



Администрация города Пензы

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13.07.2020 № 590/1

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей К.Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК «Восток» в городе Пензе**

На основании ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 30.11.2016 № 2102 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей К.Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК «Восток» в городе Пензе», протокола публичных слушаний от 08.06.2020, заключения о результатах публичных слушаний от 15.06.2020, Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа города Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа города Пензы, утвержденного постановлением администрации города Пензы от 18.01.2019 № 65, руководствуясь статьей 33 Устава города Пензы,

**Администрация города Пензы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К.Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК «Восток» в городе Пензе (приложение).
2. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение семи дней с момента выхода опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры города Пензы.

Глава администрации города

А.В. Лузгин

Приложение  
к постановлению  
администрации города  
от 13.07.2020 № 590/1

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К.Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК «Восток» в городе Пензе.

(текстовая часть проекта планировки, графическая часть проекта планировки – чертеж красных линий, схема границ элемента планировочной структуры, схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, графическая часть проекта межевания – схема границ существующих элементов планировочной структуры, чертеж красных линий, схема образуемых и изменяемых границ земельных участков, схема границ публичных сервитутов, пояснительная записка проекта межевания)

Данные чертежи и текстовая часть являются неотъемлемой частью проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей К.Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК «Восток» в городе Пензе.

Количество листов: 44 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

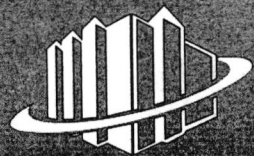
Арх.№24-12-16

Заказчик: Городничий В.В.

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе»

**ТОМ 1**  
**Основная (утверждаемая) часть**

**ШИФР: 24-12-16-ППТ-ОЧ-П**



Облкоммунжилпроект

г. Пенза, 2020 г.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе  
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть  
Часть 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	2
СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	5
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	6
РАЗДЕЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
3.1 Основные характеристики планируемого развития территории .....	8
3.2 Характеристики планируемого развития жилой и общественной застройки.....	8
3.3 Характеристика планируемого развития социального и культурно-бытового обслуживания населения.....	9
3.4 Характеристики развития улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории микрорайона.....	10
3.5 Характеристика развития планируемого строительства объектов для хранения и парковки транспортных средств .....	11
3.6 Инженерно-техническое обеспечение территории .....	12
РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	13
РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15



**СОСТАВ ПРОЕКТА**

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>		
24-12-16-ППТ-ОЧ	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
24-12-16-ППТ-ОЧ -1.1	Общие данные	
24-12-16-ППТ-ОЧ -1.2	Чертеж красных линий, М 1:2000	
24-12-16-ППТ-ОЧ -1.3	Схема границ элемента планировочной структуры	
24-12-16-ППТ-ОЧ -1.4	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-ОЧ-ПЗ	<b>Часть 2. Пояснительная записка</b>	
<b>ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
24-12-16-ППТ-МО	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
24-12-16-ППТ-МО-2.1	Общие данные	
24-12-16-ППТ-МО-2.2	Карта планировочной структуры территории поселения	
24-12-16-ППТ-МО-2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-МО-2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-МО-2.5	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-МО-2.6	Схема вертикальной планировки территории, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-МО-2.7	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
24-12-16-ППТ-МО-ПЗ	<b>Часть 2. Пояснительная записка</b>	
<b>ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>		
24-12-16-ПМТ	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.1	Общие данные	
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.2	Схема границ существующих элементов планировочной структуры, М 1:5000	
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.3	Чертеж красных линий М 1:2000	
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.4	Схема образуемых и изменяемых границ земельных участков, М 1:1000	



Обозначение	Наименование	Примечание
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.5	Схема границ публичных сервитутов, М 1:1000	
24-12-16-ПМТ-ПЗ	<b>Часть 2. Пояснительная записка</b>	
<b>ТОМ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
24-12-16-ПМТ	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
24-12-16-ПМТ-МО-4.1	Общие данные	
24-12-16-ПМТ-МО-4.2	Схема границ существующих земельных участков, М 1:1000	
24-12-16-ПМТ-МО-4.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	
24-12-16-ПМТ-МО-4.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	
<b>Прилагаемые документы</b>		
	Постановление Администрации города Пензы № 2102 от 30.11.2016 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК «Восток» в городе Пензе»	
	Регламенты территориальных зон Ц-2, Ж-2, Ж-3, Р-3. Фрагменты документа «Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009г. (в ред. Решений Пензенской городской Думы от 27.06.2017 № 746-35/6)»	



## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К.Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе подготовлен на основании:

- постановления Администрации города Пензы №2102 от 30.11.2016 г.;
- договора на выполнение проектных работ с заказчиком от 21.12.2016 г.;
- технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Исполнитель проекта – ООО «Облкоммунжилпроект».

Проект планировки выполнен с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

- «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом МИНСТРОЙ РФ от 30.12.2016 N 1034/пр;
- «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы», утв. решением Пензенской Городской думы № 229-13/6 от 30.10.15.
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

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

- Генеральный план г. Пензы, разработанный ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики» Госстроя России, утвержденный решением Пензенской городской Думы № 916-44/4 от 28.03. 2008г. (с изм. утвержденными решением Пензенской городской Думы от 29.11.2019 № 54-5/7);
- Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009 г.;
- «Проект планировки территории линейного объекта «Строительство ливневой канализации в микрорайоне Шуист», утвержденный постановлением администрации города Пензы №2138/2 от 14.12.2015г., исполнитель ООО «Юникс»;
- Проект "Строительство ливневой канализации в мкр."Шуист", шифр ТИК-004-15-ТКР1, исполнитель ООО "ТрансИнжКом";
- Раздел проектной документации «схема планировочной организации земельного участка» на объект: «строительство школы в мкр. Шуист, г. Пенза», разработанный ПГУАС, шифр проекта 2069059-16-МК-4-ПЗУ;

Исходными данными для разработки проекта планировки служат:

- топографическая съемка в границах микрорайона и смежных территорий;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости от 26.12.2016г. № 5800/300/16-347781) квартала №58:29:2014002;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости от 26.12.2016г. № 5800/300/16-347771) квартала №58:29:2014003.



## РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В границах проекта планировки не предусмотрено размещение объектов нового капитального строительства федерального и регионального значения.

Объекты местного значения для обслуживания населения проектируемого квартала расположены севернее границ ППТ:

- рекомендуемый к размещению детский сад на 350 мест;
- МБОУ СОШ №66 на 660 мест.

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 северо-восточной части города Пензы, в Железнодорожном административном районе, входит в состав планировочного района «Северо-восточный».

Территория квартала ограничена: с севера – улицей Чапаева, с востока – земельным участком проектируемой ливневой канализации и малоэтажной жилой застройкой, с юга – многоэтажной жилой застройкой, с запада – улицей К. Цеткин.

Площадь проектируемой территории в границах планировочного элемента составляет **25,28 га**.

Площадь проектируемой территории в границах красных линий составляет **25,21 га**.

Территория застроена. На участке расположены многоквартирные жилые дома, административные здания, инженерные сооружения, комплекс гаражей боксового типа.

Согласно данным карты градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки г. Пензы» на территории проектирования действуют следующие территориальные зоны:

- Ц-2, зона обслуживания и деловой активности местного значения;
- Ж-2, зона малоэтажной жилой застройки 2 - 5 этажа;
- Ж-3, зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей;
- Р-3, зона открытых пространств.

Район, в котором расположена проектируемая территория, связан с центром города городской магистралью – ул. Чадаева. Проектируемая территории имеет выход на ул. Чадаева по ул. К. Цеткин и ул. Чапаева.

