



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.06.2016 № 248/1

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе

На основании ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 14.10.2015 № 1693 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66, по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе», протокола публичных слушаний от 30.05.2016, заключения о результатах публичных слушаний от 30.05.2016, опубликованного в газете «Молодой Ленинец» от 08.06.2016 № 18 (18), 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 планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе. (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 градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Исполняющий обязанности
главы администрации города

С.В. Волков

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации города
от « 14 » 06 2016 г.
№ 948/1

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе».

(Разбивочный чертеж красных линий, чертеж дорог, улиц, проездов линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения, положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения).

Количество листов: 12 л.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

РАЗДЕЛ 1. 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).

Размещение объектов местного значения отображено в графической части тома 1, "чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, М 1:2000".

РАЗДЕЛ 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



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть2. Положение о размещении объектов капитального строительства

№ на генплане	Наименование	Этажность	Общая площадь квартир	Общая площадь встроенных помещений	Кол-во квартир	Кол-во жителей*
3	Жилой дом (стр.3 ЖК "Олимпийская роша)	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
	Итого по существующим жил. домам:	-	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).

3.1 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 м²**, в т. ч.:
- общая площадь квартир в существующих домах: **80780,89 м²**,
- общая площадь квартир нового капитального строительства: **2246,4 м²**.
4. Перспективная жилищная обеспеченность: **25,6 м²/чел.**
5. Проектная численность населения: **83027,29 м²: 25,6 м²/чел. = 3246 чел.**
6. Проектная плотность населения: **3246 чел.: 11 га = 295 чел./га.**

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть2. Положение о размещении объектов капитального строительства

3.2 Характеристики планируемого развития жилой и общественной застройки

Настоящим проектом предлагается новая застройка микрорайона:

- многоквартирный жилой дом (10 этажей);
- два закрытых наземных механизированных паркинга (3-х ярусный на 60 м/м).

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

В северной части ППТ предлагается строительство многоквартирного 10-этажного жилого дома. Площадь участка 2000 м². 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 проектных предложений, будет 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 наземного механизированного паркинга на 60 м/мест южнее участка многоквартирного дома.

Закрытый механизированный паркинг и модульная надстройка (2П, 3П по генплану)

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

Паркинг 2П (по генплану) расположен в северной части ППТ, южнее проектируемого жилого дома (1П по генплану). Площадь участка 3136 м². Согласно



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть2. Положение о размещении объектов капитального строительства

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 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 3П, согласно проектным предложениям, осуществляется с проезда №2.

В проекте применяется автоматизированный парковочный комплекс стеллажного типа, 3-х ярусный. Стеллажный паркинг устроен по принципу автоматизированного склада, состоящего из стеллажа с ячейками для хранения автомобилей на поддонах и трёхкоординатного манипулятора, осуществляющего операции по постановке и выдаче автомобиля. Транспортирование автомобилей в места хранения осуществляют без участия водителей. Управление механизированными устройствами, контроль за их работой и пожарной безопасностью стоянки осуществляется из помещения диспетчерской, расположенной в первом уровне здания. Вместимость паркинга составляет 60 м/мест. 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 ²	Строительный объем	Кол-во машино-мест
2П	Механизированный 3-х ярусный паркинг	1 (3)	650,0	-	60
3П	Модульная надстройка закрытого типа	1	-	-	225

3.3 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, встроено-пристроенных помещениях жилых домов и в отдельно стоящих зданиях.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть2. Положение о размещении объектов капитального строительства

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.

3.4 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 Вираз" (шифр проекта 02/01-14-ППО.И). Улица Измайлова является магистралью улиц общегородского значения с регулируемым движением транспорта. Улица связывает жилые и промышленные районы с центром города. Улица Измайлова проходит в 200 м севернее проектируемой территории.



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть2. Положение о размещении объектов капитального строительства

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 социальности 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.

3.5 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 **1082 м/место** для парковки и хранения, в т.ч.:

- 630 м/мест - на открытых стоянках на земельных участках жилых домов;
- 20 м/мест - на открытых стоянках на вновь образуемых земельных участках (из муниципальных земель), предназначенных для существующих жилых домов и объектов обслуживания;

- 60 м/мест – проектируемые закрытые механизированные паркинги;
- 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.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть2. Положение о размещении объектов капитального строительства

РАЗДЕЛ 3. 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	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
2.	Население			
2.1	Численность населения, всего	чел.	3158	3246
2.2	Плотность населения	чел./га	287	295
3.	Жилищный фонд			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	10	10
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
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 26, 66 по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 166, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть2. Положение о размещении объектов капитального строительства

