



(наименование организации)

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной территорией Веселовского лесничества - р. Мойка - территорией с/т «Засека» - ул. Зеленодольская - территорией ФГУП «УПХ Пензенского совхоза-техникума» в городе Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 26.06.2013 № 689

ТОМ 1

Шифр: 64-11065-ППТ-ОСН

Основная часть

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

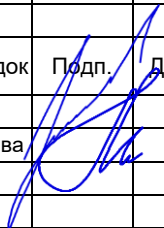



В.В.Горлов

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Пенза 2021 г.

The diagram illustrates a two-dimensional lattice structure. A central point is marked with a thick border. A path of points is highlighted with thick borders, starting from the center and moving horizontally to the right, then vertically upwards, then horizontally to the left, and finally vertically downwards, forming a closed loop. The path is labeled with '1' at the center, '2' at the first horizontal step, '3' at the first vertical step, '4' at the first horizontal step back, and '5' at the first vertical step down.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №									
							64-11065–ППТ-ОСН				
							Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной территорией Веселовского лесничества - р. Мойка - территорией с/т «Засека» - ул.Зеленодольская - территорией ФГУП «УПХ Пензенского совхоза-техникума» в городе Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 26.06.2013 № 689				
	Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Слюняев				ДПТ			2	12	
	Выполнил	Мереняшева									
							Состав документации по планировке территории				

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание тома	3
1	Графическая часть	4
	Чертеж планировки территории	5
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
2.1	Общая характеристика территории	7
2.2	Сведения об устанавливаемых красных линиях	8
2.3	Основные характеристики планируемого развития территории	8
3	Положения об очередности планируемого развития территории	10

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Лист

64-11065–ППТ-ОСН

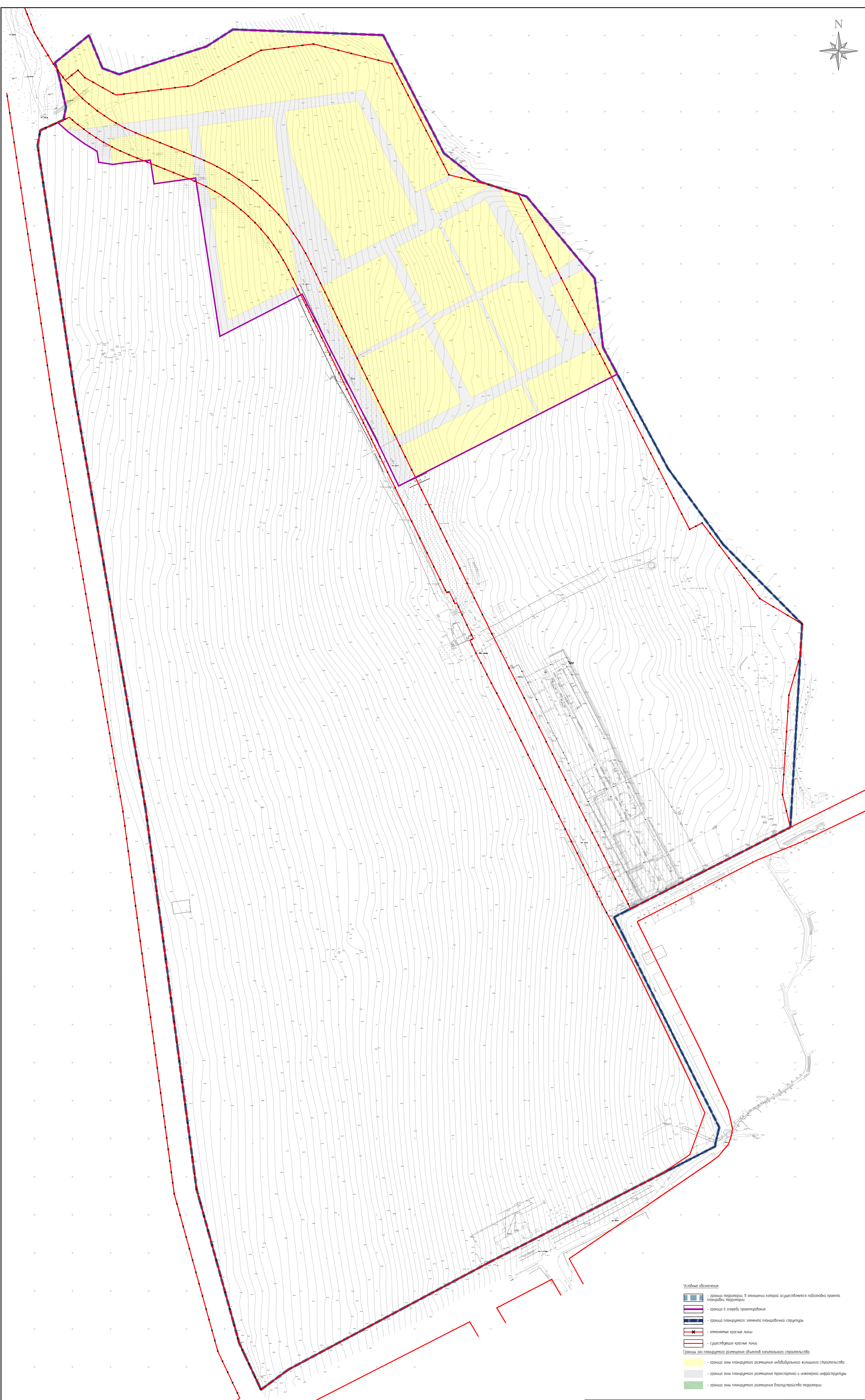
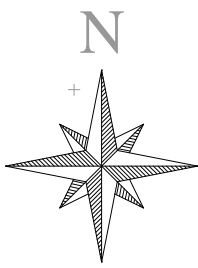
3

