



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.12.2015 № 2091

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013г. № 1023/2

На основании ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 10.06.2015 № 852 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 г. № 1023/2», протокола публичных слушаний 23.11.2015, заключения о результатах публичных слушаний от 23.11.2015, опубликованного в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» от 27.11.2015 № 70 (250), в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 г. № 1023/2 (прилагается).
2. В течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средстве массовой информации, определенном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города Пензы, 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

2
градостроительным вопросам, Управление градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

И.о. главы администрации города

С.В. Волков

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от « 08 » 12 2015 г.
№ 1091

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года № 1023/2».

(схема линий обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, разбивочный чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения иных объектов капитального строительства, чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения, положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения).

Количество листов: 36 л.

ООО «ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ»

Юридический адрес: 440066, г. Пенза, 5-ый Виноградный проезд д.8
Фактический адрес: 440600, г. Пенза, ул. Пушкина д. 3, офис 316
Тел./Факс: 8(412) 68-34-66, тел.: 8(412) 68-13-52

Арх.№ 10-05-15

Заказчик: ООО «Весна»

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2»

ТОМ 1

Основная (утверждаемая) часть

Часть 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

ШИФР: 10-05-15



Облкоммунжилпроект

г. Пенза, 2015 г.

ООО «ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ»

Юридический адрес: 440066, г. Пенза, 5-ый Виноградный проезд д.8
Фактический адрес: 440600, г. Пенза, ул. Пушкина д. 3, офис 316
Тел./Факс: 8(412) 68-34-66, тел.: 8(412) 68-13-52

Арх.№ 10-05-15

Заказчик: ООО «Весна»

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2»

ТОМ 1

Основная (утверждаемая) часть

Часть 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

ШИФР: 10-05-15

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ		
	Часть 1. Графические материалы	
10-05-15-ПП-1.1	Общие данные	
10-05-15-ПП-1.2	Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000	
10-05-15-ПП-1.3	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	
10-05-15-ПП-1.4	Поперечные профили улиц, М 1: 200	
10-05-15-ПП-1.5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, М 1:2000	
10-05-15-ПП-1.6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, М 1:2000	
	Часть 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	Часть 1. Графические материалы	
10-05-15-ПП-2.1	Общие данные	
10-05-15-ПП-2.2	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	
10-05-15-ПП-2.3	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	
10-05-15-ПП-2.4	Схема современного использования территории, М 1:2000	
10-05-15-ПП-2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	
10-05-15-ПП-2.6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000	
10-05-15-ПП-2.7	Схема вертикальной планировки территории, М 1:2000	



Директор:

А.А. Мальков

ГИП:

В.В. Мукосеев



г. Пенза, 2015 г.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

10-05-15-ПП-2.8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000	
10-05-15-ПП-2.9	Схема радиусов обслуживания населения учреждениями образования	
10-05-15-ПП-2.10	Схема радиусов обслуживания населения учреждениями здравоохранения, спортивными и физкультурно-оздоровительными сооружениями	
10-05-15-ПП-2.11	Схема радиусов обслуживания населения предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания	
	Часть 2. Пояснительная записка	
ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ		
	Часть 1. Графические материалы	
10-05-15-ПП-3.1	Общие данные	
10-05-15-ПП-3.2	План современного положения границ земельных участков, М 1:2000	
10-05-15-ПП-3.3	Проект границ земельных участков, М 1:2000	
10-05-15-ПП-3.4	Схема формирования образуемых земельных участков, М 1:2000	
10-05-15-ПП-3.5	Схема границ земельных участков с координатами поворотных точек, М 1:2000	
10-05-15-ПП-3.6	Схема обременений земельных участков, М 1:2000	
	Часть 2. Пояснительная записка	
ТОМ 4.		
10-05-15-ПМ ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
10-05-15-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Прилагаемые документы		
	– Постановление Администрации города Пензы № 852 от 10.06.2015 г. «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2»	



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2 (в редакции утвержденной 06.02.2015 г.) разработан на основании:

- постановления Администрации города Пензы № 852 от 10.06.2015 г. «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2»;
- договора на выполнение проектных работ с заказчиком;
- технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории (приложение к договору);

Исполнитель проекта – ООО «Облкоммунжилпроект».

Настоящий проект вносит изменения в проект планировки и проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 94 от 06.02.2015 г.

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 42.13330.2011, 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 внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года № 1023/2», утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 94 от 06.02.2015 г., Исполнитель проекта ООО «СОЮЗПРОЕКТ», шифр проекта М10-2014-K1;



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

- «Корректировка проекта строительства общегородской магистрали от II Микрорайона малоэтажной застройки "Заря" в г. Пензе с примыканием к Федеральной автомобильной дороге М-5 "Урал", выполненная ООО "АвтоДорПроект", шифр проекта 2014- 1АД.

Исходными данными для корректировки проекта планировки служат:

- топографическая съемка в границах микрорайона и смежных территорий;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 01.07.2015 г. № 5800/300/15-172077, кадастровый номер квартала 58:29:1007009;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 01.07.2015 г. № 5800/300/15-172069, кадастровый номер квартала 58:29:1008004;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на участке под реконструкцию торгового центра «Весна» по адресу: г. Пенза, ул. Ладожская, 1626, выполненный ООО «Гео-Град», Шифр: 28-15-ИГ, 2015г.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВНЕСЕНИЙ ИЗМЕНЕНИЙ

Проект планировки территории микрорайона №3 III очереди строительства жилого района «Арбеково» выполнен в целях устойчивого развития городских территорий и выделения элементов планировочной структуры - жилого микрорайона, с высокими показателями плотности функционального использования территорий, расположенных в различных территориальных зонах.

Корректировка ранее разработанных и утвержденных проектов планировки (далее по тексту - ППТ) и межевания территории микрорайона выполнена по заданию на проектирование.

Настоящий проект вносит изменения в проект планировки и проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 94 от 06.02.2015 г.

Основные направления внесения изменений:

- корректировка планировочных решений жилой застройки, расположенной в северной части микрорайона на земельном участке № 58:29:1008004:2034;
- корректировка благоустройства дворовой территории жилых домов (поз.5, 6, 8 по генплану), расположенных на участках № 58:29:1008004:3283, :3284, :3285 (северная часть микрорайона);
- корректировка планировочных решений застройки, расположенной в юго-восточной части микрорайона в зоне Ц-2, изменение границ земельных участков жилых домов в указанной зоне;
- разработка планируемого размещения реконструируемого объекта ТЦ «Весна»;
- изменение расчетного числа мест хранения автомобилей, в связи с корректировкой застройки в северной и юго-восточной части ППТ;
- корректировка проезжей части пр-та Строителей в соответствии с «корректировкой проекта строительства общегородской магистрали от II Микрорайона малоэтажной застройки "Заря" в г. Пензе с примыканием к Федеральной автомобильной дороге М-5 "Урал", выполненной ООО "АвтоДорПроект", шифр проекта 2014- 1АД;
- 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.