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
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
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,64	0,73
	- Улицы и проезды местного значения	км	-	0,73
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе	машино-мест	536	1081
	- количество мест в механизированных паркингах	машино-мест	-	120
	- количество мест на открытой стоянке на крыше гаражного комплекса	машино-мест	-	225
	- количество мест на открытых стоянках	машино-мест	526	619
	- количество мест на территориях общего пользования (вдоль проездов и дорог)	машино-мест	10	117
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории*			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	54,665
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	33,345
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 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 ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, М 1:2000

Экспликация зданий и сооружений

Номер на ген-плане	Наименование	Этажность	Примеч.
Существующие здания и сооружения			
1	Жилой дом (стр.1 ЖК"Олимпийская роща) со встроен. предпр. обслуж.	10	
2	Жилой дом (стр.2 ЖК"Олимпийская роща) со встроен. предпр. обслуж.	10	
3	Жилой дом (стр.3 ЖК"Олимпийская роща)	10	
4	Жилой дом (стр.4 ЖК"Олимпийская роща) со встроен. предпр. обслуж.	10	
5	Жилой дом (стр.5 ЖК"Олимпийская роща)	10	
6	Жилой дом (стр.6 ЖК"Олимпийская роща)	10	
7	1-секц. жилое здание-вставка (ЖК"Олимпийская роща)	10	
8	1-секц. жилое здание-вставка (ЖК"Олимпийская роща)	10	
9	1-секц. жилое здание-вставка (ЖК"Олимпийская роща)	10	
10	Жилой дом	10	
11	Жилой дом	10	
12	Жилой дом	10	
13	Жилой дом	9	
14	Здание магазина	1	
15	Детский сад на 348 мест	3	
16	ТП	1	
17	ТП	1	
18	ГРП	1	
19	ЦТП	1	
20	ТП	1	
21	Хозяйственный корпус	1	
22	Хозяйственный корпус	1	
23	ТП	1	
Объекты нового капитального строительства			
1П	Жилой дом	10	
2П	Механизированный 3-х ярусный паркинг на 60 м/м	1	
3П	Закрытая стоянка на 225 м/м на крыше гаражного комплекса (100 боксов)		

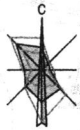
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектных работ;
- границы существующих сохраняемых земельных участков по данным ФБУ "Кадастровая палата";
- границы вновь создаваемых земельных участков;
- объекты местного значения;

05-03-16-ПП-04					
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	Ирек.	Подпись	Дата
ГИП	Мукосеев В.В.	03.16			
ГАП	Зубов Д.А.	03.16			
Выполнил	Зиновьева О.М.	03.16			
Проверил	Зубов Д.А.	03.16			
Н.контроль	Малькова М.Н.	03.16			
ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть Часть1. Графические материалы					Стация
					Лист
					Листов
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000					ПП
					1.5



ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, М 1:1000



Границы:

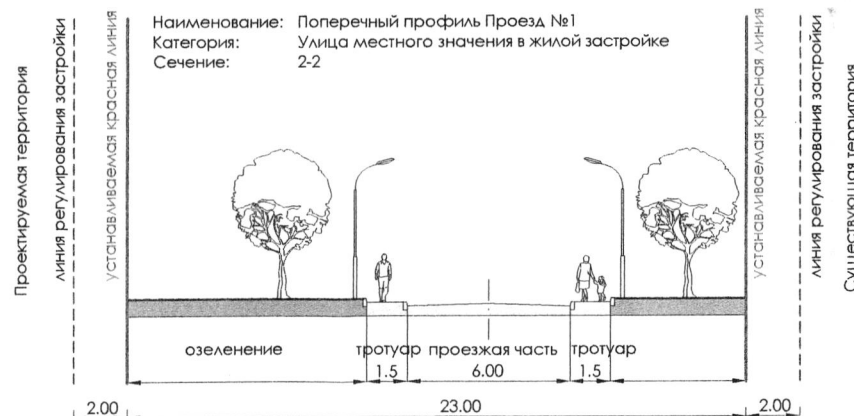
- ☐ - многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
- ☐ - многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;
- ☐ - детский сад;
- ☐ - магазин торговой площадью не более 3000 кв.м;
- ☐ - благоустройство;
- ☐ - объекты инженерно-технического обеспечения;

-  - многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
-  - паркинг;
-  - зеленые насаждения общего пользования;
-  - автостоянки без права застройки объектов капитального строительства;

