

Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.03.2013 № 1023/2

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

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 22.09.2016 № 1622 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 № 1023/2 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково», протокола публичных слушаний от 20.03.2017, заключения о результатах публичных слушаний от 20.03.2017, опубликованного в газете «Молодой Ленин. Спецпроект» от 24.03.2017 №7 (54), в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 № 1023/2 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково» (прилагается).
2. В течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средствах массовой информации, определенном для

официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города Пензы, и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Глава администрации города

В.Н. Кувайцев

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от « 28 » 03 2017 г.
№ 506

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 № 1023/2 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково» (Разбивочный чертеж красных линий; чертеж дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур; 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; проект границ земельных участков; схема формирования образуемых земельных участков; схема границ земельных участков с координатами поворотных точек; схема обременений земельных участков, положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения)

Данные чертежи являются неотъемлемой частью проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 № 1023/2 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково», оригинал которого хранится в архиве администрации города Пензы.

Количество листов: 15 л.

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В границах проектных работ размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусматривается.

Проектом планировки территории запроектированы следующие объекты местного значения:

- Общеобразовательная школа на 1100 учащихся со встроенным детским дошкольным учреждением с размещением в нем 4 групп дошкольного образования на 86 детей (по чертежу №12)*.
- Детский сад на 400 мест (по чертежу № 13).
- Пожарное депо на 4 поста (по чертежу № 21).

* Проект данной школы это объект повторного применения. По данному проекту построен объект по адресу: Московская область, Красногорский район, с.п. Отраденское, вблизи д. Путилково.

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

ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования располагается в Октябрьском административном районе г. Пензы в Северо-западном планировочном районе. Рассматриваемая территория является селитебной территорией города. Площадь проектируемой территории в границах красных линий составляет 34,24 га. Участок не входит в историко-заповедную зону центральной части города. Памятники истории и культуры на данной территории отсутствуют. Территория микрорайона ограничена: с запада - железной дорогой, с севера - муниципальными землями, свободными от застройки, с востока - перспективным продолжением магистрали городского значения - проспектом Строителей, с юго-востока - ул. Ладожской. Район связан с центром города городской магистралью - проспектом Строителей. В настоящее время рассматриваемый район интенсивно осваивается, и его архитектурный образ находится в стадии формирования.

Формирование жилого микрорайона выполнено в соответствии со «Схемой территориального планирования г. Пензы» из материалов Генплана и «Схемой градостроительного зонирования» из состава материалов ПЗЗ г. Пензы.

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

Формирование планировочной структуры микрорайона определено следующими градостроительными факторами:

- расположением территории относительно существующих и предусмотренных генеральным планом улиц;

- наличием на момент разработки ППТ застроенных территорий в южной и западной частях микрорайона и гаражных комплексов по западной границе микрорайона.

Согласно Правилам землепользования и застройки, г. Пензы, территория рассматриваемого микрорайона в основном относится к зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей). Юго-восточная часть микрорайона входит в зону Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности местного значения). На всем протяжении западной границы микрорайона располагаются одноэтажные гаражные кооперативы боксового типа (зона ПК-4 и Р-3), отделяющие микрорайон от охранной зоны РЖД. Железная дорога на данном участке является границей города и земель Гослесфонда. Вдоль северной границы рассматриваемый микрорайон граничит с незастроенными муниципальными землями, относящимися к природно-рекреационной зоне Р-2 и производственно-коммунальной зоне ПК-4. С южной стороны от территории микрорайона расположен участок зоны Ц-4 (обслуживания, деловой и производственной активности при транспортных узлах), свободный от застройки.

Существующая жилая застройка микрорайона расположена в южной части микрорайона и представлена 8 многоквартирными домами жилого комплекса «Новый город». На период разработки корректировки ППТ строительство жилого комплекса практически завершено (дом поз. 15 генплана в стадии строительства).

Существующая общественная застройка представлена:

- зданием торгового центра «Весна» по ул. Ладожская 162Б;
- зданием общественного-торгового центра по ул. Ладожская 160;
- зданием детского сада на 400 мест по ул. Ладожская 146а;

На период разработки настоящей корректировки северная и центральная часть территории микрорайона активно осваивается жилищным строительством. По состоянию на IV квартал 2016 года построено и введено в эксплуатацию 10 домов (поз. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 27 по генплану). Так же ведется строительство 4 жилых домов на разных стадиях завершения строительства (поз. 3, 4А, 6, 28 по генплану).

Основные характеристики планируемого развития территории

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

1. Площадь территории микрорайона в границах красных линий, включая зоны Ж-3, Ц-2, ПК-4, Р-3 - 34,24 га;
2. Расчетная территория микрорайона: 34,24 га - 2,445 га (ПК-4 и Р-3) = 31,795 га.
3. Общая площадь квартир по микрорайону: 278,24 тыс. м², в т. ч.:
 - общая площадь квартир в существующих домах: 72,94 тыс. м².
 - общая площадь квартир нового капитального строительства: 205,3 тыс. м².
4. Перспективная жилищная обеспеченность: 30,0 м²/чел.
5. Проектная численность населения: 278,24 тыс.м²: 30 м²/чел. = 9,274 тыс. чел.

