

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ**

от 03.11.2023 № 23-238

г. Пенза

**Об утверждении документации по планировке территории
в границах территории комплексного развития жилой застройки
города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская,
согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры
Пензенской области от 05.04.2022 № 50/ОП**

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), решением ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент» от 01.06.2023 № 1 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории», на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент» от 02.11.2023 № 26/ПТ,

П Р И К А З Ы В А Ю:

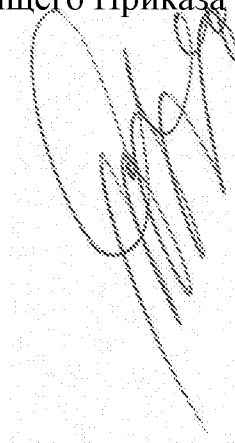
1. Утвердить документацию по планировке территории (основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская, согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/ОП, разработанные ООО «Инсайт-Проект» (Часть 1. ППТ. Основная часть. Шифр 141-23-ППТ.1. Том 1.; Часть 3. ПМТ. Основная часть. Шифр 141-23-ПМТ.1. Том 3).

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, appearing to be 'А.П. Итальянцев', written over a light gray dotted background.

А.П. Итальянцев

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИНСАЙТ-ПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент»

Документация по планировке территории

Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская, согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/ОП

Часть 1. ППТ. Основная часть

Шифр 141-23-ППТ.1

Том 1

2023

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСАЙТ-ПРОЕКТ»**

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент»

Документация по планировке территории

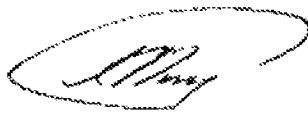
Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская, согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/ОП

Часть 1. ППТ. Основная часть

Шифр 141-23-ППТ.1

Том 1

Генеральный директор



Г.А. Филиппов

Главный архитектор



И.В. Шуляк

2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ	2
ВВЕДЕНИЕ	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	6
1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социально-инфраструктур.....	11
1.3. Система транспортного обслуживания и благоустройство.....	14
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
ПРИЛОЖЕНИЯ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
1. Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №50/ОП.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки №2 от 11.04.2023.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
3. Дополнительное соглашение №1 от 14.08.2023 к договору о комплексном развитии территории жилой застройки №2 от 11.04.2023.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
4. Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 03.07.2023 №263/ОП.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
5. Задание на проектирование.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
6. Решение ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент» от 01.06.2023 №1.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
7. Согласованная граница земельного участка.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
8. Выписка из ЕГРН на земельный участок 58:29:2009016:94.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
9. Выписка из ЕГРН на земельный участок 58:29:2009016:76.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
10. Выписка из ЕГРН на земельный участок 58:29:2009016:3175.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
11. Письмо Пензастата от 11.05.2023 №ИК-Т60-12/857-ДР.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
12. Письмо Управления образования города Пензы от 24.07.2023 №2448/01-01-28... ..	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
13. Технические условия ООО «Лифт Контроль» от 10.05.2023 №3 на диспетчеризацию.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
14. Технические условия ООО «Горводоканал» от 06.06.2023 №05-7/602 на водоснабжение и водоотведение для стр.2.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
15. Технические условия ООО «Горводоканал» от 06.06.2023 №05-7/602 на водоснабжение и водоотведение для стр.1.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
16. Технические условия АО «Энергоснабжающее предприятие» от 06.06.2023 №05-7/602 на теплоснабжение стр.1.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
17. Технические условия АО «Энергоснабжающее предприятие» от 06.06.2023 №05-7/602 на теплоснабжение стр.2.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
18. Постановление администрации города Пензы от 07.10.2019 №1934.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
19. Выписка из реестра членов СРО.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Главный архитектор проекта	Шуляк И.В.	

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Требования к составу проекта планировки территории установлены ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Требования к составу проекта планировки территории установлены ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с заданием на проектирование основной целью выполнения документации по планировке территории жилой застройки, является выделение элементов планировочной структуры территории проектирования, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых будут расположены объекты капитального строительства.

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Договор «О комплексном развитии территории жилой застройки №2» от 11.04.2023;
- Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №50/ОП «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская»;

- Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 03.07.2023 №263/ОП «О внесении изменений в Приложение №1 к приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №50/ОП «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская»».

- Решение №1 от 01.06.2023 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент».

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
№188-ФЗ от 29.12.2004	Жилищный кодекс РФ
№74-ФЗ от 03.06.2006	Водный Кодекс РФ
Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ	«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ	«Об охране окружающей среды»
Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ	«Об особо охраняемых природных территориях»
Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ	«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ	«О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482	«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр	«Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
РДС 30-201-98	«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации)
СП 165.1325800.2014	«Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», утверждённый и введенный в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр
СП 396.1325800.2018	«Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр
Закон Пензенской области от 14.11.2006 № 1164-ЗПО	«Градостроительный устав Пензенской области»

Обозначение документа	Наименование документа
Постановление Пензенской области от 13.04.2015 №189-пП	«Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области»
Решение Пензенской городской Думы от 30.10.2015 №299-13/6	«Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы»
Базовая градостроительная документация	
- Схемы территориального планирования Российской Федерации	
- Схема территориального планирования Пензенской области, утвержденная постановлением Правительства Пензенской области от 07.06.2012 № 431-пП (в ред. от 20.05.2022 № 384-пП)	
- Генеральный план города Пензы, утвержденный решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4 (с последующими изменениями)	
- Правила землепользования и застройки г. Пензы утвержденные Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пензы» (с последующими изменениями)	
- Постановление администрации города Пензы от 07.01.2019 №1934 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной частью кадастрового квартала 58:29:2009016, улицами Казанская, Ново-Казанская, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 27.06.2019№1143/1»	

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения данным проектом не предусмотрено.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Пензы, утвержденным приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пензы» (с последующими изменениями) (далее ПЗЗ) территория разработки документации по планировке территории расположена в территориальной зоне Ж-4.

Таблица 1 - Предельные параметры застройки территории в границах КРТ

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь - 2000 кв. м; - максимальная площадь - не подлежит установлению; <p>б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка;</p> <p>в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент благоустройства территории - 40% от площади земельного участка; - максимальный процент благоустройства - не устанавливается; <p>г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - этажность - 9 этажей и выше в случае застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6; <p>д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улично-дорожной сети - 2 	<p>Зона с особыми условиями использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ЗОУИТ 58:00-6.487. Зона затопления территории г. Пенза Пензенской области водами весеннего половодья реки Сура при 1% обеспеченности. <p>Ограничения использования изложены в ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.</p> <ul style="list-style-type: none"> -ЗОУИТ 58:29-6.4165. <p>Охранная зона инженерных коммуникаций.</p> <p>Охранная зона воздушной линии на КТП-170 ул. Ново-Казанская, 11Э.</p> <p>В границах охранной зоны режим использования земель устанавливается с учетом правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 №160, согласно пп. 8-11.</p> <ul style="list-style-type: none"> -ЗОУИТ 58:29-6.3897. <p>Охранная зона инженерных коммуникаций.</p> <p>Охранная зона КТП-170, расположенной по адресу: ул. Ново-Казанская, 11Э.</p> <p>В границах охранной зоны режим использования земель устанавливается с учетом правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24</p>

	<p>м; - со стороны смежных земельных участков - 2 м.</p>	<p>февраля 2009 №160, согласно пп. 8-11. - ЗОУИТ 58:00-6.458. Охранная зона транспорта. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза. Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц — полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства. - ЗОУИТ 58:00-6.460. Охранная зона транспорта. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза. Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения. - ЗОУИТ 58:00-6.464. Охранная зона транспорта. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы. Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы. - ЗОУИТ 58:00-6.462. Охранная зона транспорта. Приаэродромная территория аэродрома Пенза. Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П на приаэродромной</p>
--	--	--

	<p>территории действуют ограничения, установленные в отношении каждой подзоны приаэродромной территории аэропорта Пенза. - ЗОУИТ 58:00-6.463. Охранная зона транспорта. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза. Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза 59 объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (далее – ФАП-262). В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: В границах внутренней горизонтальной поверхности: 233,99 м; В границах конической поверхности: от 233,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах внешней горизонтальной поверхности: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 173,22 м до 233,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 233,22 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 183,99 м до 243,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах</p>
--	--

		<p>второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 243,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку с для ВПП 29: 333,99 м; В границах переходных поверхностей: от 173,22 м до 233,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 11: от 184,3 м до 424,3 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 29: от 173,22 м до 413,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: – минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м; – максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; б) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – предельная высота зданий – 15 м; – предельная высота сооружений – 40 м; – этажность – не более 2 этажей; в) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 80 %; г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – сооружений – 0,5 м; – зданий – 2,0 м; д) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 20% от площади земельного участка.</p>	<p>То же</p>

Документация по планировке территории разработана на основании решения ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент» «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» от 01.06.2023 №1 и приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №50/ОП «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская» (с последующими изменениями).