Номер по плану	Наименование	Эксплуатация	Примеч.
Существующие здания сооружения			
1	Жилой дом (стр. 1 ЖЭОменевского район) се восток, почти обшук.	10	
2	Жилой дом (стр. 2 ЖЭОменевского район) се восток, почти обшук.	10	
3	Жилой дом (стр. 3 ЖЭОменевского район)	10	
4	Жилой дом (стр. 4 ЖЭОменевского район) се восток, почти обшук.	10	
5	Жилой дом (стр. 5 ЖЭОменевского район)	10	
6	Жилой дом (стр. 6 ЖЭОменевского район)	10	
7	Город. жилой задел-восток (ЖЭОменевского район)	10	
8	Город. жилой задел-восток (ЖЭОменевского район)	10	
9	Город. жилой задел-восток (ЖЭОменевского район)	10	
10	Жилой дом	10	
11	Жилой дом	10	
12	Жилой дом	10	
13	Жилой дом	9	
14	Задел-назад	10	
15	Детский сад на 348 мест	3	
16	Пл	1	
17	Пл	1	
18	ГРП	1	
19	ШП	1	
20	Пл	1	
21	Хозяйственный корпус	1	
22	Хозяйственный корпус	1	
23	Пл	1	
Объекты нового капитального строительства			
10	Жилой дом	10	
20	Магистральный газопровод 1-го крупного диаметра на 40 км/ч.	1	
30	Закрытая система на 225 млн кубометров (разного диаметра) (400 бассейнов)	1	

						02-03-16-02-01		
						Принят кандидатом в члены комиссии по рассмотрению ходатайств о предоставлении статуса "Специальный агент" (далее - комиссия) С.А. Сидорова 02.03.2016 г. на основании протокола заседания комиссии от 02.03.2016 г. № 1.		
Имя	Код	Долг	Место	Подпись	Дата			
Ген. Дир.	Сидорова С.А.				02.03.16			
Ген. Дир.	Сидорова С.А.				02.03.16			
Заместит.	Сидорова С.А.				02.03.16			
Прокурор	Сидорова С.А.				02.03.16			
Исполн.	Сидорова С.А.				02.03.16			
						С.А. Сидорова		
						000 "УДМУРТАНГАРИТ"		

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М 1:2000

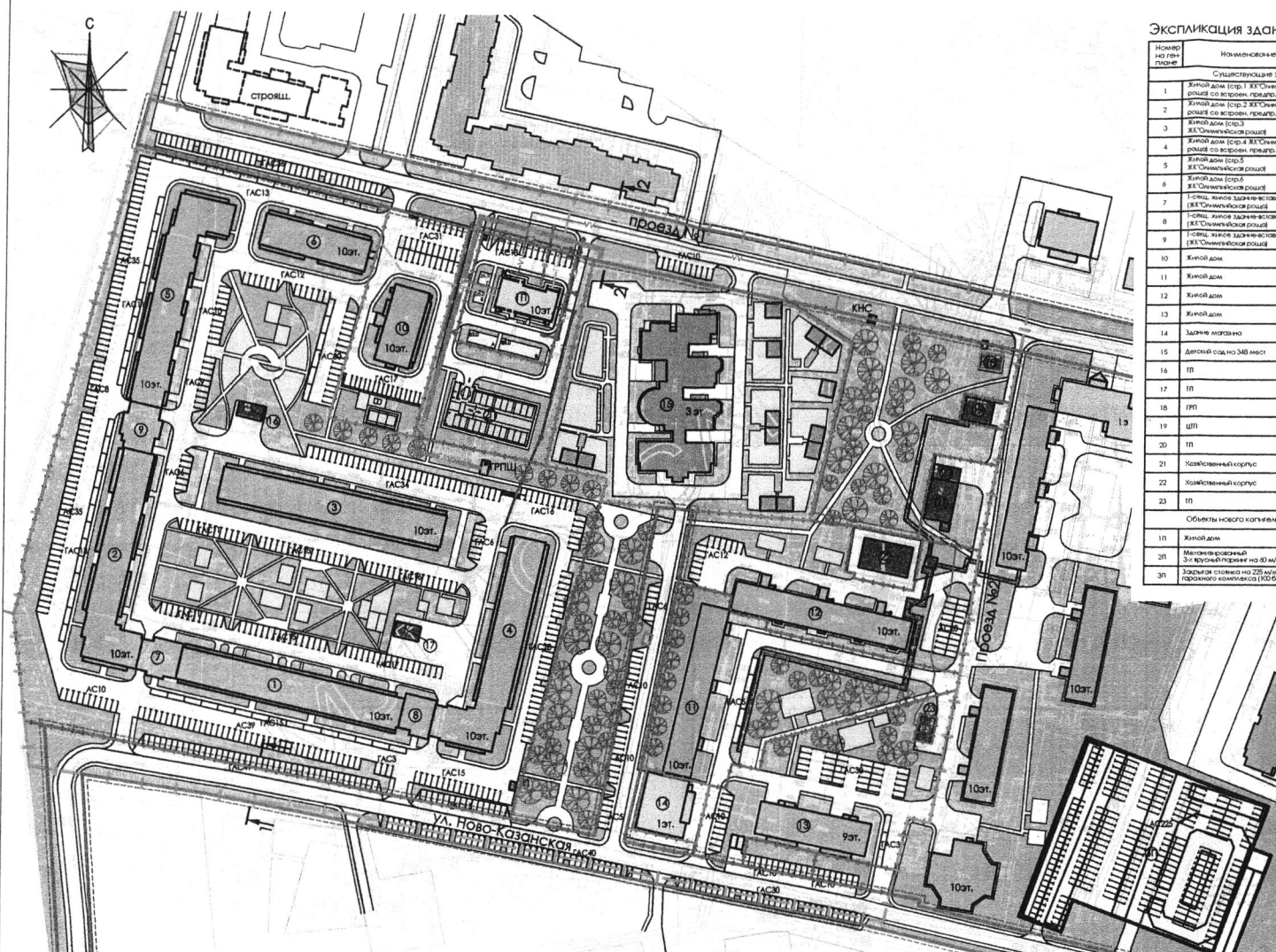
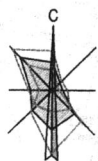