6. Проектная плотность населения 1): 9,274 тыс. чел.: 31,795 га = 292 чел./га.

Примечания:

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

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
I.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории *:	га	48,8693	48,8693
	Микрорайона в красных линиях (без учета зоны Ц-4)	га	34,24	34,24
	из них в зоне Ж-3:	га	24,0770	24,0770
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	15,7572	18,1613
	- участок школы	га	2,6225	2,6225
	- участок детского сада	га	1,4011	1,4011
	- участки предприятий обслуживания	га	1,7544	1,7544
1.1.1	- участки инженерных сооружений	га	0,1377	0,1377
	- муниципальные земли	га	2,4041	-
	в зоне ПК-4:	га	2,0965	2,0965
	- участки объектов транспорта	га	1,3028	1,1975
	- муниципальные земли	га	0,7937	0,899
	в зоне Р-3:	га	0,2528	0,2528
	- участки объектов транспорта	га	0,0479	0,0479
	- зеленые насаждения	га	-	0,2049

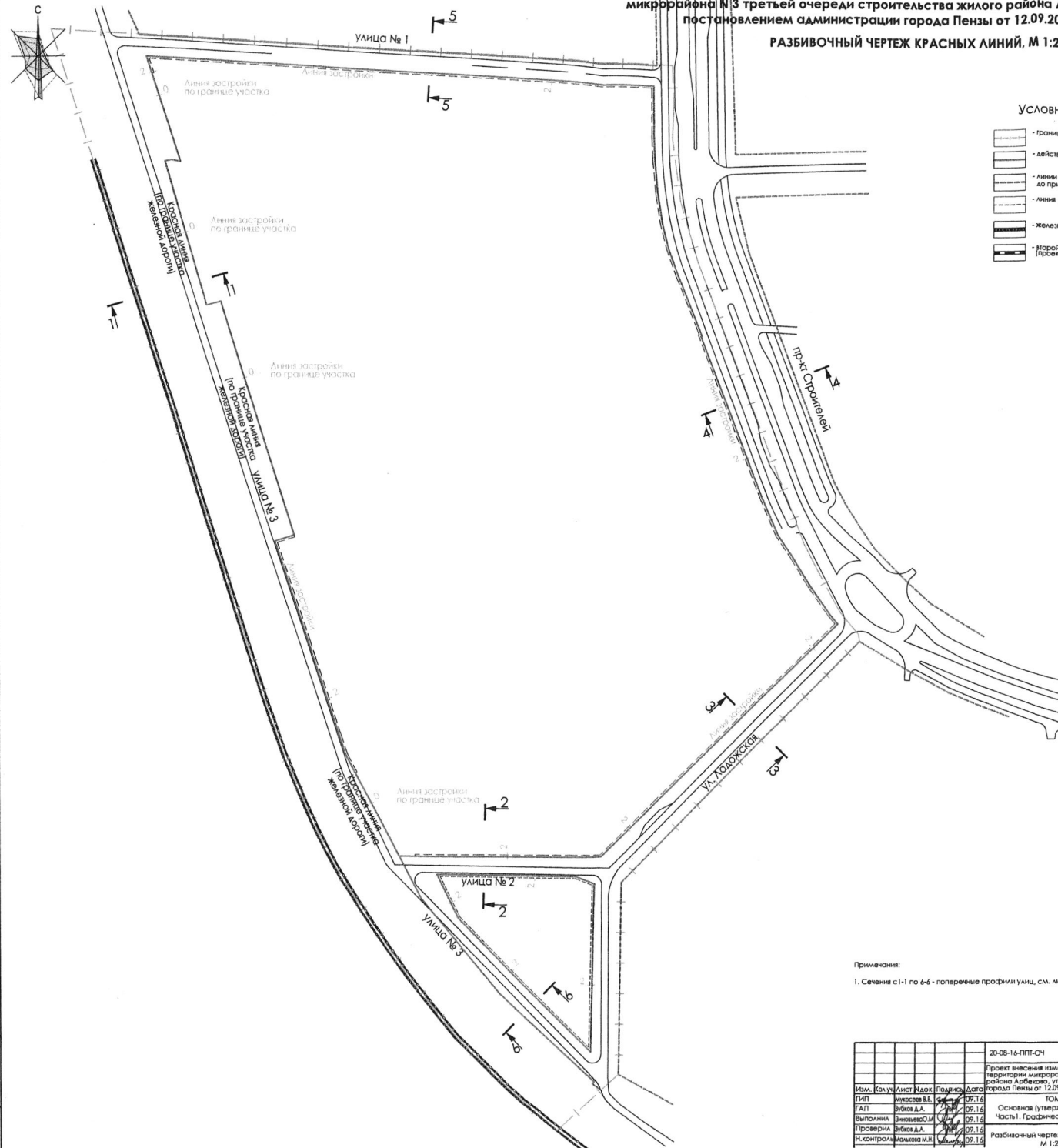
№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
3.4	Существующий жилищный фонд	тыс.м ² общей площади квартир	72,94	72,94
3.5	Убыль жилищного фонда	-//-	-	-
3.6	Новое жилищное строительство, в том числе многоэтажное	тыс.м ² общей площади квартир	-	205,3
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1*	Детские дошкольные учреждения, всего/1000чел.	мест	400	486/61,5
4.2	Общеобразовательные школы, всего/1000чел.	учащихся	-	1100/86,7
4.3	Аптеки	ед.	1	2
4.4	Поликлиники, амбулатории	ед.	3	4
4.5	Раздаточные пункты молочной кухни	м ² общей площади	-	30
4.6	Филиалы банков - всего /1000чел.	опер. мест	-	4/0,4
4.7	Предприятия розничной торговли всего/1000 чел.	кв.м. торг.пл.	1400	3100/334,2
4.8	Объекты общественного питания всего/1000 чел.	мест	-	100/10,8
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения всего/1000 чел.	м ² общей площади	-	300/32,3
4.10	Помещения досуга - всего/1000 чел.	м ² общей площади	-	500/54,0
4.11	Предприятия бытового обслуживания всего/1000 чел.	раб. мест	12	42/4,5

