



## Администрация города Пензы

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.12.2018 № 8343

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1**

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 04.07.2018 № 1173 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1», протокола публичных слушаний от 03.12.2018, заключения о результатах публичных слушаний от 03.12.2018, опубликованного в муниципальной газете «Пенза» от 05.12.2018 № 44, в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению, руководствуясь ст. 33 Устава г. Пензы,

**Администрация города Пензы постановляет:**

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1 (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.

Глава администрации города

В.Н. Кувайцев

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1».

(чертеж красных линий, схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре города, чертеж красных линий, чертеж границ земельных участков, положение о размещении объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков)

Данные чертежи являются неотъемлемой частью проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1, оригинал которых хранится в архиве администрации города Пензы.

Количество листов: 17 л.

## 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.

На проектируемой территории расположен объект местного значения:

- детский сад на 348 мест (поз.15 по генплану).

### 2. Характеристика планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Пензы, в Железнодорожном административном районе, входит в состав планировочного района "Юго-Восточный".

Территория квартала ограничена: с юга - ул. Ново-Казанская, с запада – территорией стадиона «Локомотив», с севера – земельными участками №58:29:2009016:92 и №58:29:2009016:101, на которых расположены существующий и строящийся жилые дома, с востока – проездом и участками существующих жилых домов.

Площадь проектируемой территории составляет 11 га. Согласно «Правилам землепользования и застройки города Пензы» в границах рассматриваемой территории расположена зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей – Ж-3.

В настоящее время рассматриваемый район интенсивно осваивается, и его архитектурный образ находится в стадии формирования. Территория в границах проекта планировки занята жилой и общественной застройкой. Большая часть проектируемой территории занята многоэтажными жилыми домами. В западной части ППТ располагается жилой комплекс «Олимпийская роща» представленный десятиэтажными домами, в том числе со встроенными офисами, предприятиями обслуживания, амбулаторией, подстанцией скорой помощи. В юго-восточной части ППТ располагаются два десятиэтажных жилых дома и один девятиэтажный. Характеристика существующего жилого фонда отображена в таблице №1.

Общественная застройка представлена:

- зданием детского сада в северной части ППТ (поз. 15 по генплану);
- зданием магазина, пристроенного к многоэтажному жилому дому в южной части ППТ (поз. 14 по генплану);
- сооружениями инженерно-технического обеспечения, большая часть которых расположена в северо-восточной части ППТ.

Таблица №1. Существующий жилой фонд микрорайона

№ на генплане	Наименование	Этажность	Общая площадь квартир	Общая площадь встроенных помещений	Кол-во квартир	Кол-во жителей*
1	Жилой дом (стр.1 ЖК "Олимпийская роща) со встроен. предпр. обслуж.	10	8607,32	869,13	144	336
2	Жилой дом (стр.2 ЖК "Олимпийская роща) со встроен. предпр. обслуж.	10	9973,22	284,37	185	390
3	Жилой дом (стр.3 ЖК "Олимпийская роща)	10	10105,98	-	160	395

4	Жилой дом (стр.4 ЖК "Олимпийская роша) со встроен. предпр. обслуж.	10	10130,78	278,14	156	396
5	Жилой дом (стр.5 ЖК "Олимпийская роша)	10	10181,74	-	189	398
6	Жилой дом (стр.6 ЖК "Олимпийская роша)	10	4824,86	60	79	188
7	1-секц. жилое здание-вставка (ЖК "Олимпийская роша)	10	1527	-	35	60
8	1-секц. жилое здание-вставка (ЖК"Олимпийская роша)	10	1528	92,71	35	60
9	1-секц. жилое здание-вставка(ЖК"Олимпийская роша)	10	1817,1	111,14	35	71
10	Жилой дом	10	3 674,89	-	70	144
11	Жилой дом	10	7240	-	120	283
12	Жилой дом	9	7240	-	120	283
13	Жилой дом	10	3930	-	72	154
	<b>Итого по существующим жил. домам:</b>	-	80780,89	1695,49	1400	3158

**Примечание:** \*Расчет количества жителей, проживающих в многоквартирном жилом доме, выполнен в соответствии с пунктом 2.3.2.5 «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» (утв. решением Пензенской городской думы № 299-13/6 от 30.10.2015).

### 2.1 Основные характеристики планируемого развития территории

Проектом определены следующие расчетные характеристики планируемого развития территории:

1. Площадь проектируемой территории - **11 га**;
2. Общая площадь квартир по микрорайону: **83027,29 м<sup>2</sup>**, в т. ч.:  
- общая площадь квартир в существующих домах: **80780,89 м<sup>2</sup>**,  
- общая площадь квартир нового капитального строительства: **2246,4 м<sup>2</sup>**.
4. Перспективная жилищная обеспеченность: **25,6 м<sup>2</sup>/чел.**
5. Проектная численность населения: **83027,29 м<sup>2</sup>: 25,6 м<sup>2</sup>/чел. = 3246 чел.**
6. Проектная плотность населения: **3246 чел.: 11 га = 295 чел./га.**

### 2.2 Характеристики планируемого развития жилой и общественной застройки

Настоящим проектом предлагается новая застройка микрорайона:

- многоквартирный жилой дом (10 этажей);
- автостоянка, паркинг (вместимостью не менее 60 м/мест);
- закрытая стоянка на 225 м/м на крыше гаражного комплекса (100 боксов).

#### Многоквартирный 10-ти этажный жилой дом (1П по генплану)

В северной части ППТ предлагается строительство многоквартирного 10-этажного жилого дома. Площадь участка 2000 м<sup>2</sup>. Согласно данным карты градостроительного зонирования города Пензы и «Правилам землепользования и застройки города Пензы» территория проектирования расположена в зоне многоэтажной жилой застройки выше 5

этажей – Ж-3. Многоквартирный жилой дом является одним из основных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Пензы».

Основные технико-экономические показатели проектируемого жилого дома приведены в таблице 2.

Таблица №2. Характеристика проектируемого жилого фонда

№ на генплане	Наименование	Этажность	Общая площадь квартир	Строительный объем	Кол-во квартир	Кол-во жителей
1П	Жилой дом	10	2246,4	-	50	88

Проектное решение жилой зоны предполагает создание комфортной среды, полностью обеспечивающей потребности жителей. Благоустройство участка, проектируемого многоэтажного жилого дома, представленное площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадками для отдыха взрослых, хозяйственными площадками, проездами и автостоянками с твердым покрытием, войдет в систему благоустройства всего микрорайона и будет способствовать повышению уровня комфортности проживания населения на данной территории.

