



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.08.2019 № 1484

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-му Садовому проезду, проектируемой дорогой северной микрорайона № 6 жилого района «Заря-1», утвержденные постановлением администрации города Пензы от 28.05.2013 № 555/2

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 25.04.2019 № 756/1 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-му Садовому проезду, проектируемой дорогой северной микрорайона № 6 жилого района «Заря-1», протокола публичных слушаний от 05.08.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 05.08.2019, 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 ст. 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-му Садовому проезду, проектируемой дорогой северной микрорайона № 6 жилого района «Заря-1», утвержденные постановлением администрации города Пензы от 28.05.2013 № 555/2 (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 администрации города Пензы.

**Исполняющий обязанности
главы администрации города**

С.В. Волков

Приложение
к постановлению
администрации города
от 08.08.2019 № 1484

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-му Садовому проезду, проектируемой дорогой северной микрорайона № 6 жилого района «Заря-1», утвержденные постановлением администрации города Пензы от 28.05.2013 № 555/2.

(текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, чертеж красных линий, чертеж – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

Данные чертежи и текстовая часть являются неотъемлемой частью проекта межевания территории, ограниченной улицей Тернопольская, пр. Строителей, улицей Глазунова, улицей Ладожской в городе Пензе.

Количество листов: 11 л.

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-ому Садовому проезду, проектируемой дорогой севернее микрорайона № 6 жилого района «Заря-1» разработан на основании:

- постановления Администрации города Пензы № 756/1 от 25.04.19г.;
- Муниципальная адресная программа "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в городе Пензе на 2013-2017 годы";
- Программа «строительство жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в рамках муниципальной программы «Развитие территорий, социальной и инженерной инфраструктуры в г. Пензе на 2015-2018 г, утвержденная постановлением Администрации г. Пензы от 10.10.2014 г. № 1179».

Исполнитель проекта – МУП «ОГСАГиТИ».

Корректировка проекта планировки выполнена с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

- «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

При корректировке проекта планировки учтена ранее выполненная градостроительная документация по территориальному планированию:

- Генеральный план г. Пензы, разработанный ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики» Госстроя России, утвержденный решением Пензенской городской Думы № 916-44/4 от 28.03. 2008г.;
- Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009г.
- «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-му Садовому проезду, проектируемой дорогой севернее микрорайона № 6 жилого района «Заря-1», утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 555/2 от 28.05.2013. Исполнитель проекта ООО «АПМ» г. Самара 2012 г.
- «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-му Садовому проезду, проектируемой дорогой севернее микрорайона № 6 жилого района «Заря-1», утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 1111 от 17.07.2015. Исполнитель проекта ООО «Облкоммунжилпроект» г. Пенза 2015 г.

– «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-му Садовому проезду, проектируемой дорогой севернее микрорайона № 6 жилого района «Заря-1», утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 2138/3 от 14.12.2015. Исполнитель проекта ООО «Гражданпроект» г. Пенза 2015 г.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВНЕСЕНИЙ ИЗМЕНЕНИЙ

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-ому Садовому проезду, проектируемой дорогой севернее микрорайона № 6 жилого района «Заря-1» выполнен в целях устойчивого развития городских территорий и выделения элементов планировочной структуры - жилого микрорайона, с высокими показателями плотности функционального использования территорий.

Корректировка ранее разработанного и утвержденного проекта планировки и межевания территории микрорайона выполнена по заданию на проектирование.

Основные направления внесения изменений:

- корректировка планировочных решений жилой застройки;
- корректировка параметров и планировочных решений мест хранения автомобилей;
- корректировка характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории микрорайона;
- корректировка проектных границ земельных участков на основании изменений планировочной структуры размещения объектов нового капитального строительства.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В границах проектных работ размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусматривается.

Проектом планировки территории запроектированы следующие объекты местного значения:

1. Общеобразовательная школа на 1300 учащихся (по чертежу №70);
2. Детский сад на 295 мест (по чертежу № 37);
3. Детский сад на 230 мест (по чертежу № 69);
4. Пожарное депо (по чертежу № 45);
5. Поликлиника на 268 посещений (по чертежу № 43);
6. Физкультурно-оздоровительное сооружение;
7. Объект коммунально-бытового обслуживания (по чертежу № 81).

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящий проект планировки разработан на территорию, ограниченную улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-ому Садовому проезду, проектируемой дорогой севернее микрорайона № 6 жилого района «Заря-1».

Территория в границах проекта планировки составляет 48,34 га.

Участок проектирования располагается на юго-западной окраине микрорайона «Заря-1» города Пензы в Октябрьском административном районе. Проектируемая территория ограничена:

- с запада и севера существующей асфальтированной дорогой (ул. Новосёлов);
- с востока существующей малоэтажной застройкой по 4-ому Садовому проезду;
- с юга муниципальными землями;

Согласно Генеральному плану г. Пензы проектируемая территория располагается в Северо-Западном планировочном районе. Северо-Западный планировочный район - основной район нового жилищного строительства на свободных экологически благополучных территориях.

Согласно «Правилам землепользования и застройки города Пензы» в границах расматриваемой территории расположена:

- зона малоэтажной жилой застройки 2-5 этажа – Ж-2;
- зона открытых пространств – Р-3.

Часть существующих участков зоны Ж-2 в настоящий момент свободны от застройки, часть застроена, на некоторых ведется застройка.

Формирование жилого микрорайона выполнено в соответствии со «Схемой территориального планирования г. Пензы» из материалов Генплана и «Схемой градостроительного зонирования» из состава материалов ПЗЗ г. Пензы.

Формирование планировочной структуры микрорайона определено следующими градостроительными факторами:

- расположением территории относительно существующих и предусмотренных генеральным планом улиц;
- необходимостью размещения на участке нового строительства структурообразующих элементов планировки территории микрорайона: школы, детских садов, поликлиники, пожарного депо.

По материалам «Правил землепользования и застройки г. Пензы» в границах планируемой территории расположена территориальная зона Ж-2 (зона жилой застройки 2-5 этажа).

Проектом планировки предложено разместить следующие объекты основных видов разрешенного использования для зоны Ж-2:

- многоквартирные жилые дома (2-5 этажей);
- детские сады;
- школу общеобразовательную;
- амбулаторно-поликлиническое учреждение;
- физкультурно-оздоровительное сооружение;
- магазин торговой площадью не более 600 кв. м;
- пожарное депо;
- объект коммунально-бытового обслуживания;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3.1 Характеристики планируемого развития жилой и общественной застройки

Жилая застройка

В границах проектирования предполагается разместить 48 пятиэтажных жилых домов общей площадью квартир 158732,22 м².

Расчетное количество жителей в границах проекта планировки 7941 чел.

