, попавших в охранную зону газопровода, в целях предупреждения их от повреждений или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения.

С северной стороны на проектируемую территорию заходит магистральная теплотрасса. В соответствии с кадастровой выпиской № 5800/300/14-113968 от 26.05.2014 определены границы земельного участка теплотрассы. Разрешенное использование: магистральная трасса 2Д-500-600 мм.

Проектом определена охранная зона теплотрассы в размере 5м (в каждую сторону).

Вдоль ул. Измайлова в границах проектирования проходит сеть напорной канализации и сеть ливневой канализации, от которых устанавливаются санитарные разрывы.

Санитарный разрыв от сетей самотечной канализации (бытовая и дождевая) до фундаментов зданий и сооружений составляет 3 м, до бортового камня улицы, дороги - 1,5 м.

Проектируемая территория расположена в зоне затопления паводком 1% обеспеченности (в соответствии с Генеральным планом города Пензы).

Основные мероприятия сводятся к организации рельефа территории и отведения поверхностного стока, надежной эксплуатации инженерных коммуникаций, защитной изоляции зданий и сооружений, созданию биодренажа для снижения УГВ (уровня грунтовых вод). Необходимое понижение УГВ, обеспечивающее нормальную эксплуатацию зданий и сооружений, устанавливается не менее 0,5 м от пола подвала зданий. Указанные условия могут быть обеспечены дренажом.

Население. Жилой фонд

Жилая зона представлена индивидуальными жилыми домами с участками, двух- и четырехквартирными жилыми домами и блокированными жилыми домами.

По уровню комфорта жилищный фонд рассматриваемой территории относится к престижному типу (бизнес-класс) по классификации, принятой в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки соответствуют нормативным показателям.

9 земельных участков жилой застройки попадают в санитарный разрыв от железной дороги - 100м. На 5-и из них в санитарный разрыв попадают существующие жилые дома.

В рамках проекта планировки не предполагается повышение плотности застройки. Новая жилая застройка располагается в структуре существующего кадастрового деления на участках, выделенных для строительства индивидуальных жилых домов. Существующие здания сохраняются. Основной целью проекта является обеспечение устойчивого развития территории за счет выделения элементов планировочной структуры

и установления границ земельных участков с обеспечением соблюдения всех необходимых нормативных градостроительных параметров.

На проектируемой территории расположено 7 земельных участков с незавершенным строительством индивидуальных жилых домов, 5 земельных участков свободных от застройки.

Основные характеристики проектируемого жилого фонда:

- численность населения - 162 человек;
- количество проектируемых индивидуальных жилых домов - 5, количество строящихся индивидуальных жилых домов - 7;
- общая площадь жилых домов ориентировочно составляет 9617,1м²(из них 6613,7 м²- сущ. дома, 1513,8 м² - строящиеся дома, 1489,6 м² - проект. дома);
- плотность населения - 35 чел/га;
- средняя жилищная обеспеченность составляет 57 м²/чел;
- коэффициент застройки равен 0,2;
- коэффициент плотности застройки равен 0,4.

Развитие системы культурно-бытового обслуживания

На проектируемой территории социальная инфраструктура не развита.

Нормативная обеспеченность населения проектируемой территории объектами социального и культурно-бытового назначения достигается, в основном, за счет объектов, расположенных на прилегающих территориях микрорайона Манчжурия (ул. Ново-Казанская) и ГПЗ-24 (ул. Антонова). Радиусы пешеходной доступности удовлетворяют нормативам, за исключением объектов здравоохранения - удаленность поликлиник более 800 м.

На проектируемой территории ведется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на 100 одновременных посетителей - объекта микрорайонного значения. Проектом закладывается завершение строительства на расчетный срок.

Учреждения образования

На проектируемой территории детские дошкольные учреждения и общеобразовательные учреждения отсутствуют. Ближайшие детские сады-ясли располагаются по адресу: ул.Ново-Казанская, 10Б (детский сад №57), ул. Измайлова, 51а (детский сад №57, филиал) и ул. Антонова 68 (детский сад №4). Ближайшая средняя общеобразовательная школа №26 расположена по адресу: ул.Луговая, 1а и школа №77 - по адресу ул. Антонова, 72. Доступность школы №77 и детского сада №4 удовлетворяет нормативу, но необходимо учитывать, что пути подхода к данным учреждениям пересекают проезжую часть, что недопустимо для дошкольных учреждений и начальных школ.

Таким образом, проектируемая территория попадает в радиусы обслуживания близлежащих дошкольных и общеобразовательных учреждений.

Учреждения здравоохранения

На проектируемой территории учреждения здравоохранения отсутствуют. Ближайшая детская поликлиника №4 располагается по адресу: ул. Антонова, 12, детская стоматологическая поликлиника по ул.Антонова, 12.

Ближайшая взрослая поликлиника №1 городской больницы №2 по ул. Парковая, 3; городская поликлиника по ул.Измайлова, 77; стоматологическая поликлиника по адресу: ул. Тарханова, 12а; стоматологическая клиника по ул. Измайлова, 75; стоматологический центр «Ирис» по ул. Антонова, 70; стоматология «Олимп» по ул.Антонова, 49.

Таким образом, проектируемая территория не попадает в радиусы обслуживания основных учреждений здравоохранения.

Физкультурно-спортивные учреждения

На проектируемой территории объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения отсутствуют. На участке с кадастровым номером 58:29:2009017:97 располагается незавершенное здание физкультурно-оздоровительного комплекса на 100 одновременных посетителей.

Вблизи рассматриваемой территории расположены 2 стадиона - «Локомотив» (радиус доступности - 650м), «Восток» (радиус доступности - 150м, через ул. Измайлова). С западной стороны в непосредственной близости от проектируемой территории в жилом доме по адресу ул. Измайлова 79 расположен спортивный клуб «Африка». На ул. Антонова 39а расположен дворец спорта «Олимпийский» с широким спектром услуг, в том числе бассейн, тренажерные залы, фитнес клубы.

Таким образом, доступность объектов физкультуры и спорта удовлетворяет нормативным.

Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и административно-деловые учреждения

Проектируемая территория имеет хорошее обеспечение предприятиями торговли, общественного питания, бытового обслуживания и административно-деловые учреждениями, находящимися на соседних территориях с нормируемым радиусом обслуживания.

2.5. Транспортное обслуживание территории

Улично-дорожная сеть

Транспортное обеспечение проектируемой территории предусматривается в увязке с общей системой существующей улично-дорожной сети города Пенза, транспортной сетью микрорайона.

