



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.10.2020 № 1388

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы

На основании ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 13.08.2019 № 1515 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы», протокола публичных слушаний от 28.09.2020, заключения о результатах публичных слушаний от 28.09.2020, Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа города Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа города Пензы, утвержденного постановлением администрации города Пензы от 18.01.2019 № 65, руководствуясь статьей 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы (приложение).
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 города Пензы.

Исполняющий обязанности
главы администрации города

В.В. Макаров

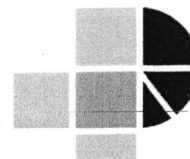
Приложение
к постановлению
администрации города
от 06.02.2020 № 1339

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы

(графическая часть проекта планировки территории – чертеж планировки территории, текстовая часть проекта планировки территории, текстовая часть проекта межевания территории, графическая часть проекта межевания территории – чертеж межевания территории)

Данные чертежи и текстовая часть являются неотъемлемой частью проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы.

Количество листов: 42 л.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

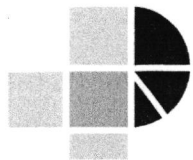
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Новоселов, Героя России
Сергеева, границей садоводческих, огороднических
или дачных некоммерческих объединений граждан,
южнее границы индивидуальной жилой застройки
по ул. Большая Брусничная г. Пензы**

**Том 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

17-02/19-ПП-1



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Новоселов, Героя России
Сергеева, границей садоводческих, огороднических
или дачных некоммерческих объединений граждан,
южнее границы индивидуальной жилой застройки
по ул. Большая Брусничная г. Пензы**

**Том 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

17-02/19-ПП-1

Генеральный директор

Н.Б. Сотникова

Главный инженер проекта



А.А. Шкуркин

2019 г.
г. Липецк

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-02/19-ПП-1	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17-02/19-ПП-1

Лист

1

1. Общие сведения

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы, выполнен в соответствии с требованиями ч. 10 ст. 45, ст.ст. 41, 42, 43 Градостроительного Кодекса РФ (далее – ГрК РФ).

В соответствии с ч.1 ст.41 ГрК РФ, подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Разработка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановление администрации г. Пензы от 18.01.2019 № 65 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа города Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа города Пензы»;
- Постановление администрации г. Пензы от 18.01.2019 № 63 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Утверждение документации по планировке территории по заявлениям заинтересованных лиц»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17-02/19-ПП-1

Лист

2

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы (утв. решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6);

- Генеральный план города Пензы (утв. решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, с изменениями, утв. решением Пензенской городской Думы от 29.11.2019 № 54-5/7);

- Правила землепользования и застройки города Пензы (утв. Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5, с изменениями, утв. Решением Пензенской городской Думы от 26.06.2020 №203-11/7);

- Государственные регламенты, нормы, правила и стандарты.

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

2.1. Характеристики планируемого развития территории

В соответствии с ч.10 ст.45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального

планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Генеральным планом города Пензы, на территории в границах проектирования представлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Фрагмент карты «Карта функциональных зон» с нанесенными границами разработки проекта планировки территории представлен на рисунке 1.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-02/19-ПП-1	Лист 3
------	---------	------	--------	---------	------	---------------	-----------

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-02/19-ПП-1	Лист 4
------	---------	------	--------	---------	------	---------------	-----------

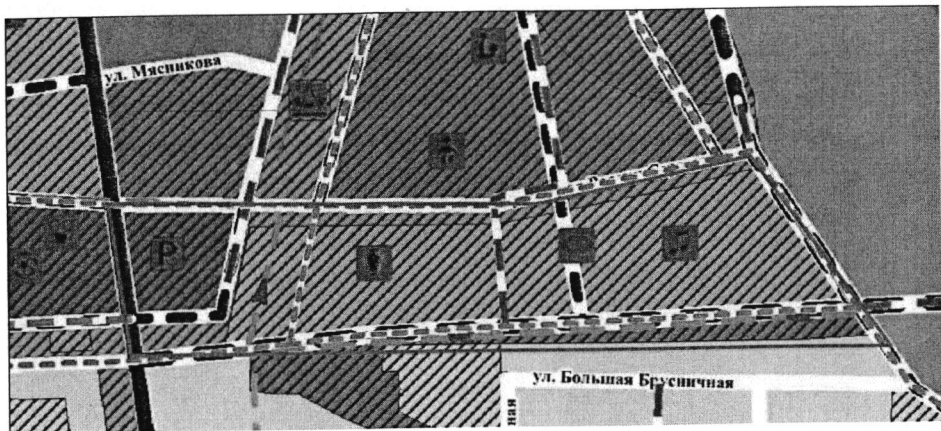


Рис. 1. Фрагмент карты «Карта функциональных зон» с нанесенными границами разработки проекта планировки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы, утв. Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 и действующими на начало разработки проекта планировки, территория в границах проектирования относилась к следующим территориальным зонам:

- Ж-1: зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа;
- Ц-2: зона обслуживания и деловой активности местного значения;
- Р-3: зона открытых пространств.

Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий» с нанесенными границами разработки проекта планировки территории представлен на рисунке 2.

В соответствии с изменениями, внесенными в решение Пензенской городской думы от 22.12.2009 №229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» и утвержденными решением Пензенской городской думы от 26.06.2020 №203-11/7, территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:

- Ж-2: зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами;
- ОД-1: многофункциональная общественно-деловая зона;

- Р-1: зона озелененных территорий общего пользования.

Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ территориальных зон и территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» с нанесенными границами разработки проекта планировки территории представлен на рисунке 3.

