

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 12.12.2023

№ 23-316

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
для комплексного развития территории жилой застройки города
Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева,
Декабристов, переулка Дунаевского**

В соответствии со статьей 66, статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), руководствуясь Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 № 29-пП (с последующими изменениями), приказом ООО «Специализированный застройщик «Доступное Жильё» от 17.07.2023 № 11 «О подготовке документации по планировке территории для комплексного развития территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского», на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Доступное Жильё» от 22.11.2023 № 23-4308,

П Р И К А З Ы В А Ю:

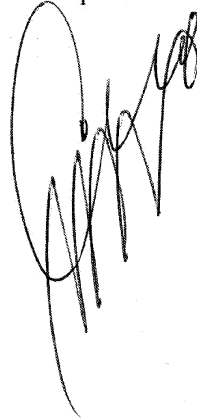
1. Утвердить документацию по планировке территории (основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории) для комплексного развития территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского, разработанную ООО ПТМ «А-989» (1-23-ППТ-ОЧ. Проект планировки территории. Основная часть; 1-23-ПМТ-ОЧ. Проект межевания территории. Основная часть).

2. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на

официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned between the word 'Министр' and the name 'А.П. Итальянцев'.

А.П. Итальянцев



**ООО ПЕРСОНАЛЬНАЯ ТВОРЧЕСКАЯ
МАСТЕРСКАЯ "А-989"**

ИНН 5836301338

юридический адрес: 440600 г. Пенза, ул. Суворова, 145а

почтовый адрес: 440026 г. Пенза, ул. Володарского, 9, офис. 121

телефон/факс: 8 (8412) 56 28 13, www.a989.ru, e-mail: a-989@mail.ru

свидетельство СРО НП «АРХИ» №0693-2010-5836301338-П-3 от 18 декабря 2012 г., г. Москва



**Документация по планировке территории для комплексного
развития территории жилой застройки города Пензы,
расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева,
Декабристов, переулка Дунаевского**

1-23-ППТ-ОЧ

**Проект планировки территории
Основная часть**

Пенза 2023



**Документация по планировке территории для комплексного
развития территории жилой застройки города Пензы,
расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева,
Декабристов, переулка Дунаевского**

1-23-ППТ-ОЧ

Проект планировки территории
Основная часть

Генеральный директор
Главный архитектор проекта

Николаева А. И.
Кутырева Н. А.

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
I. Проект планировки территории					
Основная часть (утверждаемая часть)					
1	Пояснительная записка				
2	Графические материалы				
2.1	Чертеж планировки территории. М 1:1000				
Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)					
3	Пояснительная записка				
4	Графические материалы				
4.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. Б/м				
4.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000				
4.3	Схема планировочных решений застройки территории. М1:1000				
4.4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:1000				
4.5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М1:1000				
4.6	Схема размещения сетей коммунальной инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация). М1:1000				
4.7	Схема размещения сетей коммунальной инфраструктуры (теплоснабжение, электроснабжение). М1:1000				
II. Проект межевания территории					
Основная часть (утверждаемая часть)					
5	Пояснительная записка				
6	Графические материалы				
6.1	Чертеж планировки территории (1 этап). М 1:1000				
6.2	Чертеж планировки территории (2 этап). М 1:1000				
6.3	Чертеж планировки территории (3 этап). М 1:1000				
6.4	Чертеж планировки территории (4 этап). М 1:1000				
6.5	Чертеж планировки территории (5 этап). М 1:1000				

Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)

7	Пояснительная записка				
8	Графические материалы				
8.1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. М 1:1000				

Оглавление

Введение	6
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	8
1.1 Предложения по формированию красных линий улиц.....	8
1.2 Плотность и параметры застройки территории.....	8
1.3 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	9
1.4 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	10
1.5 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.....	10
2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	12

Введение

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области №49/ОП от 05.04.2022 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского»;

- заключенный договор о комплексном развитии территории жилой застройки №3 от 26.04.2023г.;

- приказ №11 ООО «Специализированный застройщик «Доступное Жилье» «О подготовке документации по планировке территории для комплексного развития территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского».

Проект планировки и проект межевания разработаны в соответствии с материалами инженерно-геодезических изысканий, проведенных МУП «ОГСАГиТИ» в 2023 году, и сведениями об инженерно-геологических условиях, предоставленных АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений (линий регулирования застройки).

Работа по подготовке документации по планировке территории выполнена в соответствии с Генеральным планом города Пензы, утвержденным решением Пензенской городской Думы от 28 марта 2008 года №916-44/4 (с изм.) и Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 №46/ОД (с изм.).

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

Таблица 1 - Ведомость правовых и нормативных документов

Обозначение документа	Наименование документа
№190-ФЗ от 29.12.2004	Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ
№136-ФЗ от 25.10.2001	Земельный Кодекс РФ
№74-ФЗ от 03.06.2006	Водный Кодекс РФ
№201-ФЗ от 04.12.2006	Лесной Кодекс РФ
Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-ФЗ	«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

Обозначение документа	Наименование документа
Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ	«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ	Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
СП 42.13330.2016 (с изм.)	«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»
СП 131.13330.2020	«Свод правил. Строительная климатология»
СП 113.13330.2016	«Свод правил. Стоянки автомобилей»
СП 4.13130.2013	«Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
РДС 30-201-98	«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160	«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 года №878	«Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
СП 118.13330.2022	«Свод правил. Общественные здания и сооружения»
ПУЭ	«Правила устройства электроустановок»
СП 52.13330.2016	«Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»
СН 541-82	«Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов»
СП 62.13330.2011*	«Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»
СП 124.13330.2012	«Свод правил. Тепловые сети»
СП 31.13330.2021	«Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
СП 32.13330.2018	«Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения»
Решение Пензенской городской Думы от 30.10.2015 года №299-13/6 (с изм.)	«Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы»

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1 Предложения по формированию красных линий улиц

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линии отступа от красной линии – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

На территории проектирования имеются красные линии, ранее установленные проектом планировки, утвержденным постановлением Администрации города Пензы от 18.03.2014 №278 (с изменениями).

Настоящим Проектом границы красных линий не изменяются.

Линии отступа приняты на расстоянии 3 метров от красной линии пер. Дунаевского.

1.2 Плотность и параметры застройки территории

В соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки №3 от 26.04.2023 г., **уточненная площадь территории составляет 2,73 га (27 263 м²).**

Генеральным планом территория в границах проектирования отнесена к функциональной зоне – зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). В соответствии с графической частью Генерального плана, в границах проектирования планируется к размещению организация дополнительного образования. Поскольку размещение отдельно стоящих объектов невозможно из-за нехватки места, в Проекте рассматривается вариант встроенного исполнения на 1 этаже жилого дома №4 по экспликации. Иных предложений по развитию рассматриваемой территории не заложено.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы, проектируемый участок расположен в территориальной зоне Ж-4 (зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами).

Параметры застройки зоны застройки многоэтажными жилыми домами:

Нормативные показатели плотности застройки для территориальной зоны Ж-4 приняты в соответствии с табл. Б.1 СП 42.13330.2016:

- коэффициент застройки – не более 0,4;

- коэффициент плотности застройки – не более 1,56 (в условиях реконструкции застройки допускается повышать не более, чем на 30%, при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм).

Согласно Примечаниям к табл. Б.1, коэффициенты застройки и плотности застройки для жилых зон приводятся для территории квартала (брутто), границами которого являются красные линии. Территория проектирования занимает часть квартала, ограниченного ул. Карпинского, ул. Коммунистическая, ул. Дунаевка и пер. Дунаевский (квартал №1), и часть квартала, ограниченного ул. Карпинского, пер. Дунаевский, ул. Дунаевка, ул. Суворова, ул. 8 Марта (квартал №2). Расчеты приводятся отдельно для территории каждого из кварталов.

Показатели по застройке в расчетных границах:

- коэффициент застройки: квартал №1 - 0,2 (не превышает нормативный), квартал №2 - 0,16 (не превышает нормативный);

- коэффициент плотности застройки: квартал №1 - 1,03 (не превышает нормативный), квартал №2 - 0,79 (не превышает нормативный).

1.3 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области №49/ОП от 05.04.2022 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского» и Договору существующая застройка планируется к расселению и сносу.

На освободившейся территории предложены к строительству 4 многоэтажных многоквартирных жилых дома с благоустроенной придомовой территорией. Первые этажи в многоквартирных жилых домах №2 и №4 по экспликации предложено выделить под объекты общественного назначения общей площадью 978,6 кв.м. Среди возможных направлений использования - помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности, помещения для физкультурных занятий и тренировок, магазины, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, офисные помещения, а также для организации дополнительного образования, размещение которой предусмотрено Генеральным планом.