Изм. Кол. уч. Лист № док Подп. Дата

1.Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						64-11065–ППТ-ОСН	Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		4



- Условные обозначения
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - граница 6 очереди проектирования
 - граница планируемого элемента планировочной структуры
 - отменяемые красные линии
 - существующие красные линии
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - граница зоны планируемого размещения индивидуального жилищного строительства
 - граница зоны планируемого размещения транспортной и инженерной инфраструктуры
 - граница зоны планируемого размещения объектов размещения территории

						64-11065-ППТ-ОСН		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной территорией Введенского лесничества - р. Можа - территории с/п.т. «Засека» - ул. Зеленая - территория ФГУП «ИХ Пензенского совхоза-техникума» в городе Пензе		
Изм.	Кол.	Лист	Итого	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Выполнил	Проверил	Меренченко В.А.	Славин А.С.			Основная часть	ДПТ	5
						Чертеж планировки территории		12
						М1:2000	КАРОС	

2.Положение о характеристиках планируемого развития территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							64-11065–ППТ-ОСН	Лист
										6
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной территорией Веселовского лесничества - р. Мойка - территорией с/т «Засека» - ул. Зеленодольская - территорией ФГУП «УПХ Пензенского совхоза-техникума» в городе Пензе, разработан ООО «Карос» на основании:

- Постановления Администрации г. Пензы №2379 от 16.12.2019 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной территорией Веселовского лесничества - р. Мойка - территорией с/т «Засека» - ул. Зеленодольская - территорией ФГУП «УПХ Пензенского совхоза-техникума» в городе Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 26.06.2013 №689»;

- Технического задания на проектирование Заказчика – ИП Сухов И.В.