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
1.2	- муниципальные земли	га	0,2049	-
	в зоне Ц-2:	га	7,8137	7,8137
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	5,9986	5,9986
	- участки предприятий обслуживания	га	1,4443	1,4443
	- участки объектов транспорта	га	0,2305	0,2305
	- зеленые насаждения	га	-	0,1403
1.3	- муниципальные земли	га	0,1403	-
	Из общей площади проектируемой территории участки зоны Ц-4:	га	1,4751	1,4751
	- участки объектов транспорта	га	0,4925	-
	- участок паркинга на 600/мест	га	0,9599	0,9599
	- участок пожарного депо	га	-	0,5152
	- муниципальные земли	га	0,0227	-
2.	Из общей площади проектируемой территории, прочие территории - из них:	га	13,1168	13,1542
	- зона РЖД	га	7,5850	7,5850
	- улицы и дороги	га	5,105	5,105
	- участки гаражей	га	0,0662	0,0662
	- участки дворов	га	0,398	0,398
	Население			
2.1	Численность населения, всего	чел.	2430	9274
2.2	Плотность населения	чел./га	-	292
3.	Жилищный фонд			
3.1	Средняя этажность застройки (проектируемой)	этаж	10	12
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	30	30
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс.м ² общей площади	72,94	278,24

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
4.12	Юридическая консультация	раб. мест	-	1
4.13	Отделения связи	ед.	-	1
4.14	Жилищно-эксплуатационные организации	ед.	-	1
4.15	Опорный пункт охраны правопорядка	м ² нормир. пл.	1	100
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,82	3,13
	- Магистральные улицы городского значения	км	-	0,6
	- Магистральные улицы районного значения	км	-	1,16
	- Улицы и проезды местного значения	км	0,82	1,37
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	0,55	1,75
	- троллейбус	км	-	0,6
	- автобус	км	0,55	1,15
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	-	3952
	В том числе:			
	- количество мест на открытых стоянках в границах ППТГ	машино-мест	-	2033
	- количество мест на открытых стоянках за границами ППТГ (Зона Р-2)	машино-мест	-	290
	- количество мест на территориях общего пользования (вдоль улиц)	машино-мест	-	150
	- боксовые гаражи	машино-мест	550	550
	- многоуровневые паркинги	машино-мест	-	860
	- встроенные парковки в здание торгового центра	машино-мест	-	69

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	512,65
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	512,65
6.3	Электропотребление	кВт.ч	-	964
6.4	Расход газа	куб. м/ час	-	177
6.5	Общее потребление тепла	Гкал/час	-	4,43
	Всего, в том числе:			
	- на отопление	Гкал/час	-	2,017
	- на горячее водоснабжение	Гкал/час	-	2,413
6.6	Количество твердых бытовых отходов, в том числе утилизируемых (для жилой застройки)	т/год	-	320,37
6.7	Телефонизация	номеров	-	733

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М 1:2000



Условные обозначения:

- граница проектных работ;
- действующие красные линии;
- линии градостроительного регулирования действующие до принятия Генплана г. Пензы от 28.03.2008 г.
- линия регулирования застройки;
- железная дорога (существующая);
- второй главный путь железной дороги (проектируемый);

Примечания:

1. Сечения с1-1 по 6-6 - поперечные профили улиц, см. лист 1.4

20-06-16-ПТТ-04									
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2									
Изм.	Кол.	Лист	Масш.	Полн.	Дата	ТОМ 1			
ГП	Маслов В.В.	09.16	1:2000	1:2000	09.16	Основная (утверждаемая) часть			
ГАП	Зыков Д.А.	09.16	1:2000	1:2000	09.16	Часть 1. Графические материалы			
Выполнил	Зыков Д.А.	09.16	1:2000	1:2000	09.16	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000			
Проверил	Зыков Д.А.	09.16	1:2000	1:2000	09.16				
Н.Контроль	Мамонтова М.М.	09.16	1:2000	1:2000	09.16				
						Стр.	Лист	Листов	
						ПТ	1.3		