Многоквартирный жилой фонд на расчетный срок составит 36,3 тыс. м².

Индивидуальный жилой фонд на расчетный срок (сохраняемый индивидуальный жилой дом по адресу ул. Тимирязева, 1А) составляет 0,1 тыс. м².

Численность населения в границах проектирования – 1122 человека. Плотность населения – 411 чел./га.

Потребности населения в границах проектирования обеспечены за счет существующей системы социального и коммерческого обслуживания во всех сферах, кроме сферы образования (а именно в общеобразовательных организациях). **Школы**, расположенные в нормативном радиусе доступности, как видно из представленной таблицы, могут только частично обеспечить потребность в местах. В МБОУ СОШ №12 им. В.В. Тарасова (ул. Карпинского, 43А) всего 71 свободное место при потребности 105 мест.

Ввиду отсутствия свободных мест в школах в допустимом радиусе доступности, предлагается использовать резервные места в ближайших общеобразовательных учреждениях, например, в МБОУ СОШ №27 (ул. Островского, 8), расположенной в радиусе доступности 560 м от рассматриваемой территории.

Необходимость комплексного развития и преобразования территории микрорайона,

обновления и реконструкции жилищного фонда в связи с его постепенным износом, а следовательно, увеличения при этом плотности жилого фонда, требует преобразования и реконструкции существующих детских дошкольных и общеобразовательных учреждений.

Градостроительным анализом в рамках данной работы выявлена возможность реконструкции и расширения существующей МБОУ СОШ №58 в границах существующего земельного участка, что исключило бы дефицит мест в общеобразовательных учреждениях в условиях реконструкции территории микрорайона с целью комплексного развития территории.

1.4 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрено сохранение улично-дорожной сети и развитие внутриквартального сообщения в увязке рассматриваемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

Проектное кол-во м/мест на гостевых стоянках (на участках жилых домов) – 84 м/места (по расчету необходимо 79 м/мест).

Проектное кол-во м/мест постоянного хранения – 37 м/мест в подземном паркинге многоквартирного жилого дома №3 по экспликации (по расчету необходимо 281 м/мест). Постоянное хранение автомобилей в количестве 244 машино-мест (281м/м-37м/м) предлагается осуществлять на основании договора Заказчика в гаражном комплексе в районе ул. Луначарского, расположенном на нормируемом расстоянии до 1500 метров в условиях реконструкции, в соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2011 и п. 2.3.2.4. МНГП г. Пензы.

Для временного хранения автомобилей посетителей встроенных объектов общественного назначения предусмотрены стоянки:

- у жилого дома №2 по экспликации вместимостью 8 машино-мест;
- у жилого дома №4 по экспликации вместимостью 10 машино-мест.

Количество и размещение парковочных мест (гостевых, временного и постоянного хранения) будет уточняться в процессе разработки проектной документации на стадии «Проект».

1.5 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Водоснабжение предусматривается от существующего кольцевого водопровода диаметром 200 мм. Вновь проектируемых источников водоснабжения не предусматривается.

В Проекте решаются уличные и внутриквартальные сети холодного водоснабжения в границах проектирования. Магистральные сети водоснабжения, проходящие по пер. Дунаевский и распределительная сеть к строящемуся ЖК «Тимирязевский» сохраняются, распределительные сети к индивидуальной жилой застройке, запланированной к сносу, демонтируются.

Водоснабжение новых зданий предусматривается от проектируемой сети холодного водоснабжения.

Расчетные расходы воды для проектируемого магазина составляют:

- максимальный суточный расход – 202,96 м³/сут.;
- максимальный часовой расход – 28,92 м³/ч.;
- максимальный секундный расход – 11,59 л/с.

Расчет расхода произведен укрупненно. На стадии разработки проектно-сметной документации данные будут уточнены.

Водоотведение

Существующие сети водоотведения сносимых многоквартирных домов - демонтируются.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от новых зданий на территории проектирования осуществляется по следующей схеме:

- хозяйственно-бытовой сток от домов первого, второго, четвертого этапа проектирования отводится в существующую сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 500 мм, проходящую вдоль восточной границы проектирования.

- хозяйственно-бытовой сток дома на третьем этапе проектирования отводится в существующую сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 150мм, расположенную у южной границы проектирования.

Расходы хозяйственно-бытовых сточных вод для проектируемой застройки составляют:

- максимальный суточный расход – 202,96 м³/сут.;
- максимальный часовой расход – 28,92 м³/ч.;
- максимальный секундный расход – 11,59 л/с.

Расчет расхода произведен укрупненно. На стадии разработки проектно-сметной документации данные будут уточнены.

На территории площадки проектирования предусматривается закрытая система водостока. Сбор поверхностных стоков осуществляется через дождеприемники (расстановка дождеприемников осуществляется на стадии проектно-сметной документации). Затем стоки от застройки направляются по проектируемым внутриквартальным сетям ливневой канализации в точку подключения, расположенную на коллекторе ливневой канализации диаметром 1500 мм, проходящем вдоль южной границы проектирования.

Теплоснабжение

Существующие сети теплоснабжения сносимых многоквартирных домов - демонтируются.

Централизованное теплоснабжение проектируемых многоквартирных домов осуществляется от существующих тепловых камер.

Максимальный часовой расход теплоты для потребителей территории проектирования определен по укрупненным показателям и составляет 4,208 Гкал/ч.

Максимальный годовой расход теплоты для потребителей территории проектирования определен по укрупненным показателям и составляет 19652 Гкал/ч.

Газоснабжение

Существующая система газоснабжения в границах проектирования, обслуживающая сносимую застройку, демонтируется.

Требуется переложить участок сети газоснабжения, подключенный к домам по адресу ул. Тимирязева, 1А и ул. Тимирязева, 1/10.

Проектом не предполагается размещение новых сетей газоснабжения.

Электроснабжение

Вдоль ул. Тимирязева рекомендуется переложить кабельные сети 6-10 кВ по причине стесненных условий и необходимости прокладки дополнительных линий.

Столбы и воздушные линии электроснабжения, обслуживающие сносимый индивидуальный и малоэтажный жилой фонд – демонтируются.

Суммарная мощность объекта планировки территории составляет: 1488,4 кВА.

Единовременная расчетная нагрузка составляет: $P_p = 1399,1$ кВт.

При Кс-коэффициенте совмещения максимумов нагрузок двух проектируемых

трансформаторных подстанций ($K_c=0,9$), при $\cos \varphi = 0,92$ полная единовременная расчетная нагрузка составляет: $S_p=1456,0$ кВА.

Годовой расход электроэнергии объекта 4659,2 МВт*ч/год.

Расчет нагрузок произведен укрупненно. На стадии разработки проектно-сметной документации данные будут уточнены.

Электроснабжение многоэтажных жилых домов с встроенными объектами общественного назначения предусмотрено от двух проектируемых ТП 6(10)/0,4кВ (2x630кВА) взаиморезервируемыми кабельными линиями 0,4кВ.

Подключение проектируемых трансформаторных подстанций выполнено отпайкой от ЛЭП-10кВ с точкой подключения с северно-западной стороны от границ проектирования. ЛЭП-10кВ принята в кабельном исполнении в земляной траншее на отм. -0,7 м (под проездами на отм. -1,0) от поверхности земли по песчаной подушке с покрытием кирпичом от механических повреждений.

Сеть проектируемого наружного освещения запроектирована в кабельном исполнении.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Срок освоения данной территории, определенной под комплексное развитие согласно Договору №3 от 26.04.2023 - 8 лет.