Согласно Генеральному плану г. Пензы на проектируемой территории с западной стороны - в охранной зоне ЛЭП, на расчетный срок Генплана (2026 г.) запланировано строительство магистральной улицы общегородского значения с устройством мостов через р. Сура и р. Старая Сура. Данная дорога должна пройти между теплотрассой и

линией ЛЭП параллельно 1-ому проезду Д. Бедного. Мероприятиями проекта планировки эта территория общего пользования не затрагивается. Магистральная улица нанесена на схему организации движения транспорта и запланирована на перспективу.

В рамках проекта планировки в отношении улично-дорожной сети проектируемой территории планируются следующие мероприятия:

- реконструкция существующих улиц и дорог местного значения с приведением их к необходимым нормируемым показателям соответствующим технической категории дороги;
- строительство площадок для временного хранения автомобильного транспорта возле строящегося физкультурно-оздоровительного комплекса;
- рекомендуется реконструировать покрытие существующих дорог для повышения пропускной способности и уровня благоустройства территории (замена грунто-щебеночного покрытия на асфальтобетон);
- предусматриваются пешеходные тротуары вдоль всех улиц и проездов с установкой бортового камня, разделяющего пешеходную и проезжую зоны. Тротуары приняты шириной 1,5 м по обе стороны проезжей части на всех улицах и проездах, по ул. Крымская по восточной стороне ширина тротуара составляет 1м, по ул. 1-ый проезд Д. Бедного тротуар предусмотрен только со стороны жилых домов;
- проезд Демьяна Бедного соединен с Казанским переулком с дальнейшим выездом на ул. Измайлова и обозначен как основной проезд местного значения в жилой застройке;
- корректировка красных линии улиц и дорог в соответствии с нормативами;
- планируется установка притопленных бордюрных камней при пересечении с проезжей частью на основных направлениях пешеходного движения для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения;
- в целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения (дорожных знаков, указателей) и устройство разметки проезжей части.

Общественный транспорт

В рамках проекта планировки расчет общественного транспорта не производится. На прилегающей территории расположены 2 остановочных пункта общественного транспорта. Нормативный радиус пешеходной доступности остановочных пунктов составляет не более 500 м (в соответствии с Местными нормативами). Таким образом, вся проектируемая территория попадает в радиус обслуживания, организация дополнительных пунктов не требуется. Наиболее удаленный участок проектируемой территории находится на расстоянии 385 м от остановочного пункта на ул. Измайлова.

Проектом рекомендовано организовать остановочную площадку с установкой павильона на ул. Казанская на месте существующего пункта остановки общественного транспорта.

Индивидуальный транспорт

На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для постоянного хранения легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов из расчета не менее 1 машино-место на 1 квартиру (индивидуальный жилой дом).

На территории с застройкой индивидуальными и блокированными жилыми домами хранение индивидуального транспорта предусматривается в гаражах на территориях приусадебных участков или в пределах отведенного под жилую застройку земельного участка.

Грузовое движение по улицам и проездам жилой застройки предусматривается только для обслуживания населения. Транзитное движение грузового транспорта по улицам жилой застройки запрещается и предусматривается только по внешним автодорогам.

На участке с кадастровым номером :97 проектом планировки предполагается разместить физкультурно-оздоровительный комплекс с парковкой на 10 машино-мест (из них одно место для инвалидов-колясочников). Физкультурно-оздоровительный комплекс будет работать в две смены с одновременным посещением физкультурно-оздоровительного комплекса – 100 посетителей.

Расчет стояночных мест для здания физкультурно-оздоровительного комплекса выполнен в соответствии с требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» (утвержденные Постановлением администрации г. Пензы от 25.03.2016 N 402-20/6):

Вертикальная планировка и инженерная подготовка

Рельеф участка нарушен, поверхность участка не ровная и повсеместно подсыпана насыпью, с уклоном на северо-запад. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 137,3 до 138,7 м.

Система координат – местная.

Система высот – балтийская.

Планировку территории выполнить в соответствии с чертежами организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок в увязке с существующими отметками, с учетом максимального сохранения существующего рельефа.

Основной объем земляных работ будет заключаться в копке корыта под покрытие дорог: 1-ого проезда Демьяна Бедного, переулка Казанского и выезда на улицу Измайлова при их слиянии.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки выполнена на геоподоснове в масштабе 1:500, предусматривает решение проездов в целях организации рельефа по автодорогам с учетом максимального удобства передвижения людей и проезда автотранспорта, организации водоотвода поверхностных вод. Проезды и тротуары приняты асфальтобетонные, т.к. они имеют ровную поверхность, обеспечивают благоприятные условия для движения транспортных средств, быстрый сток поверхностных вод, легкость очистки покрытий от пыли, грязи, снега.

Проезды запроектированы по существующему рельефу. Продольные уклоны запроектированы в пределах норм, путем повышения или понижения уровня земли за счет подсыпки неплодородного грунта. Переломы продольного профиля сопрягаются вертикальными кривыми в соответствии с требованиями СНиП. Поперечный профиль проезжей части принят односкатный с уклоном 2%. Проезжая часть окаймляется бетонным бортовым камнем высотой 15 см.

Организация рельефа решена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных вод.

Водоотвод поверхностных вод выполняется вдоль бортового камня внутриквартальных проездов со сбросом на рельеф.

Инженерное обеспечение

Схема водоснабжения, хозяйственно-бытовая и дождевая канализация

На проектируемой территории система существующего и вновь проектируемого водоснабжения принята централизованной. Подключение к сети городского водопровода осуществляется от водопровода, проходящего по улице Казанской и от сети водопровода многоэтажной застройки с западной стороны от проектируемого участка. Сети водопровода запроектированы вдоль улиц и проездов рассматриваемой территории.

Минимальное расстояние в свету от уличной сети водопровода до фундаментов зданий составляет 5 м.

Расстояние от ввода водопровода, прокладываемого по территории жилого участка, до зданий, расположенных на данном участке, не менее 3 м.

Расход воды на полив приквартирных участков малоэтажной застройки должен приниматься до 10 л/кв. м в сутки.

Выбор схемы канализования проектируемой территории определен с учетом наличия существующей централизованной системы канализации в рассматриваемом

районе, позволяющей принять дополнительный расход сточных вод от проектируемой территории малоэтажной застройки, требований санитарных, природоохранных и административных органов, а также планировочных решений застройки.

Характер сточных вод – бытовые. Производственные стоки отсутствуют.