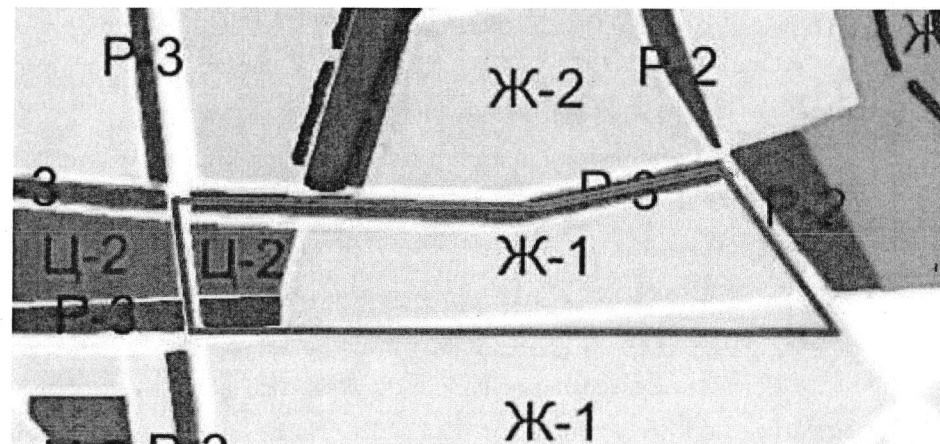


Рис. 2. Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий» с нанесенными границами разработки проекта планировки территории

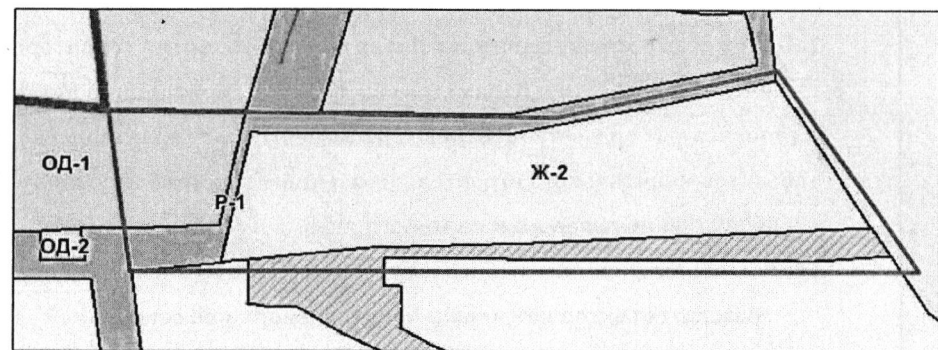


Рис.3. Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ территориальных зон и территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
17-02/19-ПП-1					Лист 5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
17-02/19-ПП-1					Лист 6

Действующие градостроительные регламенты для вышеуказанных зон приведены в Приложении 1 (ст.ст. 15, 25, 36 Правил землепользования и застройки города Пензы).

Общая площадь территории, для которой выполняется документация по планировке территории, составляет 27,5 га, что является больше установленной в техническом задании площади проектирования в размере 21 га. Данное решение принято для обеспечения наглядности взаимосвязи территории проектирования с прилегающей территорией.

Общая площадь территории в границах красных линий улиц составляет 11,39 га.

2.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки территории, в границах проектирования подлежат размещению:

- малоэтажные жилые дома до 4-х этажей, включая мансардный, в т.ч. блокированные жилые дома;
- объекты местного значения:
 - объект автосервиса;
 - спортивный центр районного значения;
 - организация дополнительного образования;
 - услуги организаций культуры (библиотека).

В связи с отсутствием на момент разработки проекта планировки территории сведений о проектных решениях, касающихся параметров планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения, в нем используются типовые проекты соответствующих зданий.

В соответствии с ч.1. ст.42 ГрК РФ, подготовка проекта планировки осуществляется в целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в связи с чем приведенные в данном проекте планировки территории типовые проекты, характеристики и технико-

экономические показатели планируемых объектов капитального строительства, а также их расположение на земельных участках являются предварительными и ориентировочными.

Обращается особое внимание на необходимость разработки проектной документации с уточнением требуемых параметров для каждого объекта, планируемого к размещению в границах проектирования.

Жилая застройка

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы, территория в границах проектирования, на которой планируется размещать жилую застройку, относится к территориальной зоне «Ж-2: зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами».

Проектом предусмотрено размещение отдельно стоящих индивидуальных жилых домов или блокированных жилых домов на земельных участках площадью от 676 до 965 кв.м.

Обращается внимание, что при размещении на участке индивидуального жилого дома необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Объект автосервиса

В соответствии с Правилами землепользования и застройки объект автосервиса размещается в территориальной зоне «ОД-1: многофункциональная общественно-деловая зона».

В соответствии с п.7.1.12 СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для станции технического обслуживания (СТО) обязательно установление санитарно-защитной зоны от 50 м и выше в зависимости от технических характеристик объекта.

Учитывая сложившуюся градостроительную ситуацию, в т.ч. существующие земельные участки для размещения жилой застройки, охранную зону воздушной линии электропередачи напряжением 110 кВ и конфигурацию территориальной зоны ОД-1, наиболее целесообразным считается размещение на территории

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			17-02/19-ПП-1					
			Лист					
			7					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			17-02/19-ПП-1					
			Лист					
			8					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

станции технического обслуживания, относящейся к V классу санитарной вредности (с санитарно-защитной зоной 50 м), в связи с чем в проекте в качестве примера используется Типовой проект 503-4-42.86 «Станция технического обслуживания легковых автомобилей на 3 поста», дата актуализации: 01.01.2019 г. (см. Приложение 2, в печатном варианте приведена сокращенная информация из Альбома, полный Альбом 1 типового проекта приведен в электронном варианте).