Проектное решение жилой зоны предполагает создание комфортной среды, полностью обеспечивающей потребности жителей микрорайона. Благоустройство участков проектируемых жилых домов представлено площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадками для отдыха взрослых, хозяйственными площадками, проездами и автостоянками с твердым покрытием. Здания расположены с учетом нормативной инсоляции квартир.

3.2 Характеристика планируемого развития социального и культурно-бытового обслуживания населения

Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения на проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями приложения Ж СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820). Радиусы обслуживания учреждений и предприятий, размещаемых на проектируемой территории, приняты по таблице 5 вышеуказанного СП с учетом населения, которое будет проживать на территории.

Проектом планировки территории запроектированы следующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания:

1. Общеобразовательная школа на 1300 учащихся (по чертежу №70);
2. Детский сад на 295 мест (по чертежу № 37);
3. Детский сад на 30 мест (по чертежу № 69);
4. Пожарное депо (по чертежу № 45);
5. Поликлиника на 268 посещений (по чертежу № 43);
6. Физкультурно-оздоровительное сооружение;
7. Объект коммунально-бытового обслуживания (по чертежу № 81).

3.3 Характеристики развития улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории микрорайона

Проектные решения по развитию улично-дорожной сети выполнены на основании «Схемы магистралей и транспорта» из состава материалов Генплана г. Пензы.

Структура проектируемой улично-дорожной сети состоит из следующих улиц:

- ул. Новоселов - магистраль общегородского значения регулируемого движения, проходит вдоль западной и северной границы ППТ. Проектируемый микрорайон имеет внешний выход по улице Новоселов на федеральную трассу М5. Проезжая часть - четырехполосная;

- Улица № 1 - местного значения в жилой застройке. Проектируемая улица в северной части ППТ, отделяющая жилую застройку от общественной (поликлиника, пожарная часть). Ширина в красных линиях - 52м. Проезжая часть - двухполосная, шириной 6м;

- Улица № 2, местного значения в жилой застройке. Проектируемая улица, расположена в центральной части ППТ, служит для связи жилой и общественной застройки в вос-

точной части ППТ с ул. Новоселов. Ширина в красных линиях - 16-22 м. Проезжая часть - двухполосная, шириной 7м;

- Улица № 3, местного значения в жилой застройке. Проектируемая улица, расположена в южной части ППТ, служит для связи жилой и общественной застройки в восточной части ППТ с ул. Новоселов. Ширина в красных линиях - 16 м. Проезжая часть - двухполосная, шириной 7м;

- Улица № 4-7, местного значения в жилой застройке. Ширина в красных линиях - 16 м. Проезжая часть - двухполосная, шириной 7м.

Все проектируемые улицы двухстороннего движения.

Разработанные в графической части проекта поперечные сечения улиц включают параметры проезжей части, пешеходных тротуаров, газонов.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке. Основные пешеходные потоки формируются внутри микрорайона, связывая жилые дома с объектами соцкультбыта и остановками общественного транспорта.

3.4 Характеристика развития планируемого строительства объектов для хранения и парковки транспортных средств

Расчет необходимого количества м/мест для проектируемых объектов выполнен согласно Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы от 30.09.2015 г. согласно таблице 2.3.2 «Нормы расчета стоянок автомобилей для многоквартирных жилых домов в зависимости от уровня комфортности проживания», минимально допустимый уровень обеспеченности машиноместами для жилого дома типа социальный составляет:

- гостевая стоянка 4 м/м на 100 человек жителей;
- стоянки для постоянного хранения 15 м/м на 100 человек жителей.

Необходимое расчетное кол-во стоянок для проектируемого микрорайона = 1581 м/м, в т.ч.:

- 1490 м/мест - для постоянного и временного хранения на участках жилых домов;
- 91 м/мест - приобъектных стоянок для предприятий обслуживания.

В границах ППТ предусмотрено 2420 м/м, в т.ч.:

- 2295 м/мест - для постоянного и временного хранения на участках жилых домов;
- 125 м/мест - приобъектных стоянок для предприятий обслуживания.

Проектное решение соответствует расчетным показателям и предусматривает перспективный рост автомобилизации.

3.5 Основные направления инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемой территории является ведомственная водопроводная сеть 20250 мм, идущая по ул. Новоселов к площадке для строительства жилых домов для многодетных семей, расположенную между с/х Заря и пос. Нефтяник.

Водопроводные сети прокладываются по всем планируемым улицам и проездам.

Схема планируемых водопроводных сетей представляет собой закольцованную систему, обеспечивающих высокую надежность водоснабжения потребителей.

Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Хозяйственно-бытовая канализация

Канализование предусматривается в проектируемые внутриплощадочные сети Ø160-315 мм с дальнейшим подключением в ранее запроектированную ведомственную канализационную сеть от площадки для строительства жилых домов для многодетных семей, расположенной между с/х Заря и пос. Нефтяник (ТУ N05-7/574-1 от 14.01.2015г).

Проектировщик : ПКБ "Титан"

Шифр: 383.14-00-ППО.НК.

Застройщик: МКУ УКС г. Пензы.

Дождевая канализация

Сброс дождевых вод осуществляется во внутриплощадочные сети Ø315-400 мм, с дальнейшим подключением в проектируемый ливневой коллектор. Временно, до строительства ливневого коллектора, отвод дождевых вод предусмотрен на отмостку, методом вертикальной планировки.

Проектировщик : ООО «Строй-Тех»

Шифр: 04-32п-2015

Застройщик: МКУ УКС г. Пензы.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от проектируемого РП, расположенного в юго-восточной части ППТ.

Электроснабжение северного участка микрорайона предусматривается согласно ТУ №2015-00147ПП от 13 марта 2015 г., выданных ЗАО «Пензенская Горэлектросеть» от существующей РП-41. Проектом электроснабжения предусматривается закольцовка всех электрических сетей.

Теплоснабжение

Источником теплоснабжения в жилых 5-этажных домах является индивидуальный котел, установленный в кухне каждой квартиры.

Расчетные параметры теплоносителя в системе отопления - 85-60°С.

Вентиляция квартир запроектирована приточно-вытяжная. Приток предусмотрен через приточные вентиляционные клапаны вытяжка – через встроенные в конструкции стен кухни, санузлов и ванных комнат вентканалы.

Источником теплоснабжения в жилых 3-этажных домах является проектируемая пристраиваемая котельная.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от запроектированного газопровода высокого давления Ø225 мм.

Проектировщик : ООО «АНТ-Информ»

Шифр: 14-40-ИК-00ПИР/839/ГЛ-1-ППО-ГСН

Застройщик: ОАО «Газпром газораспределение Пенза».