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:

- Общеобразовательная школа на 800 уч-ся (по чертежу №12).
- Детский сад на 330 мест (по чертежу № 13).
- Детский сад на 170 мест (по чертежу № 30).
- Пожарное депо на 4 поста (по чертежу № 21).

Размещение объектов местного значения отображено в графической части ТОМ 1, лист 1.6.



РАЗДЕЛ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования располагается в Октябрьском административном районе г. Пензы в Северо-западном планировочном районе. Рассматриваемая территория является селитебной территорией города.

Площадь проектируемой территории в границах красных линий составляет 34,24 га.

Участок не входит в историко-заповедную зону центральной части города. Памятники истории и культуры на данной территории отсутствуют.

Территория микрорайона ограничена: с запада - железной дорогой, с севера - муниципальными землями, свободными от застройки, с востока - перспективным продолжением магистрали городского значения - проспектом Строителей, с юго-востока - ул. Ладожской.

Согласно «Правилам землепользования и застройки города Пензы» в границах рассматриваемой территории расположены:

- Зона обслуживания и деловой активности местного значения – Ц-2;
- Зона обслуживания, деловой и производственной активности при транспортных узлах – Ц-4;
- Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей – Ж-3;
- Зона производственно-коммунальных объектов V класса – ПК-4.

Район связан с центром города городской магистралью - проспектом Строителей. В настоящее время рассматриваемый район интенсивно осваивается, и его архитектурный образ находится в стадии формирования.

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.

Планировочная организация микрорайона определяется условиями размещения микрорайона в структуре города, общими закономерностями расселения, природно-ландшафтными, транспортными, инженерными характеристиками, особенностями формирования существующей жилой застройки и общественного обслуживания, соответствием природным и антропогенным факторам.

Формирование планировочной структуры микрорайона определено следующими градостроительными факторами:

- расположением территории относительно существующих и предусмотренных генеральным планом улиц;
- наличием на момент разработки ППТ застроенных территорий в южной и западной частях микрорайона и гаражных комплексов по западной границе микрорайона.

Планируемая территория микрорайона в границах красных линий включает следующие территориальные зоны согласно ПЗЗ г. Пензы:

- Ж-3 - зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей,
- Ц-2 - зона обслуживания и деловой активности местного значения,
- ПК-4 - зона производственно-коммунальных объектов V класса.

Согласно ранее разработанному ППТ, вновь проектируемое жилищное строительство состоит из 16-ти жилых домов различной этажности от 10 до 17 этажей с полным комплексом благоустройства (включая ранее запроектированный односекционный жилой дом №15 по генплану). Благоустройством предусмотрены гостевые автостоянки, площадки для отдыха, спорта, игр и хозяйственной деятельности с соответствующим оборудованием. Основные объекты социальности встроены в первые этажи жилых домов, располо-

женных в зоне влияния улицы, по которой проходит городской транспорт (проспект Строителей); в первые этажи жилых домов, расположенных в глубине микрорайона. В центре микрорайона расположен детский сад на 330 мест, в северной части планируется расположить школу на 800 мест, в восточной части (в зоне Ц-2) детский сад на 170 мест. В зоне Ц-2 располагается 4-х этажный многоуровневый паркинг на 300 м/м. Южнее микрорайона находится зона Ц-4 с запроектированными на ее территории пожарным депо и 6-ти этажным многоуровневым паркингом на 600 м/мест. Севернее проектируемого микрорайона согласно ПЗЗ находится зона Р-2. В этой зоне в пределах пешеходной доступности размещается комплекс открытых стоянок общей вместимостью 290 м/мест.

3.1 Основные характеристики планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в проект планировки территории микрорайона определены следующие расчетные характеристики планируемого развития территории:

1. Площадь территории микрорайона в границах красных линиях, включая зоны Ж-3, Ц-2, ПК-4 - 34,24 га;
2. Расчетная территория микрорайона: 34,24 га - 2,445 га (ПК-4) = 31,795 га.
3. Общая площадь квартир по микрорайону: 272,11 тыс. м², в т. ч.:
 - общая площадь квартир в существующих домах: 72,94 тыс. м²,
 - общая площадь квартир нового капитального строительства: 199,17 тыс. м².
4. Перспективная жилищная обеспеченность: 30,0 м²/чел.
5. Проектная численность населения: 272,11 тыс.м² : 30 м²/чел. = 9,07 тыс. чел.
6. Проектная плотность населения: 9,07 тыс. чел. : 31,795 га = 285 чел./га.

Согласно п.7.6 СП 42.13330.2011 актуал. ред. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» плотность населения при многоэтажной комплексной застройке не должна превышать 450 чел./га (при жилищной обеспеченности 20 м²/чел.). При жилищной обеспеченности 30 м²/чел. плотность равна: 450 х 20 : 30 = 300 чел./га. Следовательно, достигнутые показатели по плотности в результате планирования территории соответствуют действующим нормативам.

3.2 Планировочная организация территорий, подлежащих корректировке

В соответствии с заданием на проектирование Заказчика настоящей корректировкой проекта планировки территории микрорайона разработаны изменения ранее принятых планировочных решений.

Застройка зоны Ц-2

Согласно ранее разработанному ППТ земельный участок № 58:29:1008004:4009, расположенный в восточной части ППТ (территориальная зона Ц-2) планируется застроить жилыми домами с необходимой социальной инфраструктурой. Запроектированы три 10-этажных жилых дома, детский сад на 170 мест и 8-секционный жилой дом переменной этажности (9 -17 этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями вдоль проспекта Строителей.