Жилищный фонд в границах проекта планировки составляет **165279,3 м<sup>2</sup>** общей площади. Территория проекта планировки занята капитальной 3-, 10-, 13-этажной застройкой. Многоэтажные жилые дома расположены в центральной части ППТ, в юго-западной части расположен один 10-этажный дом (ул. К. Цеткин 23а). Большую часть территории занимает малоэтажная жилая застройка, расположенная в северной и южной частях ППТ. Большая часть домов построена в рамках муниципальной программы по переселению граждан, проживающих в ветхом жилищном фонде (тип жилых домов по уровню комфорта: «массовый»), два жилых дома по ул. К. Цеткин 23а и Чапаева 71 – для детей сирот (тип жилых домов по уровню комфорта: «социальный»). Характеристика существующего жилого фонда отображена в таблице №1.

Общественная застройка в границах ППТ представлена:

- зданием магазина в западной части ППТ (поз. 27 по генплану);
- строящимся зданием СТО в юго-западной части ППТ (поз. 42 по генплану)



- гаражами боксового типа, расположенными в составе ГСК «Искра» в южной части ППТ (поз.41 по генплану);
- сооружениями инженерно-технического обеспечения.

Таблица №1. Существующий жилой фонд микрорайона

№ на генплане	Наименование	Этажность	Общая площадь	Общая площадь встроенных помещений	Кол-во жителей*
<b>Многоэтажная застройка</b>					
18	Жилой дом 3-секционный	10	7271,5	-	268
19	Жилой дом 3-секционный	5-10	6549,5	-	242
20	Жилой дом 3-секционный со встроенными нежилыми помещениями	10	13485,8	190	498
21	Жилой дом 2-секционный со встроенными нежилыми помещениями	13	7925,6	150	292
22	Жилой дом 3-секционный со встроенными нежилыми помещениями	10	13260,6	830	489
23	Жилой дом 3-секционный	10	10501,2	-	387
24	Жилой дом 3-секционный	10	9786,9	-	361
25	Жилой дом 2-секционный	10	5928,6	-	219
26	Жилой дом 1-секционный	10	4409,3	-	220**
28	Жилой дом 1-секционный	10	4409,3	-	220**
	<b>Итого по существующим многоэтажным жилым домам:</b>	-	<b>83528,3</b>	<b>1170</b>	<b>3196</b>
<b>Малозэтажная застройка</b>					
1	Жилой дом 3-секционный	3	2446,5	-	90
2	Жилой дом 3-секционный	3	2484,8	-	92
3	Жилой дом 4-секционный	3	3329,5	-	123
4	Жилой дом 4-секционный	3	3274,9	-	121
5	Жилой дом 4-секционный	3	2974,9	-	110
6	Жилой дом 4-секционный	3	3328,5	-	123
7	Жилой дом 4-секционный	3	3283,3	-	121
8	Жилой дом 2-секционный	3	1531,2	-	57
9	Жилой дом 3-секционный	3	2298,1	-	85
10	Жилой дом 3-секционный	3	2205,1	-	81
11	Жилой дом 2-секционный	3	1506,9	-	56
12	Жилой дом 2-секционный	3	1540,6	-	57
13	Жилой дом 3-секционный	3	2795,6	-	103
14	Жилой дом 3-секционный	3	2499,4	-	92
15	Жилой дом 2-секционный	3	1518,5	-	56



№ на генплане	Наименование	Этажность	Общая площадь	Общая площадь встроенных помещений	Кол-во жителей*
16	Жилой дом 3-секционный	3	1922,7	-	71
17	Жилой дом 3-секционный	3	2249,8	-	83
29	Жилой дом 3-секционный	3	2819,2	-	104
30	Жилой дом 3-секционный	3	2819,2	-	104
31	Жилой дом 4-секционный	3	3766,9	-	139
32	Жилой дом 3-секционный	3	2298,8	-	85
33	Жилой дом 3-секционный	3	2210,8	-	82
34	Жилой дом 3-секционный	3	2318,7	-	86
35	Жилой дом 4-секционный	3	3176,4	-	117
36	Жилой дом 4-секционный	3	4346,7	-	160
37	Жилой дом 4-секционный	3	3221	-	119
38	Жилой дом 4-секционный	3	5268,7	-	194
39	Жилой дом 4-секционный	3	5093,3	-	188
40	Жилой дом 4-секционный	3	3221	-	119
	<b>Итого по существующим малозэтажным жилым домам:</b>	-	<b>81751</b>	-	<b>3018</b>
	<b>Итого по жилым домам в границах ППТ:</b>	-	<b>165279,3</b>	<b>1170</b>	<b>6214</b>

**Примечание:**

\* Расчет количества жителей, проживающих в многоквартирных жилых домах, выполнен в соответствии с «местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы».

\*\* В проекте к типу «социальный» относятся два жилых дома (поз.26, 28) предоставляемые для детей сирот.

**3.1 Основные характеристики планируемого развития территории**

Проектом определены следующие расчетные характеристики планируемого развития территории:

1. Площадь проектируемой территории – **25,28 га**;
2. Общая площадь квартир по микрорайону: **165279,3 м<sup>2</sup>**;
4. Жилищная обеспеченность: **20 м<sup>2</sup>/чел.** для типа жилого дома «социальный»  
**27,1 м<sup>2</sup>/чел.** для типа жилого дома «массовый»
5. Проектная численность населения: **8818,60 м<sup>2</sup>: 20 м<sup>2</sup>/чел. = 440 чел.**  
**156460,70 м<sup>2</sup>: 27,1 м<sup>2</sup>/чел. = 5774 чел.**  
**Итого: 6214 чел.**
6. Проектная плотность населения: **6214 чел.: 25,28 га = 246 чел./га.**

**3.2 Характеристики планируемого развития жилой и общественной застройки**

Настоящим проектом планировки не предусмотрено размещение объектов нового капитального строительства федерального и регионального значения, а также местного (муниципального) значения. В связи с уже имеющейся в пределах границ проекта планировки плотной существующей застройкой, на расчетный срок строительства новых объектов жилищного назначения на этой территории не намечается.



В северо-западной части рассматриваемой территории предложено строительство объекта обслуживания населения – магазина непродовольственных товаров (и обслуживающей проектируемое здание трансформаторной подстанции). В юго-восточной части ППТ предложено строительство многоэтажного закрытого паркинга общей вместимостью 300 м/м.

На проектом земельном участке :ЗУ1 (по проекту межевания) площадью 4721 м<sup>2</sup> предлагается разместить здание магазина непродовольственных товаров (поз. 1П по генплану). В проектируемом здании предлагается так же разместить отделение банка, пункт химчистки, парикмахерскую, пункт ремонта одежды и пункт ремонта обуви.

Показатели по магазину сведены в таблицу 2.

Таблица 2. Техничко-экономические показатели торгового центра

Наименование	Ед.изм.	Количество
1. Этажность	этаж	1
2. Общая площадь	м <sup>2</sup>	2301,42
3. Полезная площадь	м <sup>2</sup>	2136,27
4. Расчётная площадь	м <sup>2</sup>	1921,98
5. Строительный объем	м <sup>3</sup>	16179,65
6. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1897,10

На проектной земельном участке :ЗУ8 (по проекту межевания) площадью 10223 м<sup>2</sup> предлагается разместить здание паркинга на 300 м/м (поз. 3П по генплану). На земельном участке так же предусмотрены открытые автостоянки общей вместимостью 80 м/м.