2.1. Основные направления внесения изменений

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной территорией Веселовского лесничества - р. Мойка - территорией с/т «Засека» - ул. Зеленодольская - территорией ФГУП «УПХ Пензенского совхоза-техникума» в городе Пензе, разработан в целях определения границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основные направления внесения изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории

- Изменение границ территорий общего пользования путем корректировки размещения планируемой улицы местного значения в границах проектирования 6-й очереди строительства микрорайона «Дубрава».
- Исключение прохождения транзитного маршрута транспорта через планируемый элемент планировочной структуры по улице местного значения, путем ликвидации въезда на территорию микрорайона «Дубрава» с северной стороны.
- Корректировку ранее установленных красных линий по улице местного значения, в целях исключения прохождения красных линий по существующим земельным участкам.
- Изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на территории 6-й очереди строительства микрорайона «Дубрава» с целью создания эффективного архитектурно-планировочного решения по освоению территории малоэтажной жилой застройкой повышенного комфорта по

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	64-11065–ППТ-ОСН	7	

<ul style="list-style-type: none">Исключение прохождения транзитного маршрута транспорта через планируемый элемент планировочной структуры по улице местного значения, путем ликвидации въезда на территорию микрорайона «Дубрава» с северной стороны.Корректировку ранее установленных красных линий по улице местного значения, в целях исключения прохождения красных линий по существующим земельным участкам.Изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на территории 6-й очереди строительства микрорайона «Дубрава» с целью создания эффективного архитектурно-планировочного решения по освоению территории малоэтажной жилой застройкой повышенного комфорта по
--

индивидуальным проектам. Актуализация существующих показателей социальной, транспортной, коммунально-бытовой инфраструктур на основе внесенных изменений в архитектурно-планировочное решение 6-й очереди строительства.

2.2 Сведения об устанавливаемых красных линиях

Проектом внесения изменений производится корректировка существующих красных линий с учетом проектных решений по 6-й очереди строительства микрорайона «Дубрава».

Отменяются ранее установленные красные линии в местах, где отсутствует выделение границ территорий общего пользования.

Производится корректировка установленных красных линий вдоль проезда №2 – основной транспортной структуре планируемого элемента планировочной структуры в целях приведения в соответствие проектных решений действующим требованиям градостроительного законодательства – обозначение новых границ территории общего пользования.

Устанавливаемые красные линии отсутствуют.

2.3. Основные характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	Прим.
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Территория микрорайона	га	114,83	Проектируемая территория 21,67 га
1.2	Площадь покрытий	га	4,01	3,4 га
1.3	Площадь озеленения общего пользования	га	3,18	0,85 га
1.4	Площадь застройки общая	га	8,36	1,3 га
1.5	Коэффициент застройки: - многоквартирные дома; - блокированные дома; - индивидуальные дома.	-	0,13 0,24 0,1	не более 0,4 0,3 0,2
1.6	Коэффициент плотности застройки - многоквартирные дома; - блокированные дома; - индивидуальные дома.	-	0,17 0,39 0,12	не более 0,8 0,6 0,4
1.7	Плотность застройки	тыс.м ² общ.	1,21	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						64-11065–ППТ-ОСН	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	64-11065–ППТ-ОСН

		пл./га		
2	<u>Население</u>			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	3290	-
2.2	Плотность населения	чел./га	29	-
3	<u>Жилищный фонд</u>			
3.1	Общая площадь квартир, в т.ч.	тыс.кв.м	139,69	-
	многоквартирная застройка	тыс.кв.м	40,66	-
	блокированная застройка	тыс.кв.м	6,83	-
	усадебная (индивидуальная) застройка	тыс.кв.м	88,2	-
3.2	Этажность застройки	этаж	1-3 2-5	Ж-1 Ж-2
4	<u>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</u>			
4.1	Детские общеобразовательные учреждения	мест	175	(по расчету 172)
4.2	Общеобразовательные школы	мест	300	(по расчету 298)
4.3	Раздаточный пункт детской молочной кухни	порций в смену	в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не предусмотрен	
4.4	Предприятия розничной торговли,	м ² торг. пл.	1332	732 м ² сущ.
	Общественного питания	мест	8	600 м ² проект.
	бытового обслуживания	м ² общей пл.	1112	сущ.
4.5	Учреждения культуры и искусства	м ² общей пл.	в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не предусмотрен	
4.6	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	м ² общей пл.	1	-
4.7	Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	оперместо	офис самообслуживания с банковскими терминалами в составе предприятий торговли; территория обслуживается существующим почтовым отделением 440012	
4.8	Кабинеты врачей общей практики	посещений в смену	60	-
5	<u>Транспортная инфраструктура</u>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в том числе:	км	11,9	-
	- магистральные улицы общегородского значения	км	-	
	- магистральные улицы районного значения	км	-	
	- улицы и дороги местного значения (проезды)	км	11,9	