Согласно данным кадастрового плана территории (от 01.07.2015 г. № 5800/300/15-172069) часть ранее запроектированного 8-секционного дома находится на земельном участке № 58:29:1008004:4010. Указанный земельный участок планируется для размещения реконструируемого здания торгового центра «Весна». В целях размещения жилого дома №29 (по генплану) в границах земельного участка № 58:29:1008004:4009, проектом планировки предлагается заменить 8-секционный дом на 6-секционный. Данный жилой дом должен стать основной доминантой проспекта Строителей, формирующей «лицо»



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

микрорайона. Решение по изменению количества секций жилого дома не нарушит приема по формированию единого «фасада» микрорайона вдоль городской магистрали. Так же проектом планировки предлагается разместить в доме №29 (по генплану) детскую стоматологическую поликлинику согласно письма администрации г. Пенза № 1-13-6738/1 от 02.10.2015 г. Проектом планировки предлагается изменить отдельно стоящее здание детского сада на 170 мест на встроенно-пристроенное здание (жилой дом поз.29), рассчитанное на 170 воспитанников. Разница по всем технико-экономическим показателям при всех выше указанных изменениях внесена в расчетные показатели.

Также проектом планировки территории предлагается раздел земельного участка № 58:29:1008004:4009, таким образом чтобы каждый из ранее запроектированных домов (поз 14, 27, 28) и 6-секционный дом (поз.29) зоны Ц-2 располагались на отдельном участке. Проектом планировки предлагается внести изменения по организации внутридворовых территорий домов № 14, 27, 28 (по генплану), которые будут соответствовать границам образуемых земельных участков. Разница по всем технико-экономическим показателям при указанных изменениях внесена в расчетные показатели.

Реконструируемый торговый центр «Весна»

В северо-восточной части ППТ расположено существующее здание торгового центра «Весна» (поз. 9с на генплане). Проектом планировки планируется реконструкция здания.

Показатели по реконструируемому торговому комплексу

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	тыс.кв.м	3,82
Общая площадь	тыс.кв.м	5,0
Торговая площадь	тыс.кв.м	1,92
Площадь встроенной парковки	тыс.кв.м	2,53
Встроенная парковка	м/м	69
Открытые стоянки	м/м	78

Организован удобный подъезд к территории торгового центра. Здание обеспечено необходимыми стоянками, расположенными на территории и во встроенном паркинге на 69 м/м. Проектом соблюдены санитарные разрывы между зданием торгового центра и объектами жилой зоны.

Согласно ранее разработанному ППТ в границах рассматриваемого земельного участка торгового центра располагался четырехэтажный многоуровневый паркинг на 300 м/мест (поз. 31 по генплану). Указанный объект подлежит корректировке в связи с реконструкцией здания торгового центра «Весна». Предложен четырехэтажный многоярусный автоматизированный паркинг на 260 м/м.

Участок №58:29:1008004:2034

Застройка участка №58:29:1008004:2034, подлежащая корректировке, расположена в северной части микрорайона и граничит с востока с участком школы. Планируется замена одного ранее запроектированного 4-секционного дома с пристроенными нежилыми помещениями на три односекционных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями. Общее количество квартир в трех домах 275, что меньше на 74 квартиры, чем в ранее запроектированном жилом доме. Разница по всем технико-экономическим показателям при данной замене внесена в расчетные показатели.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Участки №58:29:1008004:3283, :3284, :3285

Участки №58:29:1008004:3283, :3284, :3285, подлежащие корректировке, расположены в северной части микрорайона с восточной стороны от участка школы. Проектом планировки предлагается корректировка структуры внутридворовых территорий для решения задач по обеспечению местами временного хранения автомобилей. Для дома №6 (участок :3285) расположить 53 м/м, что больше на 10, чем в ранних решениях ППТ. Для дома №7 (участок :3284) расположить 48 м/м. Для дома №7 (участок :3284) расположить 103 м/м.

В таблице №1 представлен проектный баланс территории микрорайона с учетом планировочных решений по корректировке ранее разработанного проекта планировки территории микрорайона.

Таблица № 1. Баланс планируемой территории в границах красных линий

Наименование	га	%
Территория микрорайона в красных линиях, в том числе:	34,24	100
Участки жилых домов, в т. ч. существующих (в зонах Ж-3 и Ц-2)	24,1601	70,6
Участки инженерных сооружений	0,1377	0,4
Участок детсада № 13	1,4011	4,1
Участок школы №12	2,6225	7,6
Участки гаражей и вспомогательных участков в зоне ПК-4	2,445	7,1
Участки гаражей и вспомогательных участков в зоне Ц-2	0,2749	0,8
Участки предприятий обслуживания, в т. ч.:	3,1987	9,4
- участок общественно-торгового центра № 10с и дополнительный участок под автостоянки здания	0,3737	-
- участок реконструируемого торгового центра № 9с	1,3128	-
- участок здания № 17 (тренажерный зал, клубные помещения)	0,519	-
- участок ЖЭУ № 19	0,3247	-
- участок фитнес-центра № 16	0,2375	-
- участок почты № 20	0,1055	-
- участок магазина № 18	0,194	-
- участок здания № 35 (центр досуга для детей)	0,1315	-



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Территория микрорайона на период разработки ППТ включает в себя:

- застроенные участки под существующими объектами капитального строительства - 5,9686 га;
- застроенные участки (на период подготовки ППТ) под объектами нового капитального строительства – 6,5624 га;
- участки, свободные от застройки – 18,9269 га.

Площадь территорий нового капитального строительства составляет:

- 17,286 га - для зоны Ж-3;
- 7,4429 га - для зоны Ц-2;
- 1,4751 га - для зоны Ц-4.

Таблица № 2. Баланс планируемой территории нового капитального строительства

Наименование	га	%
Территории нового капитального строительства, всего в том числе:	26,2040	100
В составе зоны Ж-3:	17,286	66,0
- участки жилых домов (№1,2,3,4А,4Б,4В, 5-11, 15), всего в том числе:	13,2597	-
застроенные участки (на период разработки ППТ, жилые дома №1,2,9,10,11)	6,5624	-
незастроенные участки (планируемое строительство, жилые дома №3,4А,4Б,4В,5,6,7,8,15)	6,6973	-
- участок школы №12	2,6225	-
- участки общественных зданий №16-20	1,3807	-
- участки инженерных сооружений (№ 26)	0,0231	-
В составе зоны Ц-2:	7,4429	28,4
- участки жилых домов (№ 14, 27-29)	5,9986	-
- участки общественных зданий (№ 9с, 35)	1,4443	-
В составе зоны Ц-4:	1,4751	5,6
- участок многоуровневого паркинга № 22	0,9599	-
- участок пожарного депо № 21	0,5152	-

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям территориальной зоны Ц-2 согласно ПЗЗ г. Пензы отражено в таблице № 3.