Здание расположено с учетом нормативной инсоляции квартир. Основные подъезды к территории проектируемого дома, согласно проектным предложениям, будут осуществляться с проезда №1.

На участке многоквартирного дома расположено 13 гостевых стоянок. Согласно расчета проектируемой объект необходимо обеспечить 28 м/местами. Для покрытия дефицита парковок предложено строительство автостоянки, паркинга вместимостью не менее 60 м/мест южнее участка многоквартирного дома.

#### Автостоянка, паркинг и модульная надстройка (2П, 3П по генплану)

Проектом планировки территории предложено строительство автостоянки, паркинга вместимостью не менее 60 м/мест и модульной быстровозводимой автостоянки закрытого типа вместимостью 252 м/мест - паркинг 3П (по генплану) устанавливаемой на опорную железобетонную плиту.

Автостоянка, паркинг 2П (по генплану) расположен в северной части ППТ, южнее проектируемого жилого дома (1П по генплану). Площадь участка 3136 м<sup>2</sup>. Согласно данным карты градостроительного зонирования города Пензы и «Правилам землепользования и застройки города Пензы» территория проектирования расположена в зоне многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей – Ж-3. Автостоянка, паркинг является одним из основных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Пензы». Подъезд к территории проектируемому объекту 2П, согласно проектным предложениям, осуществляется с проезда №1.

Модульные надстройки применяются над существующими гаражами боксового типа расположенными по адресу ул.Ново-Казанская 18, 29 для увеличения количества доступных парковочных мест. Проектируемые надстройки - паркинг 3П (по генплану) расположены в юго-восточной части ППТ, в непосредственной близости от жилых домов по адресу ул. Ново-Казанская 18, 22. Согласно данным карты градостроительного зонирования города Пензы и «Правилам землепользования и застройки города Пензы» территория проектирования расположена в зоне многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей – Ж-3. Паркинг является одним из основных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города

Пензы». Подъезд к территории проектируемого паркинга ЗП, согласно проектных предложений, осуществляется с проезда №2.

Основные технико-экономические показатели проектируемых зданий приведены в таблице 3.

Таблица №3. Характеристика проектируемых паркингов

№ на генплане	наименование	Этажность (кол-во ярусов)	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Строительный объем	Кол-во машино-мест
2П	Автостоянка, паркинг	1 (3)	650,0	-	60
3П	Модульная надстройка закрытого типа	1	6420,0	-	252

### 2.3 Характеристика планируемого развития социального и культурно-бытового обслуживания населения

При проектировании жилого квартала на расчётное население 3246 чел. предусмотрены все необходимые учреждения культурно-бытового обслуживания районного значения и первичного обслуживания. Кроме того, учтены объекты городского значения.

Расчет обеспеченности населения нормируемыми объектами обслуживания приведен в пояснительной части тома 2 настоящего проекта планировки территории.

Объекты обслуживания согласно проектным решениям размещены во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых домов и в отдельно стоящих зданиях. Обслуживание населения проектируется по ступенчатой системе, обеспечивающей наиболее рациональное пользование учреждениями культурно-бытового назначения. Непосредственно на территории проектирования учтено размещение объектов повседневного и периодического обслуживания.

### 2.4 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 «схемы магистралей и транспорта» из состава материалов Генерального плана г. Пензы.

Проектные решения отображены в графической части тома 2, «схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000». Поперечные профили улиц показаны в графической части тома 1, «поперечные профили улиц, М 1:200».

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

Проектом планировки предложена корректировка существующей классификации улиц, окружающих проектируемый участок:

1. Ул. Ново-Казанская. Предложена категория – улица местного значения в жилой застройке. Устройство данной улицы обусловлено перспективным развитием территории микрорайона. Ширина улицы в красных линиях принята 15м. Проектом планировки предложено изменение поперечного профиля существующей улицы Ново-Казанская. Проектируемый поперечный профиль разработан в соответствии с нормативными требованиями. Габаритные размеры одной полосы движения приняты 3 м в соответствии с СП 42.13330.2011. Количество полос 2, общая ширина проезжей части 6 м, ширина тротуара 1,5 – 2,0 м. Также проектом планировки запроектирован выезд с ул. Ново-Казанская на

перспективную магистральную улицу общегородского значения с регулируемым движением транспорта, которая будет проходить от ул. Чаадаева, пересекая железнодорожные пути и ручей Прокоп, частично по ул. Ново-Нейтральной и далее на юго-запад до примыкания к ул. Терновского. Данная улица пройдет в 200 м восточнее проектируемой территории параллельно существующему 1 проезду Демьяна Бедного.

2. Проезд №1. Предложена категория – улица местного значения в жилой застройке. Устройство данной улицы обусловлено перспективным развитием территории микрорайона, а также необходимостью устройства въезда-выезда на участки строящихся жилых домов. Ширина улицы в красных линиях принята 21,0-23,0 м с учетом сложившейся застройки и существующих земельных участков. Габаритные размеры одной полосы движения приняты 3 м. Количество полос 2, общая ширина проезжей части 6 м, ширина тротуара 1,5 м. Проезд №1 имеет выход ул. Измайлова. В проекте планировки территории учтены решения проекта реконструкции ул. Измайлова и ул. Антонова, разработанного ООО "ПО Виразж" (шифр проекта 02/01-14-ППО.И). Улица Измайлова является магистральной улицей общегородского значения с регулируемым движением транспорта. Улица связывает жилые и промышленные районы с центром города. Улица Измайлова проходит в 200 м севернее проектируемой территории.

Таблица 4. Проектные параметры улиц и дорог

Название	Категория	Ширина в красных линиях*, м	Ширина проезжей части, м	Число полос движения	Ширина тротуара, м
ул. Ново-Казанская	Улица местного значения в жилой застройке	15,0	6,0	2	1,5-2,0
Проезд №1	Улица местного значения в жилой застройке	21,0-23,0	6,0-8,0	2	1,5
Проезд №2	Проезд второстепенный	-	3,5 – 6,0	1	0,75

Примечания:

\*Красные линии установлены настоящим проектом планировки территории.

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 квартала, связывая жилые дома с объектами соцкультбыта и остановками общественного транспорта.

Существующий район обслуживается общественным городским транспортом, частным парком автобусов и маршрутных такси. Остановочные пункты расположены по ул. Измайлова, ул. Стрельбищенская, ул. Казанская. Дальность пешеходных подходов от проектируемой территории до ближайших остановок общественного транспорта не превышает 500 м.