Изм. Кол. Лист Масш. Полн. Дата

ЧЕРТЕЖ ДОРОГ, УЛИЦ, ПРОЕЗДОВ, ЛИНИЙ СВЯЗИ, ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, М 1:2000

Экспликация зданий и сооружений

ируемые красные линии;

- проектируемые красные линии;
- линии градостроительного регулирования действующие до принятия Генплана Г.Пензы от 28.03.2008 г.;
- линии регулирования застройки;
- границы проектных работ;
- границы существующих и вновь образуемых земельных участков;

-  - жилые многоквартирные дома;
-  - предприятия обслуживания;
-  - объекты хранения транспортных средств;
-  - объекты инженерной инфраструктуры;
-  - железная дорога;

-  - жилые многоквартирные дома;
-  - предприятия обслуживания;
-  - учреждения образования;
-  - пожарное депо;
-  - объекты инженерной инфраструктуры;

- второй главный путь железной дороги (протекторная);
- объекты обслуживания и хранения транспортных средств;
- открытые стойки для постоянного хранения;
- открытые стойки гостевые;
- открытые стойки для временного хранения автомобилей;

Проспект Строителей (суш.) - магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта;

Улица № 3 (проектир.)	- магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная;
Улица Лодожская (сущ.)	- улица местного значения в жилой застройке;
Улица № 1 (проектир.)	- улица местного значения в жилой застройке;
Улица № 2 (проектир.)	- улица местного значения в жилой застройке;

Номер по ген-плану	Наименование	Этажность	Примечания
Существующие здания и сооружения			
1с	Жилый дом со встроенными нежилыми помещениями	17	
2с	7-связанный жилой дом	10	
3с	4-секционный жилой дом	10	
4с	4-секционный жилой дом	10	
5с	Жилый дом со встроенными нежилыми помещениями	17	
6с	Жилый дом со встроенными нежилыми помещениями	17	
7с	Жилый дом со встроенными нежилыми помещениями	17	
8с	4-секционный жилой дом	10	
9с	Торговый центр (реконструируемый)	1	
10с	Общественно-торговый центр	2	
13	Датский сад на 400 мест	3	
11с	РП	1	
12с	ЦТП	1	
13с	ТП	1	
14с	ТП	1	
15с	ТП	1	
16с	ТП	1	

Объекты нового капитального строительства

1	7-сезонный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
2	4-сезонный жилой дом	14-16	Введен в эксплуатацию
2а	Общественное здание	2	-
3	3-сезонный жилой дом	14-16	На стадии строительства
3а	Общественное здание	2	-
4а	3-сезонный жилой дом с встроеными нежилыми помещениями	12	На стадии строительства
4б	4-сезонный жилой дом с встроеными нежилыми помещениями	10	-
5	3-сезонный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
6	4-сезонный жилой дом с встроеными нежилыми помещениями	10	На стадии строительства
7	4-сезонный жилой дом с встроеными нежилыми помещениями	14-16	Введен в эксплуатацию
8	3-сезонный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
9	4-сезонный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
10	4-сезонный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
11	4-сезонный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
12	Школа на 1100 мест со встроеным ДДУ на 60 мест	4	-
13	3-сезонный жилой дом с встроеными нежилыми помещениями	10	Введен в эксплуатацию
14а	3-сезонный жилой дом с встроеными нежилыми помещениями	10	-
15	1-сезонный жилой дом	16	Решено запр.
16	Фитнес-центр	2	-
17	Тренажерный зал, купальные помещения	3	с.м.прим.п.2
18	Магазин	1	с.м.прим.п.2
19	Жилищно-эксплуатационная организация	2	с.м.прим.п.2
20	Отделение связи	1	с.м.прим.п.2
21	Полкоча на 4 лег. автомобиля	2	с.м.прим.п.2
22	Мануальный наземный паркинг на 600 м/м	6	-
23	ТП	1	Введен в эксплуатацию
24	ТП	1	Введен в эксплуатацию
25	ТП	1	Введен в эксплуатацию
26	ТП	1	Введен в эксплуатацию
27	4-сезонный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
28	4-сезонный жилой дом	10	На стадии строительства
29а	4-сезонный жилой дом №29 стр.1 с встроеными нежилыми помещениями	10	-
29б	4-сезонный жилой дом №29 стр.2 с встроеными нежилыми помещениями	10	-
30	2-сезонный жилой дом	10	-
31	Автоматизированный наземный паркинг на 260м/м	4	-
32	ТП	1	-
33	ТП	1	Введен в эксплуатацию
34	Огневая служба общей вместимостью 290 м/м	-	-
35	Центр досуга для детей	-	-

1. На топосъемке система высот Балтийской, система координат местная МСК58;
2. Позиции 17-21 по генплану ранее запроектированы ООО "Тражданпроект" ш.:154.8.07к-0;
3. Поперечные профили проектируемых и существующих улиц см. лист 1.4;
4. Существующие инженерные сети внутри микрорайона см. лист 2.4 "Схема современного использования территории, М 1:2000" (градническая часть ТОМ 2);
5. Проектируемые инженерные сети внутри микрорайона см. лист 2.7 "Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000" (градническая часть ТОМ 2);

[illegible]