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Таблица № 3.

Наименование	По проекту		Требуется по ПЗЗ г. Пензы
	га	%	
Участки жилых домов, всего: в том числе	5,9986	100	Не менее 2000х4=8 тыс. м ² (0,8 га)
- под застройкой	0,9540	15,9	Не более 50 %
- под проездами, тротуарами, автостоянками, площадками	2,1941	36,6	-
- под озеленением	2,8505	47,5	Не менее 10 %

Соответствие параметров жилой застройки объектов нового капитального строительства требованиям территориальной зоны Ж-3 согласно ПЗЗ г. Пензы отражено в таблице №4.

Таблица № 4.

Наименование	По проекту		Требуется по ПЗЗ г. Пензы
	га	%	
Участки жилых домов, всего: в том числе	13,2597	100	Не менее 2000х14=28 тыс. м ² (2,8 га)
- под застройкой	2,207	16,6	Не более 50 %
- под проездами, тротуарами, автостоянками, площадками	4,2462	32	-
- под озеленением	6,8065	51,4	Не менее 10 %

3.3 Характеристики планируемого развития жилой и общественной застройки

Настоящим проектом предлагается новая застройка микрорайона, состоящая из восемнадцати жилых домов от 9 до 17 этажей по индивидуальным проектам, а также из объектов социального и инженерного обеспечения.

Показатели по застройке территории микрорайона и участки зоны Ц-4 сведены:

- по объектам нового капитального строительства в таблицу 5,6 .
- по существующим объектам капитального строительства в таблицу 7,8.



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Таблица № 5. Экспликация объектов нового капитального строительства

Номер на генплане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, тыс. м2				Примечания
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь			
						квартир	встроенных помещений общественно-го назначения	здания*	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Жилые дома									
1	7-секционный жилой дом	10	1	389	2,90	17,80	-	22,4	построен
2	4-секционный жилой дом	14-16	1	349	1,92	15,65	-	21,95	построен
3	3-секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	14-16	1	269	1,42	11,43	0,24	16,04	-
5	3-секционный жилой дом	10	1	150	1,27	8,07	-	10,41	строящийся
6	4-секционный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	14-16	1	387	2,57	14,43	1,51	21,64	строящийся
7	4-секционный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	14-16	1	306	2,67	15,40	1,50	23,18	строящийся
8	3-секционный жилой дом	10	1	180	1,29	8,09	-	10,66	строящийся
9	4-секционный жилой дом	10	1	220	1,72	10,8	-	13,97	построен
10	4-секционный жилой дом	10	1	240	1,72	10,85	-	14,10	построен
11	4-секционный жилой дом	10	1	240	1,72	10,85	-	14,10	построен
14	5-секционный жилой дом со встроенными	10	1	252	2,05	11,79	0,29	15,17	строящийся



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Номер на генплане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, тыс. м2				Примечания
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь			
						квартир	встроенных помещений общественно-го назначения	здания*	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	нежилыми помеще- ниями								
15	1-секционный жилой дом	16	1	128	0,77	6,39	-	9,30	Ранее запро- ектир. ООО «Пензграж- данпроект»
27	4-секционный жилой дом	10	1	236	1,72	10,71	-	13,28	строящийся
28	4-секционный жилой дом	10	1	239	1,72	10,79	-	13,28	-
	Итого:	-	-	3585	25,46	163,05	3,54	-	-
Жилые дома по корректировке ППТ									
4А	1-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помеще- ниями	13	1	99	0,70	3,52	0,26	5,70	-
4Б	1-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помеще- ниями	13	1	88	0,70	3,59	0,24	5,75	-
4В	1-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помеще- ниями	13	1	88	0,70	3,59	0,24	5,75	-
29	6 секционный жилой дом с встроенно- пристроенными не- жилыми помещени- ями	10-17	1	402	4,05	25,42	2,58	30,47	-
	Итого:	-	-	677	6,15	36,12	3,32	-	-
	Итого по жилым домам нового ка- питального строи- тельства:	-	-	4262	31,61	199,17	6,86	-	-



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Примечание:

* Площадь жилого здания определена как сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен. В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площадей в уровне данного этажа

Таблица № 6. Экспликация объектов обслуживания и инженерного обеспечения нового капитального строительства

Номер на генплане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, тыс. м2		Примечания
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь	
1	2	3	4	5	6	8	9
Объекты социального обслуживания							
2а	Офисное здание	2	1	-	0,29	0,46	пристроен.
3а	Офисное здание	2	1	-	0,29	0,46	пристроен.
12	Школа на 800 мест	3	1	-	4,45	10,88	-
16	Фитнес-центр	2	1	-	0,40	0,64	строющийся
17	Тренажерный зал. Клубные помещения	3	1	-	0,55	1,3	Ранее запроектир. ООО «Пензгражданпроект»
18	Магазин	1	1	-	0,24	0,18	--/--
19	Жилищно-эксплуатационная организация	2	1	-	0,47	0,71	--/--
20	Отделение связи	1	1	-	0,14	0,12	--/--
21	Пожарное депо на 4 автомобиля	2	1	-	0,92	1,45	-
22	Многоуровневый наземный паркинг на 600 м/мест	6	1	-	3,50	19,80	-
30	Детский сад на 170 мест	3	1	-	0,92	2,76	-
35	Центр досуга для детей	1	1	-	0,19	0,15	-
	Итого:	-	-	-	12,36	38,91	-
Объекты социального обслуживания по корректировке ППТ							
9с	Торговый центр (реконструируемый)	2	1	-	3,82	5,0	-



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Номер на генплане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, тыс. м2		Примечания
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь	
1	2	3	4	5	6	8	9
31	Автоматизированный закрытый паркинг на 260 м/м	4	1	-	0,6	3,6	-
	Итого:	-	-	-	4,42	8,6	-
Инженерные сооружения							
23	ТП	1	1	-	0,03	-	-
24	ТП	1	1	-	0,03	-	-
25	ТП	1	1	-	0,03	-	-
26	ТП	1	1	-	0,03	-	-
32	ТП	1	1	-	0,03	-	-
33	ТП	1	1	-	0,03	-	-
	Итого:	-	-	-	0,18	-	-
	Итого по проектируемым общественным зданиям и сооружениям:	-	-	-	16,96	47,51	-