Подключение к городской сети канализования осуществляется частично от канализации, проходящей по 1-ому проезду Демьяна бедного Ø200, частично от сети канализации, проходящей вдоль улицы Измайлова Ø200. Сети канализации запроектированы вдоль улиц и проездов рассматриваемой территории, частично сети канализации проходят по земельным участкам, с последующей подводкой к жилым домам и к зданию физкультурно-оздоровительного центра.

Система ливневой канализации отсутствует на проектируемой территории.

Водоотведение ливневых стоков с дорог планируемой территории обеспечивается рациональной горизонтальной и вертикальной планировкой поверхности, благодаря которой все поверхностные воды направляются вдоль бордюрного камня на рельеф.

Схема электроснабжения

Электроснабжение территории индивидуальной одноквартирной и блокированной застройки предусматривается от трансформаторной подстанции, расположенной в юго – восточной части от границ проектируемого участка, рядом с депо детской железной дороги.

По степени обеспеченности надёжности, электроснабжение жилой застройки относится к 3– категории.

Линии питания трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ жилой застройки выполнены подземными кабельными линиями. Распределительные линии ВЛ-0,4 кВ выполнены как кабельными, так и воздушными линиями с применением самонесущих изолированных проводов. Линии уличного освещения выполняются воздушными и самонесущими изолированными проводами на железобетонных опорах.

Провода и кабели выбраны по длительно-допустимому току и проверены по падению напряжения.

При пересечении кабелем подземных коммуникаций кабели защищаются а/ц трубами. Все металлические части электрооборудования, не находящиеся под напряжением, заземляются путем использования нулевой жилы.

Все расчеты по проектируемым линиям, расчет релейной защиты на питающих линиях, расчеты сечений электрокабелей и т. д. выполняются при рабочем проектировании.

Схема газоснабжения

Источником газоснабжения является существующий подземный газопровод среднего давления, проходящий от многоэтажной застройки с западной стороны от проектируемого участка, по улице Казанской.

УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Для снижения давления газа со среднего на низкое давление установлены два шкафных газорегуляторных пункта ГРПШ (один вдоль 1-ого проезда Демьяна Бедного, второй вдоль улицы Крымская). Распределительные сети низкого давления прокладываются надземным способом из стальных электросварных труб, на опорах высотой 2,5 м.

Сети газоснабжения запроектированы вдоль улиц, проездов, а также по свободным от застройки участкам рассматриваемой территории. Для удобного подвода газа к жилым домам, сети газопровода проходят по земельным участкам малоэтажной застройки.

Схема теплоснабжения

Централизованное теплоснабжение проектируемой территории отсутствует. Теплоснабжение проектируемой территории – от индивидуальных котельных (отдельно стоящих, встроенных или пристроенных), или от автономных газовых котлов, что обеспечивает экономичность режима эксплуатации и прямой учет потребляемых ресурсов.

Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории будет осуществляться по плано-регулярной схеме с вывозом твердых отходов на свалку.

Мусор с территории будет вывозиться специальной техникой два раза в неделю, в определенное время. Все это время мусор хранится на участках, на специально отведенных для мусора местах.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами, разрыв до жилого дома может быть сокращен до 8 - 10 м.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 м от границ участка домовладения.

Разбивочный чертёж красных линий выполнен на основании основного чертежа проекта планировки и геодезической съёмки, привязанной к Местной системе координат. Проектом разработан разбивочный чертёж установления линий градостроительного регулирования, выполненный в масштабе 1:1000, где даны предложения по установлению красных линий улиц в соответствии с действующими нормативными требованиями согласно принятой структуре улично-дорожной сети.

Красные линии установлены в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории. Поворотные точки красных линий показаны на разбивочном чертеже красных линий.

Так как на проектируемой территории с западной стороны - в охранной зоне ЛЭП, на расчетный срок Генплана г. Пензы (2026г.) запланировано строительство магистральной улицы общегородского значения, проектом планировки предлагается разбить красные линии вдоль проезда Демьяна Бедного с учетом перспективной дороги и установить ширину в красных линиях – 60м.

Ширина в красных линиях принята согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования города Пензы», п. 2.3.1.3, равной - по ул. Казанской и ул. Крымской – 15м, по ул. 1-ый проезд Д. Бедного - 60м (с учетом перспективной дороги), по Казанскому переулку – 15м (в увязке с существующим положением), на участке Казанского переулка между уч-ками №№ :88 и :96 - 6м (в увязке с существующим положением).

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	I очередь	Расчетный срок
1.	Территория				
1.1.	Площадь проектируемой территории, всего:	га	9,47	9,47	9,47
	в том числе территории:				
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие), из них:	"-	3,83	4,376	4,57
	малозэтажная застройка, в том числе:	"-	3,83	4,376	4,57
	индивидуальные жилые дома и блокированные жилые дома с приусадебными участками	"-	3,68	4,116	4,116
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	"-	0,15	0,26	0,26
	объектов инженерной инфраструктуры	"-	0,0	0,000	0,001
	Зеленые насаждения общего пользования	"-	-	-	0,193
	- территории общего пользования	"-	5,64	5,094	4,9
1.2.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"-	5,64	5,094	4,9
	Из них:				
	зеленые насаждения общего пользования	"-	2,06	0,964	0,77
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	0,98	1,53	1,53
	прочие территории общего пользования	"-	2,60	2,60	2,60
1.3.	Коэффициент застройки	-	0,2	0,2	0,2
1.4.	Коэффициент плотности застройки	-	0,4	0,4	0,4
2.	Население				
2.1.	Численность населения	чел.	126	162	162
2.2.	Плотность населения	чел./га	28	35	35
3.	Жилищный фонд				
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.м ² общей площади квартир	6,6	9,6	9,6
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	2	2	2
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ² общей	6,6	6,6	6,6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	I очередь	Расчетный срок
		площади квартир			
3.4.	Убыль жилищного фонда - всего	тыс.м ² общей площади квартир	-	-	-
3.5.	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	"-	-	-	-
	по техническому состоянию	"-	-	-	-
	по реконструкции	"-	-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"-	-	-	-
	Новое жилищное строительство - всего	"-	-	3,0	3,0
	В том числе:				
	малозэтажное	"-	-	3,0	3,0
	их них:				
	малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	-	-	3,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1.	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	посещений в смену		100	100
5.	Транспортная инфраструктура				
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		1,47	1,52
	В том числе:				
	магистральные улицы	"-		0,2	0,2
	из них:			-	-
	регулируемого движения	"-		0,2	0,2
	улицы и проезды местного значения	"-		1,26	1,32
5.2.	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	"-	0,67	0,67	0,67
	В том числе:				
	троллейбус	"-	-	-	-
	автобус	"-	0,2	0,2	0,2
	маршрутное такси	"-	0,47	0,47	0,47
5.3.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	I очередь	Расчетный срок
	В том числе:				
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-	-
	временного хранения	-"-	-	10	10
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1.	Водопотребление - всего	м ³ /сут	-	267,4	267,4
6.2.	Водоотведение	-"-	-	88,81	88,81
6.3.	Электропотребление	кВт·ч/сут	-	1895,0	1895,0
6.4.	Расход газа	тыс. м ³ /год	-	48,6	48,6
6.5.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-	-
6.6.	Общее количество отходов	т/год	-	251,83	251,83
6.7.	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-	-