Мероприятия по развитию территории выполняются в четыре этапа:

1 этап – строительство многоквартирного дома №2 по экспликации и трансформаторной подстанции ТП-1;

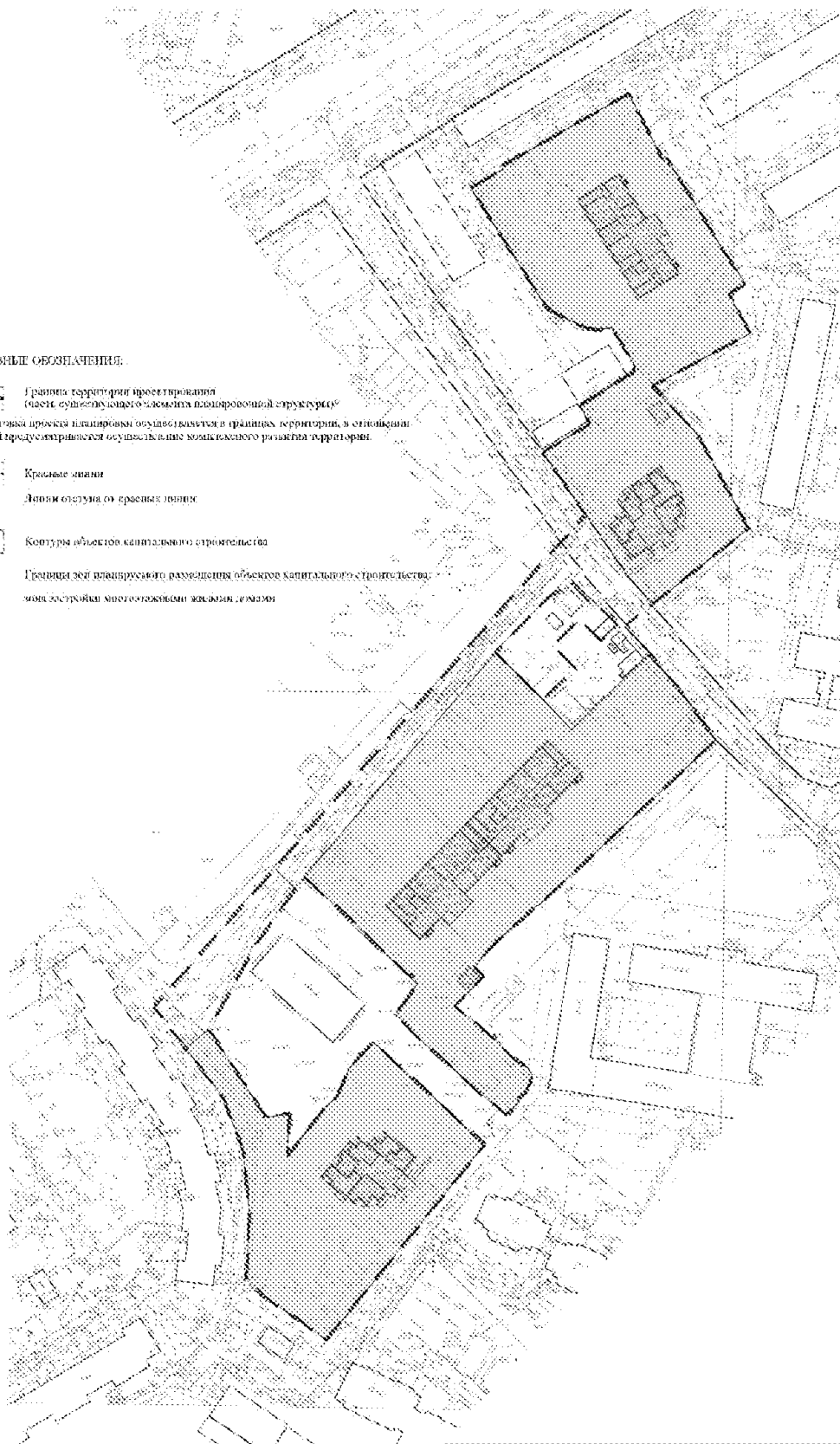
2 этап – строительство многоквартирного дома №1 по экспликации;

3 этап – строительство многоквартирного дома №4 по экспликации и трансформаторной подстанции ТП-2;

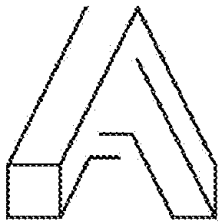
4 этап – строительство многоквартирного дома №3 по экспликации.

Чертеж планировки территории.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- архитект. с/уп.
- Граница территории проектирования (часть существующего земельного планировочной структуры)²
- ²Подготовка проекта планировки осуществляется в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Контуры объектов капитального строительства
- Границы зон планировки размещения объектов капитального строительства, зон застройки многоэтажного жилищного фонда



					1:25-ЛПТ-04/14			
					Документация по планировке территории для комплексного развития территории жилой застройки города Москвы, расположенной в районе улиц Барклая, Бюварова, Декабриста, территории ДСК-150/10			
Генеральный план	Документация	1:25-ЛПТ-04/14	2014	2014	Проект планировки территории. Основные части	000/000	000/000	000/000
Архитектурный проект	Экспликация	1:25-ЛПТ-04/14	2014	2014		ЛПТ	1	1
Проектировщик	Составитель				Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО НТМ "А-989"		



**ООО ПЕРСОНАЛЬНАЯ ТВОРЧЕСКАЯ
МАСТЕРСКАЯ "А-989"**

ИНН 5836301338

юридический адрес: 440600 г. Пенза, ул. Суворова, 145а

почтовый адрес: 440026 г. Пенза, ул. Володарского, 9, офис. 121

телефон/факс: 8 (8412) 56 28 13, www.a989.ru, e-mail: a-989@mail.ru

свидетельство СРО НП «АРХИ» №0693-2010-5836301338-П-3 от 18 декабря 2012 г., г. Москва



**Документация по планировке территории для комплексного
развития территории жилой застройки города Пензы,
расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева,
Декабристов, переулка Дунаевского**

1-23-ПМТ-ОЧ

**Проект межевания территории
Основная часть**

Пенза 2023



**Документация по планировке территории для комплексного
развития территории жилой застройки города Пензы,
расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева,
Декабристов, переулка Дунаевского**

1-23-ПМТ-ОЧ

Проект межевания территории
Основная часть

Генеральный директор
Главный архитектор проекта

Николаева А. И.
Кутырева Н. А.

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
I. Проект планировки территории					
Основная часть (утверждаемая часть)					
1	Пояснительная записка				
2	Графические материалы				
2.1	Чертеж планировки территории. М 1:1000				
Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)					
3	Пояснительная записка				
4	Графические материалы				
4.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. Б/м				
4.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000				
4.3	Схема планировочных решений застройки территории. М1:1000				
4.4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:1000				
4.5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М1:1000				
4.6	Схема размещения сетей коммунальной инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация). М1:1000				
4.7	Схема размещения сетей коммунальной инфраструктуры (теплоснабжение, электроснабжение). М1:1000				
II. Проект межевания территории					
Основная часть (утверждаемая часть)					
5	Пояснительная записка				
6	Графические материалы				
6.1	Чертеж планировки территории (1 этап). М 1:1000				
6.2	Чертеж планировки территории (2 этап). М 1:1000				
6.3	Чертеж планировки территории (3 этап). М 1:1000				
6.4	Чертеж планировки территории (4 этап). М 1:1000				
6.5	Чертеж планировки территории (5 этап). М 1:1000				

Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)

7	Пояснительная записка				
8	Графические материалы				
8.1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. М 1:1000				

Оглавление

Введение.....	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования	7
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	12
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	13
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	13
5. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	13
6. Установление публичных сервитутов.....	25

Введение

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области №49/ОП от 05.04.2022 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского»;

- заключенный договор о комплексном развитии территории жилой застройки №3 от 26.04.2023г.;

- приказ №11 ООО «Специализированный застройщик «Доступное Жилье» «О подготовке документации по планировке территории для комплексного развития территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинского, Тимирязева, Декабристов, переулка Дунаевского».

Проект планировки и проект межевания разработаны в соответствии с материалами инженерно-геодезических изысканий, проведенных МУП «ОГСАГиТИ» в 2023 году, и сведениями об инженерно-геологических условиях, предоставленных АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Работа по подготовке документации по планировке территории выполнена в соответствии с Генеральным планом города Пензы, утвержденным решением Пензенской городской Думы от 28 марта 2008 года №916-44/4 (с изм.) и Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 №46/ОД (с изм.).

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;

- учитывались границы смежных землепользований и существующие красные линии.

Межевание территории будет проводиться в 5 этапов. При этом предварительно необходимо провести процедуру изъятия земельных участков, сведения о которых приведены в таблице 1, для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 1 - Перечень изымаемых земельных участков для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	КН земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	ВРИ, код	Форма собственности
1	58:29:4003007:1	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Декабристов, 30	580	Индивидуальные жилые дома	Частная собственность
2	58:29:4003007:35	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Тимирязева, дом 3	916	Под жилую застройку Индивидуальную	Общая долевая собственность
3	58:29:4003007:47	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Тимирязева, дом 9	1093	Под жилую застройку Индивидуальную	Общая долевая собственность
4	58:29:4003007:49	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Декабристов, дом 22	1188	Под жилую застройку Индивидуальную	Частная собственность
5	58:29:4003007:130	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Тимирязева, дом 5	1088	Под жилую застройку Индивидуальную	Общая долевая собственность
6	58:29:4003007:133	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Декабристов, дом 28	881	Индивидуальное жилищное строительство	Общая долевая собственность
7	58:29:4003007:135	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Декабристов, дом 26	1121	Под жилую застройку Индивидуальную	Общая долевая собственность
8	58:29:4003007:136	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Декабристов, дом 24	1279	Индивидуальное жилищное строительство	Общая долевая собственность
9	58:29:4003007:6640	Пензенская область, г. Пенза, ул. Тимирязева, 7	1232	Отдельно стоящий индивидуальный жилой дом	Общая долевая собственность
10	58:29:4003008:1	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Карпинского	21	Размещение металлического гаража	Аренда
11	58:29:4003008:2	обл. Пензенская, г. Пенза, ул. Коммунистическая, 45	14 (деклар)	Для общественно-деловых целей	Аренда

На 1 этапе межевания предлагается:

- Уточнить земельные участки с декларированной площадью с КН 58:29:4003008:2, 58:29:4003008:5, 58:29:4003008:30, 58:29:4003008:31, которые будут изменяться на дальнейших этапах межевания;

- Перераспределить земельный участок с КН 58:29:4003008:4 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в результате чего образуется один земельный участок с условным номером ЗУ1, который будет изменяться на дальнейших этапах межевания;

- Перераспределить земельный участок с КН 58:29:4003007:115 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в результате чего образуется один земельный участок с условным номером ЗУ2, который будет изменяться на дальнейших этапах межевания.