Таблица №7. Экспликация существующих объектов капитального строительства

Номер на генплане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, тыс. м2			
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь		
						квартир	встроенных помещений общественного назначения	здания*
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Жилые дома								
1с	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	17	1	96	0,98	5,72	1,02	-
2с	7-секционный жилой дом	10	1	379	2,25	18,88	-	-



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Номер на генплане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, тыс. м2			
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь		
						квартир	встроенных помещений общественного назначения	здания*
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3с	4-секционный жилой дом	10	1	199	1,52	10,77	-	-
4с	4-секционный жилой дом	10	1	239	1,52	10,66	-	-
5с	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	17	1	96	0,59	5,42	0,76	-
6с	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	17	1	96	0,57	5,42	0,76	-
7с	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	17	1	96	0,60	5,42	0,76	-
8с	4-секционный жилой дом	10	1	239	1,50	10,65	-	-
	Итого:	-	-	1440	9,53	72,94	-	-

Примечание:

* Площадь жилого здания определена как сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен. В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площадей в уровне данного этажа

Таблица 8. Экспликация существующих объектов обслуживания и инженерного обеспечения

Номер на генплане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, тыс. м2	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь здания
1	2	3	4	5	6	7
Объекты социального обслуживания						
10с	Общественно-торговый центр	1	1	-	0,91	0,80
13	Детский сад на 330 мест	3	1	-	1,92	4,75
	Итого:	-	-	-	2,83	5,55

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Номер на генплане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, тыс. м2	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь здания
1	2	3	4	5	6	7
Инженерные сооружения						
11с	РП	1	1	-	0,10	-
12с	ЦТП	1	1	-	0,12	-
13с	ТП	1	1	-	0,04	-
14с	ТП	1	1	-	0,04	-
15с	ТП	1	1	-	0,04	-
16с	ТП	1	1	-	0,06	-
	Итого:	-	-	-	0,4	-
	Итого по существующим общественным зданиям и сооружениям:	-	-	-	3,23	5,55

3.4 Характеристика планируемого развития социального и культурно-бытового обслуживания населения

Согласно сведениям о численности населения по возрастным группам на 01.01.2014г., выданным Пензастат 07.11.2014г., обеспеченность местами дошкольных учреждений общего типа принимается равной 74 места на 1000 жителей. Общее расчетное количество жителей на рассматриваемой территории **9070 чел.** Потребность в детских садах общего типа (70% уровень обеспеченности согласно прил. Ж СП 42.13330.2011) на весь микрорайон составит **470 мест.**

В центральной части ППТ по адресу ул. Ладожская 146а располагается детский сад на 330 мест. Согласно решениям ранее утвержденного проекта планировки в восточной части в зоне Ц-2 располагается детский сад на 170 мест. Общее количество мест двух детских садов (500 мест) соответствует требуемой расчетной вместимости дошкольных учреждений для населения проектируемого микрорайона.

Расчет потребности в школьных местах выполнен согласно прил. Ж СП 42.13330.2011 и сведениям о численности населения по возрастным группам на 01.01.2014г., выданным Пензастат 07.11.2014г. Расчетное количество детей школьного возраста от 7 до 15 лет составит 70 чел. на 1000 жителей, детей школьного возраста от 16 до 17 лет - 11 чел. на 1000 жит., на весь микрорайон требуется **735 школьных мест.**

Согласно решениям ранее утвержденного проекта планировки в северной части располагается школа на 800 мест.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен согласно приложения Ж СП 42.13330.

В настоящее время на территории микрорайона имеются следующие объекты обслуживания:



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

- амбулатория ВОП на 9300 чел встроенная в первый этаж жилого дома (поз.5с по генплану);
- детская поликлиника, встроенная в первый этаж жилого дома (поз.6с по генплану);
- частный медицинский центр «Медмикс», встроенный в первый этаж жилого дома (поз.7с по генплану);
- два торговых центра поз. 9с и 10с;
- предприятия бытового обслуживания, встроенные в первые этажи жилых домов (поз.1с, 5с, 6с, 7с по генплану);

Результаты расчета по учреждениям и предприятиям обслуживания сведены в таблицу №9.

Таблица № 9. Расчетные показатели потребности населения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания в границах ППТ

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Норма обеспеченности на 1000 жителей (по СП 42.13330.2011, Приложение Ж)	Расчетная обеспеченность	Принято проектом	Примечания
1	2	3	4	5
Объекты учебно-образовательного назначения:				
1. Детские дошкольные учреждения, место	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями общего типа 70 %	470	500	<i>Существующие:</i> - МБДОУ детский сад комбинированного вида №19 по ул. Ладожская 146а (330 мест) – поз. 13 на генплане; <i>Проектируемые:</i> - Проектируемый детский сад на 170 мест – поз. 30 на генплане;
2. Общеобразовательные школы, учащиеся	Следует принимать с учетом 100% охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75 % детей - средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену	735	800	<i>Проектируемые:</i> - Проектируемая школа на 800 мест – поз. 12 на генплане;
Объекты здравоохранения и социального обеспечения:				
3. Поликлиники, амбулатории посещений в смену	По заданию на проектирование	-	-	<i>Существующие:</i> - Амбулатория по ул. Ладожская 154 – поз. 5с на генплане; - Детская поликлиника по ул. Ладожская 158 – поз. 6с на генплане; - Частный медицинский центр – поз. 7с на генплане; <i>Проектируемые:</i> - Детская стоматологическая поликлиника во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 29 на генплане;



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Норма обеспеченности на 1000 жителей (по СП 42.13330.2011, Приложение Ж)	Расчетная обеспеченность	Принято проектом	Примечания
1	2	3	4	5
4. Аптеки, объект	По заданию на проектирование	-	1	<i>Проектируемые:</i> - аптека во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 7 на генплане;
5. Раздаточные пункты молочных кухонь, м2 общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3 (100 х 0,3)	30	30	<i>Проектируемые:</i> - раздаточный пункт молочной кухни в пристроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 2а на генплане;
Физкультурно-спортивные сооружения:				
6. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, м2 общей площади на 1 тыс. чел.	60 Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать 50 % общей нормы: 30 м2	272	300	<i>Проектируемые:</i> - Фитнес центр – поз. 16 на генплане; - Тренажерный зал (клубные помещения) – поз. 17 на генплане;
Учреждения культуры и искусства:				
7. Помещения досуга, м2 общей площади на 1 тыс. чел.	50	454	500	<i>Проектируемые:</i> - центр досуга во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 2а на генплане; - центр досуга во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 6 на генплане; - центр досуга для детей - поз. 35 на генплане;
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:				
8. Магазины продовольственных товаров, кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	70	635	1440	<i>Существующие:</i> - общественно-торговый центр по ул. Ладожская 160 - поз. 10с на генплане; - магазины продовольственных товаров во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 7с на генплане; <i>Проектируемые:</i> - реконструируемый торговый центр по ул. Ладожская 162Б - поз. 9с на генплане; - магазин продовольственных товаров во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 3а на генплане; - магазин продовольственных товаров - поз. 18 на генплане; - магазины продовольственных и непродовольственных товаров во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 29 на генплане;
9. Магазины непродовольственных товаров, кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	30	272	660	
10. Предприятия общественного питания,	8	73	100	<i>Проектируемые:</i> - предприятия общественного питания