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И
КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, М 1:2000

Экспликация зданий и сооружений

- линии градостроительного регулирования действовавшие до принятия Генплана г. Пензы от 28.03.2008 г.
- граница проектных работ;
- границы существующих и вновь образуемых земельных участков;

проектир.	сущ.	
		- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
		- многоквартирные жилые дома выше 3 этажей со встроенными или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;
		- детский сад;
		- школа общеобразовательная;
		- учреждения досуга;
		- магазины;
		- административные здания (отделение связи, жилищно-эксплуатационная служба);
		- физкультурно-оздоровительные сооружения;
		- объекты инженерно-технического обеспечения;
		- гаражи и паркинги;
		- пожарное депо;
		- зеленые насаждения;
		- территории железнодорожного транспорта;
		- территории автозаправочной станции;

Модерн по ген-плану	Наименование	Этажность	Примечания
Существующие здания и сооружения			
1с	Жилый дом со встроеными нежилыми помещениями	17	Введен в эксплуатацию
2с	7-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
3с	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
4с	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
5с	Жилый дом со встроеными нежилыми помещениями	17	Введен в эксплуатацию
6с	Жилый дом со встроеными нежилыми помещениями	17	Введен в эксплуатацию
7с	Жилый дом со встроеными нежилыми помещениями	17	Введен в эксплуатацию
8с	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
9с	Торговый центр (реконструируемый)	10	Введен в эксплуатацию
10с	Общественно-торговый центр	2	Введен в эксплуатацию
13	Детский сад на 400 мест	3	Введен в эксплуатацию
11с	РП	1	Введен в эксплуатацию
12с	ЦТП	1	Введен в эксплуатацию
13с	ТП	1	Введен в эксплуатацию
14с	ТП	1	Введен в эксплуатацию
15с	ТП	1	Введен в эксплуатацию
16с	ТП	1	Введен в эксплуатацию
Объекты нового капитального строительства			
1	7-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
2	4-секционный жилой дом	14-16	Введен в эксплуатацию
2а	Общественное здание	2	Введен в эксплуатацию
3	3-секционный жилой дом	14-16	На стадии строительства
3а	Общественное здание	2	Введен в эксплуатацию
4А	4-секционный жилой дом со встроеными нежилыми помещениями	12	На стадии строительства
4Б	4-секционный жилой дом со встроеными нежилыми помещениями	10	Введен в эксплуатацию
5	3-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
6	4-секционный жилой дом со встроеными нежилыми помещениями	14-16	На стадии строительства
7	4-секционный жилой дом со встроеными нежилыми помещениями	14-16	Введен в эксплуатацию
8	3-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
9	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
10	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
11	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
12	Школа на 1100 мест со встроением ДОУ на 68 мест	4	Введен в эксплуатацию
13	4-секционный жилой дом со встроеными нежилыми помещениями	10	Введен в эксплуатацию
14А	4-секционный жилой дом со встроеными нежилыми помещениями	10	Введен в эксплуатацию
15	1-секционный жилой дом	14	Решен вопрос
16	Филиал центр	2	Введен в эксплуатацию
17	Транспортный уз. Клубные помещения	3	См. приложение 2
18	Магазин	1	Введен в эксплуатацию
19	Жилищно-эксплуатационная организация	2	См. приложение 2
20	Отделение связи	1	См. приложение 2
21	Полкало на 4 пок. автомобилей	2	См. приложение 2
22	Многоуровневый наземный паркинг на 600 м/м	6	Введен в эксплуатацию
23	ТП	1	Введен в эксплуатацию
24	ТП	1	Введен в эксплуатацию
25	ТП	1	Введен в эксплуатацию
26	ТП	1	Введен в эксплуатацию
27	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
28	4-секционный жилой дом	10	На стадии строительства
29А	4-секционный жилой дом №29 стр. 1	10	Введен в эксплуатацию
29Б	3-секционный жилой дом №29 стр. 2	10	Введен в эксплуатацию
30	3-секционный жилой дом №29 стр. 4	10	Введен в эксплуатацию
31	Автоматизированный закрытый паркинг на 2800 м/м	4	Введен в эксплуатацию
32	ТП	1	Введен в эксплуатацию
33	ТП	1	Введен в эксплуатацию
34	Открытие стеновых связей вместимостью 290 м/м	-	Введен в эксплуатацию
35	Центр доступа для людей	1	Введен в эксплуатацию

1. На топосъемке система высот Балтийская, система координат местная МСК58;
2. Позиция 17-21 по генплану ранее застроены ООО "Гражданпроект" - ш:154.8.07к:0;
3. Позиция 12 по генплану - объект повторного применения. По данному проекту построен объект по адресу: Московская область, Красногорский район, с.п. Отраденское, вблизи д. Путилково

