



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.10.2015 № 1749

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры

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 22.10.2014 № 1230 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры», протокола публичных слушаний 12.10.2015, заключения по итогам публичных слушаний от 12.10.2015, опубликованного в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» от 16.10.2015 № 60 (240), 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 улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры (прилагается).
2. В течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средствах массовой информации 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, Управление градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Глава администрации города

Ю.И. Кривов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации города
от « 11 » 10 2015 г.
№ 1749

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры».

(разбивочный чертеж красных линий, поперечные профили улиц, 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, объектов регионального значения, объектов местного значения, положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения).

Количество листов: 27 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.№1-01-15

Заказчик: ООО «Эксперт-Гарант»

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры»

ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть

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

ШИФР: 1-01-15



Облкоммунжилпроект

г. Пенза, 2015 г.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
	Содержание	2
	Состав проекта	3
	Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	5
	ВВЕДЕНИЕ	5
	РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	6
	РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
	2.1 Характеристика современного использования территории	7
	2.2 Характеристика планируемого развития территории	10
	2.3 Характеристика планируемого развития социального и культурно-бытового обслуживания населения	16
	РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	18
	ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ	22



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
 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	
1-01-15-ПП-1.1	Общие данные	
1-01-15-ПП-1.2	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	
1-01-15-ПП-1.3	Поперечные профили улиц, М 1: 200	
1-01-15-ПП-1.4	Чертеж дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. М 1:1000	
1-01-15-ПП-1.5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, М 1:2000	
1-01-15-ПП-1.6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, М 1:2000	
	Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	Часть 1. Графические материалы	
1-01-15-ПП-2.1	Общие данные	
1-01-15-ПП-2.2	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	
1-01-15-ПП-2.3	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	
1-01-15-ПП-2.4	Схема предложений по корректировке зон и внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Пензы	
1-01-15-ПП-2.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000	
1-01-15-ПП-2.6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	
1-01-15-ПП-2.7	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000	
1-01-15-ПП-2.8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000	
1-01-15-ПП-2.9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000	
1-01-15-ПП-2.10	Схема радиусов обслуживания населения дошкольными учреждениями, М 1:5000	
1-01-15-ПП-2.11	Схема радиусов обслуживания населения общеобразовательными учреждениями, М 1:5000	



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
 ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
 Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1-01-15-ПП-2.12	Схема радиусов обслуживания населения лечебными учреждениями, М 1:5000	
	Часть 2. Пояснительная записка	
ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ		
	Часть 1. Графические материалы	
1-01-15-ПП-3.1	Общие данные	
1-01-15-ПП-3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания, М 1:2000	
1-01-15-ПП-3.3	Проект границ земельных участков, М 1:2000	
1-01-15-ПП-3.4	Схема формирования образуемых земельных участков, М 1:2000	
1-01-15-ПП-3.5	Схема границ образуемых земельных участков с координатами поворотных точек, М 1:2000	
1-01-15-ПП-3.6	Схема земельных участков, расположенных в зоне размещения объекта: "Реконструкция ул. Антонова г. Пенза", М 1:2000	
	Часть 2. Пояснительная записка	
ТОМ 4.		
1-04-15-ПМ ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
1-04-15-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Прилагаемые документы		
	– Постановление Администрации города Пензы № 1236 от 22.10.2014 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры»	
	– Справка Управления образования города Пензы № 782/01-28 от 07.04.2015 г.	
	– Технические условия № 382 от 8.04.2015 г. на диспетчеризацию лифтов, выданные СМУП «Пензалифт»;	
	– Письмо о технической возможности газификации № 296 от 09.04.2015 г., ОАО «Метан»;	
	– Письмо о технической возможности подключения к электрическим сетям № 277 от 14.04. 2015 г., ОАО «Энергоснабжающее предприятие»;	
	– Письмо о технической возможности подключения к тепломагистрали № 276 от 14.04.2015г., ОАО «Энергоснабжающее предприятие»;	



– Письмо о технической возможности подключения к сетям ливневой канализации № 278 от 14.04.2015г., ОАО «Энергоснабжающее предприятие»;

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры разработан на основании :

- постановления Администрации города Пензы № 1236 от 22.10.2014;
- договора на выполнение проектных работ с заказчиком;
- технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории (приложение 2 к договору).

Исполнитель проекта – ООО «Облкоммунжилпроект».

Проект выполнен в соответствии с современными градостроительными принципами и требованиями нормативных документов по градостроительству и строительству. В основу разработки проекта положена следующая законодательная документация:

- «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 28.06.2014);
- «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 28.12.2013);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820)
- «Правила землепользования и застройки города Пензы» (утв. Решением Пензенской городской думы от 22.12.2009 года № 229-13/5 с изменениями от 20 декабря 2013г.);

При разработке проекта использовался Генеральный план города Пензы, утвержденный решением Пензенской городской Думы от 28 марта 2008 № 916-44/4, выполненный институтом РосНИПИУрбанистики (г. Санкт-Петербург) в 2008 г.

В задачу проекта планировки территории (далее ППТ) входит анализ существующего состояния территории (вопросы землепользования, состояние жилищного фонда, обеспеченность объектами социально-культурного обслуживания, состояние зеленого фонда района, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктуры) и определение основных направлений и параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Целями подготовки ППТ, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства отдельных объектов. Данным ППТ предусматривается завершение комплексной застройки жилого микрорайона.

Проект планировки и межевания территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории развивает основные положения утвержденного Генерального плана города Пензы и «Правил землепользования и застройки города Пензы».

Главная задача данного проекта - завершение формирования планировочной структуры территории и обеспечение баланса параметров застройки.

Согласно Генеральному плану г. Пензы проектируемая территория располагается в Юго-восточном планировочном районе. В Юго-восточном планировочном районе на расчетный срок до 2026 года Генеральным планом предусмотрено строительство многоэтажной застройки на свободных территориях.

В южной части проектируемой территории расположены многоэтажный жилой дом переменной этажности со встроенными объектами обслуживания, три здания общежития, территория ледово-спортивного комплекса «Золотая шайба».

В северной части проектируемой территории располагаются:

- отделение «Центр развития предпринимательских компетенций» ГАПОУ ПО «Пензенского многопрофильного колледжа»;
- Колледж промышленных технологий факультета промышленных технологий Пензенского Государственного Технологического Университета;
- МБОУ «Кадетская школа по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий № 70»;
- 10-этажный жилой дом, 3-х этажное здание общежития;
- 3-х этажное административное здание.

Значительная часть проектируемой территории в центре занята гаражами боксового типа.

Земельный участок с кадастровым №58:29:2009005:152 площадью 6244 кв. м, расположенный в северной части проектируемой территории, в настоящее время свободен от застройки. Согласно данным карты градостроительного зонирования города Пензы и «Правилам землепользования и застройки города Пензы» участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей – Ж-3.

Проектом планировки предлагается на указанной территории разместить многоквартирный 10-этажный жилой дом, один из основных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Пензы».

В состав обслуживающей инфраструктуры жилого района входят: школа, средние специальные учреждения, магазины, конторы, объекты общественного питания и бытового обслуживания, за границей ППТ – детские сады, библиотека, сбербанк, почта, аптеки.

Периметр застройки улицы Антонова формируется жилыми зданиями с встроенно-пристроенными, отдельно стоящими объектами общественного обслуживания. Перспективная дорога вдоль реки Суры формируется застройкой жилого комплекса «Сурская ривьера». Уплотнение жилого района за счет строительства многоэтажного жилого дома отвечает требованиям стратегии развития жилищного строительства. Предложенное проектное решение гармонично входит в состав жилого микрорайона и логично завершает его застройку.



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика современного использования территории.

Настоящий проект планировки разработан на территорию, ограниченную улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры.

Участок проектирования располагается в Железнодорожном районе г. Пензы в Юго-восточном планировочном районе. Рассматриваемая территория является частью жилого района «ГПЗ-24».

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

Площадь проектируемой территории составляет 16,74 га.

С южной и восточной стороны проектируемая территория ограничена улицей Антонова, с севера – перспективной дорогой вдоль реки Суры, с запада – проездом в жилой застройке.

На противоположной стороне ул. Антонова с востока от проектируемой территории расположен комплекс предприятий промышленного и торгового назначения, пожарная часть.

На противоположной стороне ул. Антонова с юга располагается территория филиала ФМБДОУ детского сада комбинированного вида №5 (ул. Антонова, 52), территория Храма во имя святого благоверного князя Дмитрия Донского (ул. Антонова, 52а).

Между старицей р. Суры и северной границей проектируемой территории проходит существующая грунтовая дорога.