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории, ограниченной ул. Измайлова, ул. Крымской, ул. Казанской, воздушной линией электропередач ВЛ-110кВ «Южная I-II» рассчитан на срок до 2022 года с выделением следующих этапов:

- **I очередь - 2019 год;**
- **II очередь (Расчетный срок) -2022 год;**
- **III очередь - Перспектива - период, следующий за расчетным сроком Проекта планировки.**

Мероприятия I очереди включают в себя:

1. Установление красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
2. Формирование 17 земельных участков основного вида использования - отдельно стоящий индивидуальный жилой дом, путем перераспределения кадастровых земельных участков и муниципальных земель.
3. Завершение строительства индивидуальных жилых домов на 7 участках.
4. Освоение 5 земельных участков с новым строительством индивидуальных жилых домов.
5. Завершение строительства физкультурно-оздоровительного комплекса.
6. Строительство площадки для временного хранения автомобильного транспорта возле строящегося физкультурно-оздоровительного комплекса.

Мероприятия II очереди включают в себя:

1. Формирование двух участков для объектов инженерно-технического обеспечения (ГРПШ).
2. Формирование двух участков для зеленых насаждений общего пользования без права возведения объектов капитального строительства.
3. Реконструкция существующих улиц и дорог местного значения с приведением их к необходимым нормируемым показателям соответствующим технической категории дороги.
4. Проезд Демьяна Бедного соединить с Казанским переулком с дальнейшим выездом на ул. Крымская, а затем на ул.Измайлова и приведение его параметров к категории - основной проезд местного значения в жилой застройке.
5. Строительство второстепенного проезда местного значения для осуществления подъезда к участкам 96 и ЗУ18.

Перспективное освоение территории включает в себя:

1. Строительство магистральной улицы общегородского значения (вдоль ЛЭП 110кВ).

Развитие территории за расчетным сроком выполнено в качестве предложения по территориальному планированию в соответствии с мероприятиями Генерального плана города Пензы (с изменениями от 22.12.2016г. N 612-30/6).

Схема расположения элемента планировочной структуры М1:5000



Ивл. N подлен. Подпись и дата. Взамен ивл. N


		АР 04-01/2017-ПМТ		
		Проект планировки и проект межевания территории ограниченной ул. Измайлова, ул. Крымской, ул. Казанской, воздушной линией электропередач ВЛ-110Кв "Южная I-II" в городе Пензе.		
изм.	кол.уч.	лист N	док.	подпись дата
ГИП	Сидоренко			
ГАП	Мальченкова			
Исполнил	Агацкая			
Проверил	Мальченкова			
		Проект планировки Материалы по обоснованию		стадия лист листов П 1 6
		Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000		ООО "СОЮЗПРОЕКТ" г. Пенза

Чертеж планировки территории (основной чертеж)





М 1:1000







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 58:29:2009017 Номер кадастрового квартала
 :90 Кадастровые номера сохраняемых земельных участков
 :3VI Условные номера образуемых земельных участков
 Остановка общественного транспорта







Границы:

-  Граница проектируемой территории
-  Проектируемая красная линия
-  Проектируемая линия застройки
-  Границы земельных участков







Территории:

-  Территории индивидуальной и блокированной жилой застройки
-  Территория физкультурно-оздоровительного комплекса
-  Территории общего пользования
-  Территории объектов инженерной инфраструктуры

Здания и сооружения:

-  Индивидуальные и блокированные жилые дома (сущ.)
-  Индивидуальные жилые дома (проект.)
-  Индивидуальные жилые дома (незавершенное строительство)
-  Хозяйственные постройки (сущ.)
-  Здание физкультурно-оздоровительного комплекса (незавершенное строительство)
-  Объекты инженерной инфраструктуры (сущ.)

Транспортная инфраструктура:

-  Существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
-  Реконструируемые улицы и проезды местного значения в жилой застройке
-  Проектируемый проезд местного значения
-  Перспективная магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
-  Тротуары проектируемые
-  Парковки временного хранения автомобилей

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории	га	9,47
2	Территория малоэтажной застройки, в том числе:	га	4,57
	- территория индивидуальной и блокированной жилой застройки	-	4,116
	- территория физкультурно-оздоровительного комплекса	-	0,26
	- территория инженерных сооружений	-	0,001
	- территория зеленых насаждений общего пользования	-	0,193
3	Территория общего пользования	га	4,8

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№чч	Наименование объекта	Этажность	Ед. изм.	Мощность	Статус объекта
3V2	Индивидуальный жилой дом	1	м.кв. общ. площ.	90,3	Существующий
3V4	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	180,6	Существующий
3V6	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	242,2	Существующий
3V7	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	303,1	Существующий
3V9	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	254,8	Существующий
3V10	Индивидуальный жилой дом	4	м.кв. общ. площ.	764,4	Существующий
3V11	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	193,0	Существующий
20	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	201,3	Существующий
69	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	310,8	Существующий
315	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	151,2	Проектируемый
314	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	387,8	Существующий
8	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	151,2	Существующий
27	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	216,7	Проектируемый
3V12	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	263,9	Спроектируется
30	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	171,4	Существующий
98	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	334,6	Спроектируется
3V8	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	487,2	Существующий
82	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	334,6	Проектируемый
3V5	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	334,6	Проектируемый
3V3	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	334,6	Проектируемый
3V1	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	334,6	Проектируемый
3V19	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3	мест	100	Спроектируется
92	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	201,6	Существующий
81	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	247,8	Существующий
79	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	294,0	Существующий
78	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	168,0	Существующий
77	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	183,8	Спроектируется
94	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	163,8	Проектируемый
90	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	215,6	Спроектируется
93	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	546,0	Существующий
91	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	151,2	Существующий
319	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	147,0	Существующий
320	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	352,8	Существующий
80	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	256,2	Существующий
87	Блокированный жилой дом	1	м.кв. общ. площ.	257,6	Существующий
86	Блокированный жилой дом	1	м.кв. общ. площ.	257,6	Существующий
95	Индивидуальный жилой дом	2	м.кв. общ. площ.	151,2	Спроектируется
3V4	ГРПШ	1	м.кв. площ. уч.-на.	4,0	Существующий
3V5	ГРПШ	1	м.кв. площ. уч.-на.	4,86	Существующий
3V16	Зеленые насаждения общего пользования	-	м.кв. площ. уч.-на.	445,60	Существующий
3V17	Зеленые насаждения общего пользования	-	м.кв. площ. уч.-на.	686,44	Существующий

АР 04-01/2017-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории ограниченной ул.Измайловской, ул.Казанской, Воздушной линией элеваторов-здоровья-110/108 Южная 1-8 в городе Петерб.