Вдоль ул. Клары Цеткин предложена организация сквера. Сквер является зоной притяжения для жителей, местом отдыха и прогулок. В границах сквера расположены пешеходные дорожки, скамейки, зеленые насаждения, предусмотрена организация площадок отдыха, детских площадок.

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

Существующие объекты культурно-бытового обслуживания в границах проекта планировки сосредоточены в центральной части квартала во встроенных помещениях жилых домов, а также в отдельно стоящих зданиях по ул. К. Цеткин. Перечень объектов обслуживания представлен в таблице 3.

Таблица 3. Перечень учреждений и предприятия обслуживания в границах ППТ (в период подготовки проекта планировки)

№п п	Наименование	Адрес	Примечания
1	Аптека	Ул. Чапаева, 79	
2	Магазин продовольственных товаров	Ул. К. Цеткин 78Б	
3	Магазины продовольственных товаров	Ул. Чапаева, 79	
4	Магазин продовольственных товаров	Ул. Чапаева, 81	
5	Магазин продовольственных товаров	Ул. Чапаева, 83	
6	Магазин непродовольственных товаров	Ул. Чапаева, 79	
7	Парикмахерская	Ул. Чапаева, 79	
8	Управляющая компания	Ул. Чапаева, 79	

Объекты обслуживания, расположенные в пределах транспортной и пешеходной доступности (за границами ППТ):



- Поликлиника №3 ГБУЗ «Городская поликлиника» по ул. Светлая 1;
- ГБУЗ "Пензенский городской родильный дом" женская консультация №4 по ул. Светлая 1;
- ГБУЗ "Клиническая больница №4" по ул. Светлая 1;
- Подстанция скорой медицинской помощи №4 ГБУЗ «Пензенская областная станция скорой медицинской помощи» по ул. Светлая 1;
- ГБУЗ «Пензенский областной клинический центр крови» по ул. К. Цеткин 41а;
- Социокультурный центр "Согласие" на базе МБОУ СОШ №10 по ул. Красносельская 29;
- ГБУК «Пензенский областной Дом народного творчества» по ул. Дружбы 23;
- Стадион «Спартак» по ул. К. Цеткин 47.

При проектировании жилого квартала на расчётное население 6214 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.

### 3.4 Характеристики развития улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории микрорайона

В основу проектных решений по организации улично-дорожной сети и городского транспорта в границах разработки проекта вошли положения Генерального плана г. Пензы. Проектные решения отображены на листе 2.5 «Схема организации улично-дорожной сети, М 1:1000» (ТОМ 2. Материалы по обоснованию, Часть 1. Графические материалы). Поперечные профили улиц показаны на листе 1.2 (ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть, Часть 1. Графические материалы).

Проектом предлагается максимальное сохранение существующей улично-дорожной сети, а также развитие магистральной улицы Клары Цеткин (увеличением пропускной способности за счёт расширения проезжей части).

Структура существующей транспортной сети:

1. улица Чапаева – улица местного значения, 2 полосы движения, общая ширина проезжей части 9,0 м.
2. улица Клары Цеткин – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения, 2 полосы движения, общая ширина проезжей части 7,0 – 11,0 м. Улица Клары Цеткин связывает проектируемую территорию с магистральной улицей Чапаева. Параметры поперечного профиля улицы не соответствуют нормативным показателям: недостаточная ширина проезжей части дорог, отсутствуют нормативные тротуары.

Таблица 4. Проектные параметры улиц и дорог

Название	Протяженность (в границах ППТ), м	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Число полос движения	Ширина тротуара, м
ул. Чапаева	550	39-40	9	2	2,25
ул. Клары Цеткин	400	44-53	15	4	3

На рассматриваемой территории в настоящее время пассажирские перевозки осуществляются муниципальным транспортом (троллейбус №9) и частными маршрутными такси. Маршруты движения общественного транспорта проходят по улицам Клары



Цеткин, Чапаева. В северо-западной части ППТ рядом с перекрестком улиц Клары Цеткин и Чапаева располагается отстойно-разворотная площадка троллейбуса №9. Проектом предлагается перенос площадки в район существующей отстойно-разворотной площадки около ГБУЗ "Клиническая больница №4" по ул. Светлая 1, расположенной северо-восточнее границ ППТ.

#### **Красные линии**

Проектные решения по установлению красных линий выполнены в соответствии с категориями улиц и дорог согласно:

- СП 42.13330.2016;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
- Материалам генерального плана г. Пензы, раздел 3.4.6. «Улично-дорожная сеть».

Действующие красные линии установлены согласно материалам «проекта планировки территории линейного объекта «Строительство ливневой канализации в микрорайоне Шуист», утвержденного постановлением администрации города Пензы №2138/2 от 14.12.2015г., исполнитель ООО «Юникс».

Проектом планировки предлагается перенести красную линию по ул. К. Цеткин левее на расстояние 2 м. Данное решение позволит сформировать проектный земельный участок :ЗУ1 (по проекту межевания) и разместить проектируемое здание магазина в пределах красных линий.

Разбивочный чертёж красных линий выполнен на основании основного чертежа проекта планировки и геодезической съёмки, привязанной к Балтийской системе координат. В границах улиц запроектированы: проезжие части улиц, пешеходные тротуары, зеленые насаждения общего пользования, парковочные карманы, технические зоны для прокладки инженерных коммуникаций.

Для проектируемых красных линий графоаналитическими методами программы AutoCAD определены координаты поворотных точек. Проектное решение красных линий, поперечных профилей улиц отображено на листе 1.2 «Разбивочный чертёж красных линий, М 1:2000» (ТОМ 1. Основная (утверждаемая часть, Часть 1. Графические материалы).

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

Хранение личного автомобильного транспорта жителей территории в границах проекта планировки осуществляется на открытых автостоянках на придомовых территориях, в гаражах боксового типа (ГСК «Искра» на 550 м/м – в южной части ППТ, ГСК «Восток» – вдоль восточной границы ППТ).

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.

Общая расчетная потребность в парковочных местах составляет **1969 м/мест**, в т.ч.:

- 1485 м/мест - стоянки постоянного хранения,
- 412 м/мест - гостевые стоянки,
- 72 м/мест - стоянки временного хранения объектов обслуживания.

Проектом планировки предусмотрено всего **2005 м/мест** для парковки и хранения, в т.ч.:

- 550 м/мест – гаражи боксового типа (ГСК «Искра»);
- 300 м/м – закрытый 3-этажный паркинг;
- 167 м/мест - стоянки постоянного хранения;
- 890 м/мест - гостевые стоянки;

- 98 м/мест - стоянки временного хранения объектов обслуживания.

#### **3.6 Инженерно-техническое обеспечение территории**

Проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе предусматривается строительство магазина непродовольственных товаров общей площадью 2301,42 м.кв. (поз. 1П по генплану).

Проектные решения по инженерным сетям даны на основании планировочных решений и ТЭП новой застройки проектируемого микрорайона, а также полученных ТУ.

#### **Расчетные нагрузки по каждому виду инженерного обеспечения**

Водопотребление холодной воды – 4,0 м<sup>3</sup>/сут;

Водоотведение – 4,0 м<sup>3</sup>/сут;

Расчетная тепловая нагрузка на отопление равна – 0,242 Гкал/ч;

Расчетная тепловая нагрузка на вентиляцию равна – 0,211 Гкал/ч;

Расход газа на отопление - 44 м<sup>3</sup>/час;

Электроснабжение – 200,0 кВт;

Телефонизация - 10 номеров.



**РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе:	га	25,28	25,28
	- в границах красных линий	га	25,21	25,21
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	6,9654	6,4619
	- участки малоэтажной жилой застройки	га	12,7809	12,3063
	- участки предприятий обслуживания	га	0,06	0,5346
	- участки гаражей, автостоянок, объектов автосервиса	га	2,6228	3,3087
	- участки инженерных сооружений	га	0,9409	0,9505
	- участки зеленых насаждений	га	-	1,3442
	- территории общего пользования (муниципальные земли)	га	2,8817	1,3455
	- прочие территории	га	0,2283	0,2283
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения, всего	чел.	6214	6214
2.2	Плотность населения	чел./га	246	246
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	5	5
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	27,1	27,1
3.3	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	кв.м общей площади квартир	165279,3	165279,3
	- многоэтажная застройка	кв.м общей площади квартир	83528,3	83528,3
		кол-во домов	10	10
	- малоэтажная застройка	кв.м общей площади квартир	81751,0	81751,0
		кол-во домов	29	29
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м общей площади квартир	165279,3	165279,3
		кол-во домов	39	39
<b>4</b>	<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения (рекомендуемое к применению за границей ППТ), всего/1000 чел.	мест	-	350/56,32
4.2	Общеобразовательные школы (МБОУ СОШ № 66 за границей ППТ), всего/1000 чел.	учащихся	660	660/106,21



№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
4.3	Аптеки	ед.	1	1
4.5	Магазины	кв.м. торг.пл.	550	1700
4.6	Объекты бытового обслуживания	ед.	1	4
4.7	Организации, предоставляющие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства	ед.	1	1
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,95	0,95
	- магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	км	0,4	0,4
	- улица местного значения	км	0,55	0,55
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе	машино-мест	1622	2005
	- гаражи боксового типа, паркинги	машино-мест	550	850
	- открытые стоянки	машино-мест	1072	1155
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории<sup>(1)</sup></b>			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	4,0
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	4,0
6.3	Электропотребление	кВт.ч	-	200,0
6.4	Расход газа	куб. м/ час	-	44,0
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	0,453
6.6	Количество твердых бытовых отходов, в том числе утилизируемых (для жилой застройки)	т/год	-	-
6.7	Телефонизация	номеров	-	10

**Примечания:**

1. Техничко-экономические показатели для инженерного оборудования указаны для проектируемых объектов.

**РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Данным проектом предлагается размещение на проектом земельном участке :ЗУ1 (по проекту межевания) площадью 4721 м2 здания магазина непродовольственных товаров (поз. 1П по генплану) и обслуживающей проектируемое здание трансформаторной подстанции (поз. 2П по генплану). В проектируемом здании предлагается так же разместить отделение банка, пункт химчистки, парикмахерскую, пункт ремонта одежды и пункт ремонта обуви.

Введение в эксплуатацию данного объекта планируется не позднее 2021 года.

2. Проектное решение по реконструкции проезжей части ул. Клары Цеткин с расширением дорожного полотна до 4 полос, развитием пешеходных связей, обустройством сквера и изменением расположения остановочных пунктов по ул. К. Цеткин плани-





руется к вводу в эксплуатацию до 2026 года при условии включения данного проектного решения в список муниципальных программ г. Пензы.

3. Проектное решение по строительству в юго-восточной части ППТ многоэтажного закрытого паркинга общей вместимостью 300 м/м (поз. ЗП по генплану) планируется к вводу в эксплуатацию до 2030 года при условии включения данного проектного решения в список муниципальных программ г. Пензы.
4. Проектное решение по размещению детского сада на 350 мест севернее границы ППТ, рекомендовано к применению в документах территориального планирования на данную территорию.



ООО "ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ"

Арх. №24-12-16

Заказчик: Городничий В.В.

**Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной  
улицей К.Цеткин, улицей Чапаева, западной границей  
ГСК "Восток" в городе Пензе**

ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть

Часть 1. Графические материалы

ШИФР: 24-12-16-ППТ-ОЧ



Ведомость чертежей ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть


Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные	
1.2	Чертеж красных линий, М 1:2000	
1.3	Схема границ элемента планировочной структуры	
1.4	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	

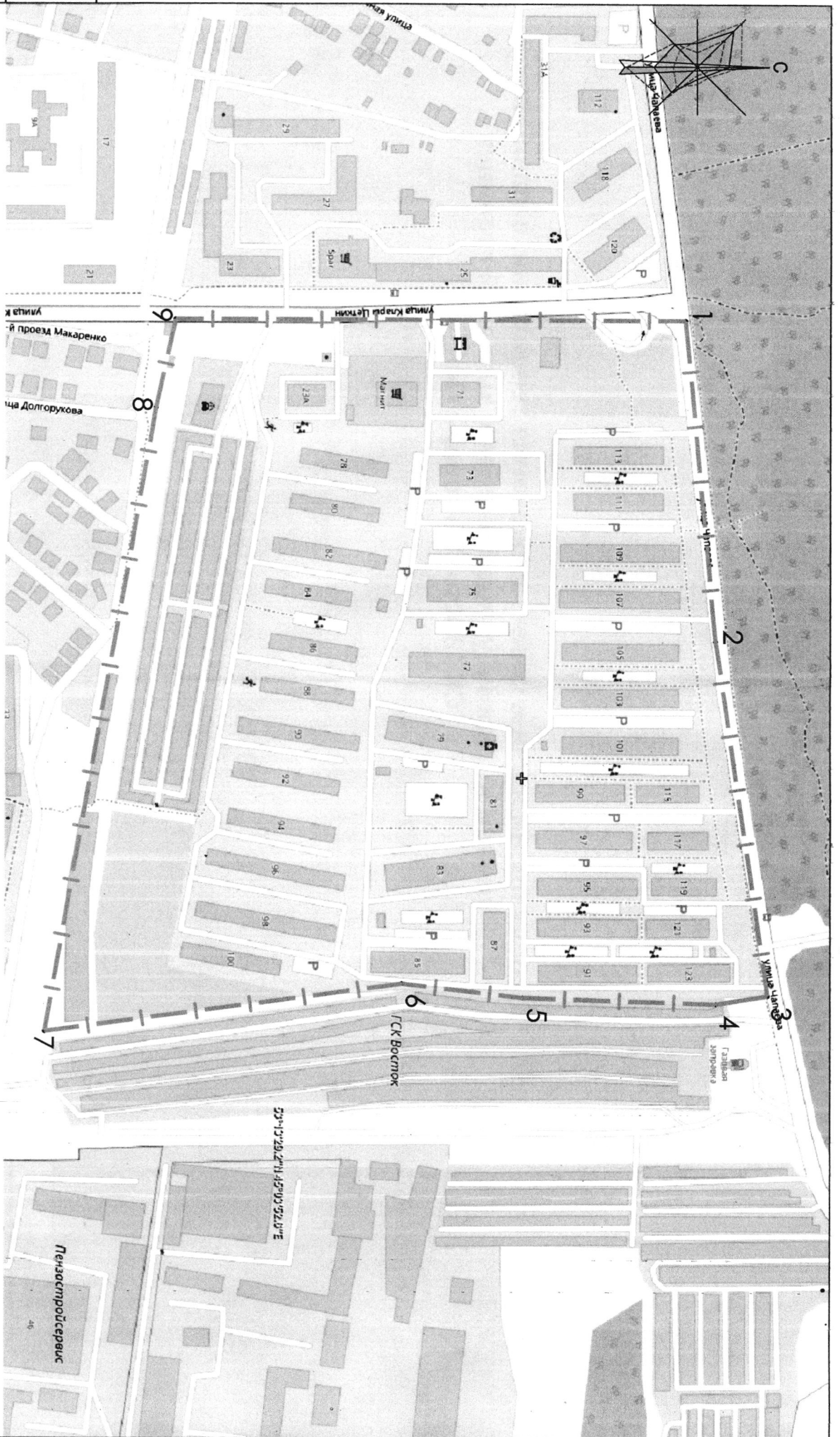
Инв. N подл. Подпись и дата  
Взамен инв. N

Заказчик: Городничий В.В.