Согласно данным карты градостроительного зонирования города Пензы и «Правил землепользования и застройки города Пензы» в границах рассматриваемой территории расположены:

- Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов – Ц-7;
- Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей – Ж-3;
- Зона производственно-коммунальных объектов V класса – ПК-4;
- Зона городской рекреации – Р-2;
- Зона открытых пространств – Р-3.

В настоящее время рассматриваемый район интенсивно осваивается, и его архитектурный образ находится в стадии формирования.

Жилая застройка

Основная часть жилой застройки в границах проекта планировки представлена многоэтажными жилыми домами: в южной части – жилым домом переменной этажности (9-10 эт.) со встроенными объектами бытового обслуживания, зданиями общежитий с пристроенными объектами обслуживания; в северной части – 10-ти этажным жилым домом.

Малоэтажная застройка представлена одним 3-х этажным зданием общежития в северной части ППТ.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Таблица №1. Существующий жилой фонд микрорайона

№ На ген-плане	Наименование	Общая площадь квартир, м ²	Строит. объём, м ³	Кол-во квартир, шт.	Кол-во жителей*, чел.
Существующие многоэтажные жилые дома					
1	Жилой дом № 1(9-10 эт.)	17000,00	-	250	567
2	Жилой дом (общежитие) № 2 (9 эт.)	2016,00	-	126	112
3	Жилой дом (общежитие) № 3 (9 эт.)	2016,00	-	126	112
4	Жилой дом (общежитие) № 4 (9 эт.)	2176,00	-	136	120
5	Жилой дом № 5 (10 эт.)	10016,80	-	180	334
6	Жилой дом № 6 (3 эт.)	360,00	-	20	20
Итого по существующим жил. домам:		33584,80	-	838	1265

Примечание: * Расчет жителей произведен согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), где расчетный показатель жилищной обеспеченности для жилых домов типа массовый (эконом-класс) составляет 30 м² общей площади на 1 человека, для специализированного жилого дома 18 м² общей площади на 1 человека.

Учреждения обслуживания

Проектируемая территория размещена в районе с развитой системой социального обслуживания населения. Объекты обслуживания на проектируемой территории располагаются по улице Антонова.

В южной части проектируемой территории по ул. Антонова располагается территория ледово-спортивного комплекса «Золотая шайба» с открытыми спортивными площадками; магазины и офисы встроенные в жилой дом по ул. Антонова 16, пристроенные магазины, объекты бытового обслуживания пристроенные к зданиям общежитий.

В северной части проектируемой территории располагаются:

- отделение «Центр развития предпринимательских компетенций» Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Пензенской области "Пензенского многопрофильного колледжа" (ул. Антонова, 146);
- Колледж промышленных технологий факультета промышленных технологий Пензенского Государственного Технологического Университета (ул. Антонова, 6);
- МБОУ «Кадетская школа по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий № 70» г. Пензы (ул. Антонова, 1к).

В северной части проектируемой территории располагается трехэтажное административное здание (ул. Антонова 26)

Значительная часть проектируемой территории в центре занята гаражами боксового типа.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

На проектируемой территории располагаются поликлиническое отделение детской поликлиники № 4 ГБУЗ "Городская детская поликлиника" и детская стоматологическая поликлиника по ул. Антонова 12, радиусы обслуживания которых полностью охватывают проектируемую территорию.

Перечень существующих предприятий социального и культурно-бытового обслуживания населения приведен в таблице 2.

Таблица 2. Перечень учреждений и предприятия обслуживания в границах ППТ (в период подготовки проекта планировки)

№п/п	Наименование	Адрес	Примечания
<i>Магазины, торговые центры</i>			
1	Продовольственный магазин	ул. Антонова, 16	
2	Продовольственный магазин	ул. Антонова, 10	
3	Магазин отделочных материалов и инструмента	ул. Антонова, 16	
4	Автомагазин	ул. Антонова, 16	
<i>Предприятия общественного питания</i>			
5	Кафе-бар	ул. Антонова, 12	
<i>Предприятия бытового обслуживания</i>			
6	Бланк-центр	ул. Антонова, 2	
7	Административное учреждение	ул. Антонова, 2Б	
8	Кондитерский цех	ул. Антонова, 12	
9	Парикмахерская	ул. Антонова, 12	
10	Салон красоты	ул. Антонова, 16	
11	Проектная организация	ул. Антонова, 16	
12	Автошкола	ул. Антонова, 16	
13	Ремонтная компания	ул. Антонова, 16	
14	Энергоснабжающая компания	ул. Антонова, 16	
<i>Учебные заведения</i>			
15	Колледж промышленных технологий факультета промышленных технологий Пензенского Государственного Технологического Университета	ул. Антонова, 6	
16	отделение «Центр развития предпринимательских компетенций» Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Пензенской области "Пензенского многопрофильного колледжа"	ул. Антонова, 14	
17	МБОУ «Кадетская школа по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий № 70»;	ул. Антонова, 1К	
<i>Учреждения здравоохранения</i>			
18	поликлиническое отделение детской поликлиники № 4 ГБУЗ "Городская детская поликлиника"	ул. Антонова, 12	
	ГАУЗ ПО «Детская стоматологическая по-	ул. Антонова, 12	

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

	ликлиника», отделение № 2		
<i>Спортивные сооружения</i>			
19	Ледово-спортивный комплекс «Золотая шайба»	ул. Антонова, 9а	

Транспорт

Проектируемая территория формируется существующей городской дорогой – улицей Антонова, перспективной дорогой вдоль реки Суры (продолжение ул. Гребная), улицей местного значения, основные архитектурно-планировочные характеристики которых связаны с их пропускной способностью.

Согласно схеме развития транспортной инфраструктуры генерального плана города улица Антонова относится к городским дорогам местного значения. В настоящее время по ул. Антонова осуществляется основная связь микрорайона №2 жилого района Сосновка с другими районами и центром города, а также выход на магистральные улицы и дороги. Согласно классификации, приведенной в таблице 7 СП 42.13330.2011, фактически улица Антонова является магистральной улицей общегородского значения с регулируемым движением транспорта.

Улица Гребная фактически является улицей в жилой застройке, основное назначение которой – транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связь на территории жилого района. Часть улицы вдоль индивидуальной жилой застройки имеет твердое асфальтовое покрытие, а вдоль берега р. Старая Сура – это грунтовая дорога.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке.

Существующий район обслуживается общественным городским транспортом, частным парком автобусов и маршрутных такси. На рассматриваемом участке остановочные пункты расположены по ул. Антонова.

От центра города в данный район курсируют автобусы №9М, 82, 82С и маршрутные такси №9К, 9М, 59.

2.2 Характеристика планируемого развития территории

Проект планировки выполнен в соответствии с планировочными решениями утвержденных правил землепользования и застройки города Пензы. На проектируемом участке предусмотрено развитие жилой многоэтажной застройки.

Настоящим проектом предлагается уплотнение жилой застройки существующего микрорайона. Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование на данной территории новой жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям, обеспеченной всеми необходимыми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории.

Территория жилой застройки

Территория жилой застройки предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять многоэтажной застройкой. Предполагается строительство одного 10-ти этажного жи-



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

лого дома в северной части рассматриваемой территории.

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 вновь планируемого строительства, согласно проектных предложений будет осуществляться с ул. Антонова и с перспективной дороги вдоль реки Суры.

Таблица №3. Характеристика проектируемого жилого фонда

№ На ген-плане	Наименование	Общая площадь квартир, м ²	Строит. объём, м ³	Кол-во квартир	Кол-во жителей, чел.
1П	Жилой дом (10 эт.)	12900	55340	220	430
Итого:		12900	55340	220	430

Расчет площадок для проектируемого дома

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) расчетный показатель жилищной обеспеченности для проектируемого дома составляет 30 м² общей площади на 1 человека.

В проектируемом жилом доме – 12900 м² общей площади квартир.
12900 / 30 = 430 человек.

Таблица №4

Поз.	Наименование площадок	СНиП 2.07.01-89* на 1 чел. м ²	Кол-во чел.	Итого, м ²	
				по расчету	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	430	0,7 м ² /чел. x 430 = 301 м ² ;	310
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1	430	0,1 м ² /чел. x 430 = 43,00 м ² ;	50
Г	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	430	0,3 м ² /чел. x 430 = 129,00 м ² ;	130
В	Для занятий физкультурой	2,0	430	2,0 м ² /чел. x 430 = 860,00 м ² *; 860 x 0,5 = 430 м ²	430

Примечание.

*Допускается уменьшать на 50 % площадку для занятий физкультурой на придомовой территории при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

микрорайона для школьников и населения. (таблица 2.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области).

Территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

К территориям объектов инженерной инфраструктуры относятся участки, выделенные под размещение объектов водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и водоотведения. К территориям объектов транспортной инфраструктуры относятся дороги и автостоянки легкового транспорта.