Таблица 2 - Перечень образуемых и уточняемых на 1 этапе земельных участков и сведения об их площади

№ п/п	Обозначение земельного участка	Номер характерных точек	Координаты характерных точек		Площадь, кв.м	ВРИ, код
			X	Y		
1	КН:30	1	384029.85	2228968.11	1041	Для размещения жилого дома малоэтажного (как у исходного)
		2	384050.02	2229003.27		
		3	384026.77	2229015.28		
		4	384007.21	2228983.35		
		5	384011.24	2228980.83		
		6	384026.40	2228970.15		
2	КН:31	1	384029.85	2228968.11	1933	Размещение жилого дома (как у исходного)
		3	384026.77	2229015.28		
		4	384007.21	2228983.35		
		7	383997.71	2228989.30		
		8	383997.09	2228987.90		
		9	383990.08	2228976.04		
		10	383986.44	2228971.00		
		11	383985.96	2228970.17		
		12	383984.86	2228968.31		
		13	383975.52	2228974.22		
		14	383973.88	2228976.21		
		15	383968.41	2228987.52		
		16	383981.33	2229008.73		
		17	383990.99	2229025.38		
		18	383992.94	2229028.75		
		19	383994.86	2229032.04		
		20	383996.80	2229035.37		
		21	384014.73	2229024.46		
22	384027.50	2229016.49				
3	КН:5	3	384026.77	2229015.28	1145	Под жилую застройку Индивидуальную (как у исходного)
		16	383981.33	2229008.73		
		17	383990.99	2229025.38		
		18	383992.94	2229028.75		
		19	383994.86	2229032.04		
		23	383981.25	2229040.76		
24	383979.70	2229038.42				
		25	383966.11	2229045.87		

		26	383949.67	2229015.19		
		27	383950.43	2229013.69		
		28	383953.71	2229011.71		
		29	383971.79	2229000.77		
		16	383981.33	2229008.73		
4	КН:2	28	383953.71	2229011.71	14	Для общественно-деловых целей (как у исходного)
		29	383971.79	2229000.77		
		30	383951.88	2229008.37		
		31	383948.66	2229010.48		
		28	383953.71	2229011.71		
5	ЗУ1	32	383912.54	2228981.30	2020	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
		33	383925.23	2228997.80		
		34	383926.68	2229000.82		
		35	383927.51	2229001.72		
		36	383928.94	2229004.18		
		37	383929.20	2229004.57		
		38	383930.67	2229006.91		
		39	383931.75	2229008.91		
		40	383933.46	2229011.97		
		41	383933.95	2229020.38		
		42	383920.19	2229031.42		
		43	383900.88	2229042.18		
		44	383874.92	2229008.66		
		45	383881.23	2229003.00		
6	ЗУ2	32	383912.54	2228981.30	17	2.7.1 Хранение автотранспорта
		46	383677.05	2228878.33		
		47	383678.02	2228882.31		
		48	383676.47	2228884.33		
		49	383674.50	2228882.63		
		50	383673.30	2228882.00		
		51	383674.79	2228878.80		
		46	383677.05	2228878.33		

На 2 этапе предлагается:

- Перераспределить земельные участки с КН 58:29:4003008:1, 58:29:4003008:8, 58:29:4003008:9, 58:29:4003008:13 и ЗУ1 (образованный на 1 этапе) с землями, государственная собственность на которые не разграничена. В результате образуется один земельный участок с условным номером ЗУ3.

Таблица 3 - Перечень образуемых на 2 этапе земельных участков и сведения об их площади

№ п/п	Обозначение земельного участка	Номер характерных точек	Координаты характерных точек		Площадь, кв.м	ВРИ, код
			Х	У		
1	ЗУ3	1	383940.75	2228986.20	3078	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
		2	383951.22	2229003.01		
		3	383952.48	2229005.06		
		4	383947.71	2229011.63		
		5	383933.85	2229024.60		
		6	383930.01	2229027.82		
		7	383897.84	2229045.21		
		8	383871.24	2229011.50		
		9	383881.23	2229003.00		

		10	383924.36	2228973.14		
		11	383934.47	2228989.65		
		1	383940.75	2228986.20		

На 3 этапе предлагается:

- Перераспределить земельный участок с КН 58:29:4003008:25 и уточненные на 1 этапе участки 58:29:4003008:30, 58:29:4003008:31, 58:29:4003008:5, 58:29:4003008:2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. В результате образуется один земельный участок с условным номером ЗУ4. Образование ЗУ4 возможно после расселения и сноса многоквартирных домов, расположенных на участках с КН 58:29:4003008:5 и 58:29:4003008:25, и передачи этих участков муниципальному образованию г. Пенза.

Таблица 4 - Перечень образуемых на 3 этапе земельных участков и сведения об их площади

№ п/п	Обозначение земельного участка	Номер характерных точек	Координаты характерных точек		Площадь, кв.м	ВРИ, код
			X	Y		
1	ЗУ4	1	384050.02	2229003.27	5307	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
		2	384026.77	2229015.28		
		3	384027.50	2229016.49		
		4	384014.73	2229024.46		
		5	383996.80	2229035.37		
		6	383992.90	2229037.92		
		7	383983.35	2229044.16		
		8	383979.70	2229038.42		
		9	383966.11	2229045.87		
		10	383947.71	2229011.63		
		11	383952.48	2229005.06		
		12	383955.28	2229005.09		
		13	383962.45	2229000.77		
		14	383967.97	2228997.39		
		15	383967.47	2228992.47		
		16	383968.41	2228987.52		
		17	383973.88	2228976.21		
		18	383975.52	2228974.22		
		19	384017.06	2228947.91		
		20	384018.21	2228950.20		
		21	384023.62	2228959.28		
		22	384024.61	2228958.81		
		23	384028.31	2228965.42		
				1		

На 4 этапе предлагается:

- Перераспределить земельные участки с КН 58:29:4003007:49, 58:29:4003007:135, 58:29:4003007:136 и ЗУ2 (образованный на 1 этапе) с землями, государственная собственность на которые не разграничена. В результате образуется один земельный участок с условным номером ЗУ5.

Таблица 5 - Перечень образуемых на 4 этапе земельных участков и сведения об их площади

№ п/п	Обозначение земельного участка	Номер характерных точек	Координаты характерных точек		Площадь, кв.м	ВРИ, код
			X	Y		
1	ЗУ5	1	383722.52	2228856.27	5205	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
		2	383691.82	2228876.23		
		3	383693.21	2228884.53		
		4	383678.17	2228883.79		
		5	383695.25	2228896.90		
		6	383699.12	2228901.21		
		7	383709.25	2228905.57		
		8	383718.12	2228913.61		
		9	383717.51	2228914.37		
		10	383716.61	2228915.49		
		11	383695.29	2228938.69		
		12	383684.53	2228950.53		
		13	383682.31	2228952.90		
		14	383613.81	2228897.31		
		15	383616.10	2228894.24		
		16	383616.56	2228893.64		
		17	383620.91	2228887.63		
		18	383628.64	2228875.97		
		19	383634.99	2228869.37		
		20	383658.54	2228870.44		
		21	383680.10	2228868.30		
		22	383698.74	2228861.18		
		23	383716.12	2228848.08		
		1	383722.52	2228856.27		

На 5 этапе предлагается:

- Перераспределить земельный участок с КН 58:29:4003007:1, 58:29:4003007:35, 58:29:4003007:47, 58:29:4003007:130, 58:29:4003007:133, 58:29:4003007:139 и 58:29:4003007:6640 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. В результате образуется один земельный участок с условным номером ЗУ6.

