

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 14.08.2024

№ 23-318

г. Пенза

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах комплексного развития территории, в районе ул. Новоселов (мкр. Заря) в г. Пенза

В соответствии со статьей 70, 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 «СтройСервис» от 24.06.2024 № 1 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах комплексного развития территории, в районе ул. Новоселов (мкр. Заря) в г. Пенза», на основании заявления ООО «СтройСервис» от 07.08.2024 № 25-3695,

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), расположенной в границах комплексного развития территории, в районе ул. Новоселов (мкр. Заря) в г. Пенза, разработанную ООО «ПКБ «Зодчий» (20-24-ПШТ. Том 1. Проект планировки территории. Основная часть; 20-24-ПМТ. Том 1. Проект межевания территории. Основная часть).

2. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

И.о. Министра

А.Р. Ахмерова

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-конструкторское бюро «Зодчий»**

440000, г. Пенза, ул. Московская, влд. 107, оф. 7
в Филиале "Нижегородский" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 042202824,
К/с 30101810200000000824, Р/с 40702 810 9291 7000 1704

**Проект планировки территории, расположенной в
границах комплексного развития территории, в районе
ул. Новоселов (мкр. Заря) в г. Пенза.**

20-24-ППТ

ТОМ 1

Проект планировки территории

Основная часть

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

г. Пенза – 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-конструкторское бюро «Зодчий»**

440000, г. Пенза, ул. Московская, влд. 107, оф. 7
в Филиале "Нижегородский" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 042202824,
К/с 30101810200000000824, Р/с 40702 810 9291 7000 1704

**Проект планировки территории, расположенной в
границах комплексного развития территории, в районе
ул. Новоселов (мкр. Заря) в г. Пенза.**

ТОМ 1

Проект планировки территории

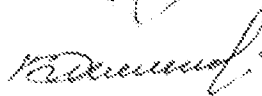
Основная часть

Генеральный директор



Суханов В.А.

Главный архитектор проекта



Желонкина Н.В.

г. Пенза – 2024 г.

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

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	20-24-ППТ.ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Том 1. Основная часть.
2	20-24-ППТ.МО	Раздел 1. Проект планировки территории. Том 2. Материалы по обоснованию.
3	20-24-ПМТ.ОЧ	Раздел 2. Проект межевания территории. Том 1. Основная часть.
4	20-24-ПМТ. МО	Раздел 2. Проект межевания территории. Том 2. Материалы по обоснованию.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
20-24-ППТ-ОЧ-С	Содержание тома	2
20-24-ППТ-ОЧ-СП	Состав проектной документации	3
20-24-ППТ-ОЧ.ТЧ	Текстовая часть	4
20-24-ППТ-ОЧ.ГЧ	Графическая часть	18

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

20-24-ППТ-ОЧ-С

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Желонкина			
		Шикняева			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П	1	1
---	---	---

ООО ПКБ «ЗОДЧИЙ»

Состав проекта планировки территории

Том 1. Основная часть.

1. Текстовая часть. Пояснительная записка.
2. Графическая часть:

№	Наименование	Масштаб	Примечание
1	Чертеж планировки территории	1:2000	A1

Том 2. Материалы по обоснованию

1. Текстовая часть. Пояснительная записка.
2. Прилагаемые документы.
3. Графическая часть:

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	-	A2
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000	A1
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	1:2000	A1
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	1:2000	A1
5	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2000	A1
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	A0
7	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры	1:2000	A1

Том 3. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

Том 4. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.

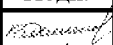
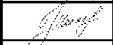
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

20-24-ППТ-ОЧ-СП

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Желонкина				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
		Шикняева					П	1	1
						ООО ПКБ «ЗОДЧИЙ»			

Оглавление

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 4
2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. 17

Согласовано										
	Взам. инв. №									
	Подпись и дата									
	Иув. № подл.									
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-24-ПШТ-ОЧ-ТЧ		
		ГАП		Желонкина		<i>Желонкина</i>		Стадия	Лист	Листов
				Шикняева		<i>Шикняева</i>		П	1	1
								Текстовая часть		
								ООО ПКБ «ЗОДЧИЙ»		

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

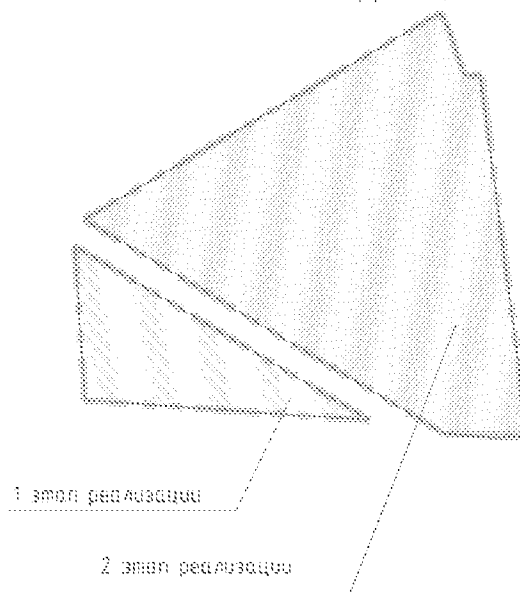
Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории жилой застройки, расположенной в границах комплексного развития территории, в районе ул. Новоселов, разработана на основании договора о комплексном развитии территории жилой застройки № 5 от 21.06.2024.

В соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001012:1070 предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

В соответствии с заданием на проектирование проектом планировки выделяется два этапа реализации территории, отраженные на рисунке 1.