24-12-16-ППТ-ОЧ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе

Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подпись	Дата				
ГИП		Мукосеев		<i>[Подпись]</i>	06.18	ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть Часть 1. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Зубков		<i>[Подпись]</i>	06.18		ПП	1.1	4
Выполнил		Зиновьева		<i>[Подпись]</i>	06.18				
Проверил		Зубков		<i>[Подпись]</i>	06.18				
Н.контроль		Малькова		<i>[Подпись]</i>	06.18				
Общие данные							 ООО "Обкоммунжилпроект"		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница элемента планировочной структуры проектируемой территории;
- номера поворотных точек границы элемента планировочной структуры

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

Изм.	Кол.ч	Лист	Друк.	Подпись	Дата	24.12.16-ПТ-ОЧ Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе	ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть части 1. Графические материалы	Стдия	Лист	Листов
ГЛП	Мухомеев			<i>[Signature]</i>	06.18			ПЛ	1.3	19
ГАП	Эубков			<i>[Signature]</i>	06.18					
Выполнил	Зинovieва			<i>[Signature]</i>	06.18					
Проверил	Эубков			<i>[Signature]</i>	06.18					
Н.контроль	Маякова			<i>[Signature]</i>	06.18	Схема границ элемента планировочной структуры, М 1:2000	ООО "Объединенный проект"			

ООО "ОБЛКОММУНЖИЛПРОЕКТ"

Арх. №24-12-16

Заказчик: Городничий В.В.

**Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной  
улицей К.Цеткин, улицей Чапаева, западной границей  
ГСК "Восток" в городе Пензе**

ТОМ 3. Основная (утверждаемая) часть

Часть 1. Графические материалы

ШИФР: 24-12-16-ПМТ



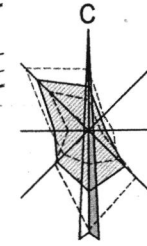
г. Пенза, 2020 г.

Ведомость чертежей ТОМ 3. Основная (утверждаемая) часть

Лист	Наименование	Примечание
3.1	Общие данные	
3.2	Схема границ существующих элементов планировочной структуры, М 1:5000	
3.3	Чертеж красных линий М 1:2000	
3.4	Схема образуемых и изменяемых границ земельных земельных участков, М 1:1000	
3.5	Схема границ публичных сервитутов, М 1:1000	

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

Заказчик: Городничий В.В.										
24-12-16-ПМТ										
Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе										
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	ТОМ 3 Основная (утверждаемая) часть Часть 1. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов	
Г.И.П.		Мукосеев		<i>[Подпись]</i>	06.18		Общие данные	ПП	3.1	5
Выполнил		Зиновьева		<i>[Подпись]</i>	06.18					
Проверил		Зубков		<i>[Подпись]</i>	06.18					
Н.контроль		Малькова		<i>[Подпись]</i>	06.18					
							ООО "Облкоммунжилпроект"	<i>[Подпись]</i>		



Ведомость координат точек границы  
элемента планировочной структуры

№	Координата X	Координата Y
1	385410.48	2232982.65
2	385433.8	2233231.88
3	385474.9	2233507.75
4	385434.35	2233514.35
5	385284.25	2233509.77
6	385190.07	2233499.1
7	384911.65	2233537.33
8	384998	2233051.87
9	385013.27	2232982.65
1	385410.48	2232982.65

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница элемента планировочной структуры проектируемой территории;
- действующие красные линии;
- проектируемые красные линии;
- ликвидируемые красные линии;
- линии отступа от красных линий;

385898.97      Координата X  
 2221486.76      Координата Y

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

24-12-16-ПМТ-ОЧ						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	ТОМ 3			
Гип		Мукосеев			06.18	Основная (утверждаемая) часть Часть 1. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
Гип		Зубков			06.18		ПП	3.2	23
Выполнил		Зиновьева			06.18	Схема границ существующих элементов планировочной структуры, М 1:5000	ООО "Облкоммуналпроект"		
Проверил		Зубков			06.18				
Н.контроль		Малькова			06.18				

# 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.№24-12-16

Заказчик: Городничий В.В.

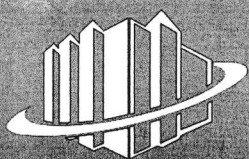
«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе»

## ТОМ 3

Проект межевания территории

Часть 2. Пояснительная записка

ШИФР: 24-12-16-ППТ-ПМТ-ПЗ



Облкоммунжилпроект

г. Пенза, 2020 г.

27

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пенза  
ТОМ 3. Проект межевания территории  
Часть 2. Пояснительная записка

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	2
СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	5
РАЗДЕЛ 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	6
1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.....	6
1.2 Территориальные зоны .....	6
1.3 Существующее землепользование.....	6
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ .....	9
2.1 Характеристика проектных решений .....	9
2.2 Образование земельных участков.....	9
2.3 Расчет нормативных площадей образуемых земельных участков .....	13
2.4 Границы зон действия публичных сервитутов .....	15
2.5 Характеристики земельных участков в границах ППТ .....	16
2.6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.	
ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	19



**СОСТАВ ПРОЕКТА**

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>		
24-12-16-ППТ-ОЧ	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
24-12-16-ППТ-ОЧ -1.1	Общие данные	
24-12-16-ППТ-ОЧ -1.2	Чертеж красных линий, М 1:2000	
24-12-16-ППТ-ОЧ -1.3	Схема границ элемента планировочной структуры	
24-12-16-ППТ-ОЧ -1.4	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-ОЧ-П	<b>Часть 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории</b>	
<b>ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
24-12-16-ППТ-МО	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
24-12-16-ППТ-МО-2.1	Общие данные	
24-12-16-ППТ-МО-2.2	Карта планировочной структуры территории поселения	
24-12-16-ППТ-МО-2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-МО-2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-МО-2.5	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-МО-2.6	Схема вертикальной планировки территории, М 1:1000	
24-12-16-ППТ-МО-2.7	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
24-12-16-ППТ-МО-ПЗ	<b>Часть 2. Пояснительная записка</b>	
<b>ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>		
24-12-16-ПМТ	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.1	Общие данные	



Обозначение	Наименование	Примечание
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.2	Схема границ существующих элементов планировочной структуры, М 1:5000	
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.3	Чертеж красных линий М 1:2000	
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.4	Схема образуемых и изменяемых границ земельных земельных участков, М 1:1000	
24-12-16-ПМТ-ОЧ-3.5	Схема границ публичных сервитутов, М 1:1000	
24-12-16-ПМТ-ПЗ	<b>Часть 2. Пояснительная записка</b>	
<b>ТОМ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
24-12-16-ПМТ	<b>Часть 1. Графические материалы</b>	
24-12-16-ПМТ-МО-4.1	Общие данные	
24-12-16- ПМТ-МО-4.2	Схема границ существующих земельных участков, М 1:1000	
24-12-16- ПМТ-МО-4.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	
24-12-16- ПМТ-МО-4.4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	
<b>Прилагаемые документы</b>		
	Постановление Администрации города Пензы № 2102 от 30.11.2016 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК «Восток» в городе Пензе»	
	Регламенты территориальных зон Ц-2, Ж-2, Ж-3, Р-3. Фрагменты документа «Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009г. (в ред. Решение Пензенской городской Думы от 27.06.2017 № 746-25/0)	





## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей К.Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе подготовлен на основании:

- постановления Администрации города Пензы №2102 от 30.11.2016 г.;
- договора на выполнение проектных работ с заказчиком от 21.12.2016 г.;
- технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Исполнитель проекта – ООО «Облкоммунжилпроект».