В настоящее время подъезд к проектируемой территории осуществляется по магистральной улице общегородского значения с регулируемым движением – улице Антонова.

Согласно схеме развития транспортной инфраструктуры генерального плана города вдоль западной границы рассматриваемой территории предлагается строительство магистрали общегородского значения с регулируемым движением транспорта от улицы Терновского через улицу Измайлова до улицы Нейтральной с дальнейшим выходом на улицу Чадаева.

Также предусматривается строительство магистральной улицы районного значения - транспортно-пешеходной вдоль побережья р. Старая Сура - по улице Гребной от улицы Свободы до продолжения улицы Антонова.

Ширина магистральной улицы (ул. Антонова) в красных линиях составляет 25-30 м, улиц местного значения – 25- 45 метров, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных коммуникаций под землей, а также даст возможность организовать систему ливневой канализации.

Вдоль автомобильных дорог в пределах участка проектирования устроены полосы зеленых насаждений шириной от 3 м и пешеходные тротуары шириной 1,5- 3 м. Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке.

В данном проекте линии регулирования застройки предусмотрены на расстоянии 2 м от красных линий. Сведения о проектном предложении поперечных профилей улиц представлены в **ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ, Часть 1. Графические материалы, лист 1.3 «Поперечные профили улиц, М 1:200».**

Эксплуатация комплекса объектов на проектируемой территории предусматривает организацию парковочных мест.

Расчет стоянок для проектируемой территории

На последующих стадиях проектирования следует учесть необходимость обеспечения населения территории в границах проекта планировки необходимым количеством мест для постоянного и временного хранения автотранспорта.

Расчет необходимого количества м/мест для проектируемой территории выполнен согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820).

При определении числа автостоянок для парковки автомашин жителей жилых домов учитывается расчёт для постоянного и временного хранения легковых автомобилей.

Число м/м для постоянного хранения определяется согласно пункта 11.9 СП 42.13330.2011, из расчета не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Согласно пункту 11.3. СП 42.13330.2011 число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок: 350 легковых автомобилей на 1000 человек.



Число м/м для временного хранения на территории жилого района определяется согласно пункта 11.19 СП 42.13330.2011, из расчета 25% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Число м/мест стоянки для объектов обслуживания определяется по приложению К СП 42.13330.2011.

Расчет жителей выполнен согласно таблице 2 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности в многоквартирном жилом доме:

- с уровнем комфорта жилья «Массовый (эконом класс)» составляет 30 м² общей площади квартиры на 1 человека.

Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности для уровня комфорта жилья «специализированный» определен по «проекту местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы» и составляет 18 м² общей площади квартиры на 1 человека.

К жилью типа «специализированный» относятся здания общежитий (№2,3,4,6 по генплану).

Существующие объекты

№ 1 Жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания:

Расчёт количество жителей: 17000,00/ 30 = **567 человек**

$(567 \times 350) / 1000 = 198$ м/м – расчетное число.

- $(198 \times 90) / 100 = 178$ м/м – постоянное хранение;
- $(198 \times 25) / 100 = 49$ м/м – временное хранение;
- $(14 \times 5) / 100 = 1$ м/м – офисные помещения (14 чел.);
- $(22 \times 10) / 100 = 2$ м/м – офисные помещения (проектная организация, 22 чел.);
- $(225 \times 5) / 100 = 11$ м/м – магазины (общая торговая площадь 225 м²);

- устанавливается по проекту м/м – салон красоты.

Итого: 241 м/м

№ 2 Общежитие со встроенно-пристроенными объектами обслуживания:

Расчёт количество жителей: 2016,00/ 18 = **112 человек**

$(112 \times 350) / 1000 = 39$ м/м – расчетное число.

- $(39 \times 90) / 100 = 35$ м/м – постоянное хранение;
- $(39 \times 25) / 100 = 10$ м/м – временное хранение;
- 3 м/м – две поликлиники (100 посещений в смену);
- $(50 \times 10) / 100 = 5$ м/м – объект общественного питания (50 мест);

- устанавливается по проекту м/м – салон красоты.

Итого: 53 м/м

№ 3 Общежитие со встроенно-пристроенными объектами обслуживания:

Расчёт количество жителей: 2016,00/ 18 = **112 человек**

$(112 \times 350) / 1000 = 39$ м/м – расчетное число.

- $(39 \times 90) / 100 = 35$ м/м – постоянное хранение;
- $(39 \times 25) / 100 = 10$ м/м – временное хранение;
- $(160 \times 5) / 100 = 8$ м/м – магазин (торговая площадь 160 м²);

Итого: 53 м/м

№ 4 Общежитие ГАПОУ ПО «Пензенского многопрофильного колледжа»:

Расчёт количество жителей: 2176,00/ 18 = **120 человек**

$(120 \times 350) / 1000 = 42$ м/м – расчетное число.

- $(42 \times 90) / 100 = 38$ м/м – постоянное хранение;
- $(42 \times 25) / 100 = 10$ м/м – временное хранение;

Итого: 48 м/м

№ 5 Жилой дом:

Расчёт количество жителей: 10016,80/ 30 = **334 человека**

$(334 \times 350) / 1000 = 117$ м/м – расчетное число.

- $(117 \times 90) / 100 = 105$ м/м – постоянное хранение;
- $(117 \times 25) / 100 = 29$ м/м – временное хранение;

Итого: 134 м/м

№ 6 Общежитие со встроенно-пристроенным объектом обслуживания:

Расчёт количество жителей: 360,00/ 18 = **20 человек**

$(20 \times 350) / 1000 = 7$ м/м – расчетное число.

- $(7 \times 90) / 100 = 6$ м/м – постоянное хранение;
- $(7 \times 25) / 100 = 2$ м/м – временное хранение;
- $(10 \times 7) / 100 = 1$ м/м – офисные помещения (учреждения управления, 10 чел.);

Итого: 9 м/м

№ 7 Ледово-спортивный комплекс «Золотая шайба»:

Спортивный комплекс с трибунами на 240 посадочных мест

$(240 \times 3) / 100 = 7$ м/м

№ 8 Колледж промышленных технологий, ПензГТУ:

30 работающих

$(30 \times 10) / 100 = 3$ м/м

№ 11 Отделение ЦРПК Пензенского многопрофильного колледжа:

45 работающих

$(45 \times 10) / 100 = 4$ м/м

№ 14 МБОУ «Кадетская школа по делам ГО, ЧС № 70»

м/м устанавливаются по проекту

№ 15 Административное здание:

$(50 \times 5) / 100 = 2$ м/м – офисные помещения (50 чел.);

Проектируемые объекты

№ 1П Жилой дом:

Расчёт количество жителей: 12900,00/ 30 = **430 человек**

$(430 \times 350) / 1000 = 150$ м/м – расчетное число.

- $(150 \times 90) / 100 = 135$ м/м – постоянное хранение;
- $(150 \times 25) / 100 = 37$ м/м – временное хранение;

Итого: 172 м/м



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Таблица 5. Расчет стоянок в границах ППТ

№ по генплану	Наименование объекта	Площадь квартир, м ²	Кол-во жителей, чел.	Количество м/мест						
				По расчету				По проекту		
				90% постоян. хран.	25% временного хран	Приобъектных	Всего	На участке объекта	На дополнительном участке	Всего
Существующие здания										
1	Жилый дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	17000,00	567	178	49	14	241	56	20	76
2 2а	Общежитие со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	2016,00	112	35	10	8	53	56	-	56
3	Общежитие со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	2016,00	112	35	10	8	53	36	17	53
4	Общежитие ГАПОУ ПО "Пензенского многопрофильного колледжа"	2176,00	120	38	10	-	48	49	-	49
5	Жилый дом	10016,80	334	105	29	-	134	-	-	-
6 6а	Общежитие со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	360,00	20	6	2	1	9	23	-	23
7	Ледово-спортивный комплекс «Золотая шайба»	-	-	-	-	7	7	125	-	125
8	Колледж промышленных технологий, ПензГТУ	-	-	-	-	3	3	-	-	-
11	Отделение ЦРПК Пензенского многопрофильного колледжа	-	-	-	-	4	4	-	-	-
14	МБОУ «Кадетская школа по делам ГО, ЧС № 70»:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 15а	Административное здание	-	-	-	-	2	2	20	-	20
16	Гаражи на 289 м/м	-	-	-	-	-	-	289	-	289
	Итого по существующим зданиям:	33584,80	1265	397	110	47	554	654	37	691
Проектируемые здания										
1П	Жилый дом	12900,00	430	135	37	-	172	69	120	189
	Итого по существующим и проектируемым зданиям:	46484,80	1695	532	147	47	726	723	157	880



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

По нормативам для объектов капитального строительства существующей застройки требуется **554 м/мест.**

По проекту ППТ предусмотрено **691 м/мест**, в т.ч.:

- 289 м/м в гаражах боксового типа (ГСК «Полет»);
- 402 м/м открытые стоянки;

По нормативам для объектов нового капитального строительства требуется **172 м/места.**

По ППТ предусмотрено **189 м/м**, в т.ч.:

- 69 м/м открытые стоянки на участке;
- 120 м/м на дополнительных участках под размещение автостоянок.