Таблица 6 - Перечень образуемых на 5 этапе земельных участков и сведения об их площади

№ п/п	Обозначение земельного участка	Номер характерных точек	Координаты характерных точек		Площадь, кв.м	ВРИ, код
			X	Y		
1	ЗУ6	1	383854.36	2228956.57	9322	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
		2	383837.94	2228973.31		
		3	383827.26	2228983.34		
		4	383853.04	2229009.54		
		5	383853.90	2229010.63		
		6	383840.39	2229021.87		
		7	383823.76	2229033.74		
		8	383802.84	2229011.31		
		9	383765.87	2228971.67		
		10	383765.82	2228970.98		
		11	383762.29	2228967.26		
		12	383753.66	2228957.26		
		13	383751.72	2228955.63		

14	383750.05	2228953.84
15	383749.24	2228953.19
16	383747.10	2228951.46
17	383744.09	2228949.31
18	383741.28	2228952.44
19	383736.58	2228948.22
20	383730.81	2228942.48
21	383730.48	2228942.18
22	383727.03	2228947.13
23	383722.07	2228952.70
24	383719.90	2228955.17
25	383720.00	2228955.90
26	383719.25	2228956.51
27	383717.58	2228958.50
28	383715.68	2228959.64
29	383712.99	2228962.50
30	383710.69	2228965.58
31	383709.13	2228967.92
32	383706.69	2228969.43
33	383703.88	2228968.80
34	383700.49	2228967.20
35	383698.46	2228964.78
36	383698.21	2228964.07
37	383697.47	2228964.91
38	383692.55	2228960.90
39	383694.94	2228957.75
40	383697.88	2228953.90
41	383703.93	2228947.11
42	383719.83	2228929.31
43	383726.78	2228922.87
44	383727.86	2228921.62
45	383732.94	2228925.40
46	383738.47	2228929.42
47	383740.77	2228927.79
48	383741.92	2228926.70
49	383741.42	2228926.24
50	383751.82	2228914.97
51	383761.57	2228905.34
52	383774.78	2228890.84
53	383775.53	2228889.30
1	383854.36	2228956.57

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или)

изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 7 - Перечень образуемых земельных участков и сведения об их видах разрешенного использования

Обозначение земельного участка	Разрешенное использование земельного участка для зоны Ж-4
:ЗУ1 (1 этап)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ2 (1 этап)	2.7.1 Хранение автотранспорта
:ЗУ3 (2 этап)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ4 (3 этап)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ5 (4 этап)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ6 (5 этап)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проектирования леса (лесные участки) отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория проектирования находится в Ленинском районе г. Пензы, в непосредственной близости от магистралей общегородского значения - ул. Карпинского, ул. Коммунистическая, ул. Суворова. Входит в границы кадастровых кварталов 58:29:4003007 и 58:29:4003008.

С северо-западной стороны участка находится территория бывшего рынка, планируемая к застройке многоквартирными жилыми домами переменной этажности от 9 до 22 этажей.

С северо-восточной и восточной стороны находится жилой массив 5-ти этажных панельных домов 90-х годов постройки.

С южной и западной стороны от проектируемого участка находится жилой массив 5-ти и 9-ти этажных кирпичных и панельных домов.

Участок имеет ломаную форму, вклиниваясь в существующую и строящуюся застройку.

В соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки №3 от 26.04.2023 г., уточненная площадь территории составляет 2,73 га (27 263 м²).

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования, в отношении которой предполагается к утверждению документация по планировке, приведен в таблице 8.

Таблица 8 - Перечень координат характерных точек границ территории проектирования

Номера характерных точек	Координаты		Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	2229045.873	383966.1124	41	2228964.067	383698.1899
2	2229015.926	383950.0105	42	2228964.907	383697.4705
3	2229011.631	383947.6865	43	2228965.002	383697.4705
4	2229024.599	383933.8532	44	2228960.896	383692.5459
5	2229027.817	383930.0353	45	2228953.904	383697.8579
6	2229045.222	383897.8314	46	2228947.112	383703.9445
7	2229011.489	383871.2162	47	2228929.305	383719.8251
8	2229011.489	383871.2716	48	2228922.869	383726.797
9	2229002.284	383863.9676	49	2228921.615	383727.8484
10	2229021.913	383840.2851	50	2228925.401	383732.939
11	2229033.721	383823.7958	51	2228929.424	383738.4723
12	2229033.745	383823.7405	52	2228927.791	383740.7963
13	2229011.312	383802.8246	53	2228926.702	383741.903
14	2228971.675	383765.8622	54	2228926.241	383741.405
15	2228970.977	383765.8068	55	2228914.965	383751.8076
16	2228967.262	383762.2655	56	2228905.334	383761.5462
17	2228957.264	383753.6336	57	2228890.84	383774.7708
18	2228955.631	383751.6969	58	2228889.302	383775.5454
19	2228953.845	383750.0369	59	2228872.548	383751.9182
20	2228953.194	383749.2622	60	2228869.389	383746.2189
21	2228951.455	383747.1043	61	2228856.268	383722.5364
22	2228949.313	383744.1163	62	2228876.228	383691.8266
23	2228952.437	383741.2943	63	2228884.534	383693.2099
24	2228948.225	383736.591	64	2228883.788	383678.1593
25	2228942.474	383730.8363	65	2228896.898	383695.2572
26	2228942.179	383730.5044	66	2228901.205	383699.1305
27	2228947.124	383727.0184	67	2228905.571	383709.2565
28	2228952.697	383722.0937	68	2228913.605	383718.1098
29	2228955.17	383719.8804	69	2228914.374	383717.5011
30	2228955.903	383719.9911	70	2228915.486	383716.6158
31	2228956.507	383719.2717	71	2228938.688	383695.3125
32	2228958.495	383717.5564	72	2228952.898	383682.3093
33	2228959.642	383715.6751	73	2228897.312	383613.807
34	2228962.506	383712.9638	74	2228894.236	383616.0756
35	2228965.582	383710.6951	75	2228893.644	383616.5736
36	2228967.925	383709.1458	76	2228887.634	383620.8896
37	2228969.427	383706.7111	77	2228875.968	383628.6362
38	2228968.8	383703.8892	78	2228869.365	383634.9442
39	2228967.203	383700.5138	79	2228870.43	383658.5161
40	2228964.777	383698.4665	80	2228868.289	383680.096

Номера характерн ых точек	Координаты	
	X	Y
81	2228861.178	383698.7432
82	2228836.97	383730.449
83	2228927.614	383833.9218
84	2228970.149	383882.6149
85	2228979.555	383893.0175
86	2228988.157	383902.7007
87	2228973.154	383924.3913
88	2228989.66	383934.4619
89	2228986.205	383940.7699
90	2229005.065	383952.4451
91	2229005.088	383955.3225
92	2228997.398	383967.9937
93	2228992.393	383967.2191
94	2228989.908	383967.6617
95	2228987.494	383968.2704
96	2228976.231	383973.7484
97	2228974.302	383975.353
98	2228947.929	384017.0741
99	2228950.201	384018.2361
100	2228959.287	384023.6034
101	2228958.814	384024.5994
102	2229003.278	384049.9973
103	2229015.276	384026.8127
104	2229016.482	384027.5321
105	2229024.469	384014.6948

Номера характерн ых точек	Координаты	
	X	Y
106	2229035.366	383996.8222
107	2229044.169	383983.3763
108	2229038.419	383979.7243
109	2229045.873	383966.1124
110	2228974.69	383873.32
111	2228983.27	383879.14
112	2228990.36	383871.52
113	2228996.68	383867.27
114	2228999.25	383864.43
115	2228993.42	383858.47
116	2228990.53	383861.43
117	2228985.84	383866.12
118	2228984.23	383864.48
119	2228982.32	383862.49
120	2228981.65	383861.79
121	2228977.92	383857.89
122	2228976.7	383856.92
123	2228981.31	383852.33
124	2228984.92	383848.87
125	2228973.31	383837.94
126	2228956.57	383854.36
127	2228974.69	383873.32
1	2229045.873	383966.1124

6. Установление публичных сервитутов

В рамках настоящего проекта межевания предлагается установить 1 публичный сервитут:

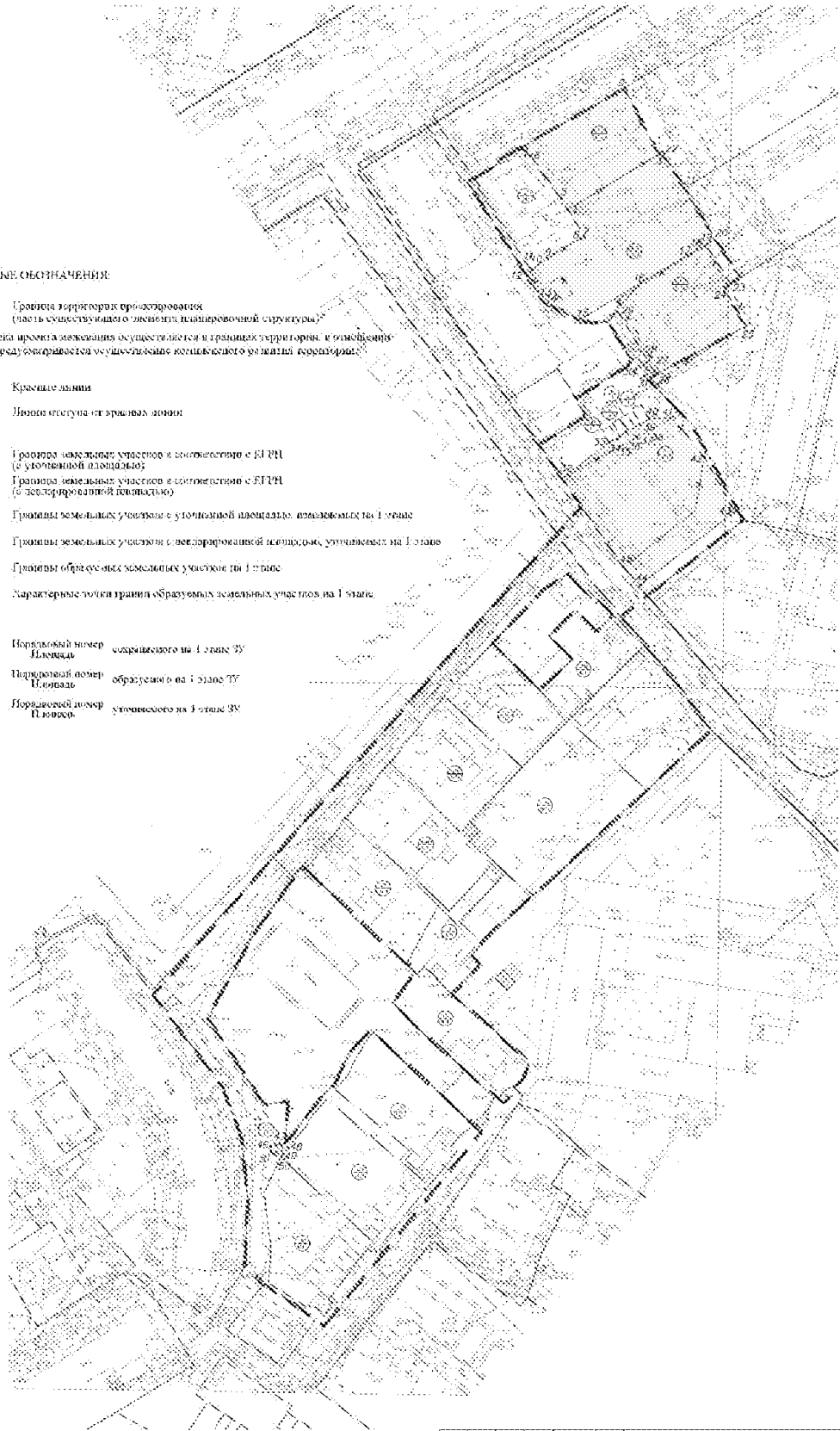
- на земельном участке ЗУ5 (4 этап межевания) устанавливается сервитут площадью 229 кв.м, предназначенный для прохода или проезда через земельный участок, согласно ст.23 Земельного кодекса РФ.

Таблица 9 - Перечень координат характерных точек границ публичных сервитутов

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	383716.99	2228849.20
2	383719.52	2228852.43
3	383713.79	2228856.64
4	383692.73	2228868.81
5	383681.96	2228872.18
6	383668.98	2228872.01
7	383658.54	2228870.44
8	383680.10	2228868.30
9	383698.74	2228861.18
10	383710.16	2228854.11
1	383716.99	2228849.20













Чертеж межевания территории (1 этап)

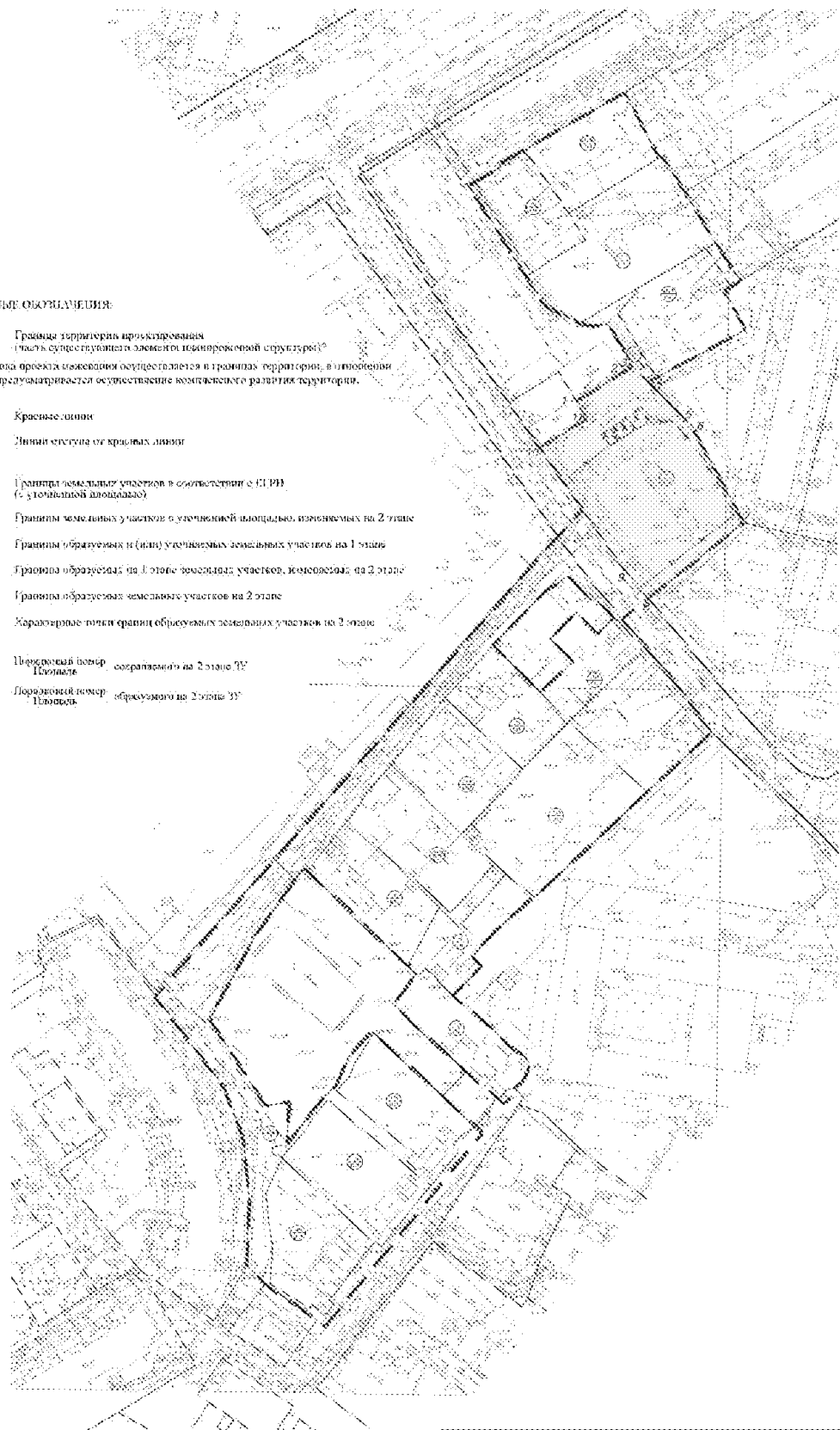
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- **красн.** Границы территории проектируемой территории (часть существующей системы планировочной структуры)
 - **красн.** Границы территории, в отношении которой предусмотрена возможность выделения территории
 - **красн.** Красные линии
 - **красн.** Линии отступа от красных линий
 - **красн.** Граница земельных участков в соответствии с ЕГРН (с уточненной площадью)
 - **красн.** Граница земельных участков в соответствии с ЕГРН (с кадастровой площадью)
 - **красн.** Границы земельных участков с уточненной площадью, размещаемых на 1 этапе
 - **красн.** Границы земельных участков с кадастровой площадью, размещаемых на 1 этапе
 - **красн.** Границы образуемых земельных участков на 1 этапе
 - **красн.** Характерные точки границ образуемых земельных участков на 1 этапе
 - ⊗ **красн.** Порядковый номер образуемого на 1 этапе ЗУ
 - ⊗ **красн.** Порядковый номер образуемого на 1 этапе ЗУ
 - ⊗ **красн.** Порядковый номер образуемого на 1 этапе ЗУ