ИЗМ.	КОД.УЧ.	Лист	№	Дата	Исполнитель	Проверщик	Лист	№	Дата
Г/П	С/Проектировщик	М/Проектировщик	Л/Проектировщик	И/Проектировщик	П/Проектировщик	О/Проектировщик	1	4	
Чертеж планировки территории (основной чертеж)							М 1:1000		
000 "СОЮЗПРОЕКТ"							в Петерб.		




Лист 1 из 1. Чертеж № 04-01/2017-ППТ

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства






М 1:2000

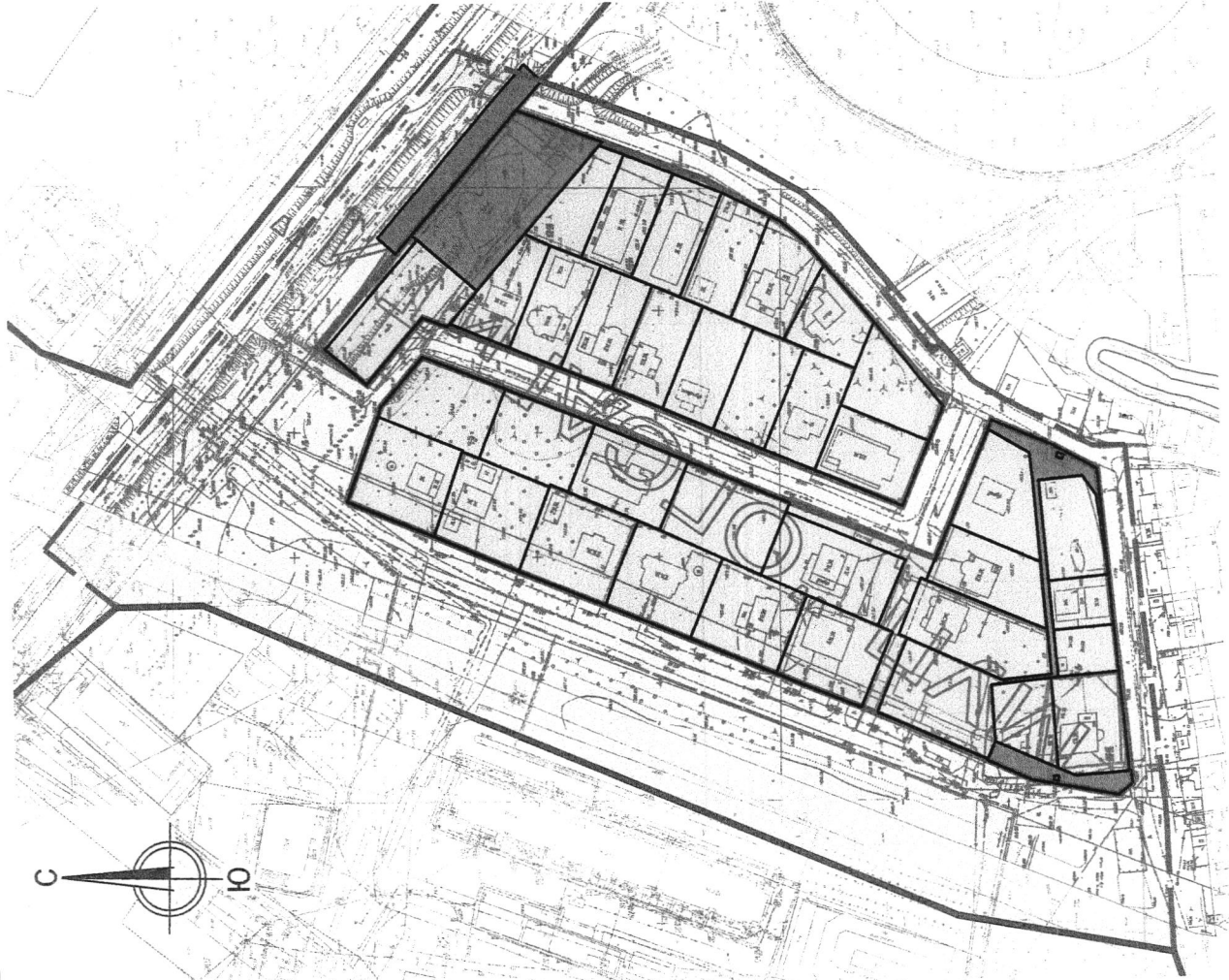
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

-  Граница проектируемой территории
-  Красная линия
-  Границы земельных участков

Зоны планируемого размещения объектов:

- Зона малоэтажной жилой застройки:
-  Индивидуальной и блоковой жилой застройки
 -  Физкультурно-оздоровительного комплекса
 -  Объектов инженерной инфраструктуры
 -  Зеленых насаждений общего пользования
 -  Территории общего пользования



АР 04-01/2017 - ПП			
Проект планировки и проект межевания территории ограниченной ул. Измайлова, ул. Крайской, ул. Казанской, воздушной линией электропередачи ВЛ-110кВ "Южная I-II" в городе Пензе.			
изм.	код уч. листа	лист	лист
		П	4
Проект планировки		стадия	лист
Основная часть		П	2
Основная часть		П	4
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
ООО "СОЮЗПРОЕКТ"			
М 1:2000			
г. Пенза			
Формат А3			

Ивл. № подлн.	Подпись и дата	Взамен ивл. №
---------------	----------------	---------------