Приобъектная стоянка (стоянка для временного хранения автомобильного транспорта)

Генеральным планом на территории в границах проектирования предусматривается размещение стоянки (парковки) автомобилей.

На земельном участке с кадастровым номером 58:29:1001013:2974 планируется к размещению торговый комплекс (или: магазин, торговый центр, торгово-выставочный комплекс), который необходимо обеспечить автомобильной стоянкой.

В соответствии со строкой 14 таблицы в п.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 30.10.15 г. №299-13/6 (далее - МНГП), расчетный показатель обеспеченности объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) стоянкой для временного хранения автомобилей составляет 30 машино-мест на 1000 кв.м общей площади.

В соответствии с п. 4.2 ст.25 Правил землепользования и застройки города Пензы, максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка.

Учитывая, что площадь земельного участка для размещения торгового комплекса составляет 3960 кв.м., максимальная допустимая площадь застройки здания составляет 2376 кв.м.

Площадь застройки здания в приведенном в проекте варианте планировочного решения застройки территории составляет 1437 кв.м. На территории торгового комплекса и перед ней выделены стоянки общей вместимостью 28 машино-мест.

Требуемая вместимость приобъектной стоянки для 2-эт. здания составит: $2,874 * 30 = 86$ машино-мест.

Принимая во внимание возможность строительства (в соответствии с градостроительными регламентами) на участке здания этажностью до 12 этажей (увеличение общей площади здания), и, как следствие, необходимость размещения дополнительных парковочных мест, требование п.6 ст.11.9 Земельного Кодекса РФ (образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ), в проекте выделена зона размещения стоянки для временного хранения автомобильного транспорта вместимостью 76 машино-мест с рациональным делением на отдельные земельные участки с возможностью их последовательного освоения.

Библиотека

В соответствии с главой 1.11 МНГП минимально допустимый уровень обеспеченности населения массовыми библиотеками составляет 4 тыс.единиц хранения на 1000 жителей.

В соответствии с Генеральным планом города Пензы, число жителей Пензы на расчетный срок составит 545 тыс.чел.

Следовательно, требуемый общий фонд библиотек должен составить: $4000 * 545 = 2\ 180\ 000$ единиц хранения.

В соответствии со сведениями, опубликованными в открытом доступе на сайте Муниципального бюджетного учреждения «Централизованная библиотечная система города Пензы» централизованная библиотечная система города Пензы - это сеть муниципальных библиотек, включающая в себя 18 общедоступных и 5 детских библиотек города Пензы.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17-02/19-ПП-1					Лист
					9

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17-02/19-ПП-1					Лист
					10

Методическим и координационным центром всех городских библиотек является Центральная городская публичная библиотека им. В.Г. Белинского, где находится электронный справочный каталог всей ЦБС.

На 01.01.2019 года фонд учреждения составляет 864 481 экземпляров.

Следовательно, для достижения минимально допустимого уровня обеспеченности населения массовыми библиотеками необходимо еще $2\ 180\ 000 - 864\ 481 = 1\ 315\ 519$ единиц хранения.

В соответствии с Генеральным планом, на территории города Пензы планируется строительство 11 библиотек (филиалов).

Результат пропорционального деления для определения ориентировочного фонда одного объекта: $1\ 315\ 519 / 11 = 119\ 593$ ед. хранения.

Площадь выделенной в проекте территории для размещения библиотеки составляет 4200 кв.м.

Учитывая экономическую целесообразность строительства библиотеки с фондом не менее 50 тыс. ед. хранения, в проекте в качестве примера используются Типовые материалы для проектирования 264-015-54.90 «Центральная библиотека на 50 тысяч единиц хранения (стены кирпичные)» (см. Приложение 3).

Спортивное сооружение

В соответствии с Генеральным планом в границах проектирования планируется расположение спортивного сооружения.

Техническим заданием устанавливается размещение спортивного центра районного значения.

В соответствии со строкой 5 таблицы в главе 1.4 МНГП территория плоскостных спортивных сооружений жилого района (объектов физической культуры и массового спорта районного значения) составляет 0,25 га на 1000 чел.

В соответствии с Генеральным планом города Пензы, число жителей Пензы на расчетный срок составит 545 тыс.чел.

Следовательно, общая требуемая площадь территории плоскостных спортивных сооружений жилого района составляет: $0,25 \times 545 = 136,25$ га

В соответствии с таблицей 6 Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа города Пензы на 2017 – 2026 годы, утвержденной решением Пензенской городской Думы от 26.04.2017 г. №683-33/6 (далее – Программы), площадь существующих плоскостных спортивных сооружений по состоянию на 2016 год составляет 399 051 кв.м (39,9 га).

Следовательно, дополнительно необходимая площадь плоскостных сооружений составляет: $136,25 - 39,9 = 96,35$ га.

С целью доведения необходимой площади плоскостных спортивных сооружений до нормативных значений потребности в объектах физической культуры и спорта, в границах проектирования предлагается размещение максимально возможного по размеру в соответствии с градостроительными условиями плоскостного спортивного сооружения на земельном участке площадью 2 га.

В качестве примера в проекте используется типовый проект 290-1-42.84 «Спортивное ядро упрощенного типа» (см. Приложение 4, в печатном варианте приведена сокращенная информация, полный Альбом I типового проекта приведен в электронном варианте).

При размещении объекта соблюдается требование п.2.4.4 МНГП – при проектировании площадок и полей для спортивных игр следует ориентировать их продольными осями в направлении север-юг.