Проект планировки выполнен с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

- «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом МИНСТРОЙ РФ от 30.12.2016 N 1034/пр.;
- «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы», утв. решением Пензенской Городской думы № 229-13/6 от 30.10.15.
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

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

- Генеральный план г. Пензы, разработанный ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики» Госстроя России, утвержденный решением Пензенской городской Думы № 916-44/4 от 28.03. 2008г. (с изм. утвержденными решением Пензенской городской Думы от 29.11.2019 № 54-5/7);
- Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009г.;
- «Проект планировки территории линейного объекта «Строительство ливневой канализации в микрорайоне Шуист», утвержденный постановлением администрации города Пензы №2138/2 от 14.12.2015г., исполнитель ООО «Юникс»;
- Проект "Строительство ливневой канализации в мкр."Шуист", шифр ТИК-004-15-ТКР1, исполнитель ООО "ТрансИнжКом";
- Раздел проектной документации «схема планировочной организации земельного участка» на объект: «строительство школы в мкр. Шуист, г. Пенза», разработанный ПГУАС, шифр проекта 2069059-16-МК-4-ПЗУ;

Исходными данными для разработки проекта планировки служат:

- топографическая съемка в границах микрорайона и смежных территорий;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости от 26.12.2016г. № 5800/300/16-347781) квартала №58:29:2014002;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости от 26.12.2016г. № 5800/300/16-347771) квартала №58:29:2014003.

31



## РАЗДЕЛ 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части города Пензы, в Железнодорожном административном районе, входит в состав планировочного района «Северо-восточный».

Территория квартала ограничена: с севера – улицей Чапаева, с востока – земельным участком проектируемой ливневой канализации и малоэтажной жилой застройкой, с юга – многоэтажной жилой застройкой, с запада – улицей К. Цеткин.

Площадь проектируемой территории в границах планировочного элемента составляет **25,28 га**.

Площадь проектируемой территории в границах красных линий составляет **25,21 га**.

Территория межевания расположена в двух кадастровых кварталах № 58:29:2014002 и № 58:29:2014003.

### 1.2 Территориальные зоны

Проект межевания выполнен на основании материалов разработанного проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе (том 1, 2).

Согласно материалам проекта, данным карты градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки г. Пензы» на территории проектирования действуют следующие территориальные зоны:

- Ц-2, зона обслуживания и деловой активности местного значения;
- Ж-2, зона малоэтажной жилой застройки 2 - 5 этажа;
- Ж-3, зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей;
- Р-3, зона открытых пространств.

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения (Ц-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования центров планировочных районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций. В зоне Ц-2 расположены: земельный участок ГСК «Искра» и земельный участок строящегося здания СТО в южной части ППТ.

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2) выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 5 этажей. В зоне Ж-2 расположены земельные участки 3-этажных многоквартирных жилых домов в северной и южной части ППТ.

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов высокой плотности с размещением многоквартирных домов выше 5 этажей. В зоне Ж-3 расположены участки многоквартирных жилых домов в центральной части ППТ, незастроенные земельные участки №58:29:2014003:1336, :1341 в юго-восточной части ППТ.

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города. Зона Р-3 расположена в южной части ППТ.

Регламенты вышеуказанных зон расположены в разделе "прилагаемые документы".

### 1.3 Существующее землепользование

На территории проектирования расположены многоэтажные и малоэтажные жилые дома, здания общественного назначения, здания и сооружения инженерной инфраструктуры.

Существующее землепользование в границах ППТ:

32



1. Площадь территории межевания – **25,28 га**;
2. В том числе в границах красных линий – **25,21 га**;
3. Площадь существующих земельных участков – **23,37 га**; в том числе:
  - Площадь застроенных земельных участков – **20,5247 га**;
  - Площадь незастроенных земельных участков – **1,4472 га**;
  - Площадь земельного участка, освобождаемого путем сноса объектов капитального строительства – **0,4746 га**;
  - Площадь земельного участка, предназначенного для строительства коммуникаций (ливневой канализации) – **0,9235 га**;
4. Площадь муниципальных земель, не состоящих на кадастровом учете – **2,8817 га**;
5. Площадь прочих территорий (части земельных участков, расположенных в границах соседнего квартала и попадающих в состав территорий общественного пользования в границах разрабатываемого ППТ) – **0,2283 га**.

Характеристики земельных участков приведены на листе 3.2 графической части проекта межевания территории, а также в таблице 1. Сведения о существующих земельных участках соответствуют данным кадастровых планов территории № 5800/300/16-347771 от 26.12.2016 г. и №5800/300/16-347781 от 26.12.2016 г.

Таблица 1. Сведения о существующих земельных участках

Номер участка	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
Кадастровый квартал № 58:29:2014003			
:18	Нет данных	Для строительства стоянки автомобилей, пункта технического обслуживания автомобилей, магазина по продаже автозапчастей	3364
:58	Собственность публично-правовых образований	Объекты автосервиса	2143
:61	Собственность публично-правовых образований	Многоквартирные жилые дома выше (2-5 этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения	37500
:67	Собственность публично-правовых образований	Для строительства многоквартирных жилых домов выше 5 этажей	9100
:68	Собственность публично-правовых образований	Для строительства многоквартирных жилых домов выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями	20053
:69	Собственность публично-правовых образований	Строительство магазина торговой площадью не более 3000 кв. м.	600

33



Номер участка	Форма собственности	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
:76	Собственность публично-правовых образований	Для строительства многоквартирных жилых домов (2-5 этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения	21000
:1336	Нет данных	Для строительства многоквартирного жилого дома выше 5-ти этажей	3 002
:1341	Нет данных	Для строительства здания специализированного жилищного фонда	6795
:1342	Собственность публично-правовых образований	Под строительство объекта (сооружение) инженерно-технического обеспечения (канализационная насосная станция (КНС))	174
:1814	Нет данных	Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей (дом для детей сирот)	4000
:1876	Нет данных	Для завершения строительства и эксплуатации кирпичных гаражных боксов	19410
:2013	Собственность публично-правовых образований	Строительство многоквартирных жилых домов (2-5 этажей)	17817
:2958	Нет данных	Под строительство многоквартирного жилого дома выше 5 этажей	10095
:2960	Нет данных	Под строительство многоквартирного жилого дома выше 5 этажей	7479
:2965	Нет данных	Под строительство многоквартирного жилого дома выше 5 этажей	9130
:3133	Нет данных	Для размещения автостоянок без права возведения объектов капитального строительства	308
:4242	Нет данных	Под автостоянку без права возведения объектов капитального строительства	310
:4243	Нет данных	Под автостоянку без права возведения объектов капитального строительства	342
:4381	Нет данных	Для размещения автостоянок без права возведения объектов капитального строительства	332
Кадастровый квартал № 58:29:2014002			
:39	Нет данных	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4721
:53	Нет данных	Размещение гаража	19
Кадастровый квартал № 58:29:0000000			
:1533	Нет данных	Под строительство многоквартирных жилых домов (2-5 этажей)	46746
:3228	Нет данных	Строительство ливневой канализации в микрорайоне Шуист	73637 (9235 - в границах ППТ)

34



## РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 2.1 Характеристика проектных решений

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен на основании материалов разработанного проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе (том 1, 2).