На сегодняшний день в границах разработки документации по планировке территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:2009016:3175, 58:29:2009016:94, 58:29:2009016:76 сведения о границах которых внесены в ЕГРН, многоквартирные одноэтажные жилые дома подлежащие сносу, трансформаторная подстанция и объекты инженерной инфраструктуры (электрические сети, тепловые сети, сети газоснабжения и др.).

В соответствие с заданием Заказчика в рамках подготовки документации по планировке территории предусмотрено образование четырех земельных участков, два из которых предназначены для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше и два для размещения объектов коммунального обслуживания.

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны:

- Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

В данной зоне предполагается размещение двух многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше. Каждый дом состоит из двух секций с размещением в первых этажах помещений общественного назначения. Ввод объектов планируется осуществлять поэтапно.

Первым этапом предусмотрено строительство дома на земельном участке с условным номером ЗУ:1, вторым – строительство дома на земельном участке с условным номером ЗУ:2;

- Зона инженерной инфраструктуры. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг» и 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг».

В данной зоне предполагается образование земельного участка с условным номером ЗУ:3 под размещение существующей трансформаторной подстанции с учетом существующего землепользования и требований к параметрам разрешенного строительства установленным ПЗЗ и земельный участок с условным номером ЗУ:4 под размещение планируемой трансформаторной подстанции для нужд планируемых к строительству домов.

Таблица 2 – параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер участка	Разрешенное использование	Площадь участка, м ²	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, %	Процент благоустройства, %	Количество этажей
---------------	---------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	----------------------	----------------------------	-------------------

<i>Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)</i>						
ЗУ:1	Дом №1 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	5549.16	1181.8	22	78	9 этажей и выше
ЗУ:2	Дом №2 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	6535.92	1060.5	16	84	9 этажей и выше
<i>Зона размещения коммунального обслуживания</i>						
ЗУ:3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)**	38.90	24.9	64	-	1
ЗУ:4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	111.46	-	-	-	-

* - параметры застройки определить проектно-сметной документацией после получения технических условий на подключение к электрическим сетям

**доступ, к которому будет обеспечен по территории образуемого участка с условным номером ЗУ:2

Таблица 3 – Баланс территории

Территории	Ед. изм.	Количество	%
Территория в границах проектирования	га	1,23	100
Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	га	1,21	98.8
Зона размещения коммунального обслуживания	га	0,02	1.2

1.2. Характеристика 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

Расчет количества стоянок производится в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской думы от 30 октября 2015 г. №299-13/6 (с последующими изменениями).

В соответствии с информационным письмом Пензастата от 11.05.2023 №ИК-Т60-12/850-ДР, по состоянию на 31.12.2022 общая площадь жилых помещений, приходящаяся на одного жителя г. Пензы, составила 34.1 м²

Для расчета стоянок количество жителей, проживающих в многоквартирном жилом доме, производится по формуле:

$N = (S_{\text{общ.}} / S_{\text{стат.}}) * K$, где

N - количество жителей;

S_{общ.} - общая площадь жилых помещений дома;

S_{стат.} - показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений на 1 жителя;

K - коэффициент обеспеченности стоянками в зависимости от типа жилого дома,

Показатель коэффициента принят как для массового типа - 1.

Таблица 4 - Общая площадь жилых помещений дома

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь жилых помещений, м ²	Количество жителей, чел.
Дом №1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	11160,36	327
Дом №2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	9835,78	288
Всего:		20996,14	615

Количество жителей проектируемых домов принято с учетом максимально возможного использования земельных участков под застройку, с учетом обеспеченности территории объектами благоустройства. Количество машино-мест будет определено на стадии разработки проектной документации.

Таблица 4.1 - Общая площадь встроенных помещений общественного назначения

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь помещений общественного назначения, м ²
Дом №1	Объекты торгового назначения повседневного спроса с ассортиментом товаров продовольственной группы общей площадью не более 1000 м ² . Размещение в пределах первого этажа.	427,51
Дом №2		376,85
Всего:		804,36

Таблица 5 – Расчет потребностей населения в объектах коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок	Территориальная доступность, <u>ед.изм.</u> величина
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,23	
	в том числе территории:			
	-многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	- " -	1,21	
	- инженерной инфраструктуры	- " -	0,02	
2	Население:			
2.1	Численность населения	чел.	615	
3	Жилищный фонд:			
3.1	Общая площадь жилых домов	кв. м общей	20996,14*	

Проект планировки территории

		площади квартир		
3.2	Этажность застройки	этаж	9 этажей и выше	
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-	
3.4	Убыль жилищного фонда - всего в том числе:	- " -	0,5019	
	- государственной и муниципальной собственности	- " -	0,049	
	- частной собственности	- " -	0,4529	
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	- по техническому состоянию	- " -	-	
	- по реконструкции	- " -	-	
	- по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	- " -	В рамках реализации мероприятий по комплексному развитию территории	
3.6	Новое жилищное строительство - всего	- " -	20,9961	
	- многоэтажное	- " -	20,9961	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные организации 60/1000 чел.*	мест	37	<u>М</u> 300
4.2	Общеобразовательные организации всего 94/1000 чел.**	- " -	58	<u>М</u> 500
4.3	Поликлиники – всего 18,15/ 1000 чел.	посещений в смену	11	<u>М</u> 1000
4.4	Магазин продовольственных товаров – 70/1000 чел.	кв.м. торг. пл.	43	<u>М</u> 500
4.5	Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса – 30/1000 чел.	- " -	18	
4.6	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности – 60/1000 чел.	м ² площади пола	36,9	<u>М</u> 1500
4.7	Клуб – 80/1000 чел.	посетит. мест	49	<u>М</u> 1500
4.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона – 70/ 1000 чел.	м ² общ. площади	43	
4.9	Предприятие общественного питания – 8/1000 чел.	мест	5	<u>М</u> 500
4.10	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.) – 5/1000 чел.	Рабочее место	3	
4.11	Приемный пункт прачечной – 10/1000 чел.	кг белья в смену	6	
4.12	Приемный пункт химчистки – 4/1000 чел.	кг вещей в смену	2	
5	Стоянки автомобилей для многоквартирных жилых домов массового класса:			
	- гостевая стоянка –	1 машино-	43	Не

Проект планировки территории

	7 машино-место/100чел., в том числе:	место/100чел		нормируется ***	
	Дом №1	- " -	23		
	Дом №2	- " -	20		
	- стоянка для постоянного хранения – 25 машино-место/100чел.	- " -	154	<u>М</u> 800	
	Дом №1	- " -	82		
	Дом №2	- " -	72		
Стоянки для временного хранения автомобилей:					
	Объекты торгового назначения повседневного спроса с ассортиментом товаров продовольственной группы общей площадью не более 1000 м2, в том числе:	1 машино- место/100чел	16	<u>М</u> 50	
	Дом №1	- " -	9		
	Дом №2	- " -	7		
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			Не нормируется	
6.1	Водопотребление – 250 на 1 жителя	л/сут.	153750		
6.2	Водоотведение – 100% от водопотребления	- " -	153750		
6.3	Электропотребление – 2640 на 1 чел.	кВт.ч/год	1623600		
6.5	Вывоз бытового мусора:	Зима:	раз в неделю		3
		Лето:	раз в неделю		6
	в том числе утилизируемых:	- " -			
	Твердые: - от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	225 на 1 чел. в год	кг		138375
		1000 на 1 чел. в год	л		615000
	Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков	15 на 1 чел. в год	кг		9225
		20 на 1 чел. в год	л	12300	
	Накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов	5% от 138375	кг	6919	
		5% от 615000	л	30750	

*По материалам генерального плана города Пензы в районе ГПЗ планируется размещение дошкольной образовательной организации;

**По материалам генерального плана города Пензы планируется реконструкция школы №26 им. В.С. Гризодубовой, по адресу: г. Пенза, ул. Луговая, 1а, с увеличением вместимости.

***Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с изменениями табл 7.1.1 п.11

1.3. Система транспортного обслуживания и благоустройство

В настоящее время на территориях проектирования отсутствует улично-дорожная сеть. Для въезда на территорию планируется использовать сложившуюся улично-дорожную сеть, которая проходит за границами разработки ДПТ.

Планируется организация как минимум двух основных въездов/выездов со стороны улиц Перовской и Ново-Казанской (с северной стороны), а также организация въездов выездов для организации доступа к объектам жилищного строительства, в том числе для доступа пожарных автомобилей, с южной стороны участка проектирования с улицы Ново-Казанской.

На проектируемой территории общественный транспорт и тупиковые проезды не предусмотрены.

Состав и расчет размеров площадок благоустройства при проектировании жилой застройки принят на основании требований местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы по количеству всех жителей проектируемой жилой зоны без деления на возрастные категории.

Таблица 6 – Состав, размеры площадок благоустройства при проектировании жилой застройки и расстояния от них до жилых и общественных зданий (требуемые по расчету)

№ п/п	Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Требуемое для дома №1, м ² /чел	Требуемое для дома №2, м ² /чел	Всего по двум домам	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	228,9	201,6	430,5	12
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	32,7	28,8	61,5	10
3	Для занятий физкультурой	2,0	654,0	576,0	1230	10 - 40
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	98,1	86,4	184,5	20 (для хозяйственных целей), 40 (для выгула собак)

Примечание:

а) допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения; при этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны (п. 7.5 СП 42.13330.2011);

б) при организации площадок общего пользования в жилых зонах необходимо руководствоваться п. 4.2. Правил благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе, утвержденных Решением Пензенской городской Думы от 26 июня 2009 г. N 66-7/5.

В рамках государственного контракта №01552000009230001060001 от 31.03.2023 «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса игровых видов спорта г. Пенза с разработкой проектной документации» планируется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Стрельбищенская, 15 (на земельном участке с кадастровым номером 58:29:2009016:3439). В соответствии с условиями контракта срок выполнения работ 20.06.2024.

№	Участок	53.03.004.05.010626
Земельный участок 53.03.004.05.010626		
Информация об объекте недвижимости		
Объект недвижимости	Объект недвижимости: земельный участок площадью 15,121 га, кадастровый номер 53.03.004.05.010626, расположенный в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Московской области	
Информация		
№	Объект недвижимости	
№	Земельный участок	
№ кадастрового	53.03.004.05.010626	
№ кадастрового	53.03.004.05.010626	
Адрес	г.Истр., Пискаревский, 3, Пискаревский, 15	
№ кадастрового	53.03.004.05.010626	
Статус	Участок	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Классификация	облагодетельство строительства объектов капитального строительства 15.1.13, объекты капитального строительства 15.1.23	
Классификация	облагодетельство строительства объектов капитального строительства 15.1.13, объекты капитального строительства 15.1.23	
№ кадастрового	53.03.004.05.010626	
Дата записи	01.01.2022	
№ кадастрового	53.03.004.05.010626	
Дата записи	01.01.2022	
№ кадастрового	53.03.004.05.010626	
Дата записи	01.01.2022	



Площади площадок благоустройства, принятые в соответствии с архитектурно-планировочным решением с учетом нормативных расстояний от площадок до окон жилых зданий, а также с учетом уменьшения удельного размера площадок для занятий физкультурой и хозяйственных целей на 50% приведены в табл. 7.

Таблица 7 – Состав, размеры площадок благоустройства в соответствии с

архитектурно-планировочным решением

№ п/п	Площадки	Требуемое для дома №1, м ² /чел	Требуемое для дома №2, м ² /чел	Всего по двум домам
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	228,9	212,3	441,2
2	Для отдыха взрослого населения	53,4	40,2	93,6
3	Для занятий физкультурой	329,3	292,0	621,3
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	50,4	52,8	103,2

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

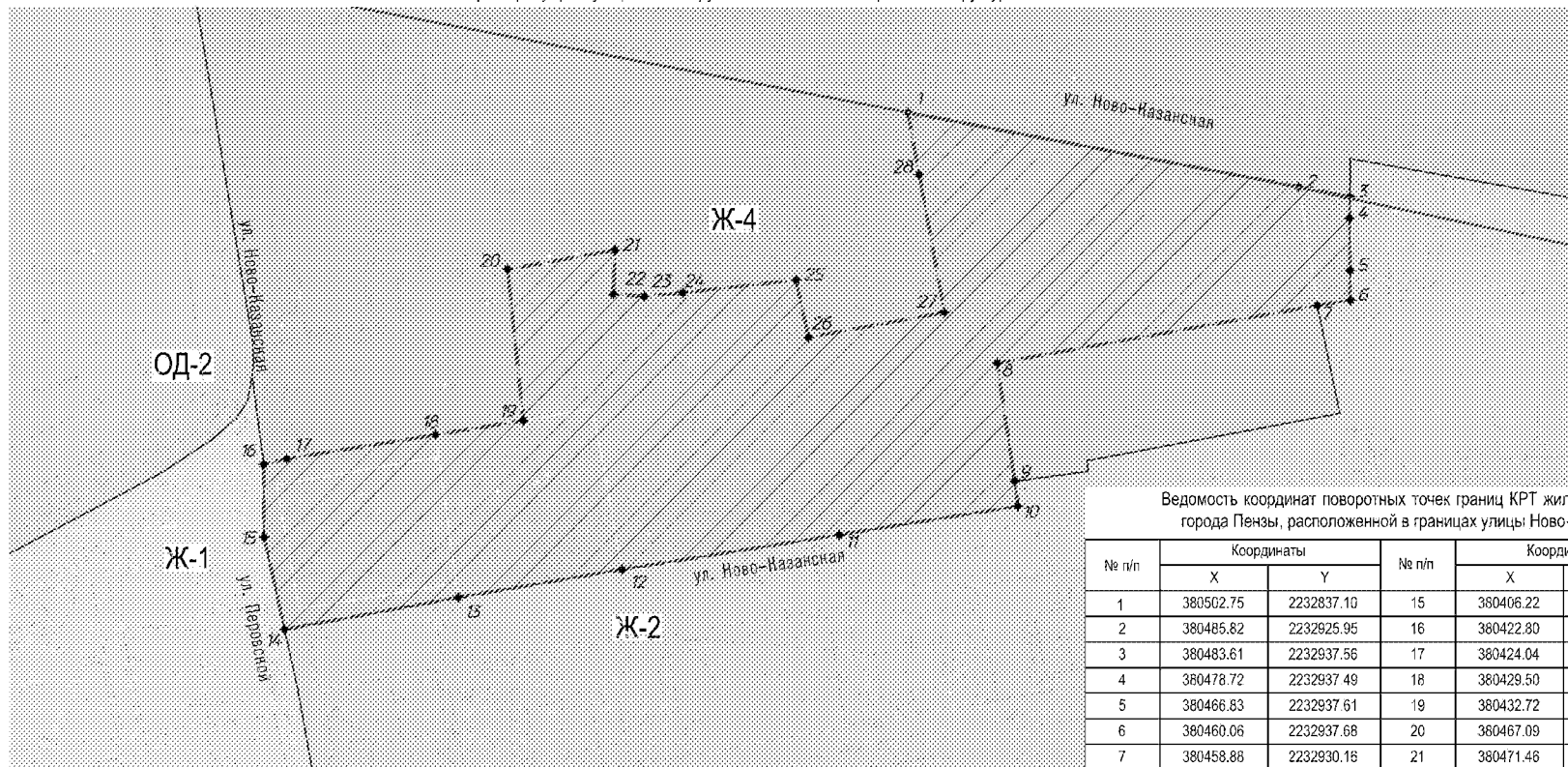
В соответствии с Договором «О комплексном развитии территории жилой застройки» №2 от 11.04.2023 срок освоения данной территории 4 года.

Освоение территории планируется произвести в два этапа.