Организация дополнительного образования

В соответствии с п.1.5.3 МНГП расчетные показатели объектов дополнительного образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Расчетные показатели объектов дополнительного образования

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Минимальное количество обучающихся по состоянию на расчетный срок Генерального плана (общее число школьников ориентировочно составит: 47302 чел.), чел.
		Единица измерения	Величина	
1	Дворец (Дом) творчества школьников	% от общего числа	3,3	1561

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						11

17-02/19-ПП-1

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						12

17-02/19-ПП-1

		школьников		
2	Станция юных техников	% от общего числа школьников	0,9	426
3	Станция юных натуралистов	% от общего числа школьников	0,4	189
4	Станция юных туристов	% от общего числа школьников	0,4	189
5	Детско-юношеская спортивная школа	% от общего числа школьников	2,3	1088
6	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	% от общего числа школьников	2,7	1277

В соответствии с данными Программы по состоянию на 01.01.2017 года, в учреждениях дополнительного образования детей занято 27486 человек (58,1% от общего количества учащихся общеобразовательных учреждений города Пензы).

В результате анализа данных таблицы 1, а также сведений Программы, население города Пензы обеспечено организациями дополнительного образования детей на 100 %.

В соответствии с техническим заданием и Генеральным планом, в границах проектирования планируется расположение организации дополнительного образования на 1000 учащихся.

Для определения площади земельного участка объекта, в связи с отсутствием задания на проектирование, проектных решений, региональных нормативов проектирования детских внешкольных учреждений, применительно используются нормы, установленные документами «Рекомендации по проектированию сети и зданий детских внешкольных учреждений для г. Москвы. Выпуск 1. Детские музыкальные школы и школы искусств» (далее – [1]), «Рекомендации по проектированию сети и зданий детских внешкольных учреждений для г. Москвы. Выпуск 2. Центры детского творчества» (далее – [2]).

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-02/19-ПП-1	Лист 13
------	---------	------	--------	---------	------	---------------	------------

Используемые далее по тексту термины:

Единовременная вместимость учреждения – средняя наполняемость помещения (число учащихся), умноженная на число помещений.

Пропускная способность – постоянный контингент учащихся, обслуживаемый внешкольным учреждением в течение недели (списочный состав учащихся).

В соответствии с п. 5.3.1 и таблицей 2 [1] максимальная вместимость детской школы искусств составляет 800 учащихся, при этом площадь земельного участка составляет 1,2 га.

В соответствии с п.5.19, таблицей 1 и таблицей 3 [2] площади земельных участков Центров детского творчества рекомендуется принимать в зависимости от вместимости их учебной части, приведенной в таблице 2.

Таблица 2. Вместимости учебной части и площади земельных участков центров детского творчества

Число жителей по группам муниципальных районов (тыс. человек)	Расчетное число учащихся в ЦДТ - пропускная способность учебной части* (чел.)	Типы зданий по единовременной вместимости (мест)			Площадь земельного участка (га)
		учебной части**	зрительного зала	общей	
20 (10-30)	400 (200-600)	50	100	150	0,5
40 (31-50)	800 (600-1000)	100	200	300	1,0
60 (51-70)	1200 (1000-1400)	200	300	500	2,0

* При норме 20 учащихся на 1000 жителей.

** При числе смен в день 2, посещений в неделю 2 и рабочих дней в неделю 6.

Генеральным планом города Пензы установлена требуемая пропускная способность организации в размере 1000 учащихся.

Требуемая площадь земельного участка для размещения организации дополнительного образования определена методом интерполяции в соответствии с данными таблицы 1 и составляет 1,5 га.

В соответствии с п.5.20 [2] в стесненных градостроительных условиях допустимо уменьшение расчетного размера участка на 5-10%.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-02/19-ПП-1	Лист 14
------	---------	------	--------	---------	------	---------------	------------

На основании вышеуказанной информации возможен вывод: для обеспечения пропускной способности учебной части в размере 1000 чел., установленной в Генеральном плане, необходима единовременная общая вместимость организации дополнительного образования в размере 300-500 мест (в т.ч. вместимость учебной части в размере 100-200 мест соответственно).

В проекте в качестве примера размещена школа искусств на 100 мест (со зрительным залом на 150 мест) на территории площадью 1,59 га. В связи с отсутствием типовых проектов, использованы данные проекта, размещенного в открытом доступе на сайте в Интернете: <http://diploms-pgs.ru/product/shkola-iskusstv-na-100-uchaschihsya-s-kontsertnym-zalom-v-s-borda-258/> (см.Приложение 5).

2.3. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Коммунальная инфраструктура

Технико-экономические показатели планируемых систем инженерной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Размещение (предварительное, требует уточнения) планируемых объектов инженерной инфраструктуры – сетей и сооружений – приведено в графических материалах на листе «Схема размещения инженерных сетей» в Книге 2 Тома 1.

Таблица 3. Технико-экономические показатели планируемых систем инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	СТО	Библиотека	Детская школа искусств	Жилая застройка (53 участка)	Спортивное сооружение (спортивное ядро)
1	Водопотребление:						
1.1	Водоснабжение, в т.ч.:	м3/сут	11,06	25,5	4	84,27	5,01

17-02/19-ПП-1

Лист

15

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

1.2	Внутреннее пожаротушение	м3/сут	54* (принято по максимальной потребности)				-
1.3	Наружное пожаротушение		162* (принято по максимальной потребности)				-
2	Водоотведение	м3/сут	8,56	25,5	4	55,65	5,01
3	Электроснабжение (потребная электрическая мощность)	кВт	34,5 (ср.нагрузка за макс. нагр. смену)	78,2	34	1325	108
4	Теплоснабжение	кВт	217,140	454,50	627,21	-	-
5	Годовой расход газа	м³/год	-	-	-	79500	-
6	Телефонизация	тел.	5	10	7	53	-

Транспортная инфраструктура

В проекте планировки территории предложена наиболее оптимальная конфигурация, параметры и расположение улично-дорожной сети, с учетом решений Генерального плана города Пензы.