Телефонизация, радификация

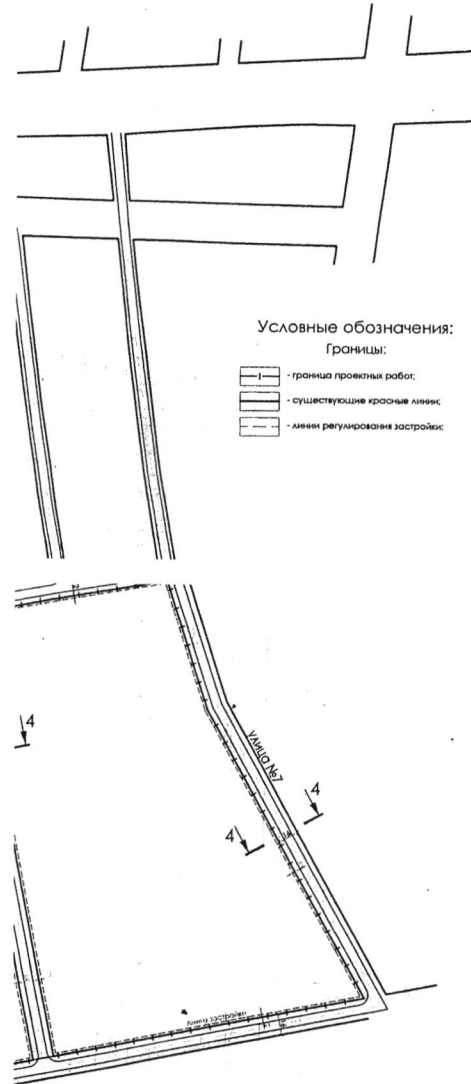
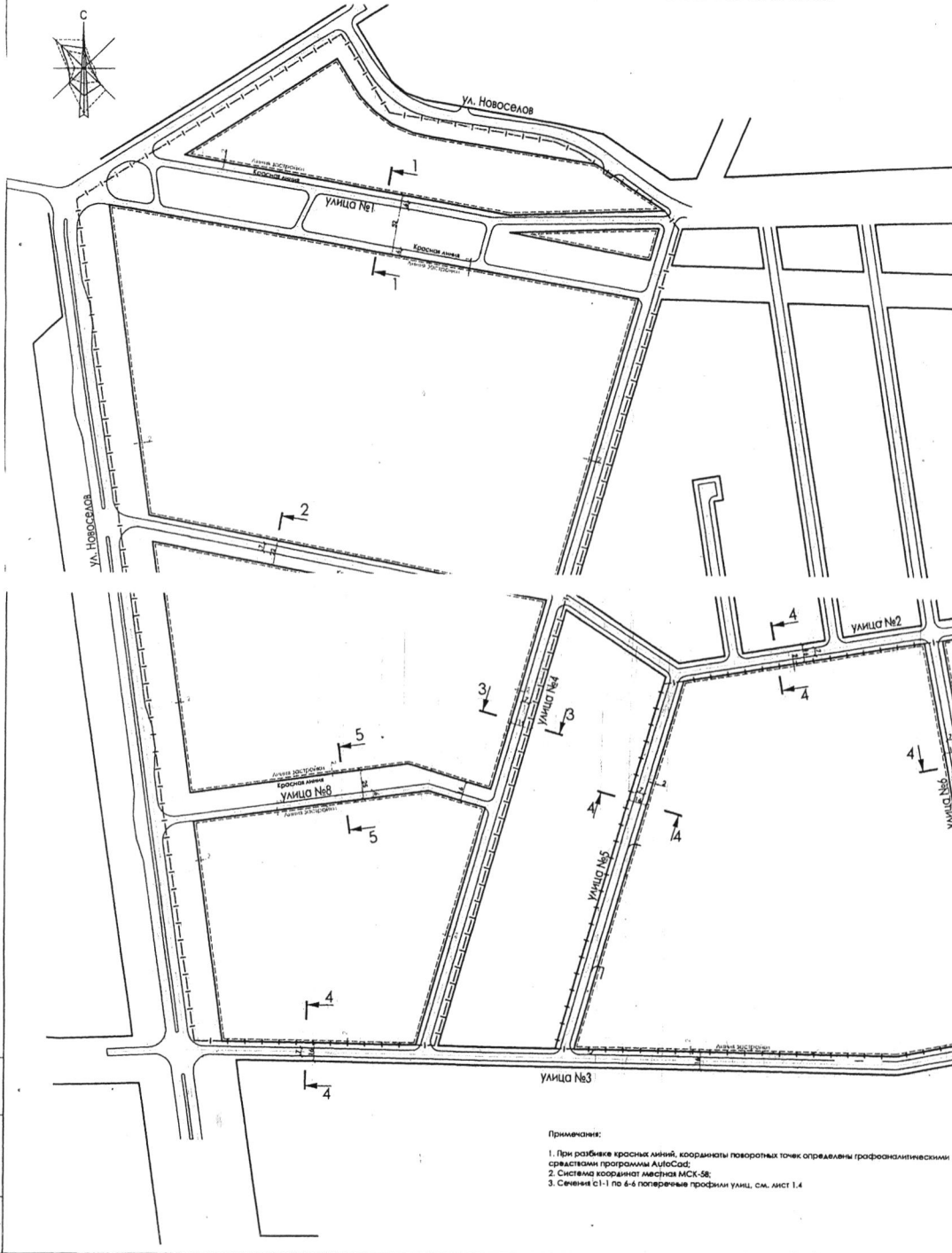
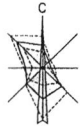
Подключение объекта к сети передачи данных, телефонии и проводного радиовещания предусматривается согласно ТУ8-2-5/19/16-15 от 17.02.2015 г. от сети ПФ ОАО «Ростелеком» ПС44/9 (г.Пенза ул.Юбилейная, 8а).

РАЗДЕЛ 4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	На расчетный год
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	га	48,34	48,34
1.2	Микрорайона в красных линиях (расчетная площадь), из них:	га	-	40,11
1.2.1	- Участки жилой застройки (малозэтажные многоквартирные жилые дома 5 этажей)	га	-	28,78
1.2.2	- Участки общественной застройки	га	-	8,90
	- участок школы	га	-	3,34
	- участок детских садов	га	-	3,03
	-участок физкультурного сооружения	га	-	1,07
	- участок поликлиники	га	-	1,02
	- участок магазина	га	-	0,21
	- участок пожарного депо	га	-	0,23
	- участок КБО	га	-	0,1739
1.2.3	- Прочие территории - из них:	га	-	2,43
	-участки инженерных сооружений	га	-	0,27
	- участки зеленых насаждений	га	-	1,89
	- участки автостоянок	га	-	0,27
1.3	Коэффициент плотности застройки		-	0,36
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	7941
2.2	Плотность населения	чел./га		200
3.	Жилищный фонд			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	-	5
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	-	20
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв.м	-	158732,22
3.4	Новое жилищное строительство	кв.м		158732,22
		%		100
		кол-во домов		48
4.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	525
4.2	Общеобразовательные школы	учащихся	-	1300