### 2.5 Характеристика развития планируемого строительства объектов для хранения и парковки транспортных средств



Расчет необходимого количества м/мест для проектируемой территории выполнен согласно «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы», утв. решением Пензенской Городской думы № 229-13/6 от 30.10.15.

Полный расчет обеспеченности населения парковками приведен в пояснительной части тома 2 настоящего проекта планировки территории.

Общая расчетная потребность в парковочных местах составляет **1077 м/мест**, в т.ч.:

- 228 м/мест - для временного хранения (гостевых),
- 814 м/мест - для постоянного хранения,
- 35 м/мест - приобъектных для предприятий обслуживания.

Проектом планировки предусмотрено всего **1081 м/место** для парковки и хранения, в т.ч.:

- 598 м/мест - на открытых стоянках на земельных участках жилых домов;
  - 51 м/мест - на открытых стоянках на вновь образуемых земельных участках (из муниципальных земель), предназначенных для существующих жилых домов и объектов обслуживания;
  - 60 м/мест – проектируемая автостоянка, паркинг;
  - 225 м/мест – проектируемая закрытая стоянка на крыше гаражного комплекса;
  - 147 м/мест – на открытых стоянках в пределах красных линий.
- Проектное решение соответствует расчетным показателям.

### 3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории *:	га	11,0	11,0
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	5,6119	6,4953
	- участки образовательных учреждений (детский сад)	га	1,08	1,08
	- участки предприятий обслуживания	га	0,0738	0,0738
	- участки инженерных сооружений	га	0,032	0,2154
	- участки благоустройства	га	0,0071	0,0244
	- участки рекреационных зон (скверы) -	га	-	0,9717
	- участки объектов транспорта (металлические гаражи, паркинги, автостоянки)	га	0,0033	0,6517
	- прочие территории	га	4,1919	1,4877
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, из них	га	-	1,19
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,35
	- улицы, дороги, проезды	га	-	0,55
	- прочие территории общего пользования	га	-	0,29
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения, всего	чел.	3158	3246
2.2	Плотность населения	чел./га	287	295
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	10	10

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	25,6	25,6
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв.м общей площади квартир	80780,89	83027,3
		кол-во домов	13	14
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м общей площади квартир	80780,89	80780,89
		кол-во домов	13	13
3.5	Новое жилищное строительство (многоэтажное)	кв.м общей площади квартир	-	2246,4
		кол-во домов	-	1
<b>4</b>	<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000чел.	мест	437/138,4	443/136,5
4.2	Общеобразовательные школы, всего/1000чел.	учащихся	-	существующие за границей ППТ
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения, всего/1000чел.	посещений в смену	50/15,8	50/15,4
4.4	Аптеки	ед.	2	2
4.5	Магазины, всего/1000 чел.	кв.м. торг.пл.	500/158,3	500/154,0
4.6	Объекты бытового обслуживания	ед.	4	4
4.6	Гостиницы	ед.	1	1
		мест	3	3
4.7	Организации, предоставляющие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства	ед.	1	1
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,64	0,73
		км	-	0,73
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе	машино-мест	536	1081
		машино-мест	-	120
		машино-мест	-	225
		машино-мест	526	619
		машино-мест	10	117
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории*</b>			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	54,665
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	33,345

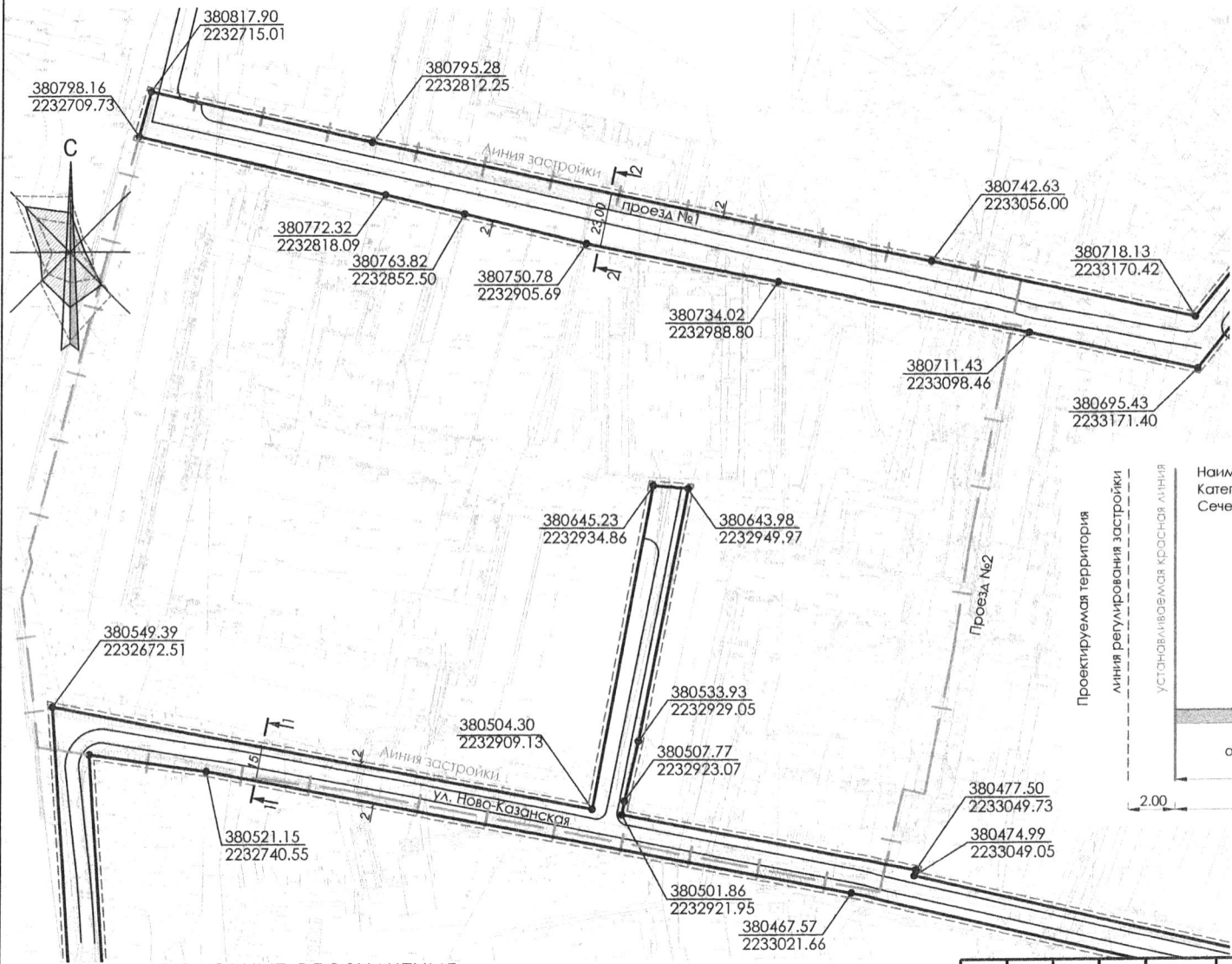
№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
6.3	Электропотребление	кВт.ч	-	79
6.4	Расход газа	куб. м/ час	-	12,5
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	0,53
6.6	Количество твердых бытовых отходов, в том числе утилизируемых (для жилой застройки)	т/год	-	24,64
6.7	Телефонизация	номеров	-	50
6.8	Общий объем поверхностных стоков	тыс.куб.м/сут	-	23,276