Ширина проектируемых улиц в красных линиях обозначена на поперечных профилях улиц на листе графических материалов Тома 1 Книги 2 «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети».

Расчет необходимой обеспеченности объектов социального назначения автомобильными стоянками производится в соответствии с показателями, приведенными в таблице в п.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 30.10.15 г. №299-13/6 (далее - МНГП).

Организация дополнительного образования

В соответствии со строкой 10 вышеуказанной таблицы, расчетный показатель обеспеченности центров обучения, самостоятельного творчества, клубов по интересам стоянкой для временного хранения автомобилей составляет 5 машино-мест на 100 посетителей.

Исходя из максимально возможной вместимости учебной части планируемого к размещению объекта в размере 200 мест, требуемая вместимость

17-02/19-ПП-1

Лист

16

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

приобъектной стоянки составит 10 машино-мест. Данные необходимо уточнить на стадии разработки проектной документации.

Библиотека

В соответствии со строкой 29 вышеуказанной таблицы, расчетный показатель обеспеченности городских библиотек стоянкой для временного хранения автомобилей составляет 7 машино-мест на 100 чел.

Учитывая отсутствие сведений о точном количестве посетителей, сотрудников, обслуживающего персонала библиотеки, а также приведенный для примера типовой проект библиотеки, в котором указано количество мест в лекционном зале – 60 и буфете – 16, вместимость приобъектной стоянки принимается в размере 7 машино-мест. Данные необходимо уточнить на стадии разработки проектной документации.

Спортивное сооружение

В соответствии со строкой 39 вышеуказанной таблицы, расчетный показатель обеспеченности специализированных спортивных комплексов стоянкой для временного хранения автомобилей составляет 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей.

Учитывая сведения приведенного типового проекта спортивного ядра, единовременная пропускная способность объекта составляет 66 чел. Требуемая вместимость приобъектной стоянки составит 10 машино-мест. В проекте планировки территории размещены две стоянки общей вместимостью 28 машино-мест. Данные необходимо уточнить на стадии разработки проектной документации.

Социальная инфраструктура

В рамках развития социальной инфраструктуры в проекте планировки размещены: библиотека, открытое плоскостное спортивное сооружение, организация дополнительного образования.

3. 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

Развитие территории в границах проектирования планируется осуществлять посредством строительства объектов жилого назначения – индивидуальных жилых домов или блокированных жилых домов, а также объектов местного значения: библиотеки, организации дополнительного образования, открытого плоскостного спортивного сооружения, станции технического обслуживания.

Строительство индивидуальных жилых домов гражданами возможно после приобретения соответствующих участков в частную собственность, получения разрешения на условной разрешенный вид использования земельного участка, а также уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

Строительство объектов местного значения зависит от наличия инвесторов, средств в бюджете и объемов финансирования.

Для функционирования проектируемых объектов капитального строительства необходимо их обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой.

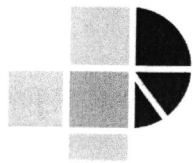
Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства улично-дорожной сети.

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-02/19-ПП-1	Лист
							17

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-02/19-ПП-1	Лист
							18



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

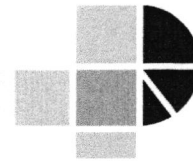
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Новоселов, Героя России
Сергеева, границей садоводческих, огороднических
или дачных некоммерческих объединений граждан,
южнее границы индивидуальной жилой застройки
по ул. Большая Брусничная г. Пензы**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

17-02/19-ПМ-1

2019 г.
г. Липецк



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Новоселов, Героя России
Сергеева, границей садоводческих, огороднических
или дачных некоммерческих объединений граждан,
южнее границы индивидуальной жилой застройки
по ул. Большая Брусничная г. Пензы**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

17-02/19-ПМ-1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Н.Б. Сотникова

А.А. Шкуркин

2019 г.
г. Липецк

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-02/19-ПМ-1	Лист
							1
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

25

1. Общие сведения

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы, выполнен в соответствии с требованиями ч. 10 ст. 45, ст.ст. 41, 42, 43 Градостроительного Кодекса РФ (далее – ГрК РФ).

В соответствии с ч.1 ст.41 ГрК РФ, подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Разработка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановление администрации г. Пензы от 18.01.2019 № 65 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа города Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа города Пензы»;
- Постановление администрации г. Пензы от 18.01.2019 № 63 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Утверждение документации по планировке территории по заявлениям заинтересованных лиц»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17-02/19-ПМ-1	Лист
							2
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

26

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы (утв. решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6);

- Генеральный план города Пензы (утв. решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, с изменениями, утв. решением Пензенской городской Думы от 29.11.2019 № 54-5/7);

- Правила землепользования и застройки города Пензы (утв. Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5, с изменениями, утв. Решением Пензенской городской Думы от 26.06.2020 №203-11/7);

- Государственные регламенты, нормы, правила и стандарты.