4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения.	посещений в смену	-	288
4.4	Аптеки	ед.	-	1
4.5	Спортивные и физкультурно- оздоровительные объекты	га	-	1,07
4.6	Объект коммунально-бытового обслуживания	га	-	0,1739
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	6,22
	- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	-	1,52
	- Улицы и дороги местного значения	км	-	4,7
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	1,52
5.6	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машиномест	-	2420
	-Количество мест в индивидуальных гаражах	машиномест	-	-
	-Количество мест в многоуровневых паркингах	машиномест	-	-
	-Количество мест на открытых стоянках	машиномест	-	2420
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб.м/сут.	-	65,25
6.2	Водоотведение	куб.м/сут.	-	65,25
6.3	Электропотребление	кВт.ч	-	6500
6.4	Расход газа	куб. м/час	-	7540
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	1,9
6.6	Количество твердых бытовых отходов, в том числе утилизируемых (для жилой застройки)	куб.м /год	-	16200
6.7	Телефонизация	номеров	-	4000

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М 1:2000



Условные обозначения:
Границы:
 - граница проектных работ;
 - существующие красные линии;
 - линии регулирования застройки;

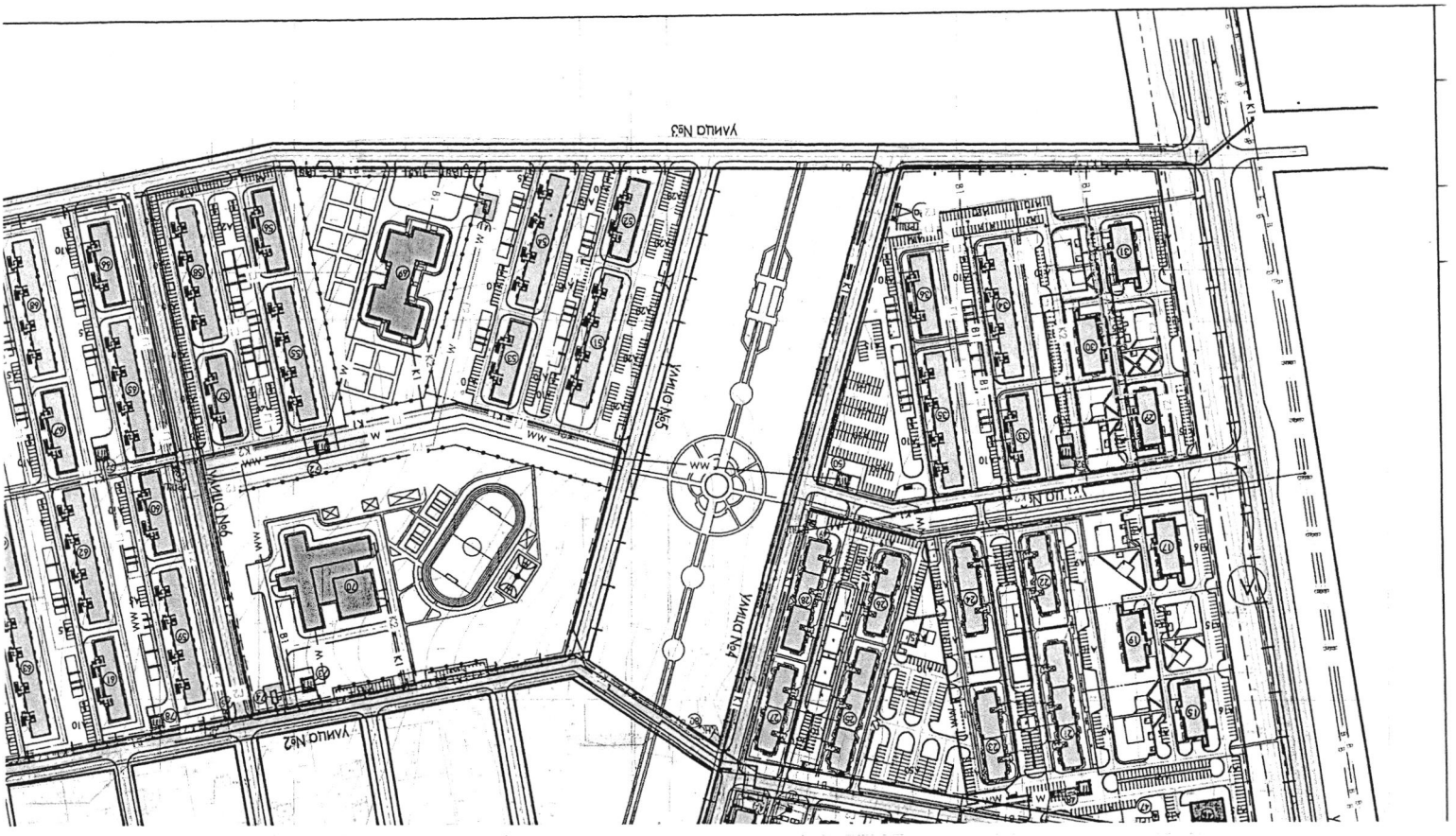
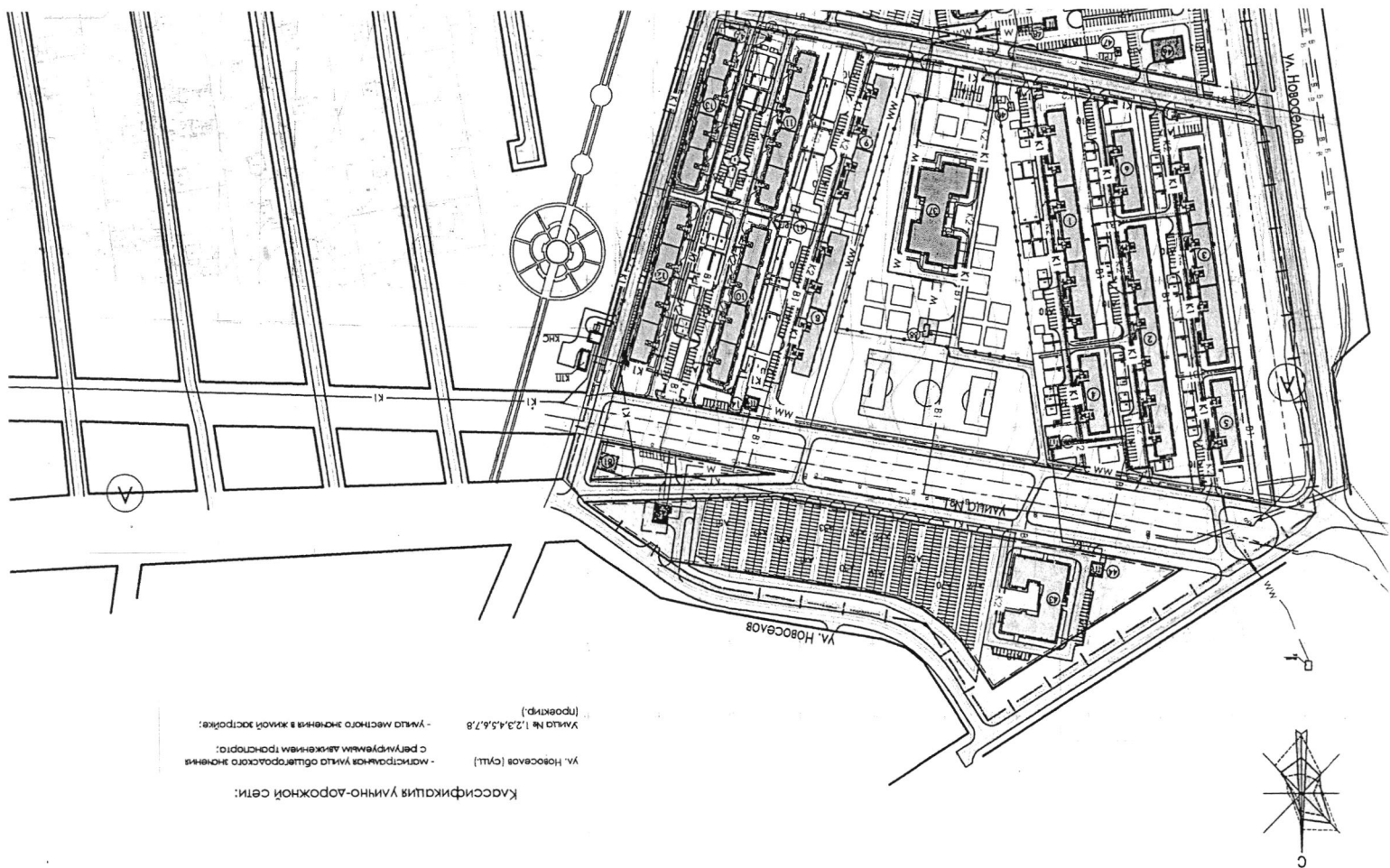
Примечание:
 1. При разбивке красных линий, координаты поворотных точек определены геоинформационными средствами программы AutoCad;
 2. Система координат местная МСК-86;
 3. Сечения С1-1 по 6-6 поперечные профили улиц, см. лист 1.4