30-08-16-1ПЧ-Ч					
Проект внесения изменений в проект (авторский и проект инженерно-технический) № 3-3 (технический) «Строительство жилого комплекса (12-этажный) с объектами инженерной администрации (подземный гараж, 12-этажный офис) № 103732					
Изм.	Код изм.	Инициалы	Подпись	Дата	Содержание
1	1	Ильин В.В.		09.10.16	ТОМ 1 Основная (проектируемая) часть участка, Гравитационные материалы Матрица проработки проектных решений Объемное решение планировочного задания Объемное решение планировочного задания в коммунально-бытовом отношении, или Объемное решение планировочного задания в коммунально-бытовом отношении, или
1	1	Ильин В.В.		09.10.16	
1	1	Ильин В.В.		09.10.16	
1	1	Ильин В.В.		09.10.16	
1	1	Ильин В.В.		09.10.16	1.5
					

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, М 1:2000

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ген-плану	Наименование	Этажность	Примечание
Существующие здания и сооружения			
1а	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	17	
2а	4-секционный жилой дом	10	
3а	4-секционный жилой дом	10	
4а	4-секционный жилой дом	10	
5а	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	17	
6а	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	17	
7а	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	17	
8а	4-секционный жилой дом	10	
9а	Торговый центр (реконструируемый)	1	
10а	Общественно-торговый центр	2	
13	Детский сад на 400 мест	3	
11а	ТП	1	
12а	ЦТП	1	
13а	ТП	1	
14а	ТП	1	
15а	ТП	1	
16а	ТП	1	
Объекты нового капитального строительства			
1	7-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
2	4-секционный жилой дом	14-16	Введен в эксплуатацию
2а	Офисное здание	2	
3	3-секционный жилой дом	14-16	На стадии строительства
3а	Офисное здание	2	
4А	1-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	12	На стадии строительства
4Б	4-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	10	
5	3-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
6	4-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	14-16	На стадии строительства
7	4-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	14-16	Введен в эксплуатацию
8	3-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
9	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
10	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
11	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
12	Школа на 1100 мест со встроенным ДОО на 86 мест	4	
14	3-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	10	Введен в эксплуатацию
14А	4-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	10	
15	1-секционный жилой дом	16	Ранее запр.
16	Фитнес-центр	2	
17	Тренажерный зал. Клубные помещения	3	см. прим. п.2
18	Магазин	1	см. прим. п.2
19	Жилищно-эксплуатационная организация	2	см. прим. п.2
20	Отделение связи	1	см. прим. п.2
21	Пожарка на 4 лок. автомобиля	2	см. прим. п.2
22	Многоуровневый наземный паркинг на 600 м/м	6	
23	ТП	1	Введен в эксплуатацию
24	ТП	1	Введен в эксплуатацию
25	ТП	1	Введен в эксплуатацию
26	ТП	1	
27	4-секционный жилой дом	10	Введен в эксплуатацию
28	4-секционный жилой дом	10	На стадии строительства
29А	4-секционный жилой дом №27 стр.1 со встроенными нежилыми помещениями	10	
29Б	3-секционный жилой дом №27 стр.2 со встроенными нежилыми помещениями	10	
30	2-секционный жилой дом	10	
31	Автоматизированный закрытый паркинг на 240 м/м	4	
32	ТП	1	
33	ТП	1	Введен в эксплуатацию
34	Открытые стоянки общей вместимостью 290 м/м	-	
35	Центр досуга для детей	1	

Условные обозначения:

- граница ПП;
- проектируемые красные линии;
- границы существующих и вновь образуемых земельных участков;
- объекты местного значения;

Примечание:

1. На топоосах система высот Балтийская, система координат местная МСКБС.
2. Позиции 17-21 по генплану ранее запроектированы ООО "Трансдизайн" (ш. 154.8.07х.0).
3. Позиция 12 по генплану - объект повторного применения. По данному проекту построен объект по адресу: Московская область, Красногорский район, с.п. Отраденское, вблизи д. Путилово

20-08-16-ПП-ОЧ			
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2			
ИП	КОП	ЛНСТ	МАС
ИП	Мусева В.А.	07.16	
ГАП	Зубов Д.А.	09.16	
Выполнил	Зыновьев О.М.	09.16	
Проверил	Зубов Д.А.	09.16	
Контроль	Момозов И.А.	09.16	
ТОМ 1			
Основная (утверждаемая) часть			
Часть 1. Графические материалы			
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения			
Страница	ЛНСТ	ЛНСТ	ЛНСТ
ПП	1.6		
ООО "Общественный проект"			

ПРОЕКТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, М 1:2000

Экспликация зданий и сооружений

Объекты нового капитального строительства			
1	2	10	Бюджет 9

[illegible]

Номер	Режим использования	Площадь
-------	---------------------	---------

346* - часть земельного участка № 58:29:1008004:141
расположена за границами кадастровой и/или квартальной АЗН

ИЗМ.	КОД.УЧ.	АНСТ.
01.01	01.01	01.01

Year	Completed (1990-1999)	Uncompleted (2000-2004)	Total
1990	1	0	1
1991	1	0	1
1992	1	0	1
1993	1	0	1
1994	1	0	1
1995	1	0	1
1996	1	0	1
1997	1	0	1
1998	1	0	1
1999	1	0	1
2000	0	1	1
2001	0	1	1
2002	0	1	1
2003	0	1	1
2004	0	1	1
Total	10	4	14

района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2				
---	--	--	--	--

Номер	Режим использования	Площадь
-------	---------------------	---------

TELEPHONE NO. AND COUNTRY OF ORIGIN

 - номер зданий и сооружений;