1 этап – строительство жилого дома №1 этажностью девять этажей и выше и трансформаторной подстанции;

2 этап – строительство жилого дома №2 этажностью девять этажей и выше.

Чертеж планировки территории
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Ведомость координат поворотных точек границ КРТ жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская

№ п/п	Координаты		№ п/п	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	380502.75	2232837.10	15	380406.22	2232690.77
2	380485.82	2232925.95	16	380422.80	2232690.71
3	380483.61	2232937.56	17	380424.04	2232695.92
4	380478.72	2232937.49	18	380429.50	2232729.73
5	380466.83	2232937.61	19	380432.72	2232749.70
6	380460.06	2232937.68	20	380467.09	2232746.14
7	380458.86	2232930.16	21	380471.46	2232770.52
8	380445.77	2232857.39	22	380461.46	2232770.17
9	380418.94	2232861.41	23	380460.94	2232777.21
10	380413.30	2232862.16	24	380461.81	2232785.99
11	380406.80	2232821.50	25	380464.68	2232811.71
12	380396.90	2232772.15	26	380451.63	2232814.51
13	380392.56	2232734.94	27	380457.32	2232845.42
14	380385.28	2232695.42	28	380489.60	2232839.69
			1	380502.75	2232837.10

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

- Сущ.: План.: Граница КРТ жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская* с указанием поворотных точек;
- Красные линии;
- Границы территориальной зоны Ж-1**;
- Границы территориальной зоны Ж-2**;
- Границы территориальной зоны Ж-4**;
- Границы территориальной зоны ОД-2**.

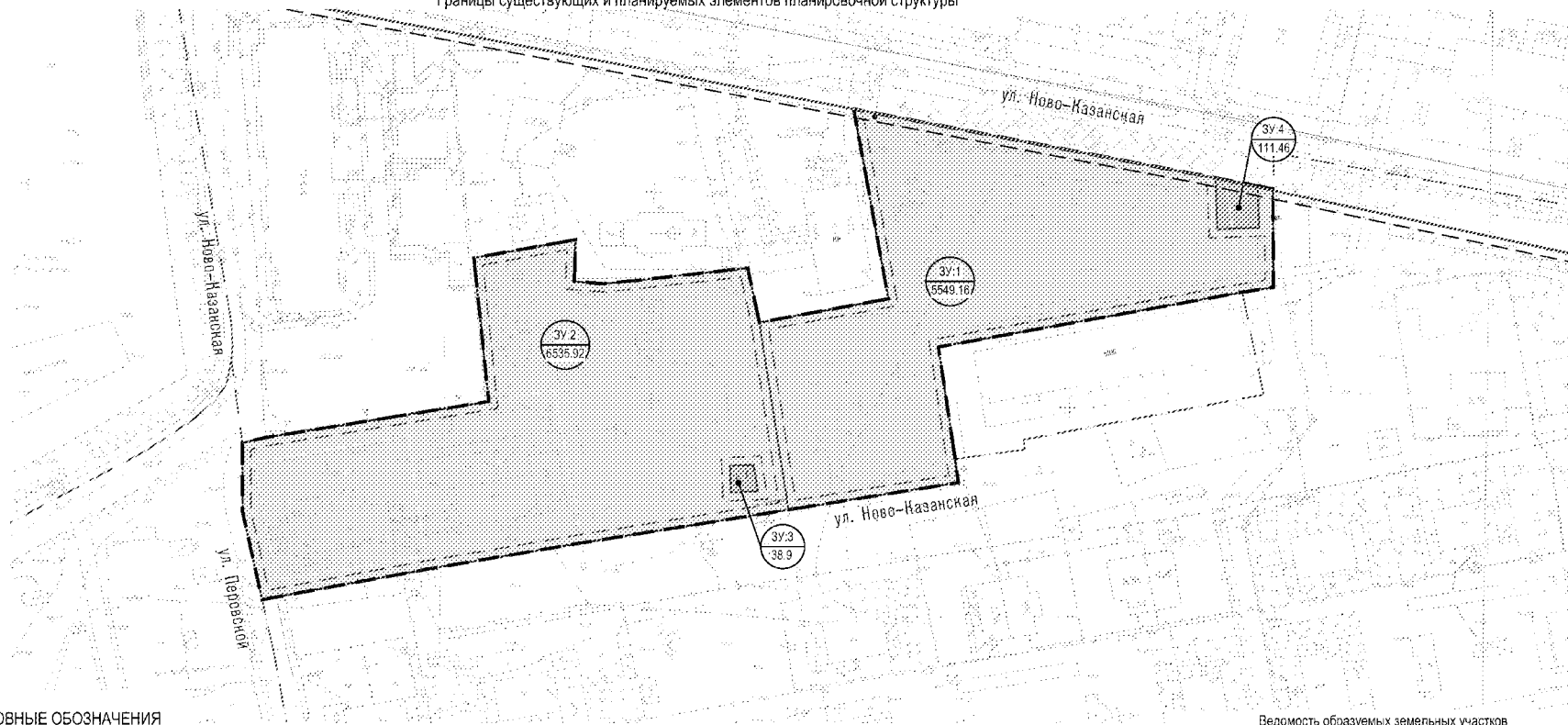
* Граница КРТ жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская принята в соответствии с приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 03.07.2023 №263/ОП *О внесении изменений в Приложение №1 к приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №50/ОП *О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская*;

** Границы территориальных зон приняты в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пензы» (с последующими изменениями).

						141-23-ППТ.ГЧ		
						Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/ОП		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
						стадия лист листов		
						Проект планировки территории, Основная часть		
Вед. арх.		Шуляк				ППТ	1	2
Исполнил		Шуляк				Чертеж планировки территории Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:500		
Проверил		Филиппов				ООО "ИНСАЙТ-ПРОЕКТ"		

Формат А3

Чертеж планировки территории
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Граница разработки ДПТ
- Граница образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- Границы территориальных зон
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы зон планируемого размещения объектов

капитального строительства:

- Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- Зона инженерной инфраструктуры

- 3У:1 Условный номер образуемого земельного участка
- 3398 Площадь образуемого земельного участка, кв.м.

Ведомость образуемых земельных участков

Номер участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, кв.м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	5549.16
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	6535.92
3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	38.90
4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	111.46

						141-23-ППТ.ГЧ				
						Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/ОП				
изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории. Основная часть		стадия	лист	листов
						Вед. арх.	Шуляк	ППТ	2	2
						Исполнил	Шуляк	Границы: Чертеж планировки территории зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500		
						Проверил	Филиппов	ООО "ИНСАЙТ-ПРОЕКТ"		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИНСАЙТ-ПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент»

Документация по планировке территории

Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская, согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/ОП

Часть 3. ПМТ. Основная часть

Шифр 141-23-ПМТ.1

Том 3

2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИНСАЙТ-ПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент»

Документация по планировке территории

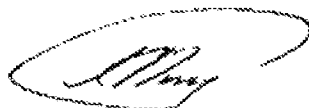
Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская, согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/ОП

Часть 3. ПМТ. Основная часть

Шифр 141-23-ПМТ.1

Том 3

Генеральный директор



Г.А. Филиппов

Главный архитектор



И.В. Шуляк

2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ.....	2
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	3
ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5
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.....	10
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	11

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Главный архитектор проекта	Шуляк И.В.	

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо в отношении измененных земельных участков сохраняет право аренды или безвозмездного пользования и (или) имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Проектом межевания территории разработан на основании решения ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент» «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» от 01.06.2023 №1 в границах установленных приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской

области от 05.04.2022 №50/ОП «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская» (с последующими изменениями).

В рамках выполнения работ по разработке проекта межевания территории предусмотрен комплекс мероприятий направленных на образование земельных участков разных форм собственности и различного вида разрешенного использования с учетом требований градостроительных регламентов установленных для территориальной зоны Ж-4 правилами землепользования и застройки г. Пензы (утвержденные Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пензы» (с последующими изменениями) (далее ПЗЗ). Площади образуемых земельных участков будут уточнены при подготовке межевых планов.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Сведения о земельных участках подготовлены на основании выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ними, актуальных на момент разработки проекта межевания.

Площадь проектирования, в соответствии с приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 03.07.2023 №263/ОП «О внесении изменений в Приложение №1 к приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №50/ОП «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанской» составляет – 1,23 га.