**Примечание:**

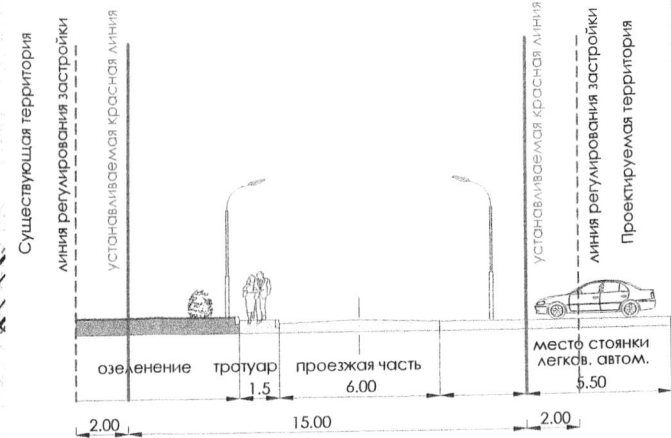
\*- технико-экономические показатели для инженерного оборудования указаны для проектируемых объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом "Локомотив" и ЖК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 2Б, 6Б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16Б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе

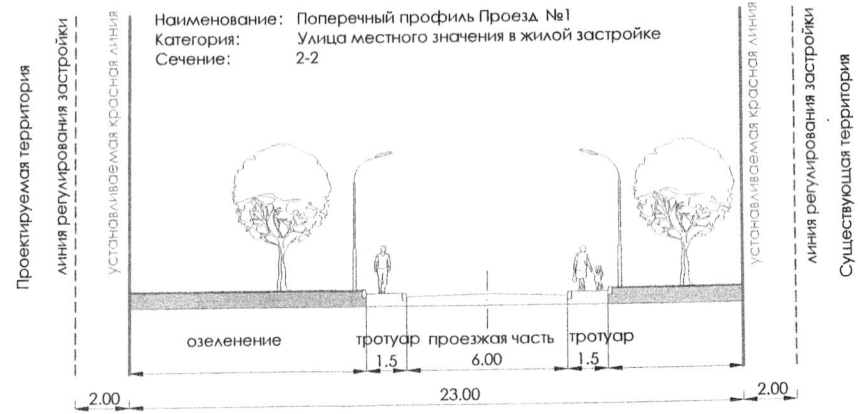
**ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М 1:2000**



Наименование: Поперечный профиль ул. Ново-Казанская  
 Категория: Улица местного значения в жилой застройке  
 Сечение: 1-1



Наименование: Поперечный профиль Проезда №1  
 Категория: Улица местного значения в жилой застройке  
 Сечение: 2-2



Примечания:

1. При разбивке красных линий, координаты поворотных точек определены графоаналитическими средствами программы AutoCad;
2. Система координат местная МСК-58;

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница проектных работ;
- устанавливаемые красные линии;
- линия регулирования застройки;

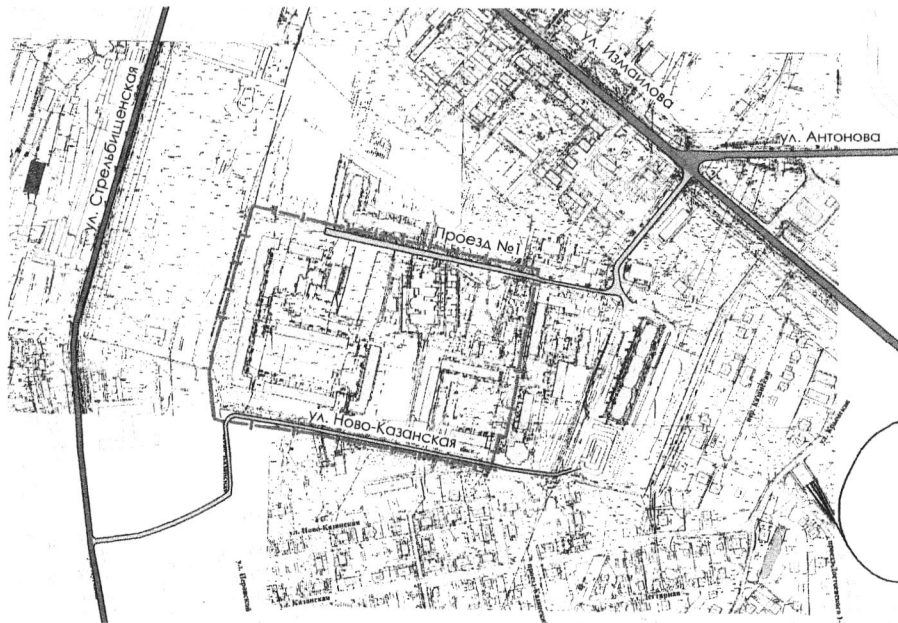
385898.97      Координата X  
 2221486.76      Координата Y