2. Сведения об образуемых земельных участках

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Все земельные участки образованы из земель находящихся в государственной неразграниченной собственности.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

Сведения об образуемых земельных участках, в т.ч. ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков, их площадь и вид разрешенного использования, приведены в таблице 1.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	3

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках, в т.ч. ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков, их площадь и вид разрешенного использования

№ характерной точки	Координаты		Площадь всего, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
	X	Y		
58:29:1001013:3Y1				
13	389503.24	2224219.49		
14	389502.88	2224237.02		
15	389452.88	2224236.88		
16	389453.24	2224219.13		
13	389503.24	2224219.49		
			882 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y2				
17	389502.67	2224247.02		
18	389501.99	2224279.12		
19	389477.01	2224279.12		
20	389477.67	2224246.95		
17	389502.67	2224247.02		
			803 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y3				
20	389477.67	2224246.95		
19	389477.01	2224279.12		
21	389452.01	2224279.12		
22	389452.67	2224246.88		
20	389477.67	2224246.95		
			805 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y4				
23	389497.07	2224522.07		
24	389496.97	2224551.57		
25	389472.14	2224551.57		
26	389472.08	2224522.07		
23	389497.07	2224522.07		
			735 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y5				
26	389472.08	2224522.07		
25	389472.14	2224551.57		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	4

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

27	389447.07	2224551.57		
28	389447.07	2224522.07		
26	389472.08	2224522.07		
			739 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У6				
24	389496.97	2224551.57		
29	389496.87	2224584.07		
30	389472.04	2224584.07		
25	389472.14	2224551.57		
24	389496.97	2224551.57		
			807 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У7				
25	389472.14	2224551.57		
30	389472.04	2224584.07		
31	389447.07	2224584.07		
27	389447.07	2224551.57		
25	389472.14	2224551.57		
			813 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У8				
29	389496.87	2224584.07		
32	389496.79	2224607.88		
33	389498.23	2224614.58		
34	389471.93	2224619.64		
30	389472.04	2224584.07		
29	389496.87	2224584.07		
			829 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У9				
30	389472.04	2224584.07		
34	389471.93	2224619.64		
35	389448.96	2224619.75		
36	389447.07	2224606.98		
31	389447.07	2224584.07		
30	389472.04	2224584.07		
			876 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У10				
33	389498.23	2224614.58		
37	389504.85	2224645.45		

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						5

17-02/19-ПМ-1

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

38	389478.52	2224650.51		
34	389471.93	2224619.64		
33	389498.23	2224614.58		
			846 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У11				
34	389471.93	2224619.64		
38	389478.52	2224650.51		
39	389454.19	2224655.19		
35	389448.96	2224619.75		
34	389471.93	2224619.64		
			798 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У12				
37	389504.85	2224645.45		
40	389511.57	2224676.75		
41	389485.27	2224681.81		
38	389478.52	2224650.51		
37	389504.85	2224645.45		
			858 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У13				
38	389478.52	2224650.51		
41	389485.27	2224681.81		
42	389458.87	2224686.88		
39	389454.19	2224655.19		
38	389478.52	2224650.51		
			827 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У14				
40	389511.57	2224676.75		
43	389517.86	2224706.09		
44	389491.56	2224711.14		
41	389485.27	2224681.81		
40	389511.57	2224676.75		
			803 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У15				
41	389485.27	2224681.81		
44	389491.56	2224711.14		
45	389463.26	2224716.59		
42	389458.87	2224686.88		

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						6

17-02/19-ПМ-1

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

41	389485.27	2224681.81			835 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У16						
46	389521.37	2224722.72				
47	389529.20	2224759.30				
48	389501.25	2224759.28				
49	389495.58	2224727.68				
46	389521.37	2224722.72				
					933 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У17						
49	389495.58	2224727.68				
48	389501.25	2224759.28				
50	389469.57	2224759.27				
51	389465.75	2224733.42				
49	389495.58	2224727.68				
					897 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У18						
52	389435.30	2224215.92				
53	389434.87	2224236.83				
54	389409.70	2224236.77				
55	389409.74	2224206.11				
56	389414.19	2224206.20				
52	389435.30	2224215.92				
					676 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У19						
55	389409.74	2224206.11				
54	389409.70	2224236.77				
57	389387.67	2224236.72				
58	389387.71	2224205.66				
55	389409.74	2224206.11				
					680 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У20						
59	389434.67	2224246.83				
60	389434.01	2224278.85				
61	389409.62	2224278.85				
62	389409.66	2224246.76				
59	389434.67	2224246.83				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						7

17-02/19-ПМ-1

7

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

					792 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У21						
62	389409.66	2224246.76				
61	389409.62	2224278.85				
63	389387.62	2224278.85				
64	389387.66	2224246.70				
62	389409.66	2224246.76				
					707 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У22						
60	389434.01	2224278.85				
65	389433.35	2224310.85				
66	389409.58	2224310.85				
61	389409.62	2224278.85				
60	389434.01	2224278.85				
					770 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У23						
61	389409.62	2224278.85				
66	389409.58	2224310.85				
67	389387.58	2224310.85				
63	389387.62	2224278.85				
61	389409.62	2224278.85				
					704 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У24						
65	389433.35	2224310.85				
68	389432.69	2224342.85				
69	389409.54	2224342.85				
66	389409.58	2224310.85				
65	389433.35	2224310.85				
					751 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У25						
66	389409.58	2224310.85				
69	389409.54	2224342.85				
70	389387.54	2224342.85				
67	389387.58	2224310.85				
66	389409.58	2224310.85				
					704 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						8