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Норма обеспеченности на 1000 жителей (по СП 42.13330.2011, Приложение Ж)	Расчетная обеспеченность	Принято проектом	Примечания
1	2	3	4	5
мест на 1 тыс. чел.				во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 29 на генплане
11. Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел.	2	18	42	Существующие: - во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 1с на генплане; Проектируемые: - во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 7 на генплане; - во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 29 на генплане;
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи:				
12. Отделение связи, объект	1 на 9 тыс. жителей	1	1	Проектируемое: - проектируемое здание отделения связи - поз. 20 на генплане;
13. Отделение банка, операционная касса	Операционная касса на 2-3 тыс. чел	4	4	Проектируемое: - отделение банка во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 6 на генплане;
14. Юридические консультации	1 юрист на 10 тыс. чел.	1	1	Проектируемый: - юридические консультации во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 4А на генплане;
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:				
15. Жилищно-эксплуатационная организация, объект	1 на 20 тыс. чел.	1	1	Проектируемая: - проектируемое здание жилищно-эксплуатационной организации - поз. 19 на генплане;
16. Общественные уборные, прибор	1	9	10	Существующие: - в торговых центрах;
17. Опорный пункт охраны порядка, м ² общей площади на 1 тыс. чел.	10	91	100	Проектируемый: - пункт охраны во встроенных нежилых помещениях жилого дома - поз. 4А на генплане;

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

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

Структура проектируемой улично-дорожной сети состоит из:

- проспекта Строителей - магистрали общегородского значения регулируемого движения. Проезжая часть - шестиполосная, с разделительной полосой, с двумя дублирующими проездами шириной 7 м вдоль жилых микрорайонов (ранее запроектированной ООО "АвтоДорПроект", шифр проекта 2014- 1АД);

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

- Улицы №1, местного значения в жилой застройке, проектируемой вдоль северной границы микрорайона в широтном направлении. Ширина в красных линиях - 21м. Проезжая часть - двухполосная, шириной 8м;
- Улицы №2, местного значения в жилой застройке, отделяющей территорию микрорайона от территории зоны Ц-4 по южной границе. Ширина в красных линиях - 17-18 м. Проезжая часть - двухполосная, шириной 8м;
- Улицы №3, продолжения ул. Ладожской - магистральной улицы районного значения, транспортно - пешеходной, проектируемой в полосе отчуждения железной дороги западнее существующих гаражных комплексов. Проезжая часть - двухполосная, шириной 8м;

Все проектируемые улицы двухстороннего движения. На пересечении ул. Ладожской и пр-та Строителей планируется круговая одноуровневая транспортная развязка (ранее запроектированной ООО "АвтоДорПроект", шифр проекта 2014- 1АД).

Разработанные в графической части проекта поперечные сечения улиц включают параметры проезжей части, пешеходных тротуаров, газонов и технических зон для прокладки инженерных коммуникаций.

Общая протяженность проектируемых улиц составляет примерно 3,6 км.

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.

Принципиальных изменений параметров улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории микрорайона корректировкой ППТ не предусматривается. Изменения касаются только системы внутридворовых проездов новой жилой застройки на территории зоны Ж-3.

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

Особенностью рассматриваемой территории и корректировки ППТ является то, что территория микрорайона застраивалась в разные по времени этапы освоения территории, в течение которого происходило изменение нормативной базы, на основе которой рассчитывалось потребное количество м/мест и утверждалась проектная документация.

Для удобства расчета территория микрорайона поделена на три разные по времени освоения и проектирования зоны:

- существующей застройки в южной части микрорайона;
- проектируемой застройки зоны Ж-3;
- проектируемой застройки зоны Ц-2.

Для объектов капитального строительства существующей застройки, расположенных в южной части микрорайона, произведен расчет в соответствии с СП 42.13330.2011 и уровнем автомобилизации для г. Пензы - 300 а/м на 1000 чел.

Результаты расчетного и планируемого количества м/мест сведены в таблицу №10.



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Таблица №10

Таблица №10										
№ по генплану	Наименование объекта	Общая площадь квартир, тыс. м2	Кол-во жителей, чел.	Количество м/мест						
				По расчету				По проекту		
				90% постоян. хран.	25% времен- ного хран	Приобъект- ных	Всего	На участке	В пределах кв. линий улиц	Всего
Существующие объекты капитального строительства										
1с	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	5,72	191	52	15	6	73	42	-	42
2с	7-секционный жилой дом	18,88	629	170	47	-	217	62	-	62
3с	4-секционный жилой дом	10,77	359	98	27	-	125	39	-	39
4с	4-секционный жилой дом	10,66	356	96	27	-	123	19	-	19
5с	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	5,42	180	48	13	8	69	31	8	39
6с	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	5,42	180	48	13	6	67	23	17	40
7с	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже	5,42	180	48	13	6	67	14	10	24
8с	4-секционный жилой дом	10,65	355	96	27	-	123	20	-	20
10с	Общественно-торговый центр	-	-	-	-	43	43	43	-	43
13	Детский сад на 330 мест	-	-	-	-	10	10	-	10	10
	Гаражи боксового типа (вдоль ж/дороги и вдоль ул. Ладожской)	-	-	-	-	-	-	550	-	550
	Итого по существующим объектам:	72,94	2430	656	182	79	917	843	45	888

По нормативам для объектов капитального строительства существующей застройки требуется **917 м/мест.**

По проекту корректировки ППТ предусмотрено **888 м/мест**, в т.ч.:

- 550 м/м в гаражах боксового типа (вдоль ж/дороги и вдоль ул. Ладожской);
- 293 м/м открытые стоянки на участках;
- 45 м/м открытые стоянки в пределах красных линий.