Ивб. N подл.      Постпись и дата      Владелец ивб. N

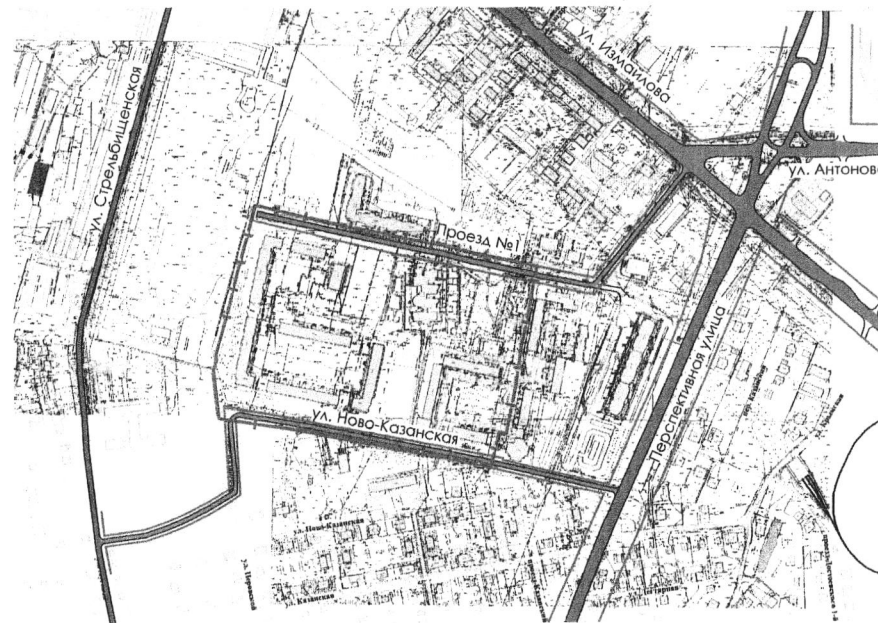
33-18-ПП-04					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом "Локомотив" и ЖК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 2Б, 6Б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16Б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
Директор		Першин А.В.			
ГИП		Ермакова О.П.			
ГИП		Денисова А.С.			
Выполнил		Солдатова А.А.			
Проверил		Денисова А.С.			
ТОМ 1. Основная часть Часть 1. Графические материалы				Стация	Лист
Чертеж красных линий, М 1:2000				ПП	1.2
				Листов	
				МУП "ОГСАГИТИ"	

### СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Существующее положение, М 1:5000



Проектное предложение, М 1:5000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница проектных работ;
- магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта;
- магистральная улица районного значения;
- улица местного значения в жилой застройке;
- проезд;

**Классификация улично-дорожной сети:**

- В границах ППТ:
- Ул.Ново-Казанская - проезд;
  - Проезд № 1 - проезд;
- За границами ППТ:
- Ул. Измайлова - магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта;
  - Ул. Стрельбищенская - магистральная улица районного значения;

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница проектных работ;
- проектируемые красные линии;
- магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта;
- перспективная магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта;
- магистральная улица районного значения;
- улица местного значения в жилой застройке;

**Классификация улично-дорожной сети:**

- В границах ППТ:
- Ул.Ново-Казанская - улица местного значения в жилой застройке;
  - Проезд № 1 - улица местного значения в жилой застройке;
- За границами ППТ:
- Ул. Измайлова (см. прим.2) - магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта;
  - Ул. Стрельбищенская - магистральная улица районного значения;
  - Перспективная улица (см. прим.1) - магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта;

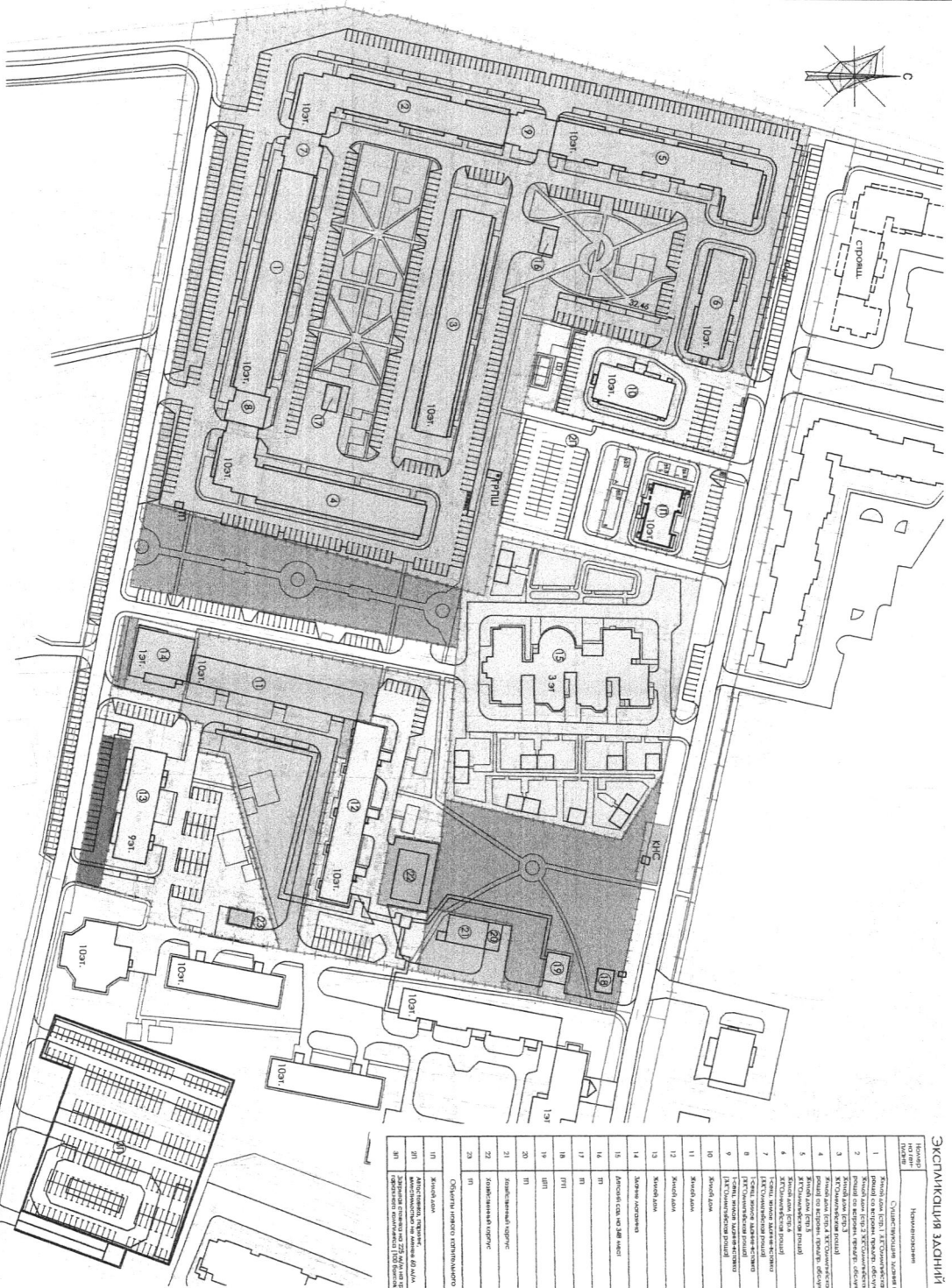
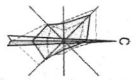
Примечания:  
1. Согласно данным Генерального плана г. Пензы перспективная магистральная улица проходит от ул.Чадаева, пересекая железнодорожные пути и ручей Прокоп, частично по ул.Ново-Нейтральной и далее на юго-запад до примыкания к ул.Терновского;  
2. ул. Измайлова и ул. Антонова подлежат реконструкции согласно проекта разработанного ООО "Ю Вираж", шифр проекта 02/01-14-ППО.И;