Ин. М.И.У.Л.С.Т.П.Д.С.В.А.Т.		Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Новоселов, прудом, существующей проектируемой дорогой севернее микрорайона № 6 жилого района "Заря-1", утвержденные постановлением администрации города Ленинградского района от 28.05.13г. №555/2		
автор	Ларионов А.В.	Том 1	Лист	Листов
ИП	Демидова А.С.	Основная часть	ИТ	1,2
инженер	Савинова А.А.	Чертеж красных линий, М 1:2000		
корректор	Демидова А.С.	МУП "ДСГАТИ"		

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, организуемой дорожной сетью севернее микрорайона № 6 жилого района "Заря-1", утверждённого проектом № 1/23.45.6.7.8

ПЛАНЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЗАМЕТОК

Классификация улично-дорожной сети:
 Ул. Новоселов (с/ул.) - маршрутная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта;
 Улица № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (проектир.) - улица местного значения в жилой застройке;



заниченной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-ому Садовому проезду, зненные постановлением администрации города Пензы от 28.05.13г. №555/2

ПОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, М 1:2000

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Эксплоат.	Эксплоат.	Площадь, м ²						Строительный объем, м ³	
					квартир		застройки		общая нормируемая		здания	
					эго-ния	б-ва	эго-ния	б-ва	эго-ния	б-ва	эго-ния	б-ва
Жилые здания												
1	Многоквартирный 3-секционный жилой дом №6 строение 1 (проект)	5	1	149	149	2332,30	2332,30	6783,12	6783,12	35372,10	35372,10	
2	Многоквартирный 3-секционный жилой дом №6 строение 2 (проект)	5	1	149	149	2332,20	2332,20	6784,06	6784,06	35372,10	35372,10	
3	Многоквартирный 3-секционный жилой дом №6 строение 3 (проект)	5	1	149	149	2218,90	2218,90	6411,36	6411,36	33202,50	33202,50	
4	Многоквартирный 1-секционный жилой дом №6 строение 4 (проект)	5	1	50	50	790,80	790,80	2336,00	2336,00	11910,70	11910,70	
5	Многоквартирный 1-секционный жилой дом №6 строение 5 (проект)	5	1	49	49	868,50	868,50	2662,36	2662,36	13292,30	13292,30	
6	Многоквартирный 1-секционный жилой дом №6 строение 6 (проект)	5	1	50	50	829,80	829,80	2505,65	2505,65	12559,90	12559,90	
8	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
9	Многоквартирный 4-секционный жилой дом	5	1	120	120	1568,40	1568,40	5019,45	5019,45	23881,10	23881,10	
10	Многоквартирный 4-секционный жилой дом	5	1	120	120	1568,00	1568,00	5056,48	5056,48	24040,00	24040,00	
12	Многоквартирный 4-секционный жилой дом	5	1	115	115	1681,90	1681,90	5520,33	5520,33	25656,70	25656,70	
13	Многоквартирный 4-секционный жилой дом	5	1	120	120	1495,10	1495,10	4730,55	4730,55	22620,20	22620,20	
15	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	566,10	566,10	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20	
17	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	567,60	567,60	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20	
18	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	571,50	571,50	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20	
21	Многоквартирный 3-секционный жилой дом	5	1	90	90	1174,70	1174,70	3746,55	3746,55	17761,10	17761,10	
22	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	55	55	841,03	841,03	2663,15	2663,15	12937,51	12937,51	
23	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	55	55	862,00	862,00	2777,78	2777,78	12931,00	12931,00	
24	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	50	50	832,55	832,55	2614,44	2614,44	12793,35	12793,35	
25	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	90	90	1171,90	1171,90	3704,00	3704,00	17781,20	17781,20	
26	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	60	60	770,70	770,70	2421,35	2421,35	11592,10	11592,10	
27	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	60	60	827,16	827,16	2654,32	2654,32	12498,70	12498,70	
28	Многоквартирный 3-секционный жилой дом	5	1	60	60	1067,40	1067,40	3506,52	3506,52	16399,60	16399,60	
29	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	566,10	566,10	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20	
30	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	571,50	571,50	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20	
31	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	567,60	567,60	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20	
33	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
34	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Эксплоат.	Эксплоат.	Площадь, м ²						Строительный объем, м ³	
					квартир		застройки		общая нормируемая		здания	
					эго-ния	б-ва	эго-ния	б-ва	эго-ния	б-ва	эго-ния	б-ва
Жилые здания												
35	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
36	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
51	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
52	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	798,50	798,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
53	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	50	50	798,50	798,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
54	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
55	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
56	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	798,50	798,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
57	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	798,50	798,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
58	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
59	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
60	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	798,50	798,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
61	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	798,50	798,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
62	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
63	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
64	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	798,50	798,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
65	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
66	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	798,50	798,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
67	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	798,50	798,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
68	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
Общественные здания												
37	Детский сад № 295 мес	2	1	-	-	1983,00	1983,00	4859,00	4859,00	20809,00	20809,00	
43	Павильон № 298 выстав	3	1	-	-	1739,00	1739,00	5600,00	5600,00	31300,00	31300,00	
45	Парков. зона	1	1	-	-	135,40	135,40	94,00	94,00	-	-	
46	Мезонин	1	1	-	-	324,00	324,00	280,00	280,00	-	-	
69	Детский сад № 230 мес	2	1	-	-	1983,00	1983,00	4859,00	4859,00	20809,00	20809,00	
70	Школа № 1300 мест	3	1	-	-	2630,00	2630,00	10809,00	10809,00	27606,00	27606,00	
81	Объект К50	2	1	-	-	144,00	144,00	288,00	288,00	1008,00	1008,00	
Инженерные сооружения												