2.3 Характеристика планируемого развития социального и культурно-бытового обслуживания населения

Микрорайон ГПЗ имеет хорошее обеспечение предприятиями социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения на проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820).

Радиусы обслуживания учреждений и предприятий, размещаемых на данной территории, приняты по таблице 5 вышеуказанного СП с учетом населения, которое будет проживать на территории проектируемого квартала.

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.

Детские дошкольные учреждения

Общее расчетное количество жителей на рассматриваемой территории 1695 чел.

В соответствии с требованиями приложения Ж СП 42.13330.2011 норма расчета детского дошкольного учреждения устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности в пределах 85 %.

В соответствии с данными Пензастата количество детей в возрасте от 0-6 лет составляет 8% населения.

Из этого следует расчет вместимости детских дошкольных учреждений для рассматриваемой территории:

$$(1695 \times 8) / 100 = 135,60$$

Таким образом, расчетное количество детей в возрасте 0-6 лет на рассматриваемой территории составляет 136 чел.

$$(136 \times 85) / 100 = 116 \text{ чел. (85 \% охвата детей дошкольными учреждениями).}$$

Расчетная обеспеченность детских дошкольных учреждений в границах ППТ 116 мест.

Проектом планировки предусматривается размещение нового жилищного фонда общей площадью 12900,00 кв. м с расчетным количеством жителей 430 чел. Расчетное количество детей в возрасте 0-6 лет в проектируемом доме составляет 34 ребенка.

$$(34 \times 85) / 100 = 29 \text{ чел. (85 \% охвата детей дошкольными учреждениями).}$$



Таким образом необходимо обеспечить 29 человек местами в детских дошкольных учреждениях.

Согласно данным письма Управления образования города Пензы №782/01-28 от 7.04.2015 г. в учреждениях дошкольного образования (с радиусом охватывающим проектируемую территорию) свободные места отсутствуют.

Расчетное количество мест (29) для нового жилищного строительства будет обеспечено вводом в эксплуатацию проектируемого детского сада на 240 мест, расположенного северо-западнее проектируемой территории. Детский сад на 240 мест запроектирован в составе «проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах улиц Антонова - проектируемой дороги юго-западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Садовое кольцо – ул. Измайлова», утвержденного постановлением Администрации города Пензы № 442 от 30.04.2013 г., разработчик ООО «Облкоммунжилпроект», год разработки 2012.

Общеобразовательные школы

Общее расчетное количество жителей на рассматриваемой территории 1695 чел. В соответствии с требованиями приложения Ж СП 42.13330.2011 норму расчета общеобразовательного учреждения 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.

В соответствии с данными Пензстата количество детей в возрасте от 7-15 лет составляет 7,8 % населения, в возрасте от 16-17 лет – 1,66 % населения.

Из этого следует расчет вместимости общеобразовательных учреждений для рассматриваемой территории:

$$(1695 \times 7,8) / 100 = 132,21$$

Расчетное количество детей в возрасте 7-15 лет на рассматриваемой территории составляет 132 чел. (100% охвата детей неполным средним образованием)

$$(1695 \times 1,66) / 100 = 28,13$$

Расчетное количество детей в возрасте 16-17 лет на рассматриваемой территории составляет 28 чел.

$$(28 \times 75) / 100 = 21 \text{ чел. (75 \% охвата детей средним образованием)}$$

$$132 + 21 = 153$$

Расчетная обеспеченность общеобразовательных учреждений в границах ППТ 153 учащихся.

Проектом планировки предусматривается размещение нового жилищного фонда общей площадью 12900,00 кв. м с расчетным количеством жителей 430 чел. Расчетное количество детей в возрасте 7-15 лет в проектируемом доме составляет 33 человека. Расчетное количество детей в возрасте 16-17 лет в проектируемом доме составляет 7 человек.

$$(7 \times 75) / 100 = 5 \text{ чел. (75 \% охвата детей средним образованием)}$$

$$33 + 5 = 38$$

Таким образом необходимо обеспечить 38 человек местами в общеобразовательных учреждениях.

Согласно данным письма Управления образования города Пензы №782/01-28 от 7.04.2015 г. в общеобразовательных учреждениях (с радиусом охватывающим проектируемую территорию) свободные места отсутствуют.

Расчетное количество мест (38) для нового жилищного строительства будет обеспечено вводом в эксплуатацию проектируемой общеобразовательной школы на 550 мест, детской спортивной школы, расположенных юго-западнее проектируемой территории. Школа на 550 мест и детская спортивная школа запроектированы в составе «проекта пла-

нировки и проекта межевания территории, расположенной в границах улиц Антонова - проектируемой дороги северо-западнее существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Садовое кольцо – ул. Измайлова», утвержденного постановлением Администрации города Пензы № 442 от 30.04.2013 г., разработчик ООО «Облкоммунжилпроект», год разработки 2012.

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	На расчетный год
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	16,74	16,74
	в том числе территории:			
1.1.1	- Жилой застройки	га	3,46	4,07
	из них:			
	- многоэтажная застройка (многоквартирные жилые дома выше 5 этажей)	га	3,32	3,93
	- малоэтажная застройка	га	0,14	0,14
1.1.2	- Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	6,51	7,31
1.1.3	- Рекреационных зон	га	-	0,52
1.1.4	- Зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	2,14	2,30
1.1.5	- Прочие территории	га	5,63	2,54
1.2	Из общей площади проектируемой территории:			
	- участки открытых автостоянок для хранения индивидуального транспорта;	га	0,15	0,70
	- боксовые гаражи;	га	1,57	1,66
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования всего,	га	10,03	10,35
	Из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га	4,00	4,00
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	5,83	6,15
	- прочие территории общего пользования	га	0,20	0,20
1.4	Из общей территории:			
	- Земли федеральной собственности	га	-	-
	- Земли собственности субъектов РФ	га	-	-
	- Земли муниципального образования	га	10,78	9,49
	- Земли частной собственности	га	5,96	7,25
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	1265	1695
2.2	Плотность населения	чел./га	75,56	101,25



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	9-10	9-10
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	30	30
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв.м	33584,80	46484,80
	- многоэтажная застройка	кв.м	33224,80	46124,80
		%	98,90	99,20
		кол-во домов	5	6
	- малоэтажная застройка	кв.м	360,00	360
		%	1,10	0,8
		кол-во домов	1	1
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м	33584,80	33584,80
3.5	Убыль жилищного фонда	кв.м	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	кв.м	-	12900
	в том числе:			
		кв.м	-	12900
		%	-	100
	- многоэтажная застройка	кол-во домов	-	1
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения:			
	- Детские дошкольные учреждения	мест	-	существующие за границей ППТ
	- Общеобразовательные школы	учащихся	497	
	- Учреждения среднего профессионального образования	мест	704	704
4.2	Объекты здравоохранения и социального обеспечения:			
	- Амбулаторно-поликлинические учреждения – всего/1000 чел.	посещений в смену	100	100
	- Аптеки	ед.	-	существующие за границей ППТ
	- Специальные жилые дома	мест	408	408
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:			
	- Спортивные залы – всего/1000 чел.	кв.м площади пола	1568	1568



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

	- Бассейны	кв.м зеркала воды	-	существующие за границей ППТ
4.4	Объекты культурно-досугового назначения:			
	- Учреждения культуры и искусства	посещений (мест)	-	существующие за границей ППТ
	- Библиотеки – всего/1000 чел.	тыс.экз.	-	существующие за границей ППТ
4.5	Объекты торгового назначения:			
	- Магазины – всего/1000 чел.	кв.м. торг.пл.	480	480
	- Объекты общественного питания – всего/1000 чел.	мест	50	50
4.6	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:			
	- Организации, предоставляющие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства	ед.	-	существующие за границей ППТ
4.7	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи:			
	- Отделения связи (почта, телефон, телеграф)	ед.	-	существующие за границей ППТ
	- Отделения и филиалы сберегательного банка	ед.	-	существующие за границей ППТ
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	4,96	5,36
	В том числе:			
	- Магистральные дороги	км	-	-
	- Магистральные улицы	км	1,24	1,24
	Из них:			
	- Общегородского значения непрерывного движения	км	-	-
	- Общегородского значения регулируемого движения	км	0,97	0,97
	- Районного значения транспортно-пешеходные	км	0,27	0,27
	- Районного значения пешеходно-транспортные	км	-	-
	- Улицы и проезды местного значения	км	3,72	4,12
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,97	0,97
5.3	Обеспеченность населения индивидуальным легковым транспортом	автомобилей/ты	350	350



