



Муниципальное унитарное предприятие  
"Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства  
и технической инвентаризации"  
ИНН 5836013763, ОГРН 1115836004338, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза,  
ул. Советская, 1.

Арх. № 2945-2021

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик  
«Новое решение»"

Проект внесения изменений в  
проект планировки территории линейного объекта:  
"Водопровод в районе ул. Клары Цеткин-ул. Долгорукова, г.  
Пензы", утвержденный постановлением администрации  
города Пензы от 11.02.2020 г. №164

ТОМ 2. Материалы по обоснованию  
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории. Пояснительная записка

ШИФР: 2945-2021-ППТ-МО

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

Пенза 2021 г.



Муниципальное унитарное предприятие  
"Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства  
и технической инвентаризации"  
ИНН 5836013763, ОГРН 1115836004338, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза,  
ул. Советская, 1.

Арх. № 2945-2021

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик  
«Новое решение»"

Проект внесения изменений в  
проект планировки территории линейного объекта:  
"Водопровод в районе ул. Клары Цеткин-ул. Долгорукова, г.  
Пензы", утвержденный постановлением администрации  
города Пензы от 11.02.2020 г. №164

ТОМ 2. Материалы по обоснованию  
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории. Пояснительная записка

ШИФР: 2945-2021-ППТ-МО

Директор МУП "ОГСАГуТИ":

К. С. Абрамов

Главный инженер проекта:

М. В. Буянина

Главный архитектор проекта:

С. А. Миронов

Пенза 2021 г.

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

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Страница
2945-2021-ППТ-МО-С	Содержание раздела	2
2945-2021-ППТ-МО-СП	Состав проекта	5
2945-2021-ППТ-МО.ТЧ	Пояснительная записка	
	Введение	6
	1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	7
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	8
	4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	8
	5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	8
	6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	9
	7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водостоками, водоемами, болотами и т.д.)	9
2945-2021-ППТ-МО.ПР	8. Основные технико-экономические показатели территории	9
	Приложение	10
	Приложение 1. Постановление администрации города Пензы от 16.04.2021 №534 "О подготовке проекта	10
2945-2021-ППТ-МО-С		
Изм.	Колуч.	Лист
Разработал	Сафронова	М. Саф
ГАП	Миронов	
ГИП	Буянина	
Содержание раздела		
Стадия	Лист	Листов
П	1	2
МУП «ОГСАГиТИ»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164.

Приложение 2. Задание на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164.

11

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2945-2021-ППТ-МО-С

Лист

2



## Введение

Проект планировки территории разработан МУП «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации» (далее по тексту-МУП «ОГСАГиТИ») на основании постановления Администрации города Пензы от 16.04.2021г. №534 "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164, в соответствии с договором возмездного оказания услуг №2945-2021 от 06.09.2021г., заключенного между МУП «ОГСАГиТИ» и ООО «Специализированный застройщик «Новое решение»», и заданием на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164.

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

- Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс РФ»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;

- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 №299-13/6.

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

- Генеральный план города Пензы, утв. решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 №916-44/4 (в действующей редакции);

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.	Разработал	Сафронова	М.С.Савва		
	ГАП	Миронов			
	ГИП	Буянина			

2945-2021-ППТ-МО.ТЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Сафронова	М.С.Савва				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Миронов						П	1	4
ГИП	Буянина						 МУП «ОГСАГиТИ»		



Площадь проектируемой территории составляет 1,2508 га.

### **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют.

#### **4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

В соответствии с ч.10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта отсутствуют объекты капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в связи с чем обоснование определения предельных параметров застройки территории не приводится.

**5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения  
линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального  
строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого  
не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта  
планировки территории**

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории приведена в таблице 1.

*Таблица 1.*

Обозначение	Наименование сохраняемого объекта капитального строительства	Примечание
1	Тепловая сеть	
2	Сети электрического хозяйства	
3	Электрические сети высокого напряжения и уличного освещения	
4	Сети водопровода	



5

Сети канализации

Зона планируемого размещения проектируемого линейного объекта, проходит через зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона тепловой сети;
- охранный зона кабельной линии высокого напряжения;
- охранный зона кабельной линии низкого напряжения.

Зона планируемого размещения проектируемого линейного объекта, проходит через зоны с минимально допустимыми расстояниями до зданий и сооружений от:

- сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- сетей водоснабжения.

### **6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

Зона планируемого размещения, проектируемого линейного объекта не пересекает объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

### **7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водостоками, водоемами, болотами и т.д.)**

Зона планируемого размещения, проектируемого линейного объекта, не пересекает водоохранную зону.