Проект межевания территории выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков соответствии:

- с правилами землепользования и застройки г. Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009г.,
- с учетом рекомендаций СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Проектом предлагается:

1. сохранить границы 20 ранее образованных земельных участков.
2. образовать 7 земельных участков:
  - 1 – под магазин;
  - 1 – под инженерное сооружение;
  - 1 – под многоквартирный жилой дом (существующий);
  - 1 – под паркинг;
  - 3 – под зеленые насаждения.

Прекращает существование 4 земельных участка в результате процедуры «перераспределения земель и земельного участка».

### 2.2 Образование земельных участков

Формирование границ земельных участков осуществлялось на основе оценки существующего землепользования, нормативных требований к размерам земельных участков, обеспечения доступности земельных участков с территориями общего пользования. Схема формирования границ разрабатывалась исходя из положений статьи 11 Земельного Кодекса РФ, а именно:

- Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.
- Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Способы формирования земельных участков представлены в таблице 2. Схема образования земельных участков отображена на листе 3.4 графической части проекта межевания территории.



Таблица 2. Способы формирования проектируемых земельных участков

Номер	Способ образования земельного участка	Объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке	Площадь, м2
:ЗУ1	Перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка № 58:29:2014002:39	Магазины торговой площадью не более 3000 кв. м, поз. 1П по генплану	4721
:ЗУ2	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности/формирование публичного сервитута	Проектируемая трансформаторная подстанция, поз. 2П по генплану	96
:ЗУ3	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, поз. 28 по генплану	4326
:ЗУ4	Перераспределение земель и земельного участка № 58:29:2014003:18	Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства	4312
:ЗУ6	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности *	Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства	2591
:ЗУ7	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства	4776
:ЗУ8	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности *	Паркинги, в том числе многоэтажные	10223

\*Перед формированием проектируемого участка из муниципальных земель необходимо провести работы по снятию с кадастрового учета временных земельных участков 58:29:2014003:1341, 58:29:2014003:1336.

Перечень земельных участков, поставленных на кадастровый учет и прекращающих существование в результате формирования проектных земельных участков представлен в таблице 3.



Таблица 3. Перечень земельных участков, прекращающих существование в результате формирования проектных земельных участков

Номер п/п	Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
Кадастровый квартал № 58:29:2014002			
1	:39	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4746
Кадастровый квартал № 58:29:2014003			
2	:18	Для строительства стоянки автомобилей, пункта технического обслуживания автомобилей, магазина по продаже автозапчастей	3364
3	:1336	Для строительства многоквартирного жилого дома выше 5-ти этажей	3 002
4	:1341	Для строительства здания специализированного жилищного фонда	6795

Определены координаты поворотных точек границ проектируемых земельных участков. Координаты поворотных точек земельных участков отображены на листе 3.4 графической части проекта межевания территории, а также в таблице 4.

Таблица 4. Координаты поворотных точек границ формируемых земельных участков.

Кадастровый № участка	№ точки	Координаты		Площадь, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	1	385410,86	2233027,72	4721	Магазины торговой площадью не более 3000 кв. м
	2	385386,88	2233027,55		
	3	385291,85	2233026,87		
	4	385287,84	2233035,16		
	5	385288,08	2233011,64		
	6	385288,34	2232994,73		
	7	385292,26	2232993,08		
	8	385290,38	2232985,65		
	9	385358,71	2232985,65		
	10	385360,83	2232987,65		
	11	385370,92	2232996,58		
	12	385373,22	2232998,02		
	13	385386,37	2232998,02		
	14	385390	2232994,85		
	15	385392,92	2232987,65		
	16	385393,15	2232985,66		
	17	385407,38	2232985,66		
	18	385410,09	2233013,47		
:ЗУ2	1	385412,05	2233027,73	96	Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок
	19	385282,03	2233007,52		
	20	385270,03	2233007,52		
	21	385270,03	2232999,52		
:ЗУ3	19	385282,03	2232999,52	4326	Многоквартирные жилые дома выше 5
	23	385164,34	2233066,4		



Кадастровый № участка	Координаты			Площадь, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование			
	№ точки	X	Y					
1	2	3	4	5	6			
	57	385080,19	2233065,17	4312	этажей			
	105	385090,25	2233011,18					
	29	385164,46	2233011,18					
	30	385164,42	2233021,79					
	31	385164,36	2233039,69					
	32	385164,35	2233047,31					
	33	385164,33	2233048,81					
	23	385164,34	2233066,4					
	6	385288,34	2232994,73					
	5	385288,08	2233011,64					
	34	385262,18	2233011,25					
	35	385226,64	2233011,23					
	:ЗУ4	36	385226,78			2233002,6	4312	Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства
37		385197,05	2233001,97					
38		385198,68	2233011,21					
39		385193,97	2233011,21					
40		385192,16	2233011,2					
29		385164,46	2233011,18					
105		385090,25	2233011,18					
25		385095,01	2232985,66					
26		385155,52	2232985,65					
41		385261,82	2232985,65					
42		385262,28	2232999,6					
21		385270,03	2232999,52					
20		385270,03	2233007,52					
19		385282,03	2233007,52					
22		385282,03	2232999,52					
43		385276,99	2232999,52					
6		385288,34	2232994,73					
:ЗУ6		49	385019,83	2233361,99	2591	Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства		
		50	384992,95	2233522,1				
		51	384988,91	2233522,76				
		52	384975,27	2233524,79				
		53	385005,62	2233359,57				
	49	385019,83	2233361,99					
:ЗУ7	Контур 1			4776	Зеленые насаждения			
	125	385086,42	2232985,66					
	157	385072,37	2233065,05					
	58	385066,23	2233063,95					
	59	385058,24	2233062,45					
	60	385046,23	2233060,27					
	61	385039,15	2233058,98					
	62	385037,23	2233058,63					
	63	385066,58	2232997,69					
	64	385024,62	2232997,3					
	65	385008,11	2233053,31					
	66	385001,59	2233098,84					
	67	385004,51	2233099,44					
	68	385001,56	2233116,71					
	69	384998,62	2233116,02					



Кадастровый № участка	Координаты			Площадь, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование
	№ точки	X	Y		
1	2	3	4	5	6
	70	384988,96	2233169,99		
	71	384985,92	2233169,69		
	72	384985,18	2233174,22		
	73	384987,91	2233174,98		
	74	384983,76	2233198,33		
	75	384986,61	2233198,98		
	76	384985,04	2233207,46		
	77	384982,33	2233207,02		
	78	384978,53	2233227,73		
	79	384976,28	2233227,58		
	80	384974,65	2233238,02		
	81	384976,57	2233238,34		
	82	384974,81	2233247,05		
	83	384973,42	2233246,91		
	84	384970,98	2233260,27		
	85	384975,41	2233261,03		
	86	384973,19	2233273,57		
	87	384968,76	2233272,79		
	88	384966,91	2233282,09		
	89	384961,19	2233281,35		
	96	384971,6	2233226,1		
	97	385000,94	2233052,44		
	98	385015,68	2232985,65		
	125	385086,42	2232985,66		
	Контур 2				
	99	385062,11	2233042,79		
	100	385059,22	2233059,34		
	101	385047,09	2233057,04		
	102	385054,39	2233040,76		
	99	385062,11	2233042,79		
:ЗУ8	52	384975,27	2233524,79	10223	Паркинги, в том числе многоэтажные
	103	384915,35	2233533,74		
	104	384933,98	2233431,17		
	95	384948,29	2233349,83		
	94	384959,41	2233351,71		
	54	384983,85	2233355,87		
	55	384986,67	2233356,34		
	56	384994,07	2233357,6		
	53	385005,62	2233359,57		
	52	384975,27	2233524,79		

### 2.3 Расчет нормативных площадей образуемых земельных участков

Базовыми нормами о регулировании предельных размеров земельных участков являются пункты 1, 2 статьи 11.9 ЗК РФ, в силу которых предельные размеры земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, регулируются «Правилами землепользования и застройки», а предельные размеры иных участков определяются в соответствии с федеральными законами.