В соответствии с Договором «О комплексном развитии территории жилой застройки» №2 от 11.04.2023 (далее Договор) Управление муниципального имущества города Пензы и администрация города Пензы обязаны предоставить Инвестору в лице ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой Девелопмент» в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

На сегодняшний день в границах разработки документации по планировке территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:2009016:3175, 58:29:2009016:94, 58:29:2009016:76 сведения о границах которых внесены в ЕГРН, многоквартирные одноэтажные жилые дома подлежащие, в соответствии с приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №50/ОП «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанской» (далее Приказ), сносу, трансформаторная подстанция и объекты инженерной инфраструктуры (сети электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации).

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в рамках проекта межевания территории необходимо образовать четыре земельных участка. Два из которых под размещение многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) и два под коммунальное обслуживание (код 3.1) в пять этапов.

Первый этап:

Раздел земельного участка с кадастровыми номерами 58:29:2009016:3175, площадь которого по сведениям выписки из ЕГРН составляет 9082 (+/-20,6) м², с сохранением в измененных границах на три земельных участка:

№	Координаты	Площадь	Вид разрешенного	Способы образования
---	------------	---------	------------------	---------------------

Проект межевания территории

точки	X	Y	участка, м ²	использования	земельных участков
1	2	3	4	5	6
ЗУ:1					
1	380502.75	2232837.10	5386,59	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Путем раздела земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:3175
2	380486.24	2232923.73			
3	380473.96	2232924.18			
4	380474.09	2232927.78			
5	380458.88	2232930.16			
6	380445.77	2232857.39			
7	380418.94	2232861.41			
8	380413.30	2232862.16			
9	380406.8	2232821.50			
10	380451.63	2232814.51			
11	380457.32	2232845.42			
12	380488.60	2232839.69			
1	380502.75	2232837.10			
ЗУ:3					
1	380417.57	2232813.16	38,90	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Путем раздела земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:3175
2	380417.33	2232807.46			
3	380410.94	2232807.73			
4	380411.21	2232814.18			
1	380417.57	2232813.16			
ЗУ:4					
1	380486.24	2232923.73	34,81	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Путем раздела земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:3175
2	380485.82	2232925.95			
3	380474.09	2232927.78			
4	380473.96	2232924.18			
1	380486.24	2232923.73			

После раздела земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009016:3175 сохраняется в измененных границах с исходным видом разрешенного использования.

Второй этап:

Перераспределение образованного на первом этапе земельного участка с условным номером ЗУ:1 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

№ точки	Координаты		Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования	Способы образования земельных участков
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок ЗУ:1					
1	380406.80	2232821.50	5549.16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ:1, с землями государственная собственность на которые не разграничена
2	380451.63	2232814.51			
3	380457.32	2232845.42			
4	380488.60	2232839.69			
5	380502.75	2232837.10			
6	380486.24	2232923.73			
7	380473.96	2232924.18			
8	380474.33	2232934.17			
9	380484.32	2232933.80			
10	380483.61	2232937.56			

№ точки	Координаты		Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования	Способы образования земельных участков
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
11	380478.72	2232937.49			
12	380466.83	2232937.61			
13	380460.06	2232937.68			
14	380458.88	2232930.16			
15	380445.77	2232857.39			
16	380418.94	2232861.41			
17	380413.30	2232862.16			
1	380406.80	2232821.50			

Третий этап:

Перераспределение образованного на первом этапе земельного участка с условным номером ЗУ:4 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

№ точки	Координаты		Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования	Способы образования земельных участков
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок ЗУ:4					
1	2232923.73	380486.24	111.46	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ:4 с землями государственная собственность на которые не разграничена
2	2232925.95	380485.82			
3	2232933.80	380484.32			
4	2232934.17	380474.33			
5	2232924.18	380473.96			
1	2232923.73	380486.24			

Четвертый этап:

Образование земельного участка с условным номером ЗУ:2 путем объединения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:3175 (в измененных границах) с земельными участками с кадастровыми номерами 58:29:2009016:76 и 58:29:2009016:94.

Образование данного земельного участка возможно после осуществления, в соответствии с Договором, расселения и сноса многоквартирных одноэтажных жилых домов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 58:29:2009016:76 и 58:29:2009016:94, с последующей передачей данных земельных участков Муниципальному образованию г. Пензы.

№ точки	Координаты		Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования	Способы образования земельных участков
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗУ:2					
1	380467.09	2232746.14	6057,14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Путем объединения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:3175 (в измененных границах) с земельными участками с кадастровыми номерами 58:29:2009016:76 и
2	380471.46	2232770.52			
3	380461.46	2232770.17			
4	380460.94	2232777.21			
5	380461.81	2232785.99			
6	380464.68	2232811.71			
7	380451.63	2232814.51			
8	380406.80	2232821.50			

№ точки	Координаты		Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования	Способы образования земельных участков
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
9	380398.90	2232772.15			58:29:2009016:94
10	380392.56	2232734.94			
11	380395.76	2232734.39			
12	380389.91	2232698.72			
13	380418.09	2232693.56			
14	380424.53	2232730.40			
15	380429.50	2232729.73			
16	380432.72	2232749.70			
1	380467.09	2232746.14			
17	380417.57	2232813.16			
18	380417.33	2232807.46			
19	380410.94	2232807.73			
20	380411.21	2232814.18			
17	380417.57	2232813.16			

Пятый этап:

Перераспределение образованного на четвертом этапе земельного участка с условным номером ЗУ:2 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

№ точки	Координаты		Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования	Способы образования земельных участков
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗУ:2					
1	380422.80	2232690.71	6535.92	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ:2 с землями государственная собственность на которые не разграничена
2	380424.04	2232695.92			
3	380429.50	2232729.73			
4	380432.72	2232749.70			
5	380467.09	2232746.14			
6	380471.46	2232770.52			
7	380461.46	2232770.17			
8	380460.94	2232777.21			
9	380461.81	2232785.99			
10	380464.68	2232811.71			
11	380451.63	2232814.51			
12	380406.80	2232821.50			
13	380398.90	2232772.15			
14	380392.56	2232734.94			
15	380385.28	2232695.42			
16	380406.22	2232690.77			
1	380422.80	2232690.71			
17	380417.57	2232813.16			
18	380417.33	2232807.46			
19	380410.94	2232807.73			

№ точки	Координаты		Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования	Способы образования земельных участков
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
20	380411.21	2232814.18			
17	380417.57	2232813.16			