### **8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования**

Основные технико-экономические показатели территории для размещения линейного объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное решение
1	Общая площадь земель в границе зоны планируемого размещения линейного объекта	га	1,2508
2	Протяженность сети водопровода	км	1,03

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

						2945-2021-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Приложение 2

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано		

Приложение № 1  
Утверждено  
постановлением  
администрации города  
от 16.04.2021 № 534

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.07.2020 № 164

1	Вид разрабатываемой документации	Проект внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта
2	Информация об инициаторе (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование юридического лица, полное юридическое наименование юридического адреса)	Заказчик - Управление градостроительства и архитектуры города Пензы, 440000, г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4
3	Исполнитель	Подрядчик
4	Источники финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства муниципального бюджета города Пензы
5	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. На бумажном носителе в 3 экземплярах, в электронном виде на CD диске в формате JPEG, MPD/MIF (в местной системе координат – границы проектирования, вновь образуемые земельные участки), DXF
6	Элемент планировочной структуры	Территория линейного объекта в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы (схема планировочного элемента прилагается) (приложение).
7	Вид, наименование основных характеристики объекта капитального строительства, при подготовке документации по планировке территории в целях установления границ зон планируемого размещения объекта капитального	Цель подготовки документации: - корректировка трассы водопровода.

8	строительства Исходные данные	Сбор исходных данных осуществляет Подрядчик
9	Основная нормативная правовая и методическая база	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений (СНиП 2.07.01-89*)
10	Действующая градостроительная документация	Генеральный план города Пензы (утв. решением Пензенской городской Думы № 916-44/4 от 28.03.2008г.); Правила землепользования и застройки г. Пензы (утв. Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 года № 229-13/5).
11	Территория проектирования	Планировочный район «Северо-Восточный»
12	Порядок проекта планировки и проекта межевания территории	Подрядчику проектную документацию разработать поэтапно: 1 этап: • Сбор и получение исходных данных; 2 этап: • Выполнение проектной документации в объеме п.13, предварительно согласованной Заказчиком; • Подготовка демонстрационных материалов для публичных слушаний; • Участие в публичных слушаниях; • Корректировка проекта по результатам публичных слушаний и передача подлинника проекта на утверждение Заказчику; • Размножение материалов утвержденной документации и передача Заказчику ее дубликатов; 3 этап: • Постановка на кадастровый учет после утверждения документации.
13	Состав материалов проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта	Том 1. «Проект планировки территории линейного объекта. Основная часть» в следующем составе: Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя: -чертеж красных линий; -чертеж границ зон планируемого



[illegible]

Согласовано		Взам. инв. №	
Ивл. № подл.	Подпись и дата		

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

<p>3) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p><b>Том. 2 «Проект планировки территории линейного объекта. Материалы по обоснованию»</b> включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.</p> <p><b>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b> содержит следующие схемы:</p> <p>а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</p> <p>б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;</p> <p>г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>д) схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;</p> <p>ж) схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);</p> <p>з) схема конструктивных и планировочных решений.</p> <p><b>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b> содержит:</p> <p>а) описание природно-климатических</p>	
--	--

<p>условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p><b>Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются:</b></p> <p>а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>в) исходные данные, используемые при</p>	
--	--



Приложение  
к постановлению № 1  
администрации города Пензы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



14	Демонстрационные материалы для публичных слушаний	<p>подготовке проекта планировки территории; г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.</p> <p>1) чертеж красных линий; 2) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; 3) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; 4) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; 5) схема границ зон с особыми условиями использования территорий.</p>
15	Требования к оформлению, комплектации и передаче материалов	<p>Подлинники проектной документации в объеме п. 13 передаются Заказчику на бумажных носителях в виде сброшюрованных альбомов (томов) формата А4 (А3), вложенных в папку, в одном экземпляре для согласования и утверждения.</p> <p>После утверждения в установленном порядке переданной документации дубликаты её подлинников передаются Заказчику на бумажных носителях (в папках) в 3-х экземплярах и на электронном носителе (на компакт-диске CD-R либо DVD-R с файлами в форматах для графических материалов - dwg (dxf) версии AutoCAD 2000 в системе координат МСК-58 либо mid, mif MapInfo, для текстовых материалов - doc, txt.) с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю и объема записанной информации.</p> <p>Демонстрационные материалы для публичных слушаний в объеме п.14 в электронном виде в форматах «.jpg» представляются Подразделением на публичных слушаниях.</p>
<b>Согласование и утверждение проекта внесения изменений в проект планировки территории</b>		
16	Согласование проекта	Выполняется Подразделением. Техническое сопровождение выполняется проектной организацией.
17	Утверждение проекта	Обеспечивается Заказчиком в соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ. Проектная организация участвует в публичных слушаниях.
18	Постановка на кадастровый учет	Производится Подразделением

Согласовано		Взам. инв. №	
Инв. № подл.	Подпись и дата		

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------