5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/км.кв	10,34	-
5.3	Стоянки для индивидуальных автомобилей многоквартирных жилых домов	машиномест	646	На территории кварталов «Горки-1», «Горки-2»
6	<u>Инженерное оборудование и благоустройство</u>			
6.1	Водопотребление	л/сут. на 1 чел. в год	690900	-
6.2	Водоотведение	л/сут. на 1 чел. в год	690900	-
6.3	Электроснабжение	кВт на 1 чел. в год	8685600	-
6.4	Газоснабжение	м3/год на 1 чел. в год	987000	-
6.5	Дождевая канализация	л/сут. в год	5742	-
6.6	Твердые бытовые отходы	кг на 1 чел. в год	1480500	-
6.7	Жидкие отходы из выгребов	л на 1 чел. в год	11515000	-

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства 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.

№	Наименование этапа проектирования, строительства	Примечание
1	2	3
Разработка документации по планировке территории, определение основных применяемых проектных решений в жилой застройке - 2013		
I. Освоение территории, строительство индивидуальных жилых, строительство блокированных жилых домов. Освоение территории и строительство объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, планируемых к реализации на проектируемой территории рассматриваемого элемента планировочной структуры (Внесение изменений в документацию по планировке территории при необходимости корректировки архитектурно-планировочных решений, характеристик планируемого развития территории) – 2015-2020		
1	Проектирование, строительство:	Проектирование и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			64-11065–ППТ-ОСН						10
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Проектирование и строительство дошкольного и общеобразовательного учреждений осуществляется на основании муниципальной программы развития социальной инфраструктуры в городе Пензе. В настоящий момент реализация</p>						Лист
			<p>64-11065–ППТ-ОСН</p>						
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

	- улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов благоустройства осуществляется параллельно.
2	Проектирование, строительство: - индивидуальной жилой застройки	
3	Проектирование, строительство: - блокированной жилой застройки	
4	Проектирование, строительство: - общественного центра	
II. Освоение территории, строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов. Освоение территории и строительство объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, планируемых к реализации на проектируемой территории рассматриваемого элемента планировочной структуры (Внесение изменений в документацию по планировке территории при необходимости корректировки архитектурно-планировочных решений, характеристик планируемого развития территории) – 2015-2020		
6	Проектирование, строительство - среднеэтажных многоквартирных жилых домов	Проектирование и строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов благоустройства осуществляется параллельно.
7	Проектирование, строительство - улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	
III. Освоение территории, строительство дошкольного образовательного учреждения, строительство начального и среднего общего образовательного учреждения, строительство территории сквера (озеленения территории общего пользования, общественные пространства, детские и спортивные площадки). Освоение территории и строительство объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, планируемых к реализации на проектируемой территории рассматриваемого элемента планировочной структуры (Внесение изменений в документацию по планировке территории при необходимости корректировки архитектурно-планировочных решений, характеристик планируемого развития территории) – 2020-2027		
8	Проектирование, строительство - территории сквера (озеленения территории общего пользования, общественные пространства, детские и спортивные площадки)	Проектирование и строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов благоустройства осуществляется параллельно.
9	Проектирование, строительство - территории дошкольного образовательного учреждения, в том числе по типовым проектам из реестра Минстроя РФ	
10	Проектирование, строительство - территории начального и среднего общего образовательного учреждения, в том числе по типовым проектам из реестра Минстроя РФ	

вышеуказанных объектов на период 2020-2027 год не предусмотрена, по мере реализации уже запланированных объектов социальной инфраструктуры, на перспективу необходимо произвести корректировку муниципальной программы с целью включения проектируемых дошкольного и общеобразовательного учреждений.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	64-11065–ППТ-ОСН			12