1. При разбивке красных линий, координаты поворотных точек определены графоаналитическими средствами программы AutoCad;
2. Система координат местная МСК-58;

$$\begin{array}{r} 385898.97 \\ 2221486.76 \\ \hline \end{array} \quad \begin{array}{l} \text{Координата X} \\ \text{Координата Y} \end{array}$$

						05-03-16-ППП-04	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Ново-Казанская, проездом между стадионам "Локомотив" и ЖК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 25, 6Б по ул.Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16Б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Итог.	Подпись	Дата	ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть Часть 1. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов			
ГИП		Мухомов В.В.			03.16		ПП	1.2				
ГАП		Зубков Д.А.			03.16							
Выполнил		Зиновьева О.М.			03.16							
Проверил		Зубков Д.А.			03.16							
Н.контроль		Малькова М.Н.			03.16	Разбивочные чертеж красных линий, М 1:2000		ООО "Общественный проект".				

ЧЕРТЕЖ ДОРОГ, УЛИЦ, ПРОЕЗДОВ, ЛИНИЙ СВЯЗИ, ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, М 1:1000



Номер по плану	Наименование	Этажность	Прим.
Существующие здания и сооружения			
1	Жилой дом (стр.1 ЖЭОмненского района со вторым, третьим, общим)	10	
2	Жилой дом (стр.2 ЖЭОмненского района со вторым, третьим, общим)	10	
3	Жилой дом (стр.3 ЖЭОмненского района)	10	
4	Жилой дом (стр.4 ЖЭОмненского района со вторым, третьим, общим)	10	
5	Жилой дом (стр.5 ЖЭОмненского района)	10	
6	Жилой дом (стр.6 ЖЭОмненского района)	10	
7	1-этаж. школа заочного-всесоюз (ЖЭОмненского района)	10	
8	1-этаж. школа заочного-всесоюз (ЖЭОмненского района)	10	
9	1-этаж. школа заочного-всесоюз (ЖЭОмненского района)	10	
10	Жилой дом	10	
11	Жилой дом	10	
12	Жилой дом	10	
13	Жилой дом	9	
14	Здание магазина	1	
15	Детский садик 348 мест	3	
16	ТП	1	
17	ТП	1	
18	ТП	1	
19	ШП	1	
20	ТП	1	
21	Хозяйственный корпус	1	
22	Хозяйственный корпус	1	
23	Объект нового капитального строительства	1	
1П	Жилой дом	10	
2П	Мастерская (зав. крупяной мукой) на 40 м.кв.	1	
3П	Зарядка сложено на 225 м.кв. норматив парковочного комплекса (100-бассейн)		

Границы:

-  - жилые многоквартирные дома;
-  - предприятия обслуживания;
-  - учреждения образования;
-  - объекты инженерной инфраструктуры;
-  - объекты хранения транспортных средств;

☐ - жилые многоквартирные дома;

☐ - объекты хранения транспортных средств;

-  - существующие площадки общего пользования;
-  - проектируемые площадки общего пользования;
-  - озеленение;
-  - дороги, проезды;
-  - открытые парковки постоянного хранения;
-  - открытые парковки гостевые;

-  - сети водопровода;
-  - сети хозяйственной канализации;
-  - сети дождевой канализации;
-  - теплотрасса;
-  - газопровод;
-  - кабельная линия электропередачи 0,4 кВ;
-  - кабельная линия электропередачи 10 кВ;
-  - телефонная канализация;

1. На топосъемке система высот Балтийская, система координат местная МСК-58;
2. Границы существующих сохраняемых земельных участков соответствуют данным плана территории № 5800/300/15-282688 от 23.10.2015 г.;
3. Сечения 1-1, 2-2 (поперечные профили улиц) см. смотреть лист 1.2 (ТОМ1, часть 1)

[illegible]