Условные

- граница земельного участка
- красные линии
- линии тротуаров
- границы земельных участков

Тел

Зоны планирования

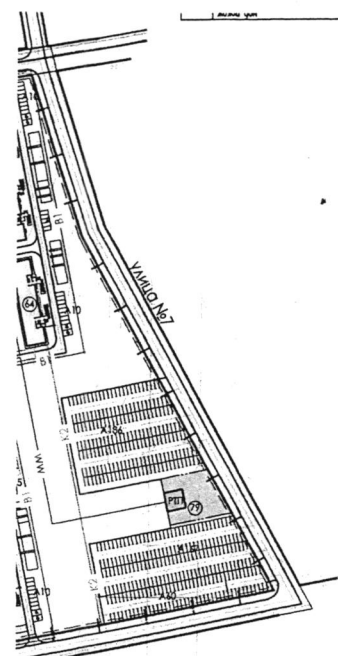
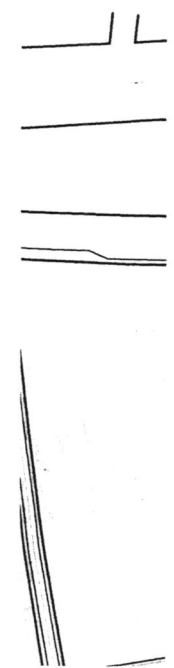
- - многокв.
- - участок дет.сада
- - физкульт.
- - объекты
- - пожарн.
- - полиция
- - объекты
- - зеленых
- - автост.
- - сквон
- - терриг.
- - рамеш.
- - парка:

Объекты кап

- - жилые
- - предпр.
- - учрежде.
- - объекты
- - пожарн.
- - полиция

Объекты трансп

- - проезжа
- - открытые п.
- - остановоч.
- - транспорта:



Условные обозначения:

Существующие инженерные коммуникации:

- В --- существующий водопровод, питьевой водопровод;
- существующая кабельная линия электропередач 10 кВ;
- существующая телефонная сеть;

Проектируемые инженерные коммуникации:

- В1 --- проектируемый водопровод, питьевой водопровод;
- К1 --- проектируемая бытовая канализация;
- К2 --- проектируемая дождевая канализация;
- проектируемая напорная дождевая канализация;
- проектируемый газопровод низкого давления;
- проектируемый газопровод среднего давления;
- проектируемый газопровод высокого давления;
- И --- проектируемая кабельная линия электропередач 0,40 кВ;
- ИИ --- проектируемая кабельная линия электропередач 10 кВ;
- проектируемая телефонная канализация
- проектируемая КЛ наружного освещения с проектир. опорой

Примечания:
1. На топосъемке система высот Балтийская, система

Изм.	Комп.	Лист	Издан.	Подпись	Дата
Директор	Першин	А.В.	---	---	---
ГИП	Ермакова	О.А.	---	---	---
ГАП	Демкова	А.А.	---	---	---
Выполнил	Сидорова	А.А.	---	---	---
Проверил	Демкова	А.А.	---	---	---

Высшая инженерная группа
заместитель инженера
Сидорова А.А., инженер
Колесникова Л.М., инженер

ГОМ 1
Основная часть

Границы существующих
планировочных элементов
планировочной структуры

среднего образования и
кольных учреждений;
о-оздоровительных сооружений;

служивания;

дело;

и;

кверной инфраструктуры;

аждений;

;

общего пользования под
е улиц и проездов;

льного строительства
ектируемые

квартирные дома;

обслуживания;

образования;

кверной инфраструктуры;

дело;

и;

ртной инфраструктуры

ость улиц;

ржавки;


ые пункты общественного

координат местная МСК58;

от ликвидации и проработке негосударственных
люб, предост, осуществляющих записывания по 4-ому
тупой дорожке, сборные мероприятия. И в других
не расположенные в администрации города Пензы от
28.05.2012г. №5552