Этапы освоения территории с выделением I очереди строительства

М 1:2000




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

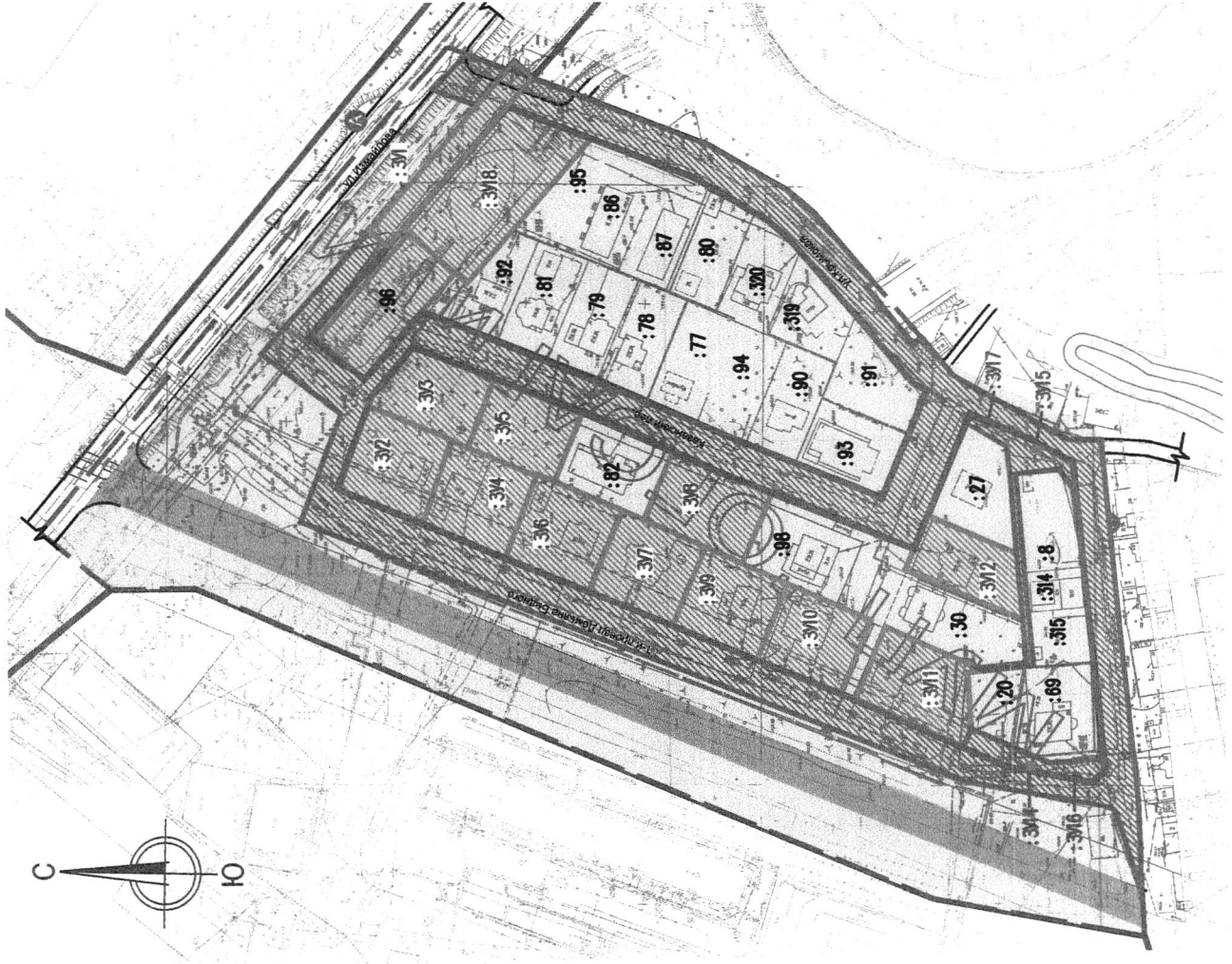
- 58:29:2009017 Номер кадастрового квартала
 :90 Кадастровые номера сохраняемых земельных участков
 :3U Условные номера образуемых земельных участков

Границы:

-  Граница проектируемой территории
-  Красная линия

Территории с размещением очередей строительства объектов:

-  I очередь (малоэтажная и блокированная застройка, физкультурно-оздоровительный комплекс, учки объектов инженерно-технического обеспечения)
-  II очередь (участки зеленых насаждений, дороги, проезды)
-  III очередь (перспективная магистраль)



АР 04-01/2017 - ППТ		Проект планировки и проект межевания территории ограниченной ул. Измайлова, ул. Крамской, ул. Казанской, воздушной линией электропередач ВЛ-110кВ "Южная I-II" в городе Пензе.	
Изм.	код уч. лист	И док. подпись	дата
ГИП	Сидоренко		
ГАП	Мальченко		
Исполнил	Асацкая		
Проверил	Мальченко		
Проект планировки Основная часть		стация	лист
		П	4
Этапы освоения территории с выделением I очереди строительства		лист	4
М 1:2000		000 "СОЮЗПРОЕКТ" г. Пенза	

Инва. № подлен.	Подпись и дата	Взамен инв. №
-----------------	----------------	---------------