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

		с.жит.		
5.4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	-	880
	В том числе:			
	- в индивидуальных гаражах	машино-мест	289	289
	- на открытых стоянках	машино-мест	-	591
	- в многоуровневых паркингах	машино-мест	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	129,00
	В том числе:			
6.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сут.	-	129,00
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	129,00
	В том числе			
6.2.1	Хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м/сут.	-	129,00
6.3	Электропотребление	кВт.ч	-	290
6.4	Расход газа	куб. м/час		48
6.5	Теплоснабжение	Гкал/час	-	1,11
6.5.1	На отопление, вентиляцию	Гкал/час	-	0,61
6.5.2	На ГВС	Гкал/час	-	0,50
6.5	Ливневая канализация	л/сек	-	17,90



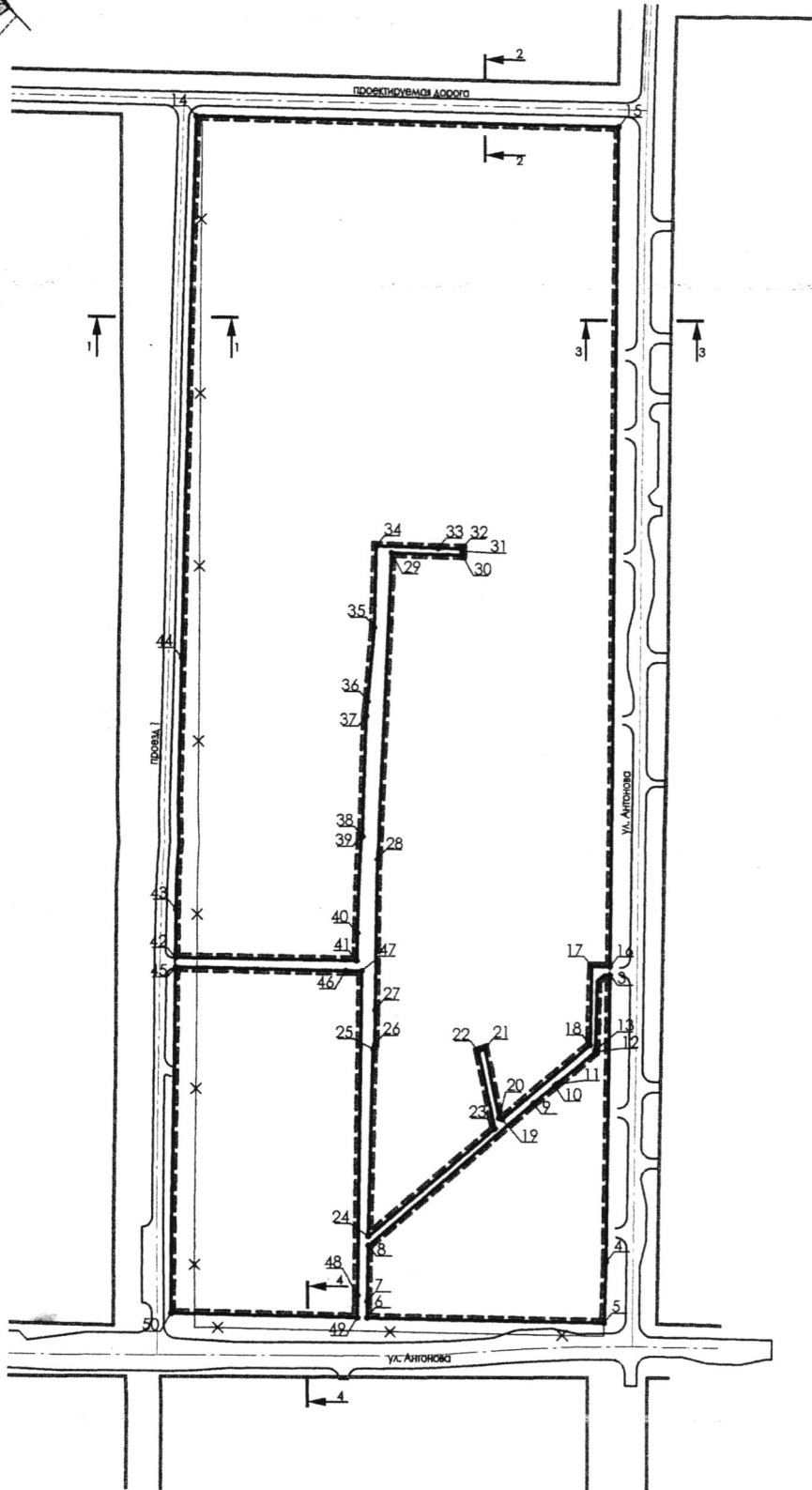
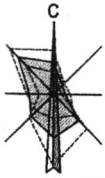
Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры

Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000



Номер точки	Координата X	Координата Y
1	381104.77	2234483.54
2	381108.08	2234487.67
3	381108.08	2234490.98
4	380944.42	2234489.19
5	380909.38	2234488.06
6	380911.46	2234350.31
7	380920.84	2234350.34
8	380953.05	2234350.95
9	381034.31	2234446.65
10	381044.52	2234458.95
11	381045.5	2234460.15
12	381063.9	2234482.51
13	381064.9	2234482.54
14	381401.69	2234250.64
15	381597.37	2234496.33
16	381112.84	2234491.03
17	381112.89	2234490.4
18	381067.79	2234479.43
19	381025.06	2234428.47
20	381025.6	2234426.74
21	381065	2234418.25
22	381063.82	2234414.55
23	381019.72	2234424.18
24	380958.41	2234350.99
25	381064.57	2234353.51
26	381066.71	2234354.42
27	381087.11	2234354.71
28	381173.63	2234355.9
29	381349.8	2234364.13
30	381348.96	2234405.09
31	381351.16	2234405.12
32	381352.59	2234405.12
33	381352.73	2234391.14
34	381353.71	2234355.35
35	381307.09	2234354.01
36	381264.7	2234350.28
37	381256.42	2234349.36
38	381187.22	2234347.21
39	381187.25	2234346.23
40	381131.29	2234344.52
41	381115.5	2234344.21
42	381116.48	2234238.7
43	381144.13	2234239.04
44	381289.3	2234241.9
45	381110.99	2234238.63
46	381109.56	2234337.73
47	381109.42	2234346.91
48	380924.24	2234344.83
49	380911.54	2234344.64
50	380913.18	2234236.2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- действующие красные линии;
- проектируемые красные линии;
- переносимые красные линии;
- линии регулирования застройки;

$$\frac{385898.97}{2} = \frac{2221486.76}{2}$$

Координата X
Координата Y

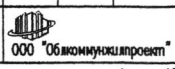
Разбивка красных линий выполнена методом аналитического расчета по координатам.

Примечания:

1. При разбивке красных линий, координаты поворотных точек определены графоаналитическими средствами программы AutoCad;
2. Система координат местная МСК -58;
3. Сечения с 1-1 по 4-4 - поперечные профили улиц, см. лист 1.3