						33-18-ППТ-04			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом "Локомотив" и ЖК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 2Б, 6Б по ул.Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16Б,18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе			
Изм.	Жол.уч.	Лист	Взак.	Подпись	Дата	Том 1. Основная часть Часть 1. Графические материалы	Страница	Лист	Листов
Директор	Першин А.В.						ПП	1.3	
ГИП	Ермакова О.П.								
ГИП	Денисова А.С.								
Выполнил	Саватова А.А.					Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры		МП "ОСГАУТИ"	
Проверил	Денисова А.С.								



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между станцией "Лужковская" и ЖК "Олимпийский сканер", внутриквартальным проездом между домами 2Б, 6Б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 1Б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе

**ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы зон:**
- проектируемые границы микрорайона;
  - проектные границы;
  - существующие строительные земельные участки по данным ФГУ "Тадэстройзаказник";
  - проектируемые земельные участки;

- Границы зон размещения существующих объектов капитального строительства:**
- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
  - многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными (или пристроенными) объектами торговли и услугами общественного питания;
  - объекты складского назначения;
  - объекты торгово-бытового назначения на площади более 3000 кв. м;
  - объекты инженерно-технического обеспечения;
  - объекты складского назначения;
  - объекты складского назначения;
  - объекты складского назначения;

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
  - объекты складского назначения;
  - объекты складского назначения;
  - объекты складского назначения;

**Экспликация застройки и сооружений**

Номер объекта	Наименование	Экспликация	Примечание
1	Жилой дом	10	
2	Жилой дом	10	
3	Жилой дом	10	
4	Жилой дом	10	
5	Жилой дом	10	
6	Жилой дом	10	
7	Жилой дом	10	
8	Жилой дом	10	
9	Жилой дом	10	
10	Жилой дом	10	
11	Жилой дом	10	
12	Жилой дом	10	
13	Жилой дом	10	
14	Жилой дом	10	
15	Жилой дом	10	
16	Жилой дом	10	
17	Жилой дом	10	
18	Жилой дом	10	
19	Жилой дом	10	
20	Жилой дом	10	
21	Жилой дом	10	
22	Жилой дом	10	
23	Жилой дом	10	

№ п/п	Имя, фамилия, отчество	Подпись	Дата
1	Иванов И.И.		
2	Петров П.П.		
3	Сидоров С.С.		
4	Кузнецов К.К.		
5	Лебедев Л.Л.		
6	Попов П.П.		
7	Смирнов С.С.		
8	Соколов С.С.		
9	Степанов С.С.		
10	Тихонов Т.Т.		
11	Трофимов Т.Т.		
12	Федотов Ф.Ф.		
13	Филиппов Ф.Ф.		
14	Харьков Х.Х.		
15	Цыганов Ц.Ц.		
16	Чайков Ч.Ч.		
17	Шаров Ш.Ш.		
18	Шестаков Ш.Ш.		
19	Щеголов Щ.Щ.		
20	Юрьев Ю.Ю.		
21	Яковлев Я.Я.		

Итого: \_\_\_\_\_



### 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Отсутствуют

### 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования

отсутствуют

### 3. Виды разрешенного использования земельных участков

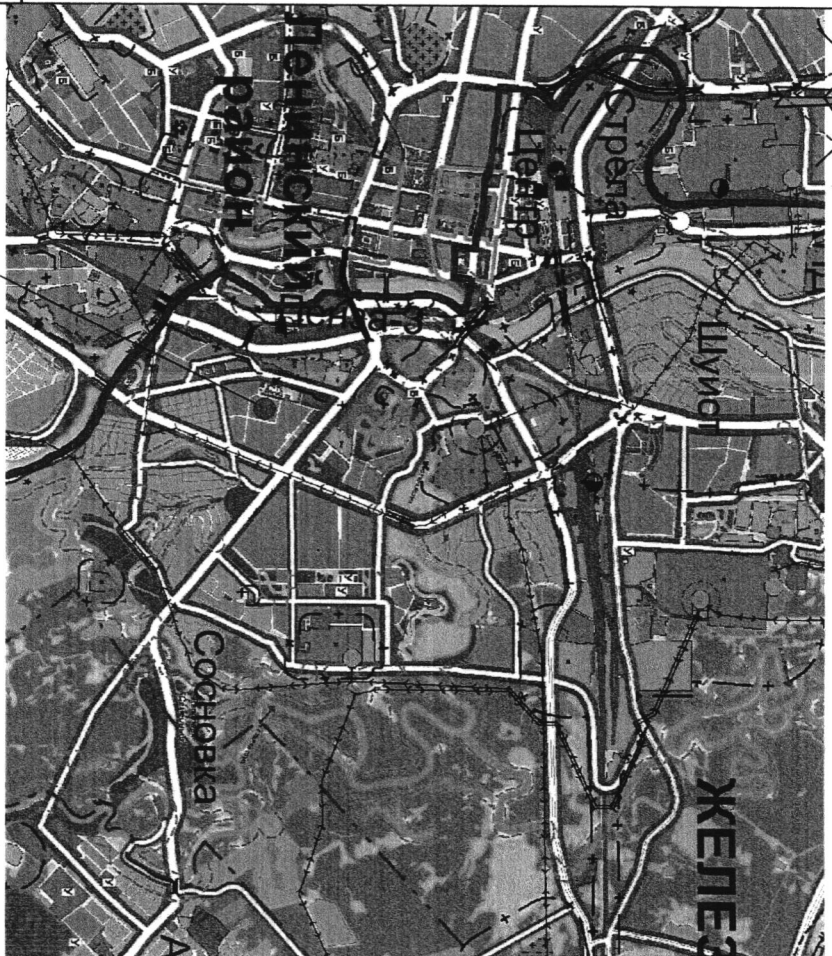
На основании постановления администрации города Пензы от 04.07.2018 г. № 1173 разработан проект внесения изменений в проект межевания территории ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе. Все проектные решения, утверждённые ранее проектом межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская остаются без изменений. Целью разработки данного проекта является изменение разрешенного использования существующего земельного участка указанного в таблице 1.