17-02/19-ПМ-1

8

И/в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У26						
68	389432.69	2224342.85				
71	389432.02	2224375.60				
72	389409.50	2224375.60				
69	389409.54	2224342.85				
68	389432.69	2224342.85				
			748			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У27						
69	389409.54	2224342.85				
72	389409.50	2224375.60				
73	389387.50	2224375.60				
70	389387.54	2224342.85				
69	389409.54	2224342.85				
			721			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У28						
74	389431.95	2224378.60				
75	389431.14	2224418.06				
76	389408.95	2224418.06				
77	389409.00	2224378.60				
74	389431.95	2224378.60				
			891			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У29						
77	389409.00	2224378.60				
76	389408.95	2224418.06				
78	389387.45	2224418.06				
79	389387.50	2224378.60				
77	389409.00	2224378.60				
			848			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У30						
75	389431.14	2224418.06				
80	389430.34	2224457.06				
81	389408.90	2224457.06				
76	389408.95	2224418.06				
75	389431.14	2224418.06				
			851			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У31						
76	389408.95	2224418.06				
81	389408.90	2224457.06				
82	389387.40	2224457.06				
78	389387.45	2224418.06				
76	389408.95	2224418.06				
			839			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У32						
80	389430.34	2224457.06				
83	389429.54	2224496.06				
84	389408.86	2224496.06				
81	389408.90	2224457.06				
80	389430.34	2224457.06				
			821			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У33						
81	389408.90	2224457.06				
84	389408.86	2224496.06				
85	389387.36	2224496.06				
82	389387.40	2224457.06				
81	389408.90	2224457.06				
			839			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У34						
83	389429.54	2224496.06				
161	389429.13	2224515.79				
86	389429.12	2224535.06				
87	389408.81	2224535.06				
84	389408.86	2224496.06				
83	389429.54	2224496.06				
			796			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У35						
84	389408.86	2224496.06				
87	389408.81	2224535.06				
88	389387.31	2224535.06				
85	389387.36	2224496.06				
84	389408.86	2224496.06				
			839			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У36						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

17-02/19-ПМ-1

И/в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

58:29:1001013:3У31						
76	389408.95	2224418.06				
81	389408.90	2224457.06				
82	389387.40	2224457.06				
78	389387.45	2224418.06				
76	389408.95	2224418.06				
			839			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У32						
80	389430.34	2224457.06				
83	389429.54	2224496.06				
84	389408.86	2224496.06				
81	389408.90	2224457.06				
80	389430.34	2224457.06				
			821			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У33						
81	389408.90	2224457.06				
84	389408.86	2224496.06				
85	389387.36	2224496.06				
82	389387.40	2224457.06				
81	389408.90	2224457.06				
			839			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У34						
83	389429.54	2224496.06				
161	389429.13	2224515.79				
86	389429.12	2224535.06				
87	389408.81	2224535.06				
84	389408.86	2224496.06				
83	389429.54	2224496.06				
			796			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У35						
84	389408.86	2224496.06				
87	389408.81	2224535.06				
88	389387.31	2224535.06				
85	389387.36	2224496.06				
84	389408.86	2224496.06				
			839			Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3У36						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						10

17-02/19-ПМ-1

86	389429.12	2224535.06		
89	389429.09	2224574.06		
90	389408.76	2224574.06		
87	389408.81	2224535.06		
86	389429.12	2224535.06		
			793 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y37				
87	389408.81	2224535.06		
90	389408.76	2224574.06		
91	389387.26	2224574.06		
88	389387.31	2224535.06		
87	389408.81	2224535.06		
			839 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y38				
95	389409.22	2224613.56		
96	389409.26	2224577.06		
92	389429.09	2224577.06		
93	389429.07	2224608.25		
94	389429.85	2224613.56		
95	389409.22	2224613.56		
			726 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y39				
98	389387.26	2224577.00		
96	389409.26	2224577.06		
95	389409.22	2224613.56		
97	389387.21	2224613.50		
98	389387.26	2224577.00		
			803 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y40				
95	389409.22	2224613.56		
94	389429.85	2224613.56		
99	389434.52	2224645.19		
100	389409.17	2224650.06		
95	389409.22	2224613.56		
			789 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y41				
97	389387.21	2224613.50		

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

17-02/19-ПМ-1

Лист

11

95	389409.22	2224613.56		
100	389409.17	2224650.06		
101	389387.17	2224650.00		
97	389387.21	2224613.50		
			803 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y42				
99	389434.52	2224645.19		
102	389439.01	2224675.54		
103	389409.14	2224675.60		
100	389409.17	2224650.06		
99	389434.52	2224645.19		
			777 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y43				
100	389409.17	2224650.06		
104	389409.13	2224686.56		
105	389387.12	2224686.50		
101	389387.17	2224650.00		
100	389409.17	2224650.06		
			803 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y44				
102	389439.01	2224675.54		
106	389442.70	2224700.53		
109	389409.11	2224700.60		
103	389409.14	2224675.60		
102	389439.01	2224675.54		
			793 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y45				
108	389409.07	2224727.00		
107	389445.57	2224719.99		
106	389442.70	2224700.53		
109	389409.11	2224700.60		
108	389409.07	2224727.00		
			809 58:29:1001013	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
58:29:1001013:3Y46				
105	389387.12	2224686.50		
104	389409.13	2224686.56		
108	389409.07	2224727.00		

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

17-02/19-ПМ-1

Лист

12

35

36

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

110	389387.07	2224731.23		
105	389387.12	2224686.50		
			937	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
			58:29:1001013	
58:29:1001013:3У47				
111	389448.05	2224736.82		
112	389451.50	2224760.12		
113	389416.99	2224766.25		
114	389417.01	2224742.79		
111	389448.05	2224736.82		
			777	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
			58:29:1001013	
58:29:1001013:3У48				
112	389451.50	389451.50		
115	389454.56	389454.56		
116	389416.97	389416.97		
113	389416.99	389416.99		
112	389451.50	389451.50		
			781	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
			58:29:1001013	
58:29:1001013:3У49				
115	389454.56	2224780.89		
118	389457.55	2224801.11		
119	389416.96	2224807.96		
116	389416.97	2224788.21		
115	389454.56	2224780.89		
			792	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
			58:29:1001013	
58:29:1001013:3У50				
118	389457.55	2224801.11		
121	389461.39	2224827.08		
122	389416.95	2224827.08		
119	389416.96	2224807.96		
118	389457.55	2224801.11		
			965	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
			58:29:1001013	
58:29:1001013:3У51				
114	389417.01	2224742.79		
117	389416.98	2224773.08		
124	389387.01	2224773.08		
123	389387.05	2224748.55		
114	389417.01	2224742.79		