	Страниц	Лист	Листов
№	11	13	

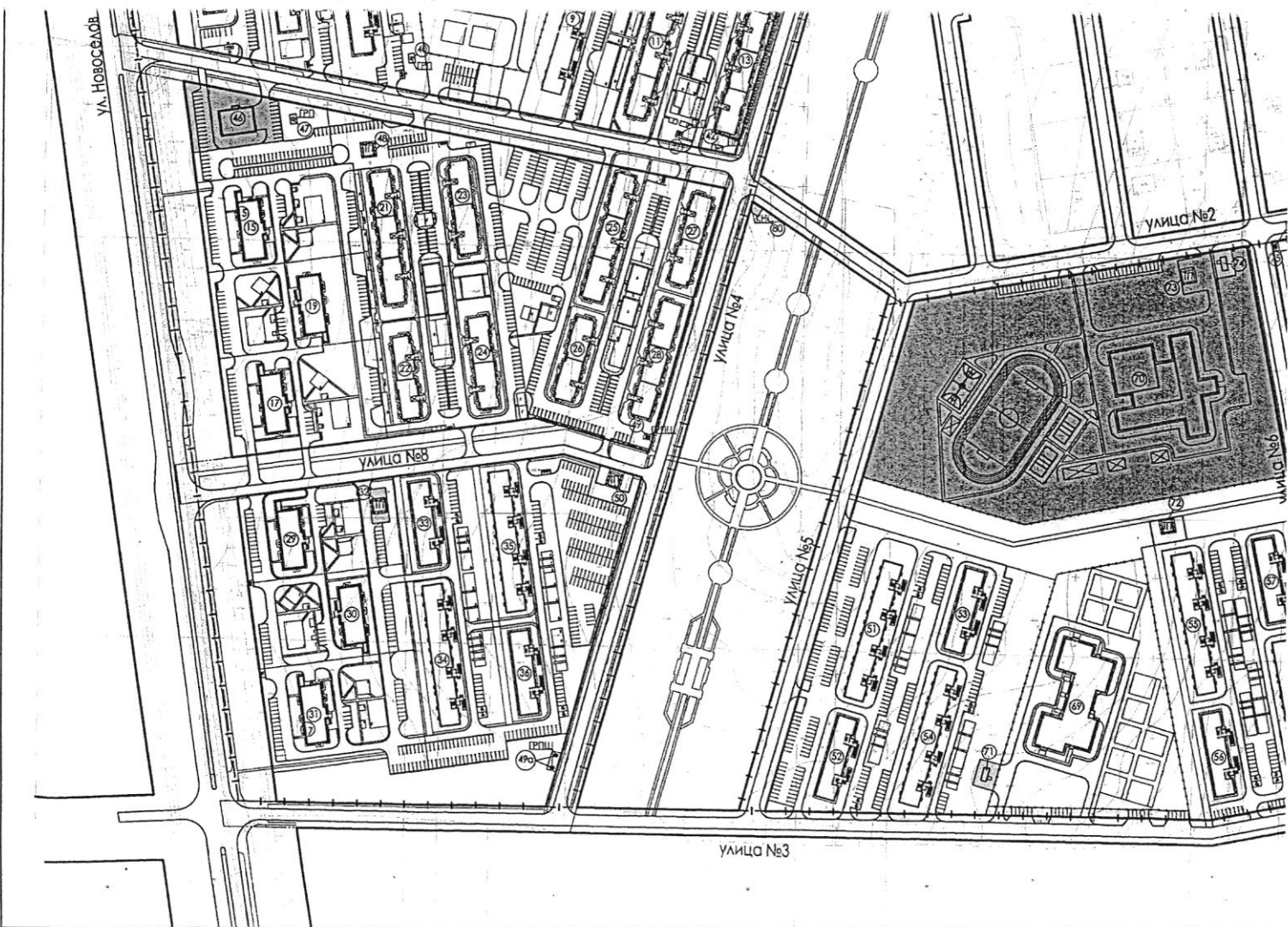
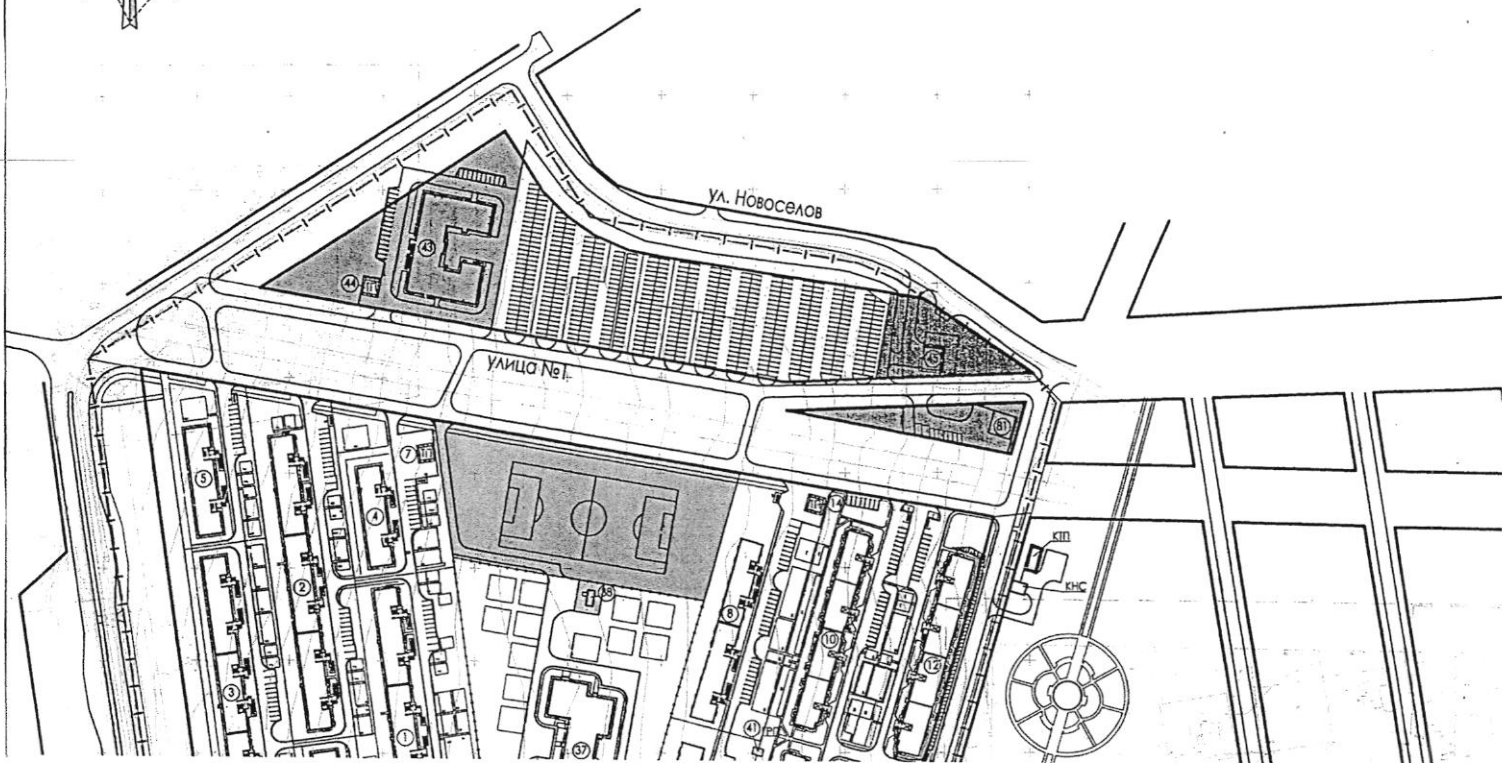
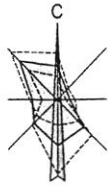
визы и
вентов
от, М 1:2000



МУП "ОГСАТИ"

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченны проектируемой дорогой севернее микрорайона N 6 жилого района "Заря-1", утвержденные по

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕ



улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-ому Садовому проезду, званием администрации города Пензы от 28.05.13г. №555/2