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Существующее разрешенное использование земельного участка	Изменяемое разрешенное использование земельного участка
1	2	3
58:29:2009016:2755	Паркинги, в том числе многоэтажные	Паркинги, в том числе многоэтажные; автостоянки перед объектами основных и (или) условных видов разрешенного использования

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом "Локомотив" и ЖК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 25, 65 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 165, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе

**ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГОРОДА  
(ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ РАЙОН)**



Проектируемая территория

**СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В  
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА**



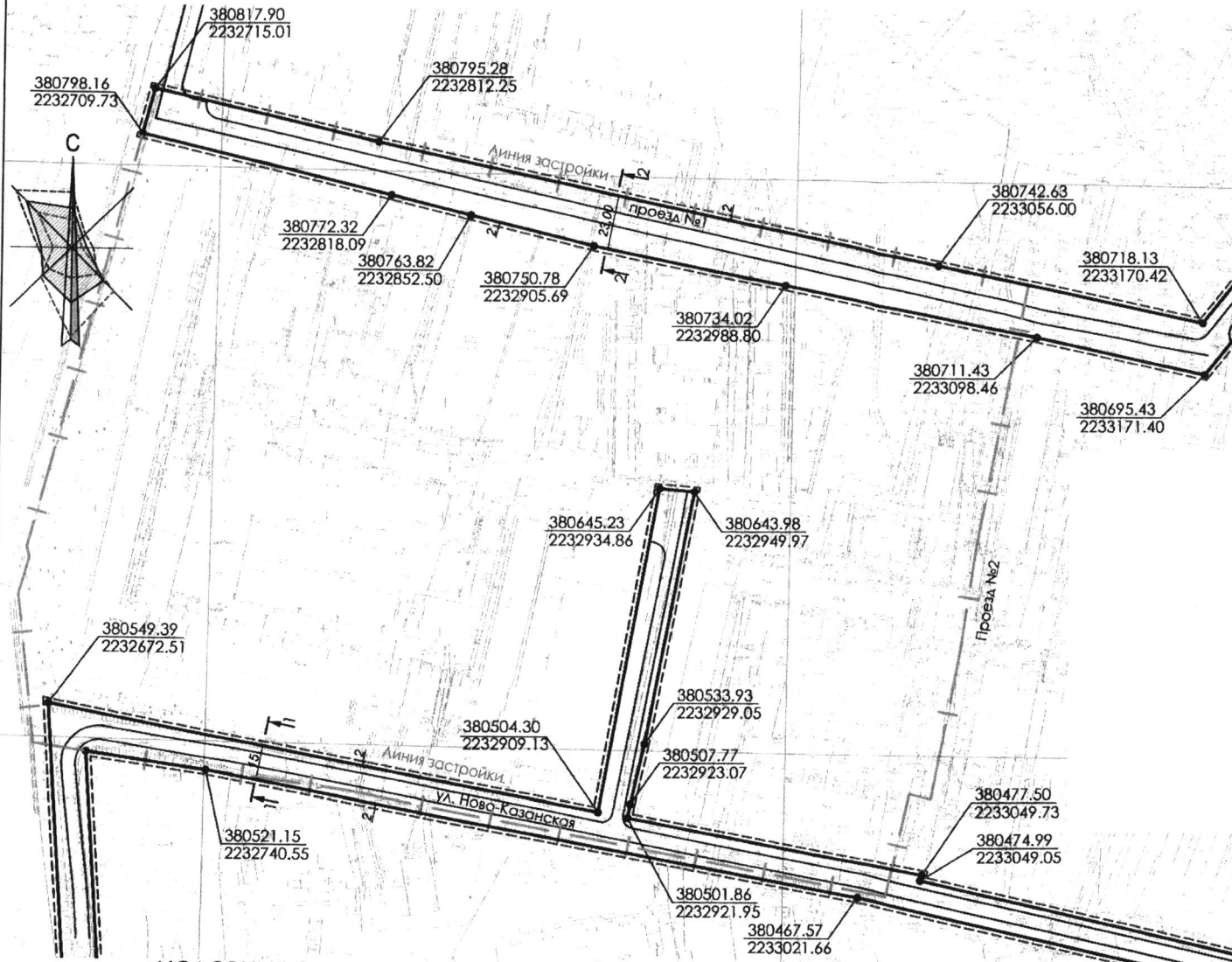
Проектируемая территория

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

Изм.	Кол.чл.	Лист	Исток	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом "Локомотив" и ЖК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 25, 65 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 165, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе
Выполнил	Вароной					Основная часть
Проверил	Кармашова					
Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре города						МП "ОГСА.ПМ"
Основная часть						Стадия Лист Листов ПМТ 1

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом "Локомотив" и ЖК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 2Б, 6Б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16Б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

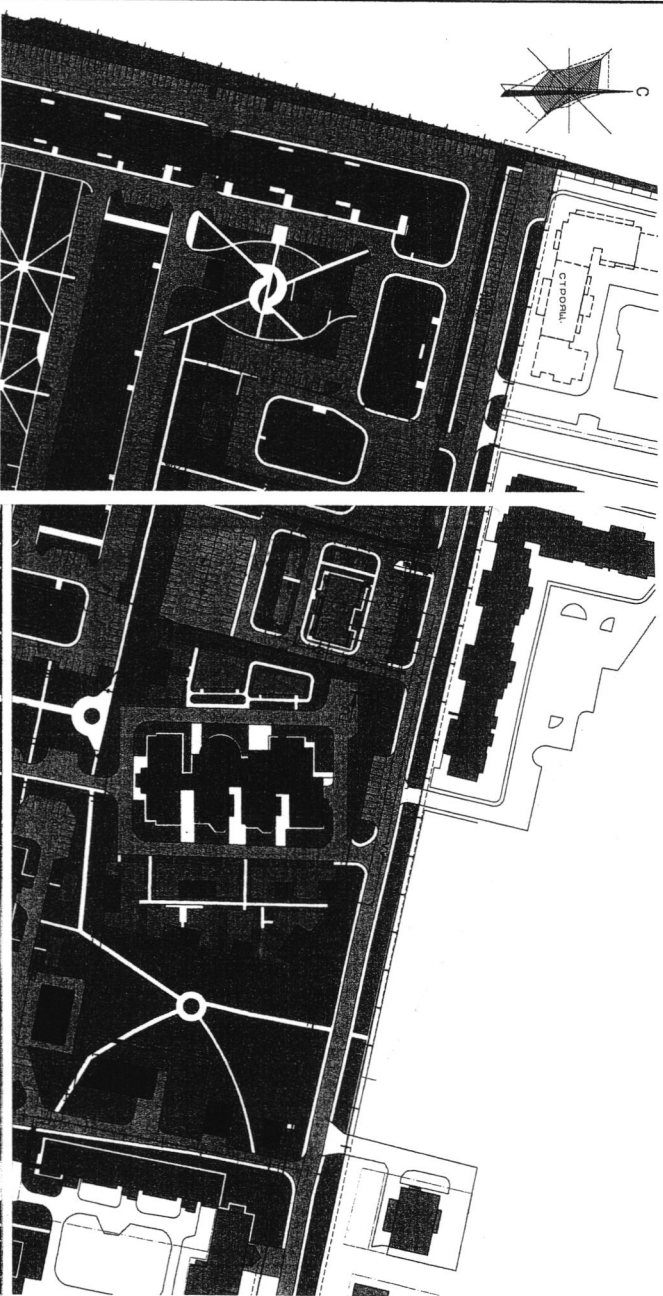
- граница проектных работ;
- установленные красные линии;
- линия регулирования застройки;