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Для покрытия дефицита (**29 м/м**) предлагается разместить **29 м/м** в паркинге с общим количеством парковочных мест 684 (паркинг на 600 м/мест и открытые стоянки на 84 м/места) в зоне Ц-4.

Для объектов нового капитального строительства в территориальной зоне Ж-3 расчет количества машино-мест выполнен в соответствии СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и уровнем автомобилизации 300 авт. на 1000 чел.

Результаты расчетного и планируемого количества м/мест сведены в таблицу №11.

Таблица № 11

№ по генплану	Наименование объекта	Площадь квартир, тыс. м2	Кол-во жителей, чел.	Количество м/мест						
				По расчету				По проекту		
				90% постоян. хран.	25% времен- ного хран	Приобъект- ных	Всего	На участке	В пределах кв. линий улиц	Всего
Объекты нового капитального строительства (зона Ж-3)										
1	7-секционный жилой дом	17,80	592	160	44	-	204	78	-	78
2, 2а	4-секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	15,65	522	141	39	10	190	162	-	162
3, 3а	3-секционный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	11,43	381	103	29	10	142	98	-	98
4А	1-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	3,52	117	32	9	5	138	80	-	80
4Б	1-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	3,59	120	32	9	5				
4В	1-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	3,59	120	32	9	5				
5	3-секционный жилой дом	8,07	269	73	20	-	93	53	-	53
6	4-секционный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	14,43	481	130	37	60	227	103	30	133



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2

ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть

Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

№ по генплану	Наименование объекта	Площадь квартир, тыс. м2	Кол-во жителей, чел.	Количество м/мест						
				По расчету				По проекту		
				90% постоян. хран.	25% времен- ного хран	Приобъект- ных	Всего	На участке	В пределах кв. линий улиц	Всего
Объекты нового капитального строительства (зона Ж-3)										
7	4-секционный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	15,40	513	138	38	76	252	136	40	176
8	3-секционный жилой дом	8,09	270	73	20	-	93	48	-	48
9	4-секционный жилой дом	10,8	360	97	27	-	124	57	-	57
10	4-секционный жилой дом	10,85	362	98	27	-	125	98	-	98
11	4-секционный жилой дом	10,85	362	98	27	-	125	86	-	86
12	Школа на 800 мест	-	-	-	-	20	20	-	22	22
15	1-секционный жилой дом	6,39	213	57	16	-	73	10	-	10
16	Фитнес-центр	-	-	-	-	5	5	5	-	5
17	Тренажерный зал. Клубные помещения.	-	-	-	-	27	27	27	-	27
18	Магазин	-	-	-	-	13	13	-	13	13
19	Жилищно-эксплуатационная организация	-	-	-	-	18	18	18	-	18
20	Отделение связи	-	-	-	-	5	5	5	-	5
	Итого по объектам (зона Ж-3):	140,46	4682	1264	351	259	1874	1064	105	1169

По нормативам для объектов нового капитального строительства в территориальной зоне Ж-3 требуется **1874 м/мест**.

По проекту корректировки ППТ предусмотрено **1169 м/м**, в т.ч.:

- 1064 м/м открытые стоянки на участках;

- 105 м/м открытые стоянки в пределах красных линий.

Для покрытия дефицита (**705 м/м**) предлагается

1. разместить **290 м/мест** на открытой стоянке в пешеходной доступности за границами микрорайона в зоне Р-2;

2. разместить **415 м/м** в паркинге 684 м/места (паркинг на 600 м/мест и открытые стоянки на 84 м/места) в зоне Ц-4.



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2

ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть

Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Для объектов нового капитального строительства в территориальной зоне Ц-2 произведен расчет в соответствии с уровнем автомобилизации 350 а/м на 1000 чел. и требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство» по количеству проживающих в жилых домах.

Результаты расчетного и планируемого количества м/мест сведены в таблицу №12.

Таблица № 12

№ по генплану	Наименование объекта	Площадь квартир, тыс. м2	Кол-во жителей, чел.	Количество м/мест						
				По расчету				По проекту		
				90% постоян. хран.	25% времен- ного хран	Приобъект- ных	Всего	На участке	В пределах кв. линий улиц	Всего
Объекты нового капитального строительства (зона Ц-2)										
9с	Торговый центр со встроенными пар- ковками на 69 м/м	-	-	-	-	96	96	147	-	147
14	5-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помеще- ниями	11,79	393	124	35	15	173	137	-	137
27	4-секционный жилой дом	10,71	357	113	31	-	143	56	-	56
28	4-секционный жилой дом	10,79	360	113	31	-	144	81	-	81
29	6 секционный жилой дом с встроенно- пристроенными не- жилыми помещени- ями	25,42	848	267	74	58	399	165	-	165
30	Детский сад на 170 мест	-	-	-	-	10	10	10	-	10
31	Автоматизированный закрытый паркинг на 260 м/м	-	-	-	-	-	-	260	-	260
35	Центр досуга для де- тей	-	-	-	-	5	5	6	-	6
	Итого по проекти- руемым здани- ям(зона Ц-2):	58,71	1958	617	171	184	972	862	-	862

По нормативам для объектов нового капитального строительства в территориальной зоне Ц-2 требуется **967 м/мест**.

По проекту корректировки ППТ предусмотрено **862 м/м**, в т.ч.:

- 260 м/м в автоматизированном паркинге в зоне Ц-2 по ул. Ладожской;

- 69 м/м во встроенном паркинге торгового центра (поз. 9с);



- 533 м/м открытые стоянки на участках.

Для покрытия дефицита (129 м/м) предлагается:

1. разместить 129 м/м в паркинге с общим количеством парковочных мест 684 (паркинг на 600 м/мест и открытые стоянки на 84 м/места) в зоне Ц-4.

Итоговые показатели расчетных и проектных решений по обеспечению местами парковок автотранспорта

Общая расчетная потребность в парковочных местах составляет 3762 м/мест, в т.ч.:

- 704 м/мест - для временного хранения (гостевых),
- 2537 м/мест - для постоянного хранения,
- 521 м/мест - приобъектных для предприятий обслуживания.

Проектом корректировки ППТ предусмотрено всего 3893 м/мест для парковки и хранения, в т.ч.:

- 290 м/мест - открытые стоянки в пешеходной доступности за границами микрорайона в зоне Р-2;
- 684 м/места (паркинг на 600 м/мест и открытые стоянки на 84 м/места) - в зоне Ц-4 в пешеходной доступности за границами микрорайона;
- 260 м/мест - в автоматизированном паркинге в зоне Ц-2 по ул. Ладожской;
- 1959 м/мест - на открытых стоянках на земельных участках;
- 550 м/мест - существующие боксовые гаражи;
- 150 м/мест - приобъектные стоянки в пределах проезжей части улиц.