		1:23-ИМФ-04.ГП	
Документация по планировке территории для согласования размещения территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карла Маркса, Тимирязева, Декабристов, переулка Душмановского			
Исполнители:	Давыдов Д.А.	Степанов А.А.	Степанов А.А.
Утвердил:	Будылин А.А.		
Внедрен:	Михайлов М.А.		
Проверено:	Будылин А.А.		
		Проект межевания территории. Остаточная часть	
		ИМЛУ 1 5	
		Чертеж межевания территории (1 этап), М1:1000	
		ООО ИТМ "А-999"	

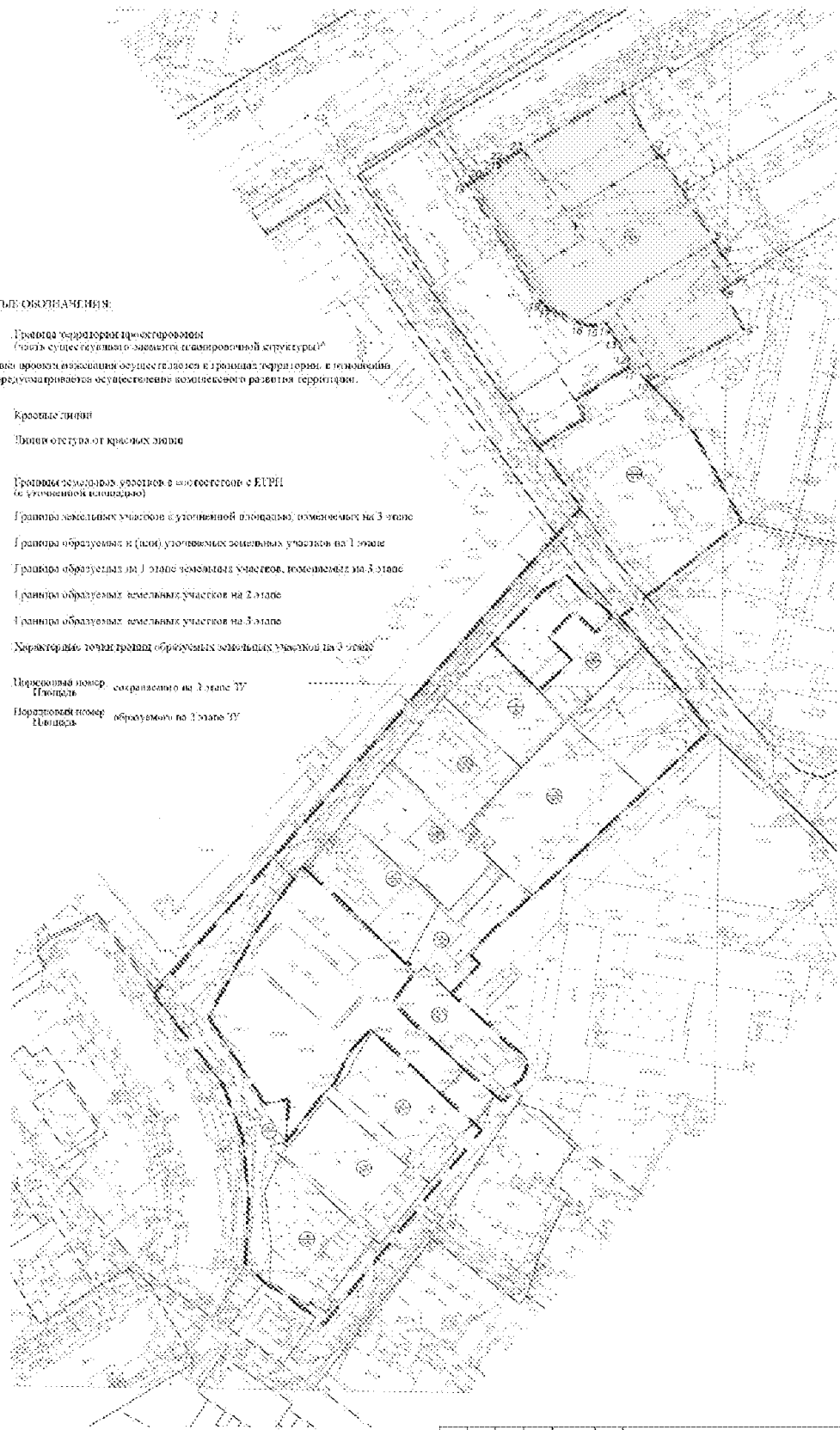
Чертеж межевания территории (2 этап).

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- црсссл. суш.
-  Границы территории проектируемой застройки существующей застройки неинвентарной структуры
 -  *Подготовка проекта межевания осуществляется в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
 -  Красные линии
 -  Линии системы от красных линий
 -  Границы земельных участков в соответствии с ПРН (с учетной площадью)
 -  Границы земельных участков в учетной площади, изменяемых на 2 этапе
 -  Границы образуемых (или) удаляемых земельных участков на 1 этапе
 -  Границы образуемых на 1 этапе земельных участков, исчезающих на 2 этапе
 -  Границы образуемых земельных участков на 2 этапе
 -  Каркасные точки границ образуемых земельных участков на 2 этапе
 -  Циркульный номер образуемого на 2 этапе ПУ
 -  Дорожный номер образуемого на 2 этапе ПУ



1-23-ПМТ-04ЛН				
Документация по планировке территории для комплексного развития территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карпинской, Топографова, Леобарского, переулка Демасовского				
Ген. дир.	Инженер	Архитектор	Инженер	Инженер
Г.М.Т.	Кузнецова	Матвеев	Матвеев	Матвеев
Рисующий	Матвеев	Матвеев	Матвеев	Матвеев
Проверка	Матвеев	Матвеев	Матвеев	Матвеев
Проект межевания территории. Основная часть.			Лист	№ 5
Чертеж межевания территории (2 этап), МТ-1900			ООО ИТМ "А-689"	

Чертеж межевания территории (3 этап).