385898.97      Координата X  
 2221486.76      Координата Y

Инв. N подл. Подпись и дата

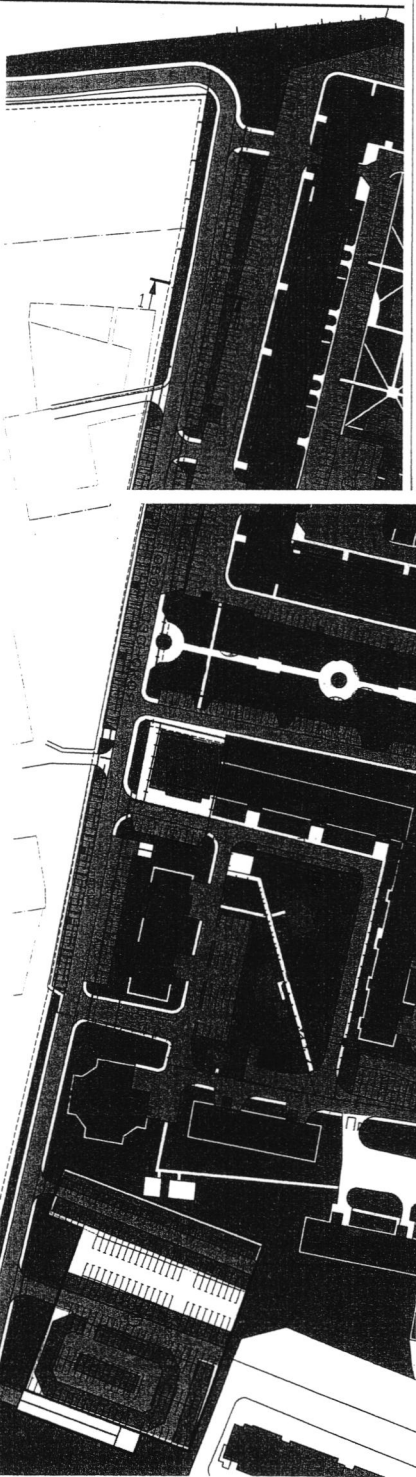
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом "Локомотив" и ЖК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 2Б, 6Б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16Б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе	Стация	Лист	Листов
Выполнил	Воронов						Основная часть	ПМТ	2
Проверил	Кармишова					Чертеж красных линий, М 1:2000	МУП "ОГСАГИТИ"		

165,18 по ул. Ново-Казанская в г. Пермь, район П/Л, ландшафтного решения застройки территории, М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

Код по ГРН	Наименование	Этажность	Пл.
1	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
2	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
3	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
4	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
5	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
6	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
7	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
8	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
9	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
10	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
11	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
12	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
13	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)	10	10
14	Здание неопределено	1	1
15	Детская сад на 240 мест	3	3
16	ТП	1	1
17	ТП	1	1
18	ТП	1	1
19	ТП	1	1
20	ТП	1	1
21	Компьютерная комната	1	1
22	Компьютерная комната	1	1
23	ТП	1	1



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы:**

- проекционные красочные линии
- линии архитектурного застройки
- границы проектных работ
- границы существующих сооружений
- границы объектов по данным аэрофотоснимков
- границы видов строительных зон/участков

**Проектируемые:**

- здания проектируемые АДРО

**Объекты капитального строительства:**

- здания проектируемые АДРО
- подполития (существующая)
- зеленая зона (существующая)
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты кровельных сооружений
- здания проектируемые АДРО

**Благоустройство:**

- существующие площадки объекта пользования
- проектируемые площадки объекта пользования
- озеленение
- асфальт, покрытия
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты кровельных сооружений
- объекты паркингов (гостевые)

**Инженерные коммуникации проектируемые:**

- сети водоснабжения
- сети канализации
- сети газоснабжения
- теплотрассы
- газопроводы
- кабельные линии электропередачи
- телекоммуникационные

**Примечания:**

1. Для проектирования систем вентиляции, систем кондиционирования
2. Границы существующих сооружений, земельных участков соответствуют
3. Границы существующих объектов территории № 580/030/19-580888 от 23.02.2017
4. Сведения 1-1, 2-2 проекционные границы участка 12 (ТОН), 10 (АДРО)

№ п/п	Код	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность
1	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
2	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
3	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
4	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
5	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
6	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
7	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
8	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
9	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
10	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
11	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
12	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
13	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
14	ЗД	Здание неопределено		1
15	Д	Детская сад на 240 мест		3
16	ТП	ТП		1
17	ТП	ТП		1
18	ТП	ТП		1
19	ТП	ТП		1
20	ТП	ТП		1
21	К	Компьютерная комната		1
22	К	Компьютерная комната		1
23	ТП	ТП		1

№ п/п	Код	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность
1	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
2	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
3	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
4	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
5	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
6	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
7	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
8	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
9	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
10	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
11	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
12	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
13	ЖЗ	Жилой дом с/п. Ж/П (многоквартирный)		10
14	ЗД	Здание неопределено		1
15	Д	Детская сад на 240 мест		3
16	ТП	ТП		1
17	ТП	ТП		1
18	ТП	ТП		1
19	ТП	ТП		1
20	ТП	ТП		1
21	К	Компьютерная комната		1
22	К	Компьютерная комната		1
23	ТП	ТП		1