Я ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:2000

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

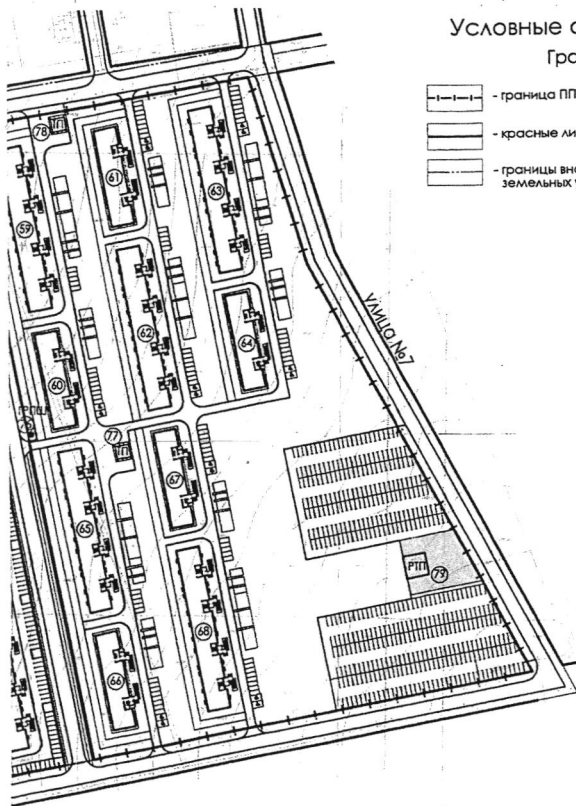
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			этажей	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
Жилые здания												
1	Многоквартирный 3-секционный жилой дом III строительство (проект)	5	1	149	149	2332,30	2332,30	6783,12	6783,12	35372,10	35372,10	
2	Многоквартирный 3-секционный жилой дом III строительство (проект)	5	1	149	149	2332,20	2332,20	6784,06	6784,06	35372,10	35372,10	
3	Многоквартирный 3-секционный жилой дом III строительство (проект)	5	1	149	149	2219,90	2219,90	6411,36	6411,36	33202,50	33202,50	
4	Многоквартирный 1-секционный жилой дом III строительство (проект)	5	1	50	50	790,80	790,80	2336,00	2336,00	11910,70	11910,70	
5	Многоквартирный 1-секционный жилой дом III строительство (проект)	5	1	49	49	868,50	868,50	2662,36	2662,36	13292,30	13292,30	
6	Многоквартирный 1-секционный жилой дом III строительство (проект)	5	1	50	50	829,80	829,80	2505,65	2505,65	12559,90	12559,90	
8	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
9	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
10	Многоквартирный 4-секционный жилой дом	5	1	120	120	1568,40	1568,40	5019,45	5019,45	23869,10	23869,10	
11	Многоквартирный 4-секционный жилой дом	5	1	120	120	1580,00	1580,00	5056,48	5056,48	24014,00	24014,00	
12	Многоквартирный 4-секционный жилой дом	5	1	115	115	1681,90	1681,90	5520,33	5520,33	25656,70	25656,70	
13	Многоквартирный 4-секционный жилой дом	5	1	120	120	1495,10	1495,10	4730,55	4730,55	22620,20	22620,20	
15	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	566,10	566,10	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20	
17	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	567,60	567,60	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20	
19	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	571,50	571,50	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20	
21	Многоквартирный 3-секционный жилой дом	5	1	90	90	1174,70	1174,70	3746,55	3746,55	17767,10	17767,10	
22	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	55	55	841,03	841,03	2663,15	2663,15	12937,51	12937,51	
23	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	55	55	862,00	862,00	2777,78	2777,78	12951,00	12951,00	
24	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	50	50	832,55	832,55	2614,44	2614,44	12793,35	12793,35	
25	Многоквартирный 3-секционный жилой дом	5	1	90	90	1171,90	1171,90	3704,00	3704,00	17761,20	17761,20	
26	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	60	60	770,70	770,70	2421,35	2421,35	11592,10	11592,10	
27	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	60	60	827,10	827,10	2654,32	2654,32	12498,70	12498,70	

30	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	571,50	571,50	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20
31	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	567,60	567,60	1740,50	1740,50	8979,20	8979,20
33	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00
34	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50

Условные обозначения:

Границы:

- граница ППТ;
- красные линии;
- границы вновь образуемых земельных участков;



Зоны планируемого размещения:

- многоквартирные жилые дома (5 этажей);
- детский сад;
- школа;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- магазин;
- объект инженерно-технического обеспечения;
- пожарное депо;
- объект КБО;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;
- политехника;
- зеленые насаждения (зона Ж-3);
- зеленые насаждения (зона П-3);
- территории общего пользования под размещение улиц и проездов;
- парк за границами проекта планировки;

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			этажей	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
Жилые здания												
35	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
36	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
51	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
52	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
53	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
54	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
55	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
56	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
57	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
58	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
59	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
60	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
61	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
62	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
63	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
64	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
65	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
66	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
67	Многоквартирный 1-секционный жилой дом	5	1	50	50	788,50	788,50	2336,00	2336,00	9931,00	9931,00	
68	Многоквартирный 2-секционный жилой дом	5	1	100	100	1438,00	1438,00	3720,00	3720,00	19862,50	19862,50	
Общественные здания												
37	Детский сад на 236 мест	2	1	-	-	1983,00	1983,00	4859,00	4859,00	20809,00	20809,00	

46	Магазин	1	1	-	-	324,00	324,00	200,00	200,00	-	-
69	Детский сад на 230 мест	2	1	-	-	1983,00	1983,00	4859,00	4859,00	20809,00	20809,00
70	Школа на 1300 мест	3	1	-	-	2630,00	2630,00	10809,00	10809,00	27606,00	27606,00
81	Объект КБО	2	1	-	-	144,00	144,00	288,00	288,00	1008,00	1008,00
Инженерные сооружения											
714,32	Трансформаторная подстанция (п.пр. 119-90 проект)	1	5	-	-	90,80	544,80	-	-	-	-
38,71,74	Котельная	1	3	-	-	37,70	113,10	-	-	-	-
40,41,47	ГПП	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-
42	ГРП (проект ООО "Газпром трансгаз Пенза")	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
72,73,77	Трансформаторная подстанция	1	4	-	-	90,80	363,20	-	-	-	-
48,49,49	ГРПШ	1	4	-	-	-	-	-	-	-	-
75	ГРП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
79	ППТ	1	1	-	-	144,00	144,00	-	-	-	-
80	КНС	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесены изменения в проект планировки и проект межевания территории, определенной улицей Новоселов, прудом, существующей застройкой по 4-ому Садовому проезду, проектируемой дорожной сетью в микрорайоне №6 жилого района "Заря-1", утвержденные постановлением администрации города Пензы от 28.05.2013г. №555/2					
Директор	Першин А.В.					ТОМ 1					
ГИП	Ермакова О.П.					Основная часть					
ГАП	Денисцова А.С.					Этадия Лист Листов					
Выполнил	Сидялова А.А.					ПП 14					
Проверил	Денисцова А.С.					Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:2000					