Границы территориальных зон соответствуют проектным решениям тома 2 проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей К. Цеткин, улицей Чапаева, западной границей ГСК "Восток" в городе Пензе.

#### **Земельный участок «:ЗУ1»**

Проектный земельный участок :ЗУ 1, согласно материалам проекта планировки, расположен в зоне Ж-3 (регламенты территориальной зоны Ж-3 смотреть в приложении). Разрешенное использование проектного земельного участка: «Магазины торговой площадью не более 3000 кв. м».

Параметры застройки:

1. площадь участка – 4721 м<sup>2</sup>
2. процент застройки территории – 40% (1898 м<sup>2</sup>)
3. этажность – 1 этаж
4. процент озеленения – 12,4% (586 м<sup>2</sup>)

Выводы: образуемый участок «:ЗУ1» соответствует градостроительным регламентам зоны Ж-3.

#### **Земельный участок «:ЗУ2»**

Проектный земельный участок :ЗУ 2, согласно материалам проекта планировки, расположен в зоне Ж-3 (регламенты территориальной зоны Ж-3 смотреть в приложении). Разрешенное использование: «Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок».

Параметры застройки:

1. площадь участка – 96 м<sup>2</sup>
2. этажность – 1 этаж
3. процент застройки – 23% (50 м<sup>2</sup>)

Выводы: образуемый участок «:ЗУ2» соответствует градостроительным регламентам зоны Р-3.

#### **Земельный участок «:ЗУ3»**

Проектный земельный участок :ЗУ3, согласно материалам проекта планировки, расположен в зоне Ж-3 (регламенты территориальной зоны Ж-3 смотреть в приложении). Разрешенное использование: «Многоквартирные жилые дома выше 5 этажей».

Параметры застройки:

1. площадь участка – 4326 м<sup>2</sup>
2. процент застройки территории – 13,8% (600 м<sup>2</sup>)
3. процент озеленения – 46,2% (2000 м<sup>2</sup>)
4. этажность – 10 этажей

Выводы: образуемый участок «:ЗУ3» соответствует градостроительным регламентам зоны Ж-3.

#### **Земельный участок «:ЗУ4», «:ЗУ6»**

Проектные земельные участки :ЗУ4, :ЗУ6, согласно материалам проекта планировки, расположены в зоне Ж-3 (регламенты территориальной зоны Ж-3 смотреть в приложении). Разрешенное использование: «Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства».

К объектам с указанным разрешенным использованием не устанавливаются определенные регламенты.

#### **Земельный участок «:ЗУ7»**

Проектный земельный участок :ЗУ7, согласно материалам проекта планировки, расположен в зоне Р-3 (регламенты территориальной зоны Р-3 смотреть в приложении). Разрешенное использование: «Зеленые насаждения».



К объектам с указанным разрешённым использованием не устанавливаются определенные регламенты.

**Земельный участок «:ЗУ8»**

Проектный земельный участок :ЗУ8, согласно материалам проекта планировки, расположен в зоне Ж-3 (регламенты территориальной зоны Ж-3 смотреть в приложении). Разрешенное использование: «Паркинги, в том числе многоэтажные».

Параметры застройки:

1. площадь участка – 10223 м<sup>2</sup>
2. процент застройки территории – 27% (2800 м<sup>2</sup>)
3. этажность – 3 этажа
4. процент озеленения – 27% (2775 м<sup>2</sup>)

Выводы: образуемый участок «:ЗУ8» соответствует градостроительным регламентам зоны Ж-3.

**2.4 Границы зон действия публичных сервитутов**

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. (п. 2 ст. 23 ЗК РФ).

В соответствии с п. 3 ст. 23 ЗК РФ сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

Проектом планировки установлены сервитуты:

- для обеспечения прохода и проезда через земельные участки.

Сведения об устанавливаемых сервитутах отображены в таблице 5 и на листе 3.5 графической части проекта межевания.

Таблица 5. Публичные сервитуты

Номер участка	Номер части участка	Характеристика	Площадь сервитута, м <sup>2</sup>	Примечания



Существующие участки кадастровый квартал № 58:29:2014003

:61	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	2628	-
:67	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	788	-
:68	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	1151	-
:76	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	1637	-
:1814	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	419	-
:2013	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	3242	-
:2958	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	1223	-
:2960	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	1323	-
:3133	-	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	-	Весь земельный участок
:4242	-	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	-	Весь земельный участок
:4243	-	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	-	Весь земельный участок
:4381	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	175	-

Существующие участки кадастровый квартал № 58:29:0000000

:1533	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	6509	-
	2	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	480	-
:3228	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	119	-
	2	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	79	-
	3	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	61	-
	4	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	120	-

Образуемые участки

:ЗУ3	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	645	-
	2	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	60	-
:ЗУ4	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	106	-
	2	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	61	-
	3	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	40	-
	4	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	168	-
:ЗУ6	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	110	-
:ЗУ7	1	Обеспечить беспрепятственный проход и проезд	1140	-

**2.5 Характеристики земельных участков в границах ППТ**

Характеристики вновь образуемых и сохраняемых земельных участков отображены на листе 3.3 «Том 3. Проект межевания территории. Часть 1. Графические материалы». Показатели вновь образуемых и сохраняемых земельных участков представлены в таблицах 6

Таблица 6. Характеристики вновь образуемых земельных участков в границах ППТ

Номер п/п	Номер земельного участка по проекту	Разрешенное использование	Режим использования	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>	Обременения
1	:ЗУ1	Магазины торговой площадью не более 3000 кв. м	Градостроительный регламент зоны Ж-3	4721	-



Номер п/п	Номер земельного участка по проекту	Разрешенное использование	Режим использования	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>	Обременения
2	:ЗУ2	Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок	Градостроительный регламент зоны Ж-3	96	-
3	:ЗУ3	Многokвартирные жилые дома выше 5 этажей	Градостроительный регламент зоны Ж-3	4326	Обеспечение беспрепятственного прохода и проезда
4	:ЗУ4	Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства	Градостроительный регламент зоны Ж-3	4312	Обеспечение беспрепятственного прохода и проезда
6	:ЗУ6	Зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства	Градостроительный регламент зоны Ж-3	2591	Обеспечение беспрепятственного прохода и проезда
7	:ЗУ7	Зеленые насаждения	Градостроительный регламент зоны Р-3	4776	Обеспечение беспрепятственного прохода и проезда
8	:ЗУ8	Паркинги, в том числе многоэтажные	Градостроительный регламент зоны Ж-3	10223	-
					-

2.6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Таблица 6. Координаты границ проектирования

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ	Площадь земельного участка, кв.м.



Границы ПМТ	1	385410.48	2232982.65	252858,0
	2	385433.8	2233231.88	
	3	385474.9	2233507.75	
	4	385434.35	2233514.35	
	5	385284.25	2233509.77	
	6	385190.07	2233499.1	
	7	384911.65	2233537.33	
	8	384998	2233051.87	
	9	385013.27	2232982.65	
	1	385410.48	2232982.65	