**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**

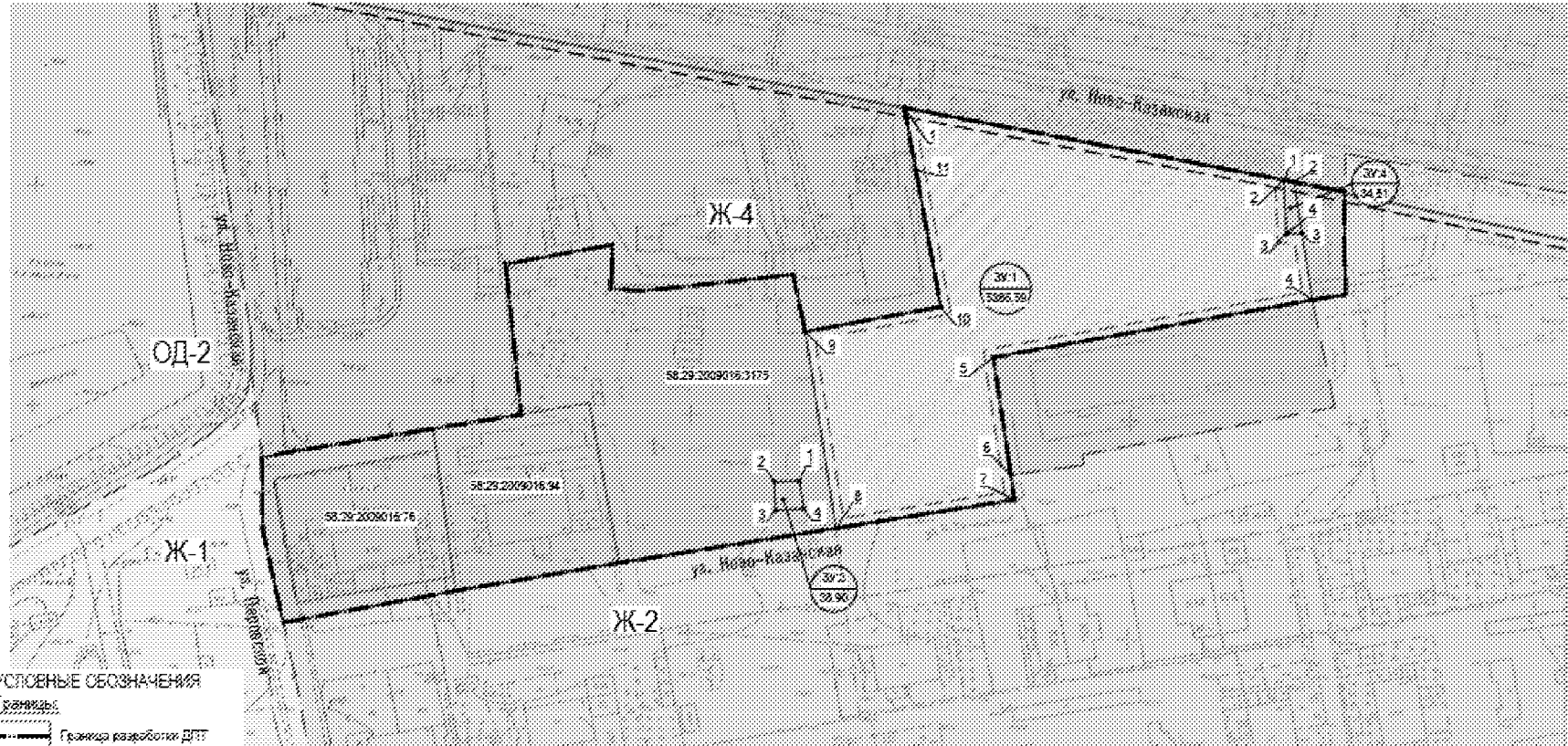
Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусмотрено.

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ
КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ
КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

**Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден
проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X(м)	Y (м)
1	380502.75	2232837.10
2	380485.82	2232925.95
3	380483.61	2232937.56
4	380478.72	2232937.49
5	380466.83	2232937.61
6	380460.06	2232937.68
7	380458.88	2232930.16
8	380445.77	2232857.39
9	380418.94	2232861.41
10	380413.30	2232862.16
11	380406.80	2232821.50
12	380398.90	2232772.15
13	380392.56	2232734.94
14	380385.28	2232695.42
15	380406.22	2232690.77
16	380422.80	2232690.71
17	380424.04	2232695.92
18	380429.50	2232729.73
19	380432.72	2232749.70
20	380467.09	2232746.14
21	380471.46	2232770.52
22	380461.46	2232770.17
23	380460.94	2232777.21
24	380461.81	2232785.99
25	380464.68	2232811.71
26	380451.63	2232814.51
27	380457.32	2232845.42
28	380488.60	2232839.69
1	380502.75	2232837.10

Чертеж межевания территории
I этап



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Граница разработки ДПТ
- Граница образуемых и (или) существующих земельных участков
- Граница земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы территориальной зоны
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Минимальная отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Проекты:

- Зона индустриальной жилой застройки (рыночная застройка)
- Зона инженерной инфраструктуры
- Условный номер образуемого земельного участка
- Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
- Поворотная точка границы образуемого участка

Существующих:

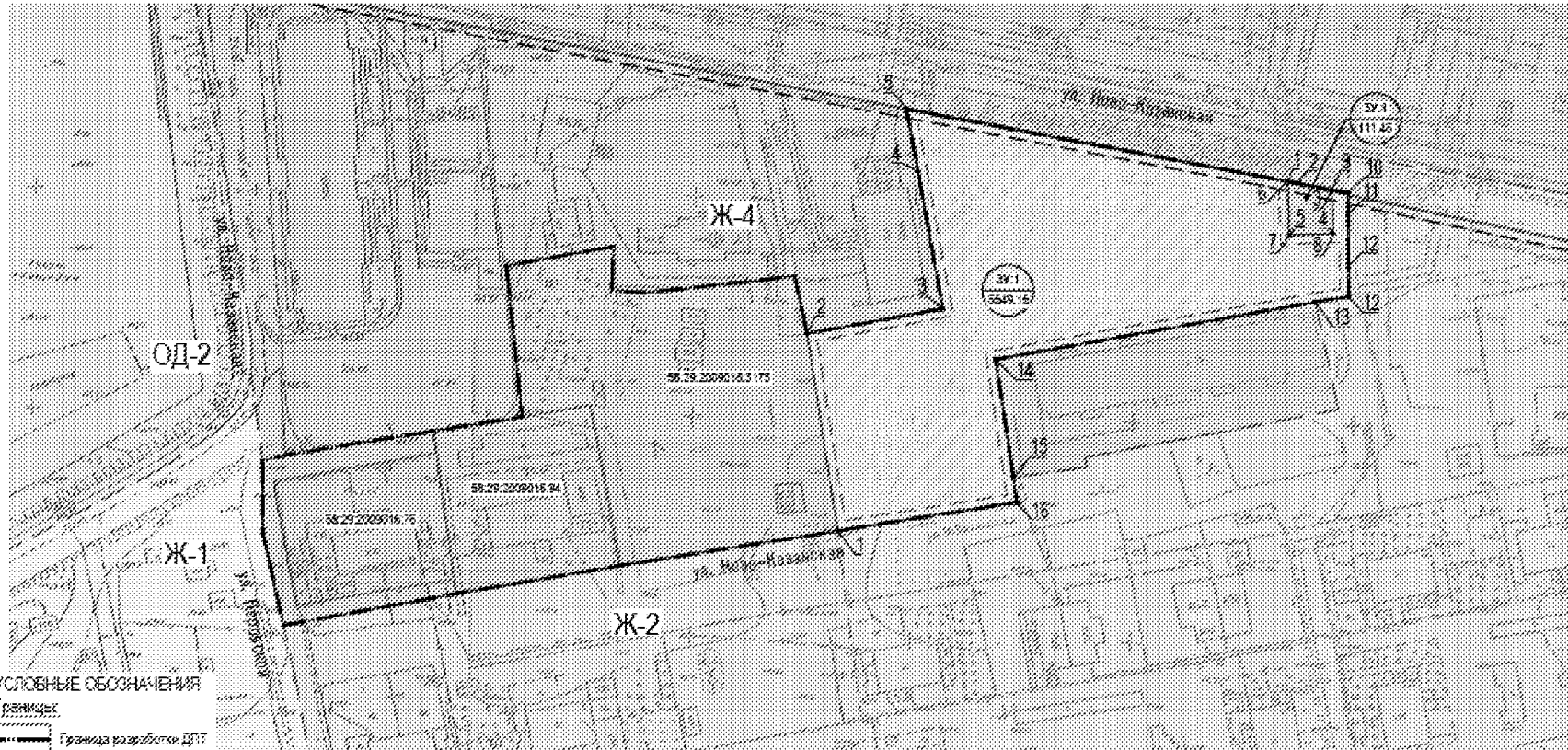
- Границы территориальной зоны Ж-1
- Границы территориальной зоны Ж-2
- Границы территориальной зоны Ж-4
- Границы территориальной зоны ОД-2
- Кадастровые номера земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН

Примечание:

После раздела земельного участка с кадастровым номером 58.29.2009016.3175 создается в измененных границах с исходным видом разрешенного использования – многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

				141-03-ПМТ.ГЧ		
<p>Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/07</p>						
Изм.	№	Лист	№	Док.	Подпись	Дат.
Буд. зря.	Шуляк					
Исполнил	Шуляк					
Проверил	Васильков					
<p>Проект межевания территории Основная часть</p>				этажа	лист	листов
<p>Чертеж межевания территории I этап М 1:500</p>				ПМТ	1	5
				ООО "ИНСАЙТ-ПРОЕКТ"		

Чертеж межевания территории
II и III этапы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Граница разработки ДПТ
- Граница образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- Граница земельных участков сведения о которых внесены в ЕФРН
- Границы территориальных зон
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Проектных:

- Зона планируемой жилой застройки (высотная застройка)
- Зона инженерной инфраструктуры
- Условный номер образуемого земельного участка
- Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
- Поворотная точка границы образуемого участка