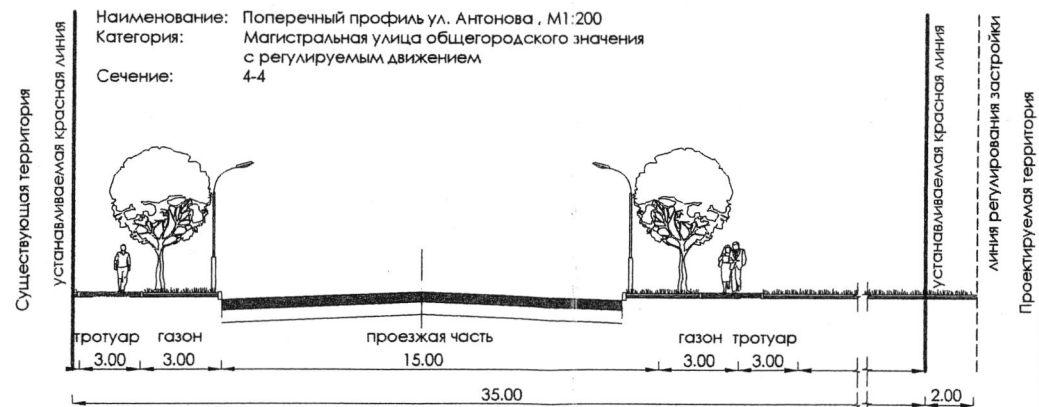
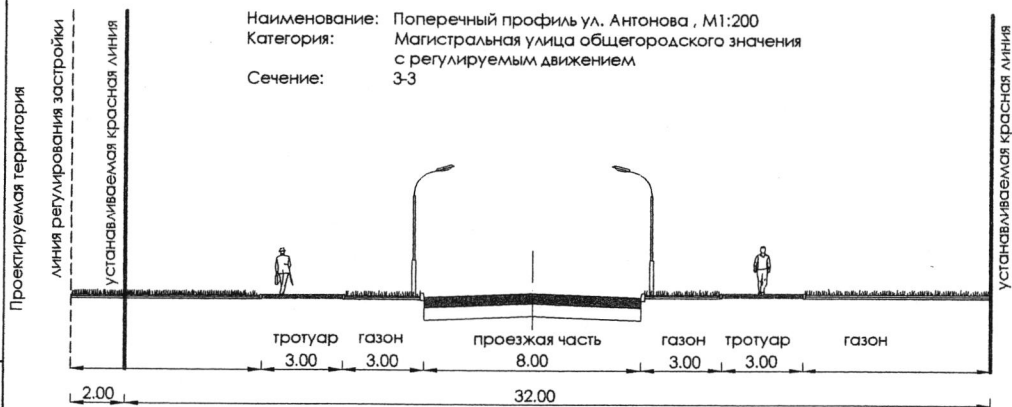
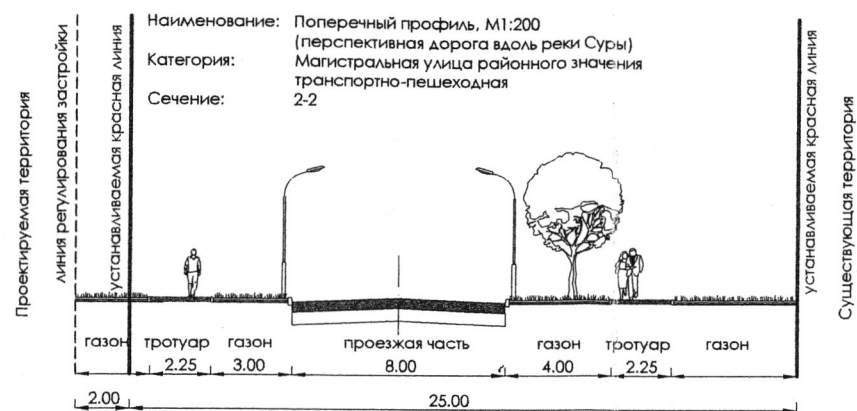
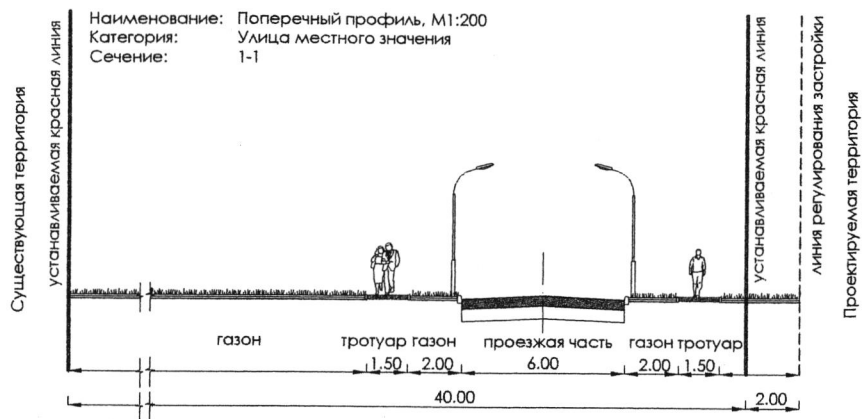
Имя, И. погр., Листов и дата, Выполнил: И.И.И.

ШИФР: 1-01-15				
Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры				
ТОМ 1				
Основная (упрощенная) часть			Страница	Лист
Часть 1. Графические материалы			ЛП	1.2
Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000				
Имя	Колл.	Лист	И.погр.	Дата
Г/П	Мусатов В.В.	03.15		03.15
Г/П	Эубов Д.А.	03.15		03.15
Выполнил	Эубов Д.А.	03.15		03.15
Проверил	Эубов Д.А.	03.15		03.15
Инженер	Мальцова И.И.	03.15		03.15



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры

Поперечные профили улиц, М 1:200



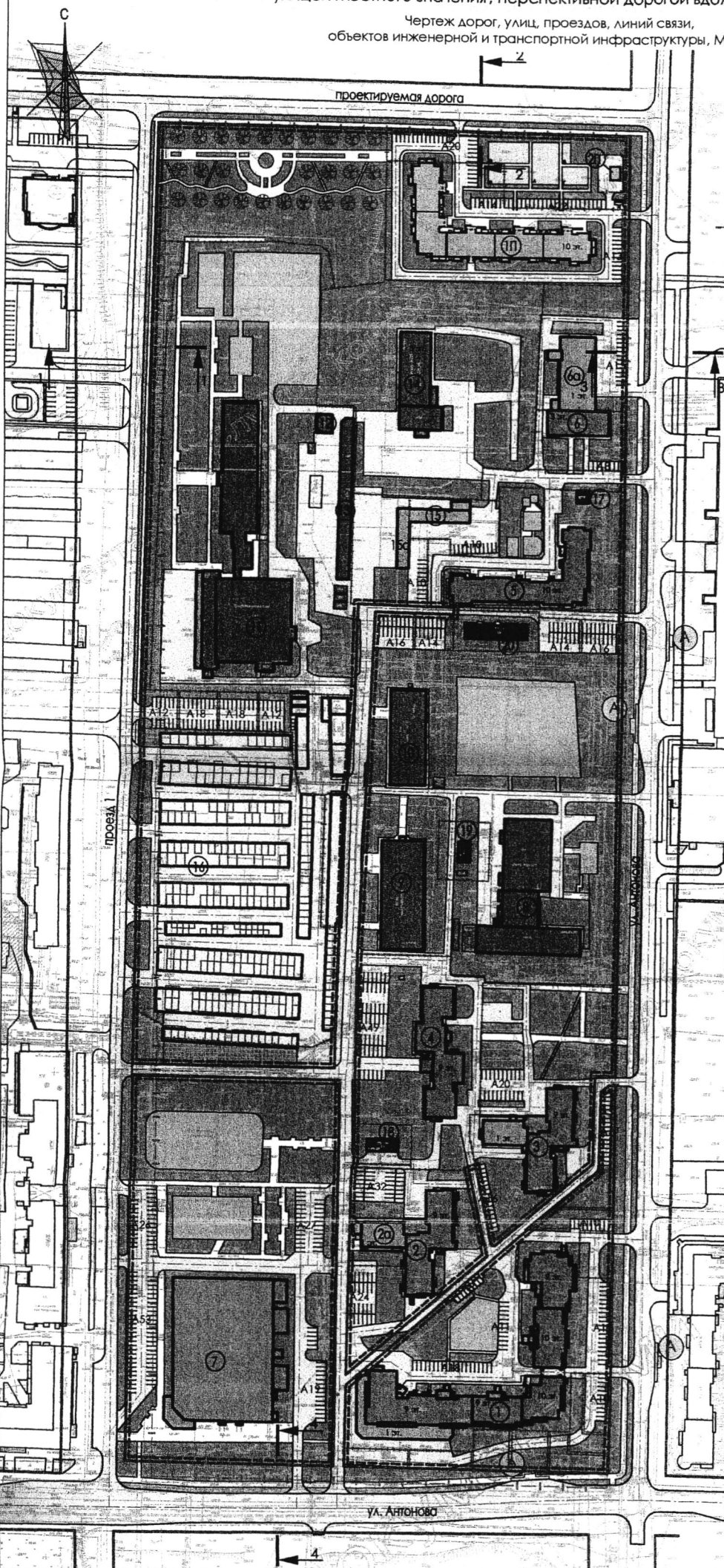
См. совместно с листом 1.2 "Разбивочный чертеж красных линий"

ШИФР: 1-01-15					
Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
ГИП		Мукосеев В.В.		<i>[Signature]</i>	03.15
ГАП		Зубков Д.А.		<i>[Signature]</i>	03.15
Выполнил		Зиновьева О.М.		<i>[Signature]</i>	03.15
Проверил		Зубков Д.А.		<i>[Signature]</i>	03.15
Н.контроль		Малькова М.Н.		<i>[Signature]</i>	03.15
ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть Часть 1. Графические материалы				Стация	Лист
				ПП	1.3
Поперечные профили улиц, М 1:200				ООО "Объектмнжипроект"	

Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры

Чертеж дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, М 1:1000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер здания	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительная стоимость, руб.	
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	всего
Жилые здания								
1	Жилый дом со встроенно-пристроенным оборудованием	9-10	1	250	250	3300,00	3300,00	17000,00
2	Объекты со встроенно-пристроенным оборудованием	9	1	126	126	—	—	—
3	Объекты со встроенно-пристроенным оборудованием	9	1	126	126	—	—	—
4	Объекты с техническим многопрофильным комплексом	9	1	136	136	—	—	—
5	Жилый дом	10	1	180	180	1353,00	1353,00	47920,00
6	Объекты со встроенно-пристроенным оборудованием	3	1	20	20	—	—	—
Общественные здания								
7	Административный комплекс	1	1	1	1	—	—	—
8	Комплекс помещений	2-4	1	1	1	—	—	—
9	Многоквартирный комплекс	2	1	1	1	—	—	—
10	Объекты с техническим многопрофильным комплексом	1	1	1	1	—	—	—
11	Объекты ЦТП, Пункта	3	1	1	1	—	—	—
12	Объекты с техническим многопрофильным комплексом	1	1	1	1	—	—	—
13	Объекты ЦТП, Пункта	1	1	1	1	—	—	—
14	Многоквартирный комплекс	3	1	1	1	—	—	—
15	Административное здание	3	1	1	1	—	—	—
16	Гаражи 400 м ²	1	1	1	1	—	—	—
Инженерные сооружения								
17	ЦТП	1	1	1	1	—	—	—
18	ТП ч/д	1	1	1	1	—	—	—
19	ТП	1	1	1	1	—	—	—
20	ТП ч/д	1	1	1	1	—	—	—
Проектируемые здания								
11	Жилый многоквартирный дом	10	1	220	220	1795,00	1795,00	59400,00
21	ТП	1	1	1	1	—	—	—

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы:**
- — — — — устанавливаемые красные линии
 - — — — — линия регулирования застройки
 - — — — — граница проектных работ
 - — — — — границы существующих и вновь образуемых земельных участков
- Объекты капитального строительства:**
- Существующие**
- — жилые многоквартирные дома
 - — предприятия обслуживания
 - — учреждения образования
 - — физкультурно-спортивное учреждение
 - — объекты инженерной инфраструктуры
 - — объекты хранения транспортных средств
- Проектируемые**
- — жилые многоквартирные дома
 - — объекты инженерной инфраструктуры
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- — проезжая часть улиц
 - ▤ — открытые парковки
 - ⊙ — основные пункты общественного транспорта
- Классификация улично-дорожной сети:**
- Ул. Антонова (реконструкция) — магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта
 - Проезд 1 (сущ.) — улица местного значения в жилой застройке
 - Проектируемая дорога — улица местного значения в жилой застройке

Примечания:

1. На топосъемке система высот Балтийская, система координат местных МСК.58;
2. Поперечные профили проектируемых и существующих улиц см. лист 1.3;
3. Существующие и проектируемые инженерные сети внутри микрорайона см. лист 2.8 "Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000" (профильная часть Том 2);

ИМР-1-01-15

№ п/п	Имя	Должность	Подпись	Дата
1	Иванов И.И.	Инженер	[Подпись]	03.12
2	Петров П.П.	Инженер	[Подпись]	03.12
3	Сидоров С.С.	Инженер	[Подпись]	03.12
4	Куликов К.К.	Инженер	[Подпись]	03.12

Тех. задание и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры

Том 1
Часть 1. Проектная документация

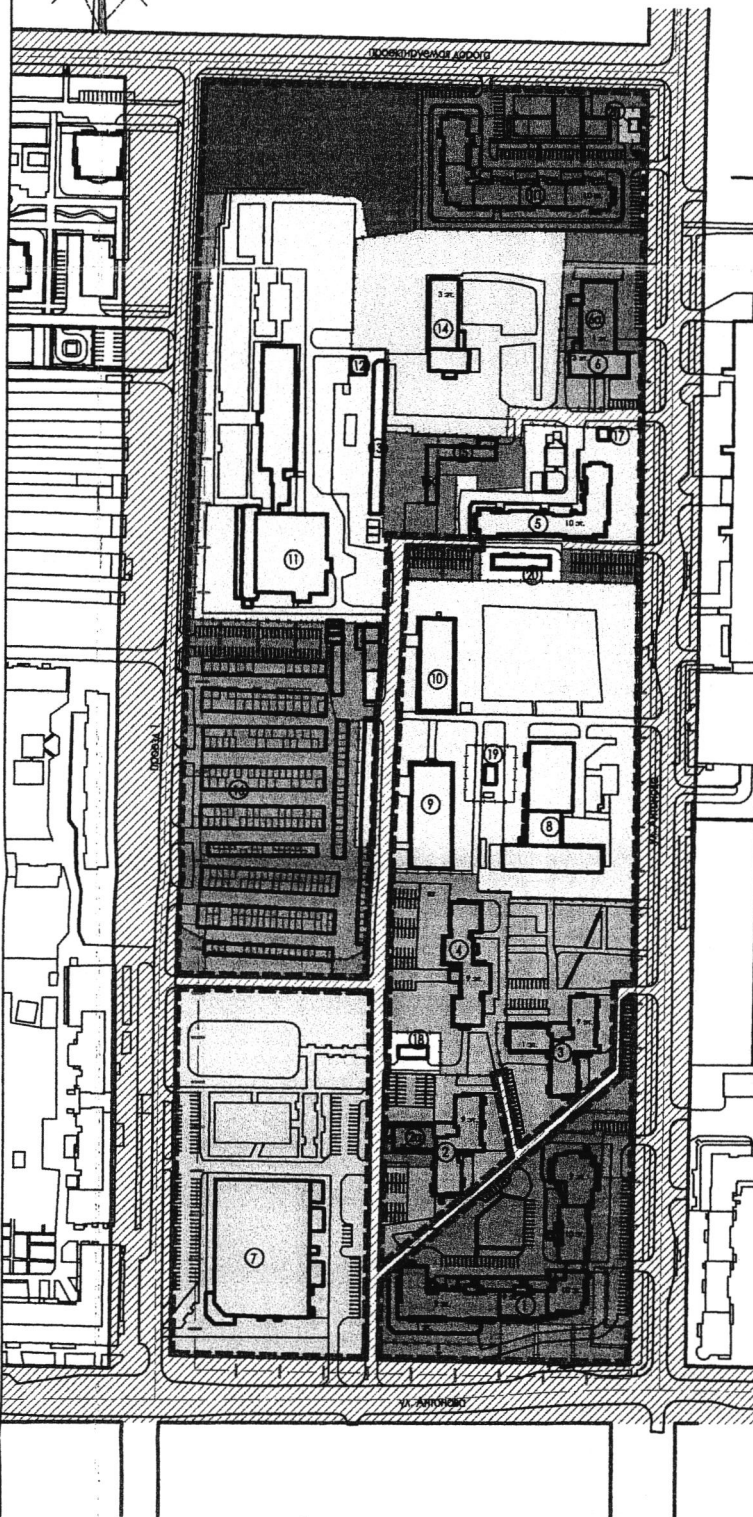
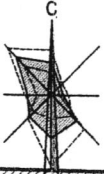
Лист 1.4

ООО "Общественный проект"

Формат А1

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, М 1:2000



Зоны планируемого размещения:

- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
- объекты инженерно-технического обеспечения;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;
- сквер;
- проезды;
- отвод дороги;

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				квартир	зданий	застройки	общая нормируемая		здания	всего	
Жилые здания											
1	Жилый дом со встр.-пристр. предпринимателями обслуживания	9-10	1	250	250	3500.00	3500.00	17000.00	17000.00	—	—
2 (за)	Общественные со встр.-пристр. предпринимателями обслуживания	9	1	126	126	—	—	—	—	—	—
3	Общественные со встр.-пристр. предпринимателями обслуживания	9	1	126	126	—	—	—	—	—	—
4	Общественные Пензенского многопрофессионального колледжа	9	1	136	136	—	—	—	—	—	—
5	Жилый дом	10	1	180	180	1353.50	1353.50	10016.80	10016.80	47920.00	47920.00
6 (за)	Общественные со встр.-пристр. предпринимателями обслуживания	3	1	20	20	—	—	—	—	—	—
Общественные здания											
7	Ледово-спортивный комплекс "Земляк шайба"	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
8	Колледж промышленных технологий, ПензГУ	2-4	1	—	—	—	—	—	—	—	—
9	Мастерские колледжа промышленных технологий, ПензГУ	2	1	—	—	—	—	—	—	—	—
10	Вспомогательное сооружение колледжа промышленных технологий, ПензГУ	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
11	Отделение ЦРПК Пензенского многопрофессионального колледжа	3	1	—	—	—	—	—	—	—	—
12	Вспомогательное сооружение отделения ЦРПК Пензенского многопрофессионального колледжа	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
13	Корпус отделения ЦРПК Пензенского многопрофессионального колледжа	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
14	МБОУ "Кадышская школа по делам ГО, ЧС № 24"	3	1	—	—	—	—	—	—	—	—
15	Административное здание	3	1	—	—	—	—	—	—	—	—
16	Гаражи 400 м/м	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
Инженерные сооружения											
17	ШП	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
18	ТП №40	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
19	ТП	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
20	ТП № 41	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
Проектируемые здания											
1П	Жилый многоквартирный дом	10	1	220	220	1795.00	1795.00	12900.00	12900.00	55340.00	55340.00
2П	ТП	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- проектных работ;
- земельных участков по данным ФБУ "Кадастровая палата";
- границы проектируемых земельных участков;
- проектируемые красные линии;
- линии регулирования застройки;