[illegible]

☐ - земельных участков на которые распространяется действие

- _____

Примечания:

1. На топосъемке система высот Балтийская, система координат местная МСК-88;
2. Градостроительные регламенты определены в документе Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009г.
3. Образующий земельный участок расположен в двух кадастровых кварталах 58:29:1008004 и 58:29:1007008;
4. Земельный участок расположен за границами красных линий микропоблания, в землях общего пользования.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2
СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, М 1:2000

Экспликация образуемых земельных участков

Номер	Способ формирования (номер земельного участка)	Площадь, м ²
32	Раздел земельного участка 133	5190
33	Раздел земельного участка 133	3247
34	Образование из земель муниципальной собственности	751
35	Образование из земель муниципальной собственности	632
36	Формирование 2-х земель:	
37	1 этап. Объединение смежных земельных участков № 58:29:1007009:31 и 37	5152
38	2 этап. Перераспределение земель и земельного участка (далее образуемого 1-м этапом)	
39	Образование из земель муниципальной собственности	2403
39	Раздел земельного участка 141	1259
313	Образование из земель муниципальной собственности	2049
313	Образование из земель муниципальной собственности	393
314	Образование из земель муниципальной собственности	361
317	Образование из земель муниципальной собственности	340
318	Образование из земель муниципальной собственности	359
319	Образование из земель муниципальной собственности	340
320	Образование из земель муниципальной собственности	340
321	Образование из земель муниципальной собственности	340
322	Образование из земель муниципальной собственности	340
323	Образование из земель муниципальной собственности	340
324	Образование из земель муниципальной собственности	320
325	Образование из земель муниципальной собственности	320
326	Образование из земель муниципальной собственности	320
327	Образование из земель муниципальной собственности	320
328	Образование из земель муниципальной собственности	357
329	Образование из земель муниципальной собственности	340
330	Образование из земель муниципальной собственности	340
331	Образование из земель муниципальной собственности	340
332	Образование из земель муниципальной собственности	340
340	Раздел земельного участка 2034	7023
341	Раздел земельного участка 2034	4113
342	Раздел земельного участка 3145	7043
343	Раздел земельного участка 3145	15393
344	Раздел земельного участка 3145	878
345	Образование из земель муниципальной собственности	82
347	Образование из земель муниципальной собственности	46
348	Образование из земель муниципальной собственности	36
349	Образование из земель муниципальной собственности	25

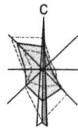
Примечания:
1. У46* - часть земельного участка № 58:29:1008004:141 расположена за границами красных линий квартала. Для застройки части земельного участка проводится раздел указанного земельного участка. В результате раздела образуются проектные земельные участки У91 (259 м²) и У46 (1049 м²). Земельный участок У46 подлежит изъятию.

Условные обозначения:

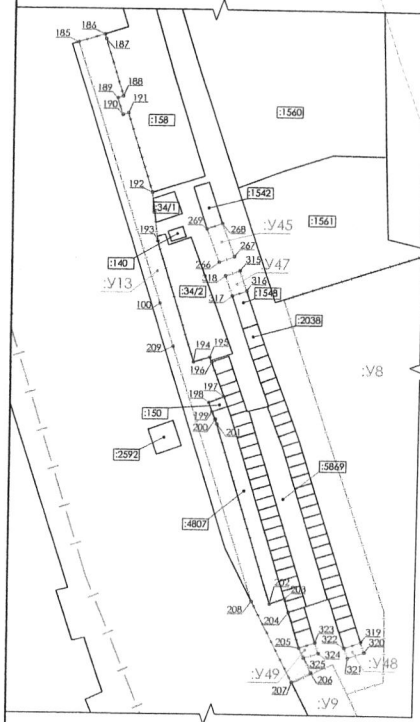
- установленные красные линии
- линии градостроительного регулирования до принятия Генплана г. Пензы от 28.03.2008 г.
- граница кадастрового квартала;
- граница проектных работ;
- границы земельных участков по данным ФБУ "Кадастровая палата";
- границы образуемых проектом земельных участков;
- границы земельных участков, прекращающих свое существование;
- земли муниципальной собственности, существующие на момент разработки ППГ и границы красных линий микрорайона;
- номер кадастрового квартала;
- номер проектного земельного участка;
- номер проектного земельного участка, образуемого в результате раздела земельного участка, состоящего на кадастровом учете;
- кадастровый номер земельного участка по данным ФБУ "Кадастровая палата";
- кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование;

				20-08-16-ППГ-ПМТ			
				Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона N 3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года N 1023/2			
Изм.	Кол.	Лист	Макс.	Полн.	Дата	ТОМ 3	
ГП	Мусов В.А.	09.16	09.16	09.16	09.16	Проект межевания	
ГП	Зубов Д.А.	09.16	09.16	09.16	09.16	Часть 1. Графические материалы	
Выполнил	Зиньковский М.	09.16	09.16	09.16	09.16	Схема формирования образуемых земельных участков, М1:2000	
Проверил	Зубов Д.А.	09.16	09.16	09.16	09.16		
Контроль	Момоев И.И.	09.16	09.16	09.16	09.16		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КООРДИНАТАМИ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК, М 1:2000