Существующих:

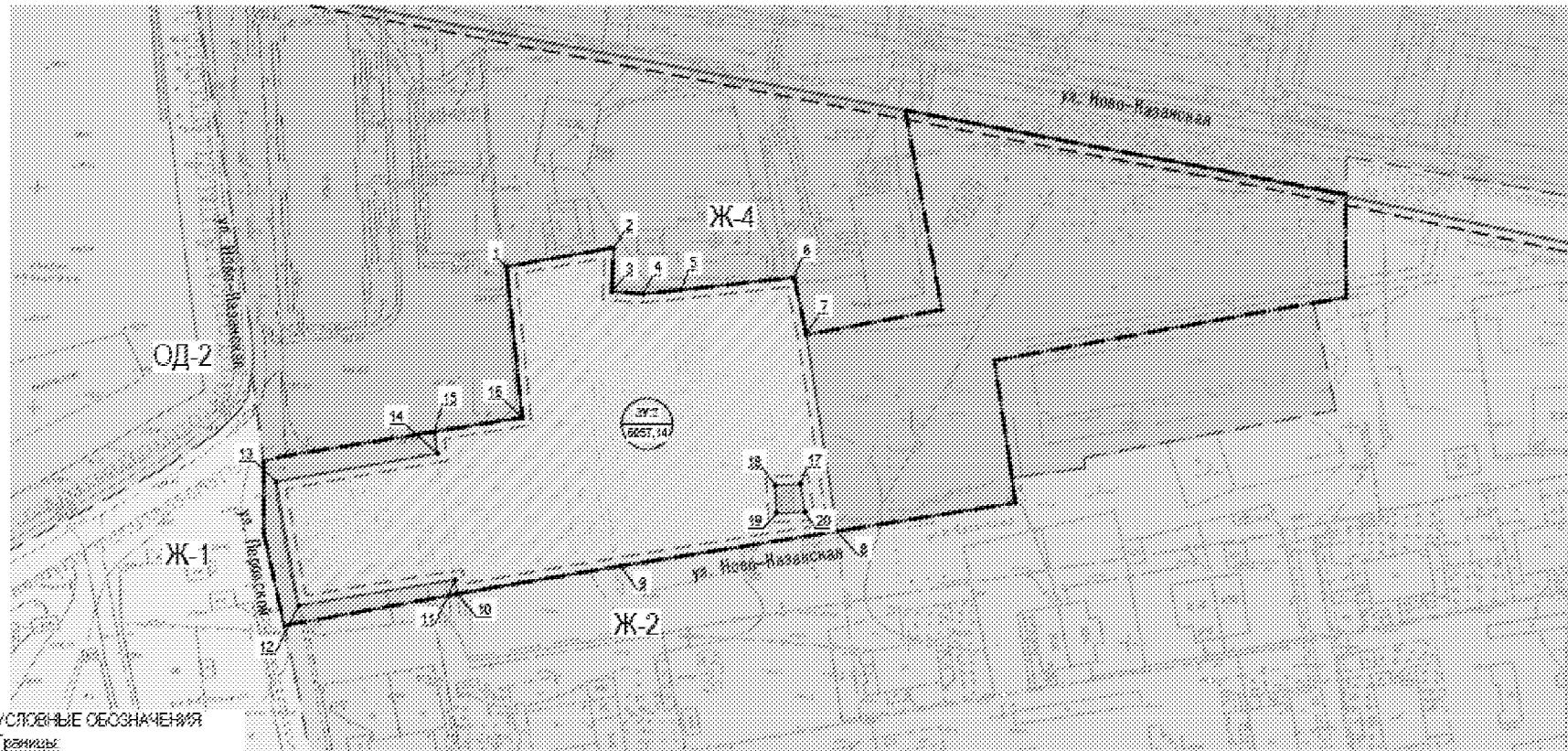
- Границы территориальной зоны Ж-1
- Границы территориальной зоны Ж-2
- Границы территориальной зоны Ж-3
- Границы территориальной зоны Ж-4
- Границы территориальной зоны ОД-2
- Кадастровые номера земельных участков сведения о которых внесены в ЕФРН

Примечание.

После владения земельный участок с кадастровым номером 58:29:209016:3175 сохраняется в измененных границах с исходным видом разрешенного использования – многоэтажные жилые дома выше 5 этажей с вспомогательными (парков, второй этаж) или прировненными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

						141-23-ПМТ.П4		
						Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/СТ		
изм.	№ доп. уч.	лист	№ док.	подпись	дата	этаж/кв.	лист	листов
						ПМТ	2	5
Вед. док.						Проект межевания территории. Основная часть		
Исполнитель						Чертеж межевания территории II и III этапы М 1:500		
Проверил						ООО "ВЕЛКОМ-ПРОЕКТ"		

Чертеж межевания территории
IV этап



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Граница разработки ДПГ
- Граница образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- Границы территориальных зон
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Проектных:

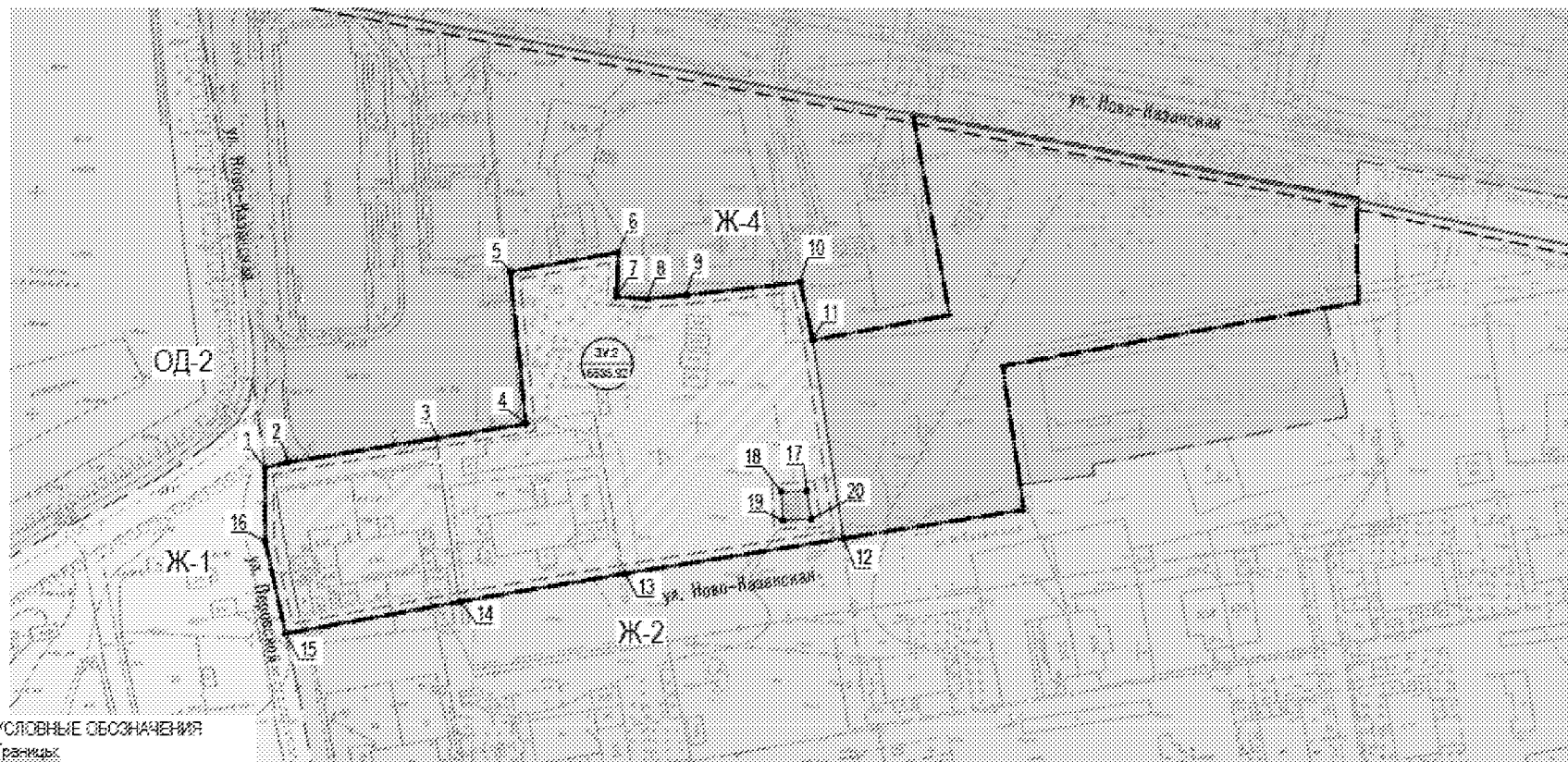
- Зона низкоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- Зона инженерной инфраструктуры
- Условный номер образуемого земельного участка
- Площадь образуемого земельного участка, кв.м
- Поворотная точка границы образуемого участка