Проектное решение соответствует расчетным показателям.

3.7 Основные направления инженерно-технического обеспечения территории

Проектом внесения изменений в проект планировки территории 3-го микрорайона III очереди строительства жилого района «Арбеково» предусматривается строительство жилой застройки в составе тринадцати жилых домов от 10 до 17 этажей по индивидуальным проектам, школы на 800 уч-ся и других объектов социальной инфраструктуры.

Проектные решения по инженерным сетям даны на основании планировочных решений и ТЭП новой застройки проектируемого микрорайона.

Расчетные нагрузки по каждому виду инженерного обеспечения

Водопотребление холодной воды - 3739,04 м³/сут;
Водопотребление горячей воды - 1723,26 м³/сут
Водоотведение - 5304,25 м³/сут;
Горячая вода - 12,92 Гкал/ч;
Расход газа на пищеприготовление - 300 м³/час;
Отопление и вентиляция - 14,95 Гкал/ч;
Электроснабжение - 5438,0 кВт;
Телефонизация - 3970 номеров.

Протяженность сетей инженерного обеспечения

№ п/п	Сети инженерного обеспечения	Протяженность, м
1	Водоснабжение***	2900,0
2	Водоотведение	4210,0
3	Теплоснабжение *	3190
4	Дождевая канализация	2900,0
5	Дренаж	4500
6	Наружное освещение	3000
7	Телефонная канализация	850
8	Электроснабжение **	4500
9	Газоснабжение	660

Примечания:

* протяженность сетей теплоснабжения не учитывает количество проложенных трубопроводов;

** протяженность сетей электроснабжения не учитывает количества проложенных кабелей;

*** протяженность сетей водоснабжения не учитывает количество проложенных трубопроводов.



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории *:	га	48,8693	48,8693
1.1.1	Микрорайона в красных линиях	га	34,24	34,24
	из них в зоне Ж-3:	га	24,0772	24,0772
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	15,7572	18,1615
	- участок школы	га	2,6225	2,6225
	- участок детского сада	га	1,4011	1,4011
	- участки предприятий обслуживания	га	1,7544	1,7544
	- участки инженерных сооружений	га	0,1377	0,1377
	- муниципальные земли	га	2,4043	-
	в зоне ПК-4:	га	2,3491	2,3491
	- участки объектов транспорта	га	1,3748	2,3491
	- муниципальные земли	га	0,9743	-
	в зоне Ц-2:	га	7,8137	7,8137
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	6,1301	5,9986
	- участки предприятий обслуживания	га	1,3128	1,4443
	- участки объектов транспорта	га	0,2305	0,3708
	- муниципальные земли	га	0,1403	-
	Из общей площади проектируемой территории участки зоны Ц-4:	га	1,4751	1,4751
	- участок паркинга на 600/мест	га	-	0,9599
	- участок пожарного депо	га	-	0,5152
	- муниципальные земли		0,9717	-
1.2	Из общей площади проектируемой территории, прочие территории - из них:	га	14,6293	14,6293
1.3	- зона РЖД	га	7,5850	7,5850
	- улицы и дороги	га	6,5801	6,5801
	- участки гаражей	га	0,0662	0,0662
	- участки автостоянок	га	0,398	0,398
2.	Население			
2.1	Численность населения, всего	чел.	2430	9070
2.2	Плотность населения	чел./га	-	285
3.	Жилищный фонд			
3.1	Средняя этажность застройки (проектируемой)	этаж	-	12
3.2	Средняя обеспеченность населения общей	кв.м./чел.	30	30



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
	площадью квартир			
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс.м ² общей площади квартир	72,94	272,11
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ² общей площади квартир	72,94	72,94
3.5	Убыль жилищного фонда	-/-	-	-
3.6	Новое жилищное строительство, в том числе многоэтажное	тыс.м ² общей площади квартир	-	199,17
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000чел.	мест	330/135,8	500/55,12
4.2	Общеобразовательные школы, всего/1000чел.	учащихся	-	800/88,2
4.3	Аптеки	ед.	-	1
4.4	Поликлиники, амбулатории	ед.	3	4
4.5	Раздаточные пункты молочной кухни	м ² общей площади	-	30
4.6	Филиалы банков - всего /1000чел.	опер. мест	-	4/0,9
4.7	Предприятия розничной торговли – всего/1000 чел.	кв.м. торг.пл.	1400/576,1	3100/341,8
4.8	Объекты общественного питания – всего/1000 чел.	мест	-	100/11,0
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения – всего/1000 чел.	м ² общей площади	-	300/33,0
4.10	Помещения досуга – всего/1000 чел.	м ² общей площади	-	500/55,1
4.11	Предприятия бытового обслуживания – всего/1000 чел.	раб. мест	12/4,9	42/4,6
4.12	Юридическая консультация	раб. мест	-	1
4.13	Отделения связи	ед.	-	1
4.14	Жилищно-эксплуатационные организации	ед.	-	1
4.15	Опорный пункт охраны правопорядка	м ² нормир. пл-ди.	1	100
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,82	3,13
	- Магистральные улицы городского значения	км	-	0,6
	- Магистральные улицы районного значения	км	-	1,16



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
	- Улицы и проезды местного значения	км	0,82	1,37
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	0,55	1,75
	- троллейбус		-	0,6
	- автобус		0,55	1,15
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	-	3893
	В том числе:			
	- количество мест на открытых стоянках в границах ППТ	машино-мест	-	2043
	- количество мест на открытых стоянках за границами ППТ (Зона Р-2)	машино-мест	-	290
	- количество мест на территориях общего пользования (вдоль улиц)	машино-мест	-	150
	- боксовые гаражи	машино-мест	550	550
	- многоуровневые паркинги	машино-мест	-	860
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	5462,30
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	5304,25
6.3	Электропотребление	кВт.ч	-	5438,0
6.4	Расход газа	куб. м/ час		300
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	27,87
6.6	Количество твердых бытовых отходов, в том числе утилизируемых (для жилой застройки)	т/год	-	2913
6.7	Телефонизация	номеров	-	3970
6.8	Общий объем поверхностных стоков	тыс.куб.м/сут	-	51,84



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