ФРАГМЕНТ 1, М1:1000



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала;
- граница проектных работ;
- границы земельных участков по данным ФБУ "Кадастровая палата";
- границы образуемых проектом земельных участков;
- номер кадастрового квартала;
- номер образуемого проектом земельного участка;
- кадастровый номер сохраняемого земельного участка по данным ФБУ "Кадастровая палата";
- поворотная точка границ земельного участка;

Лист № 1 из 1
Получено в 2013
Выпущено в 2013



- Примечания:
1. Сведения о формируемых земельных участках, в том числе о координатах поворотных точек см. Том 3. Проект межевания. Часть 2. Техническая записка;
 2. Координаты поворотных точек определены в региональной системе координат МСК-58;

20-08-16-ПТ-ПМТ			
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №3 (центральной территории) района Арбеково, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 12.09.2013 года № 1023/2.			
И.М.	К.М.	Лист	Дата
Г.А.Т.	Михосева В.А.	09.16	09.16
Выполнен	Убуян Д.А.	09.16	09.16
Проверен	Убуян Д.А.	09.16	09.16
И.К.	И.К.	09.16	09.16
Том 3			
Проект межевания			
Часть 1. Графическое материалов			
Схема границ земельных участков с координатами поворотных точек.			
Страница	Лист	Листов	
ПТ	3.5	Листов	

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

СХЕМА ОБРЕМЕНЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, М 1:2000

Экспликация обременений земельных участков

Номер участка	Номер части участка	Характеристика	Площадь, м²
Кадастровый квартал 58:29:1008004			
111	1	Охранная зона жилой дороги	весь
111	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	475
112	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	102
112	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	243
129	2	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	112
130	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	118
131	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	284
134	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	578
136	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	весь
156	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	1240
1447	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	424
1448	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	170
1540	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	1268
1540	2	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	245
1561	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	455
2037	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	1130
2414	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	1700
3255	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	813
3255	2	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	403
3256	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	402
3283	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	185
3283	2	Водоохранная зона р. Сура	5443
3284	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	403
3284	2	Водоохранная зона р. Сура	2130
3285	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	413
3285	2	Водоохранная зона р. Сура	309
3285	3	Водоохранная зона р. Сура	87
3144	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	243
3146	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	595
3147	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	592
3149	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	30
313	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	215
314	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	весь
314	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	853
316	2	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	170
316	1	Водоохранная зона р. Сура	2903
317	1	Водоохранная зона р. Сура	883
318	1	Водоохранная зона р. Сура	883
319	1	Водоохранная зона р. Сура	883
320	1	Водоохранная зона р. Сура	883
321	1	Водоохранная зона р. Сура	883
322	1	Водоохранная зона р. Сура	883
323	1	Водоохранная зона р. Сура	883
324	1	Водоохранная зона р. Сура	883
325	1	Водоохранная зона р. Сура	883
326	1	Водоохранная зона р. Сура	883
327	1	Водоохранная зона р. Сура	883
328	1	Водоохранная зона р. Сура	883
329	1	Водоохранная зона р. Сура	883
330	1	Водоохранная зона р. Сура	883
331	1	Водоохранная зона р. Сура	883
332	1	Водоохранная зона р. Сура	883
340	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	304
341	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	490
343	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	3240
344	1	Обеспечить беспрепятственный проезд и проезд	1044
Кадастровый квартал 58:29:1007009			
39	1	Охранная зона жилой дороги	весь

Условные обозначения

Границы:

- устанавливаемые красные линии;
- линии градостроительного регулирования действующего до принятия Генплана г. Пензы от 28.03.2008 г.
- границы проектных работ;
- границы земельных участков по данным ФБУ "Кадастровая палата";
- границы образуемых проектом земельных участков;
- границы кадастрового квартала;
- границы частей земельных участков;
- границы водоохранной зоны р. Сура;

- кадастровый номер существующего земельного участка по данным ФБУ "Кадастровая палата";
- номер образуемого проектом земельного участка;
- номер кадастрового квартала;
- номер части земельного участка;

Здания и сооружения:

- существующие здания;
- проектируемые здания;
- железная дорога;
- второй главный путь железной дороги (проектируемый);

Территории:

- обремененный земельный участок для обеспечения беспрепятственного проезда и проезда;
- обремененный земельный участок, находящийся в водоохранной зоне р. Сура;
- обремененный земельный участок, находящийся в охранной зоне железной дороги;

Имя, И.О.Фамилия, Должность, Подпись, Дата

Имя	И.О.Фамилия	Должность	Подпись	Дата
Ген. Дир.	Мусов В.В.	09.16		
Лит.	Зубов А.А.	09.16		
Выполн.	Землякова О.В.	09.16		
Проверка	Зубов А.А.	09.16		
Н.Контроль	Мамон М.И.	09.16		

20-08-16-ПТ-ПТ

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

Том 3 Проект межевания

Часть 1. Градостроительные материалы

Схема обременения земельных участков, М1:2000

ООО "Объединенный проект"