Существующих:

- Границы территориальной зоны Ж-1
- Границы территориальной зоны Ж-2
- Границы территориальной зоны Ж-4
- Границы территориальной зоны ОД-2

						141-23-ПМТ.П4		
						Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2023 № 50-ОП		
изм.	№№ з/ч	лист	№ док.	подпись	дата	этапия	лист	листов
Вед. зм.	Шуляк					ПМТ	3	5
Исполнил	Шуляк							
Проверил	Филиппов					ООО "ИНСАЙТ-ПРОЕКТ"		
Проект межевания территории. Основная часть								
Чертеж межевания территории IV этап М 1:500								

Чертеж межевания территории
V этап



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Граница разработки ДПТ
- Граница образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- Границы территориальных зон
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Проектные:

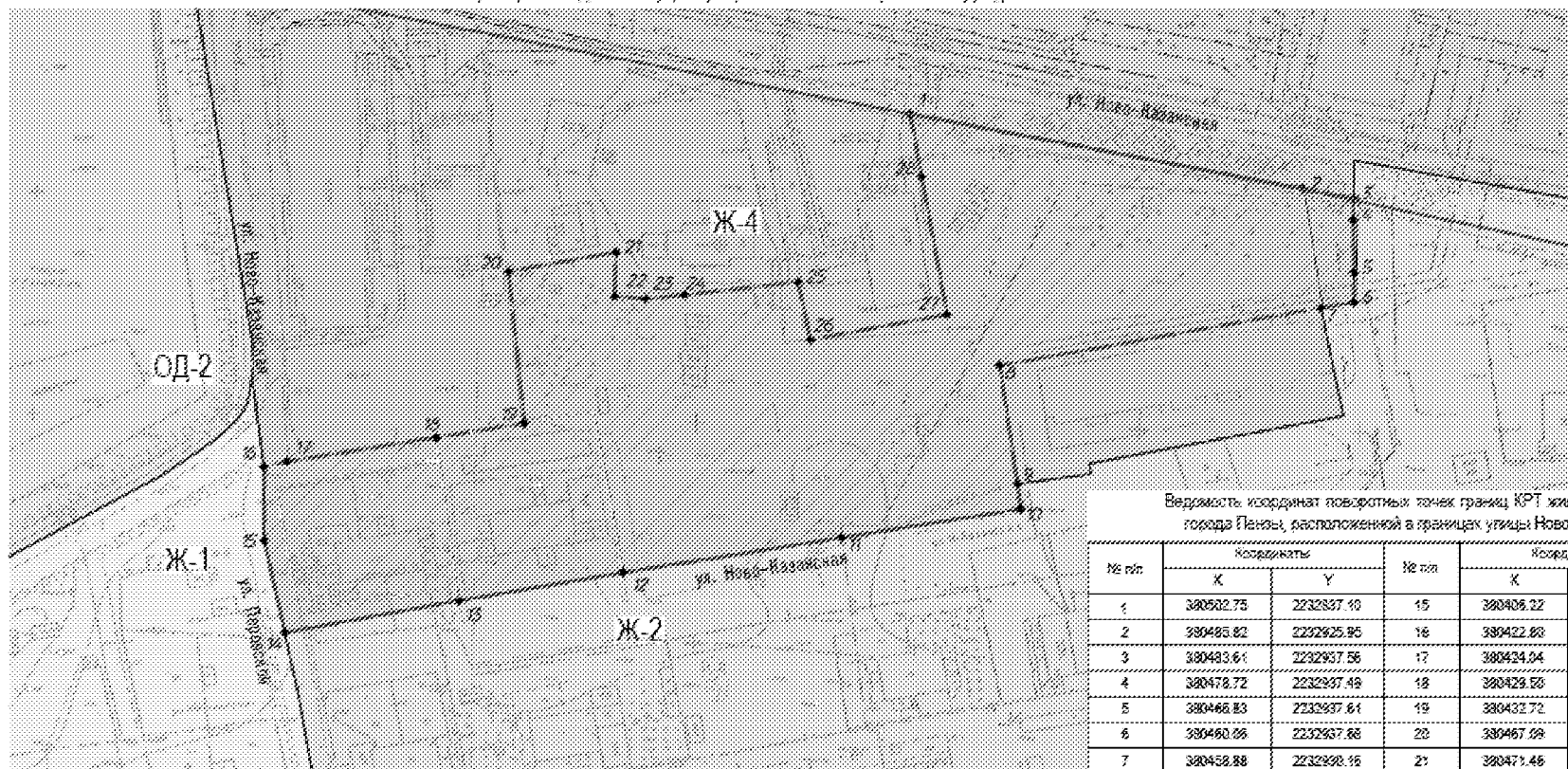
- Зона многоэтажной жилой застройки (высота застройки)
- Условный номер образуемого земельного участка
- Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
- Поворотная точка границы образуемого участка

Существующие:

- Границы территориальной зоны Ж-1
- Границы территориальной зоны Ж-2
- Границы территориальной зоны Ж-4
- Границы территориальной зоны ОД-2

						141-23-ГМТ.П4		
						Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Новои-Казанской согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/037		
№	лист	№ док.	подпись	дата		СТАДИУС	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						ГМТ	4	5
Вед. арх.	Шуляк					Проект межевания территории. Основная часть		
Исполнил	Шуляк					Чертеж межевания территории. V этап. М 1:500		
Проверил	Филатов					ООО "УСАЙТ-ПРОЕКТ"		

Чертеж межевания территории
Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат поворотных точек границ КРТ жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская

№ п/п	Координаты		№ п/п	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	380502.75	2232837.10	15	380406.22	2232690.77
2	380483.82	2232925.95	16	380422.83	2232890.71
3	380483.61	2232937.56	17	380424.04	2232695.82
4	380478.72	2232937.49	18	380429.55	2232729.73
5	380466.83	2232937.64	19	380432.72	2232746.70
6	380460.88	2232937.88	20	380467.09	2232746.14
7	380458.88	2232938.16	21	380471.46	2232778.52
8	380445.77	2232897.98	22	380461.46	2232778.17
9	380418.94	2232861.41	23	380462.94	2232777.21
10	380413.32	2232862.16	24	380461.81	2232785.59
11	380406.83	2232821.50	25	380464.88	2232811.71
12	380398.90	2232772.15	26	380451.63	2232814.51
13	380382.58	2232734.94	27	380467.32	2232846.42
14	380385.28	2232698.42	28	380488.80	2232839.69
			1	380502.75	2232837.10

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

- Сущ: План:
- Граница КРТ жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская* с указанием поворотных точек;
 - Красные линии;
 - Границы территориальной зоны Ж-1**;
 - Границы территориальной зоны Ж-2**;
 - Границы территориальной зоны Ж-4**;
 - Границы территориальной зоны ОД-2**.

* - * Граница КРТ жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская принята в соответствии с приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 03.07.2023 №293/ОП "О внесении изменений в Приложение №1 к приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №50/ОП "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская".

** - ** Границы территориальных зон приняты в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 49/ОД и ОД утверждения правил землепользования и застройки города Пензы (с последующими изменениями).

						147-23-ЭП.П.Г.4			
						Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории комплексного развития жилой застройки города Пензы, расположенной в границах улицы Ново-Казанская согласно приказу Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 № 50/ОП			
им.	дол.	уч.	лист	№ док.	подпись	дата	этап	лист	высот
							П/П	5	5
Буд. зря.							Проект межевания территории, основная часть		
Копию							Чертеж межевания территории планируемых и существующих элементов планировочной структуры М 1:500		
Проверил							ООО "ИНСАЙТ-ПРОЕКТ"		