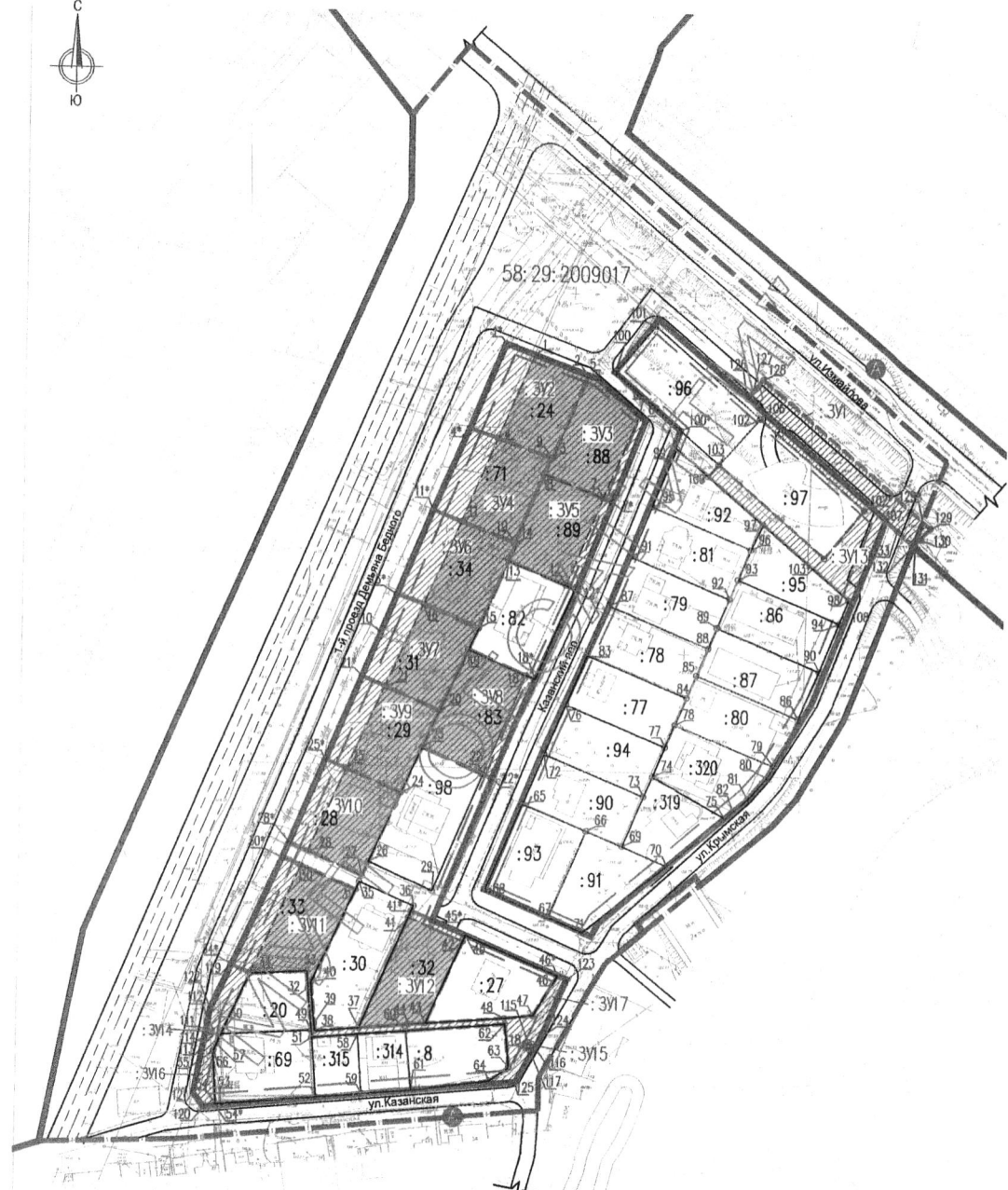


Чертеж межевания территории. I этап

М 1:1000

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории	га	9,47
2	Территория малоэтажной застройки, в том числе:	га	4,57
	- территория малоэтажной жилой застройки	-.-	4,116
	- территории физкультурно-оздоровительного комплекса	-.-	0,26
	- территория инженерных сооружений	-.-	0,001
	- территория зеленых насаждений общего пользования	-.-	0,193
3	Территория общего пользования	га	4,9



- 58:29:2009017 Номер кадастрового квартала
- :90 Кадастровые номера сохраняемых земельных участков
- :311 Условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек границ земельных участков
- ▨ Образуемые земельные участки
- ▩ Существующие земельные участки в составе образуемых земельных участков
- ▬ Автодороги, проезды
- Границы:**
- ▬ Граница проектируемой территории
- ▬ Красная линия
- ▬ Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ▬ Границы сохраняемых земельных участков
- ▬ Границы образуемых земельных участков

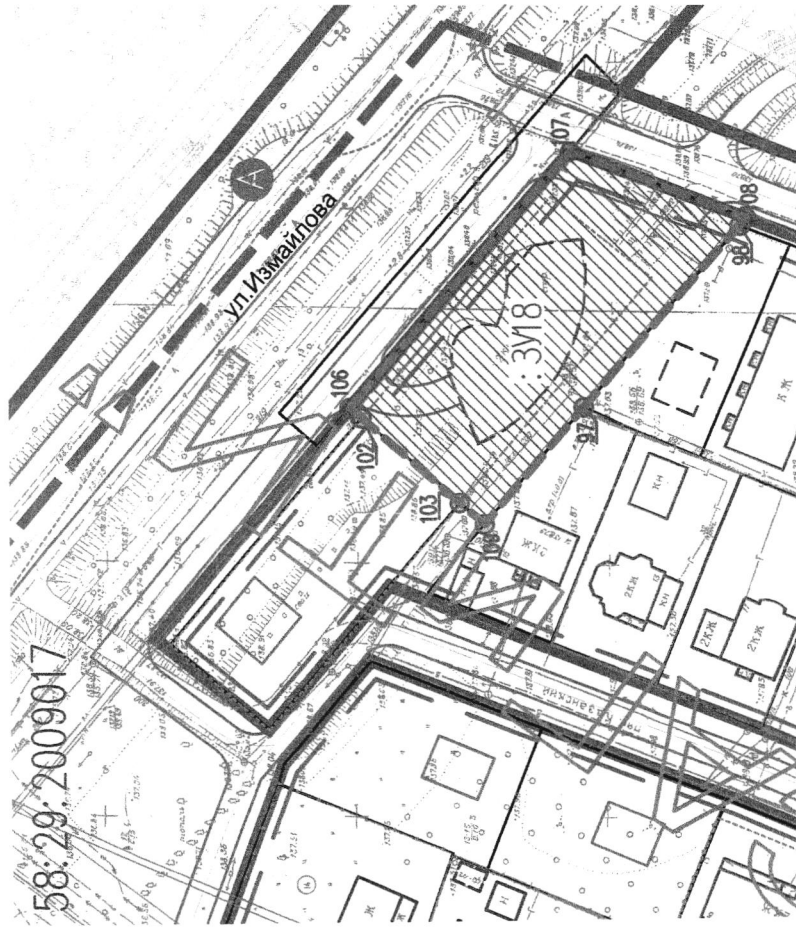
Лист 1 из 1

АР 04-01/2017-ПМТ			
Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Кривовицкая, ул. Казанская, ул. Мухоморова (в границах земельного участка № 58:29:2009017:001 в городе Пензе.			
ГМП	Стороженко	страниц	лист
ЛП	Мальчишова	П	2 4
Исполнение	Черникова	Чертеж межевания территории	
Проверка	Мальчишова	I этап М 1:1000 ООО "СОЛГПРОЕКТ" г. Пенза	

Чертеж межевания территории. М 1:1000 2 этап

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 58:29:2009017
:318
- 110
- Образуемый земельный участок :ЗУ18
- Автодороги, проезды
- Объекты капитального строительства (сущ)
- Объекты капитального строительства (незаверш. стр-во)
- Объекты капитального строительства (проект)