17-02/19-ПМ-1

Лист

13

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

			821	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
			58:29:1001013	
58:29:1001013:3У52				
124	389387.01	2224773.08		
117	389416.98	2224773.08		
120	389416.96	2224800.08		
125	389386.98	2224800.08		
124	389387.01	2224773.08		
			809	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
			58:29:1001013	
58:29:1001006:3У53				
125	389386.98	2224800.08		
120	389416.96	2224800.08		
122	389416.95	2224827.08		
126	389386.95	2224827.08		
125	389386.98	2224800.08		
			810	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)
			58:29:1001013	
58:29:1001006:3У54				
47	389529.20	2224759.30		
127	389543.85	2224827.08		
128	389479.58	2224827.08		
50	389469.57	2224759.27		
47	389529.20	2224759.30		
			4200	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
			58:29:1001013	
58:29:0000000:3У55				
129	389548.17	2224847.08		
130	389571.67	2224955.78		
131	389560.05	2224964.79		
132	389387.00	2224964.79		
133	389387.03	2224847.08		
129	389548.17	2224847.08		
			20407	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
			58:29:1001013, 58:29:1001006	
58:29:1001006:3У56				
134	389545.25	2224964.79		
135	389545.25	2224984.60		
136	389554.70	2224996.78		
137	389400.74	2225116.24		
138	389386.97	2225107.68		
132	389387.00	2224964.79		
134	389545.25	2224964.79		
			15901	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
			58:29:1001006	

17-02/19-ПМ-1

Лист

14

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

58:29:1001006:3У57			
140	389576.82	2224979.63	
141	389562.61	2224990.66	
142	389555.25	2224981.17	
139	389574.02	2224966.62	
140	389576.82	2224979.63	
		250	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
		58:29:1001006	
58:29:1001013:3У58			
5	389496.96	2224178.08	
6	389496.79	2224188.12	
7	389486.79	2224187.91	
8	389486.96	2224177.91	
5	389496.96	2224178.08	
		100	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
		58:29:1001013	
58:29:1001013:3У59			
9	389469.33	2224182.46	
10	389469.33	2224187.46	
11	389464.33	2224187.46	
12	389464.33	2224182.46	
9	389469.33	2224182.46	
		25	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
		58:29:1001013	
58:29:1001013:3У60			
145	389436.30	2224096.41	
146	389436.30	2224068.81	
143	389448.30	2224068.99	
144	389448.30	2224096.41	
145	389436.30	2224096.41	
		330	Предпринимательство (код 4.0)
		58:29:1001013	
58:29:1001013:3У61			
148	389436.30	2224125.01	
145	389436.30	2224096.41	
144	389448.30	2224096.41	
147	389448.30	2224125.01	
148	389436.30	2224125.01	
		343	Предпринимательство (код 4.0)
		58:29:1001013	
58:29:1001013:3У62			
150	389436.30	2224155.21	
148	389436.30	2224125.01	
147	389448.30	2224125.01	
149	389448.30	2224155.21	
150	389436.30	2224155.21	
		362	Предпринимательство (код 4.0)
		58:29:1001013	
58:29:1001013:3У63			
146	389436.30	2224068.81	
151	389436.30	2224093.81	
152	389418.30	2224093.81	

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

17-02/19-ПМ-1

Лист
15

153	389418.30	2224080.81	
154	389424.30	2224080.81	
155	389424.30	2224068.63	
146	389436.30	2224068.81	
		379	Предпринимательство (код 4.0)
		58:29:1001013	
58:29:1001013:3У64			
151	389436.30	2224093.81	
156	389436.30	2224114.61	
157	389418.30	2224114.61	
152	389418.30	2224093.81	
151	389436.30	2224093.81	
		374	Предпринимательство (код 4.0)
		58:29:1001013	
58:29:1001013:3У65			
156	389436.30	2224114.61	
158	389436.30	2224135.41	
159	389418.30	2224135.41	
157	389418.30	2224114.61	
156	389436.30	2224114.61	
		374	Предпринимательство (код 4.0)
		58:29:1001013	
58:29:1001013:3У66			
158	389436.30	2224135.41	
150	389436.30	2224155.21	
160	389418.30	2224155.21	
159	389418.30	2224135.41	
158	389436.30	2224135.41	
		356	Предпринимательство (код 4.0)
		58:29:1001013	
58:29:1001013:3У67			
1	389504.70	2224117.07	
2	389503.96	2224169.13	
3	389453.32	2224169.13	
4	389453.01	2224116.46	
1	389504.70	2224117.07	
		2679	Предпринимательство (код 4.0)
		58:29:1001013	

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Границы существующих земельных участков, расположенных на территории квартала, были определены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 58:29:1001013:2936 приведена в Приложении 1.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 58:29:1001013:2937 приведена в Приложении 2.

17-02/19-ПМ-1

Лист
16

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 58:29:1001013:2938 приведена в Приложении 3.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 58:29:1001013:2939 приведена в Приложении 4.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 58:29:1001013:2940 приведена в Приложении 5.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 58:29:1001013:2941 приведена в Приложении 6.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 58:29:1001013:2942 приведена в Приложении 7.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 58:29:1001013:2943 приведена в Приложении 8.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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, приведены в таблице 2.

Таблица 2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	389565.85	2223983.16
2	389556.08	2224608.79
3	389627.82	2224976.17
4	389324.97	2225200.21
5	389326.47	2224015.92
1	389565.85	2223983.16

Изм. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17-02/19-ПМ-1

Лист

17

41