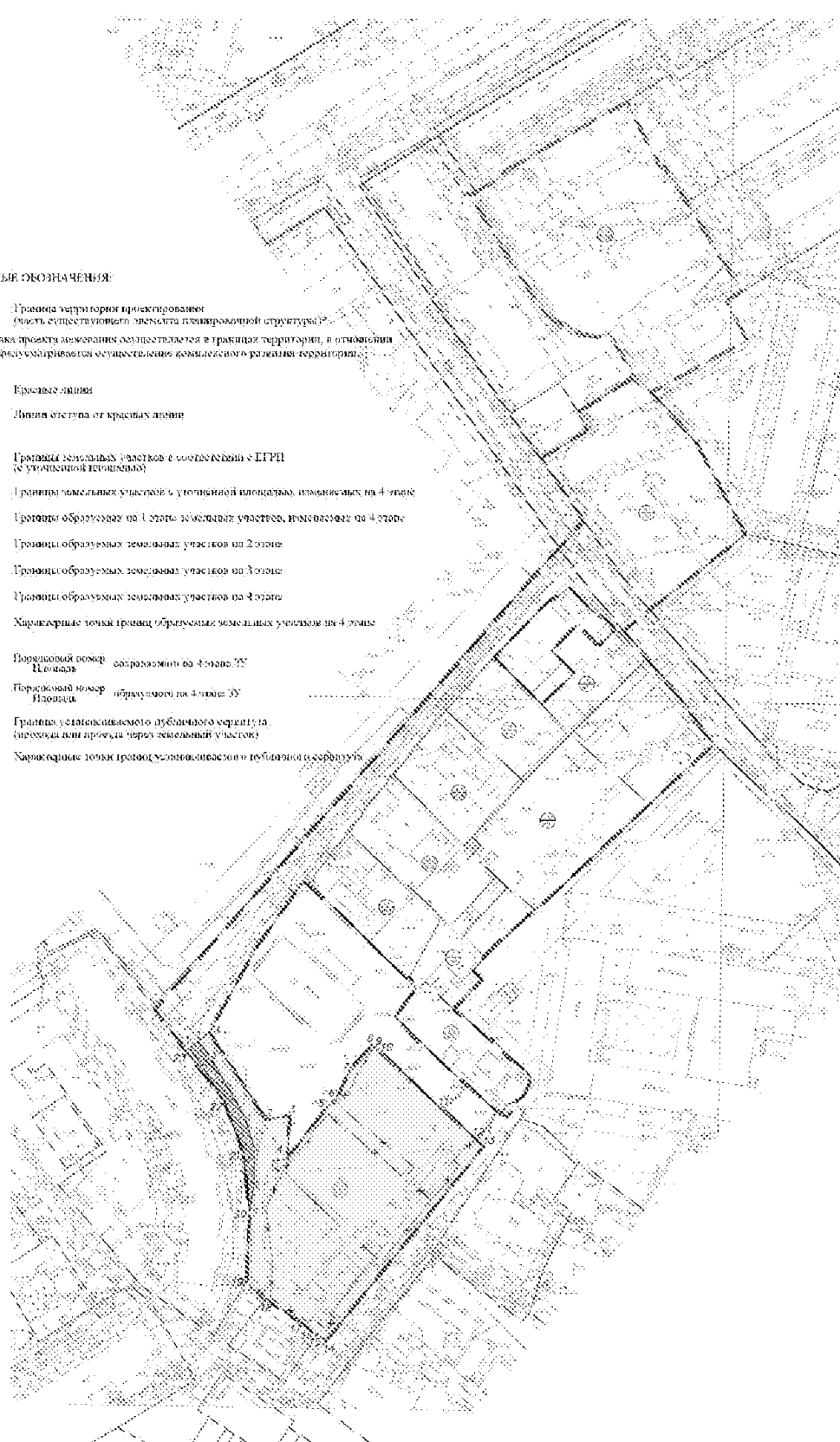


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- проект, этап
- Граница территории проектируемого (включая существующую застроенную территорию)*
 - Границы земельных участков в соответствии с ЕУРН (с уточненной площадью)
 - Границы земельных участков в уточненной планировке, образованных на 3 этапе
 - Границы образуемых и (или) уточняемых земельных участков на 1 этапе
 - Границы образуемых на 1 этапе земельных участков, образованных на 3 этапе
 - Границы образуемых земельных участков на 2 этапе
 - Границы образуемых земельных участков на 3 этапе
 - Характеристика точек границ образуемых земельных участков на 3 этапе
 - Порядковый номер площадей, образованных на 3 этапе ПП
 - Порядковый номер площадей, образуемых на 1 этапе ПП
- *Подготовка проекта осуществляется с учетом особенностей территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

						1-23-ПМТ-ОП/ПЧ	
						Документация по освоению территории, состоящего из комплексного развития территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карачаевского, Тополиная, Девятого мая, переулка Дувановского	
№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	Проект застройки территории. Основная часть	лист 3 из 5
Масштаб: 1:1000	Масштаб: 1:1000	Масштаб: 1:1000	Масштаб: 1:1000	Масштаб: 1:1000	Масштаб: 1:1000	Чертеж межевания территории (3 этап). МП.103Ф	ООО ПТМ "А-89"

Чертеж межевания территории (4 этап).

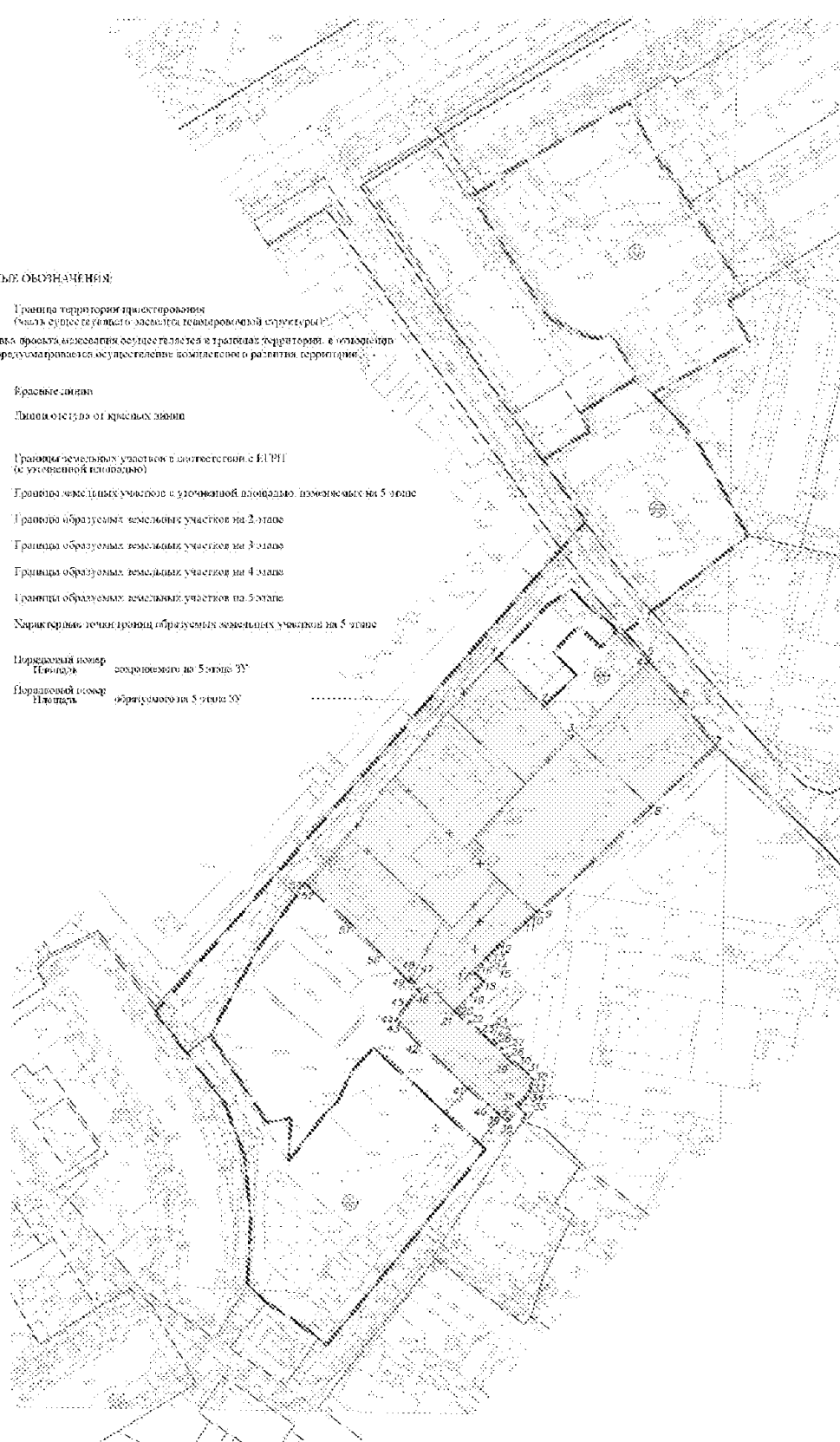
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- проект: 09/04
- Граница территории проектирования (с учетом существующей высоты планировочной структуры)
 - Граница территории, в отношении которой предполагается осуществлять комплексное развитие территории
 - Естественные линии
 - Линия отступа от красных линий
 - Границы земельных участков с соотношением к ПЗУП (с уточняющей решеткой)
 - Границы земельных участков с уточняющей площадью, приведенных на 4 этапе
 - Границы образуемых на 1 этапе земельных участков, образуемых на 4 этапе
 - Границы образуемых земельных участков на 2 этапе
 - Границы образуемых земельных участков на 3 этапе
 - Границы образуемых земельных участков на 4 этапе
 - Характерные точки границ образуемых земельных участков на 4 этапе
 - Порядковый номер Целинда (соотносится на 4 этапе 25)
 - Порядковый номер Планажа (образуется на 4 этапе 26)
 - Границы устанавливаемого публичного сервитута (проезд или проезд через земельный участок)
 - Характерные точки границ устанавливаемого публичного сервитута



1-23 ПМТ-ОПД.Ч					
Документация по планировке территории для комплексного развития территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карла Маркса, Университетская, Девонская, переулка Кутузового					
Район	Пензенский	Функциональный район	Жилая застройка	Степень застройки	4 5
Участок	1/011	Инициативный	Жилая застройка	ПМТ	4 5
Масштаб	1:500	Масштаб	1:500	ОСО ПЗУП	"А-989"
Проект	Жилая застройка	Проект	Жилая застройка		
Чертеж межевания территории (4 этап). М 1:1000					

Чертеж межевания территории (5 этаж).

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница территории проектирования (с учетом границ земельного участка генеральной территории)
 - Границы земельных участков в соответствии с ИЭПТ (с учетом площади)
 - Границы земельных участков с уточненной площадью, образованных на 5 этаже
 - Границы образуемых земельных участков на 2 этаже
 - Границы образуемых земельных участков на 3 этаже
 - Границы образуемых земельных участков на 4 этаже
 - Границы образуемых земельных участков на 5 этаже
 - Характеристики точек границ образуемых земельных участков на 5 этаже
 - Порядковый номер здания
 - Порядковый номер помещения



1-23-ИПМГ-ОИЛЧ						
Документация по освоению территории с учетом возможного размещения территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Карачевского, Тополевая, Давыдовская, переулка Дутовского						
№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Содержание	Лист	Всего
1	ИПМГ	2023	ИПМГ	Проект застройки территории. Основная часть	5	5
Чертеж межевания территории (5 этаж). ИЛ 1034					ООО ИТМ "А-889"	