Территории:
Существующие

- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;
- общежития;
- школа общеобразовательная;
- объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания, коммерческой деятельности;
- профессионально-технические, средние специальные и высшие учебные заведения;
- спортивные сооружения;
- гаражи боксового типа;
- объекты инженерно-технического обеспечения;
- благоустройство;

ШМФР: 1-01-15

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры

№ п/п	Колуч.	Лист	Ирек.	Подпись	Дата	Страниц	Лист	Листов
Г/П	Мухомов В.В.				03.15	1	1.5	2
Г/П	Эубов Д.А.				03.15	1	1.5	2
Выполнил	Эубов Д.А.				03.15	1	1.5	2
Проверил	Эубов Д.А.				03.15	1	1.5	2
Контроль	Милькова И.Н.				03.15	1	1.5	2

ТОМ 1

Особняк (утвержденная) часть Част.1. Градостроительные материалы

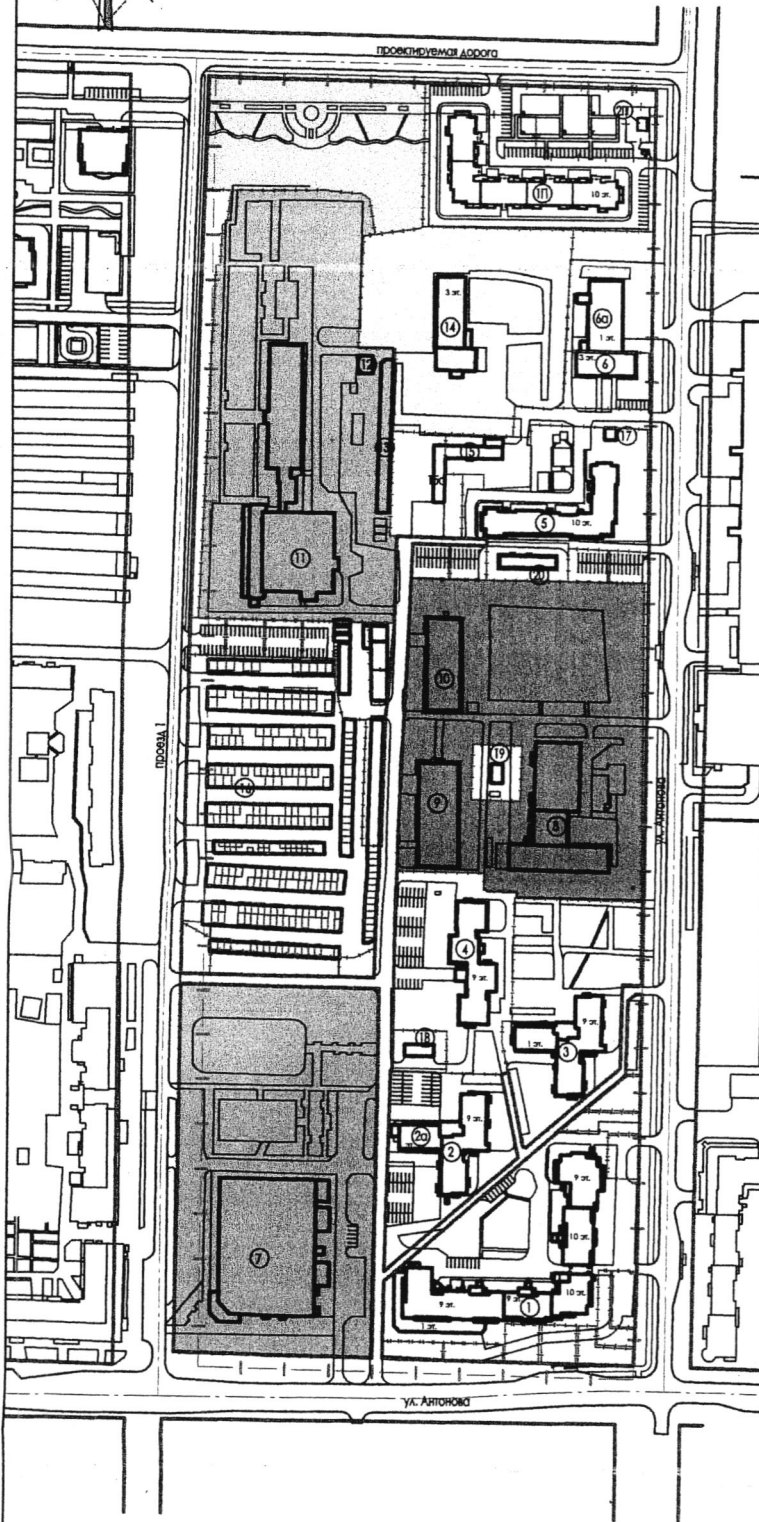
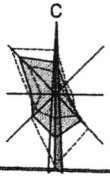
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, М 1:2000

000 "Общественный проект"

М.П. И. Логос и дата. Проект и дата. Проект и дата. Проект и дата.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, М 1:2000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Жилые здания											
1	Жилый дом со встр.-пристр. предприятиями обслуживания	9-10	1	250	250	3500.00	3500.00	17000.00	17000.00	—	—
2 (2а)	Общекв. со встр.-пристр. предприятиями обслуживания	9	1	126	126	—	—	—	—	—	—
3	Общекв. со встр.-пристр. предприятиями обслуживания	9	1	126	126	—	—	—	—	—	—
4	Общекв. Пензенского многопрофильного колледжа	9	1	136	136	—	—	—	—	—	—
5	Жилый дом	10	1	180	180	1353.50	1353.50	10016.80	10016.80	47920.00	47920.00
6 (6а)	Общекв. со встр.-пристр. предприятиями обслуживания	3	1	20	20	—	—	—	—	—	—
Общественные здания											
7	Ледово-спортивный комплекс "Золотая шайба"	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
8	Комплекс промышленных технологий, ПензГТУ	2-4	1	—	—	—	—	—	—	—	—
9	Мастерские колледжа промышленных технологий, ПензГТУ	2	1	—	—	—	—	—	—	—	—
10	Вспомогательное сооружение комплекса промышленных технологий, ПензГТУ	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
11	Отделение ЦРПК Пензенского многопрофильного колледжа	3	1	—	—	—	—	—	—	—	—
12	Вспомогательное сооружение отделения ЦРПК Пензенского многопрофильного колледжа	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
13	Отделение ЦРПК Пензенского многопрофильного колледжа	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
14	МБОУ Ждановская школа по адресу ГО, ЧС № 7а	3	1	—	—	—	—	—	—	—	—
15	Административное здание	3	1	—	—	—	—	—	—	—	—
16	Паражи 400 м/м	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
Инженерные сооружения											
17	ШП	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
18	ТП №40	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
19	ТП	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
20	ТП № 41	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
Проектируемые здания											
1П	Жилый многоквартирный дом	10	1	220	220	1795.00	1795.00	12900.00	12900.00	55340.00	55340.00
2П	ТП	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- устанавливаемые красные линии;
- граница проектных работ;
- границы существующих и вновь образуемых земельных участков;

Объекты местного, регионального и федерального значения:

- Проектир. Сущ.
- объекты местного значения;
 - объекты регионального значения;
 - объекты федерального значения;

Инв. № подл. Подпись и дата. Владелец инв. №

ШМФР: 1-01-15						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Антонова, улицей местного значения, перспективной дорогой вдоль реки Суры					
Имя	Колл.	Лист	Ирек.	Подпись	Дата	ТОМ 1 Особняк (утраченная) часть Часть 1. Градостроительные материалы					
Г/П	Мухомов В.В.				03.15				Страниц	Лист	Листов
Г/П	Эвбова Д.А.				03.15				Г/П	1.6	
Выполнил	Эвбова Д.А.				03.15				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, М 1:2000		
Проверил	Эвбова Д.А.				03.15						
Н.Мониторинг	Малькова И.И.				03.15	ООО "Облакоммукалпроект"					
									Формат А2		