Границы:

- Граница проектируемой территории
- Красная линия
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков
- Граница образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ18

Примечание:

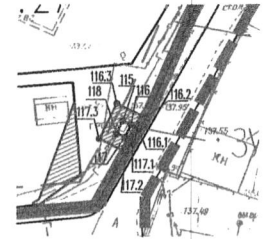
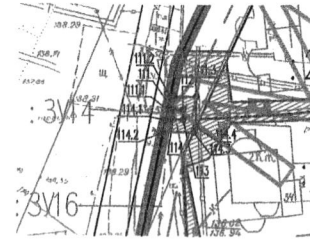
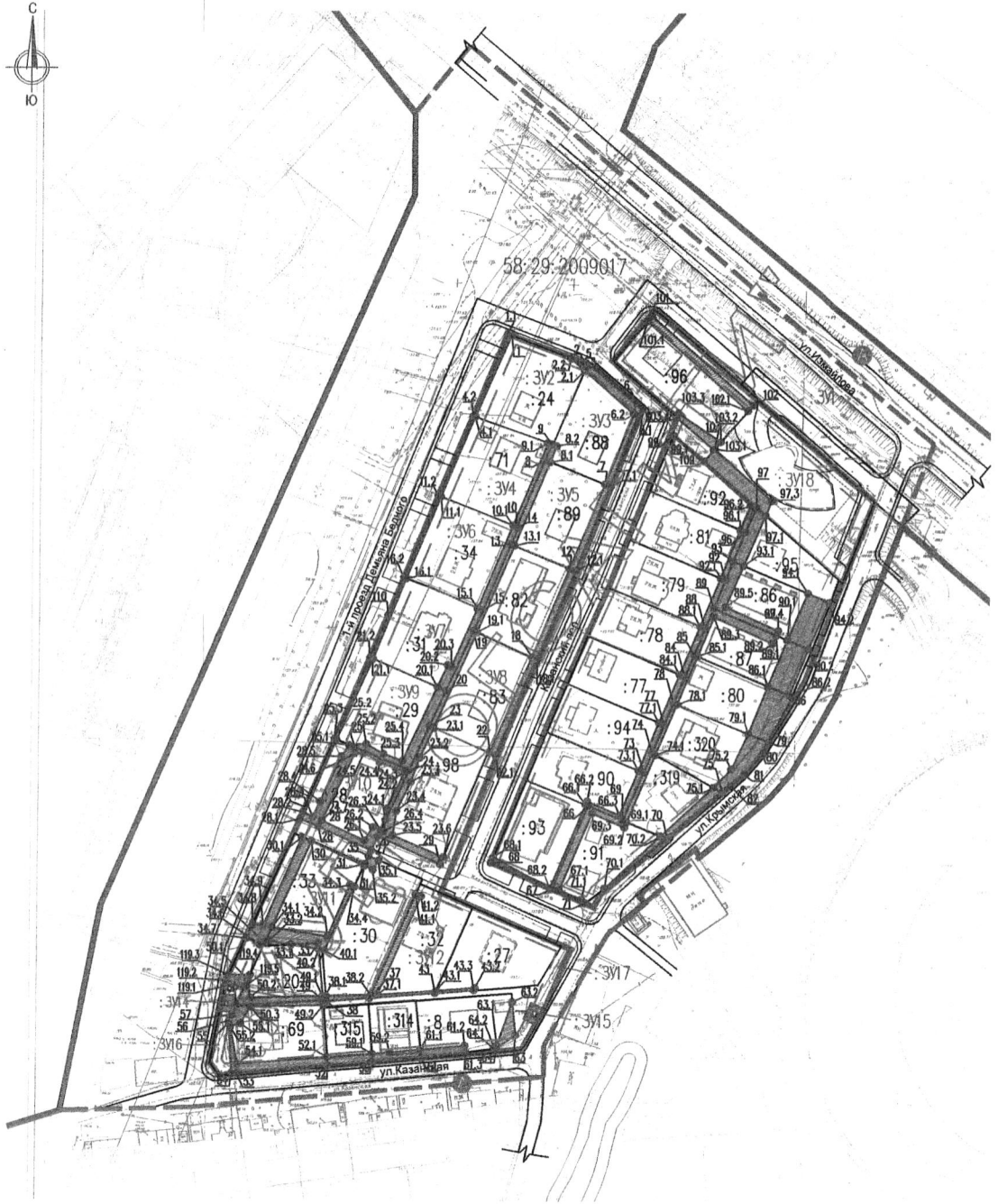
1. На 2 этапе образуется :ЗУ18 путем объединения исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009017:97 и образованного на 1 этапе :ЗУ13

АР 04-01/2017-ПМТ		Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Измайлова, ул.Крымской, ул.Казанской, воздушной линией электропередачи ВЛ-110КВ "Южная I-II" в городе Пензе.	
Изм. кол.уч. лист	И док. подпись	дата	лист
ГИП	Сидоренко	П	3
ГАП	Мальченкова	П	4
Исполнил	Чернецова	Проект межевания Основная часть	
Проверил	Мальченкова	Чертеж межевания территории. 2 этап	
		000 "СОЮЗПРОЕКТ"	
		М 1:1000	
		г.Пенза	
		Формат А3	

Ивл.№ подлн.	Подпись и дата	Взамен ивл.№
--------------	----------------	--------------

Чертеж границ зон действия публичных сервитутов

М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 58:29:2009017 Номер кадастрового квартала
- :90 Кадастровые номера сохраняемых земельных участков
- :316 Условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек границ зон действия публичных сервитутов
- Автодороги, проезды
- Объекты капитального строительства

- Публичные сервитуты:**
- Охраняемые зоны, санитарно-защитные зоны ГРПЦ, инженерных сетей

- Границы:**
- Граница проектируемой территории
- Красная линия
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков

Копия М. Сергеева, Чертежная и кадастровая

		АР 04-01/2017-ПМТ	
		Проект планировки и проекта межевания территории ограниченной ул. Казанской, ул. Косовской, восточной линией элеваторов ВР-110кВ "Южная I-II" в городе Пензе.	
Изм.	№	Исполн.	Дата
Г/П	С/Д	С/Д	Л/С
Исполн.	Чертежная	Сторонова	Мавленкова
Проектир.	Мавленкова	Сторонова	Мавленкова
		Проект межевания	Особые части
		страниц	листо
		П	4 4
		Чертеж границ зон действия публичных сервитутов	М 1:1000
		ООО "СОДЗПРОЕКТ"	г. Пенза