Рисунок 1

Элемент реализации территории



В границах 1 этапа реализации территории площадью 7,15 га проектом планировки предусматривается размещение малоэтажной жилой застройки и многоквартирными домами с объектами коммунальной инфраструктуры в границах территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами».

В границах 2 этапа реализации территории площадью 29,75 га проектом планировки предусматривается размещение разнотиповой разноэтажной жилой застройки с объектами

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подш.	Дата	Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
									20-24-ППТ-ОЧ.ТЧ

коммунальной и социальной инфраструктур. Планируемая функциональная зона «Зона смешанной и общественно-деловой застройки», планируемая территориальная зона СОД-4 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка».

Выделение зон планируемого размещения объектов федерального и регионального значения

В границах проектных работ размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения документацией по территориальному планированию не предусмотрено. Выделение зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения данным проектом не предусмотрено.

Выделение зон планируемого размещения объектов местного значения

В границах комплексного развития территории в соответствии с материалами Генерального плана г. Пензы предусмотрено размещение объектов местного значения в области образования, культуры. Выделение зон планируемого размещения объектов местного значения данным проектом предусмотрено с учетом положений Генерального плана г. Пензы.

В границах проектных работ Генеральным планом г. Пензы предусмотрено размещение объектов местного значения в области образования, культуры, в том числе:

Планируемые мероприятия в соответствии с документами территориального планирования

Наименование объекта согласно Генеральному плану	Характеристика объекта
Дошкольная образовательная организация	на 380 мест
Организация дополнительного образования	на 240 мест
Объект культурно-просветительского назначения	1 объект на 15 читательских мест

Проектом планировки предложено выделение следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 1) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (4 этажа);
- 2) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства - зона многоэтажной жилой застройки (14-19 этажей), в том числе коммерческой, социальной и образовательной инфраструктур;
- 3) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства - зона общеобразовательной организации;
- 4) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства - зона дошкольной образовательной организации;
- 5) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства - зона общественно-делового назначения;
- 6) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства - зона озеленения;
- 7) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства - зона размещения парковок на прилегающих территориях;
- 8) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона объектов коммунальной инфраструктуры;
- 9) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства - зона хранения автотранспорта;
- 10) Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона благоустройства и озеленения (для размещения специализированных объектов благоустройства).

Размещение организации дополнительного образования на 240 мест и библиотеки на 21 читательское место предусмотрено проектом в первых этажах коммерческих помещений.

В границах проектирования в первых этажах части многоквартирных домов предусмотрены помещения для коммерческого использования общей площадью 9440 кв.м.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подш.	Дата	20-24-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист 3

Также, в границах проектирования запроектированы аллея с велосипедной дорожкой для активного отдыха населения, три площадки (зоны рекреации) с детскими игровыми, спортивными площадками, зонами для отдыха.

В рамках проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001012:1070 планируется размещение жилой застройки, объектов социальной, коммерческой, рекреационной, транспортной и коммунальной инфраструктур, в том числе:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в том числе со встр./пристр. объектами коммерческого, социального, образовательной инфраструктур;
- торгово-развлекательный центр (комплекс);
- общеобразовательная организация;
- дошкольная образовательная организация;
- организация дополнительного образования (с размещением в первых этажах коммерческих помещений);
- библиотека на 21 читательское место (с размещением в первых этажах коммерческих помещений);
- зона озеленения;
- площадки для хранения автотранспорта;
- объекты коммунальной инфраструктуры (котельная, КНС, ТП).

Проектом планировки в составе 1 этапа реализации предложено выделение следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (4 этажа);
- 2) Объекты коммунальной инфраструктуры (ТП).

Проектом планировки в составе 2 этапа реализации предложено выделение следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 1) Многоэтажная жилая застройка (14-19 этажей);
- 2) Торгово-развлекательный центр общей площадью 12000 кв.м;
- 3) Общеобразовательная организация на 1100 мест;
- 4) Дошкольная образовательная организация на 450 мест;
- 5) Организация дополнительного образования на 240 мест (размещаются в первых этажах коммерческих помещений);
- 6) Библиотека на 21 читательское место (размещаются в первых этажах коммерческих помещений);
- 7) Зона озеленения (аллея, площадки озеленения);
- 8) Площадки для хранения автотранспорта;
- 9) Объекты коммунальной инфраструктуры (котельная, ТП);
- 10) Внутриквартальные проезды.

Проектная планировочная структура рассматриваемой территории основана на решениях генерального плана, сложившейся планировочной структуре, а также с учетом ранее принятых градостроительных решений и планируемых решений настоящим проектом. Основным принципом организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования.

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Современное состояние	Расчетный срок	Примечание
1.1	Площадь территории всего, в том числе по зонам планируемого размещения	га	36,9	36,9	В границах КРТ
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	-	6,8	-
1.3		га	-	17,3	-

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подш.	Дата

	Многоэтажная жилая застройка (14, 19 этажей), в том числе со встр./пристр. объектами коммерческого, социального, образовательной инфраструктур				
1.4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	га	-	2,3	-
1.5	Здание образовательного назначения (организация дошкольного образования)	га	-	1,7	-
1.6	Здание образовательного назначения (общеобразовательная организация)	га	-	3,3	-
1.7	Рекреация	га	-	1,6	-
1.8	Хранение автотранспорта	га	-	2,3	-
1.7	Объекты коммунальной инфраструктуры	га	-	0,7	-
1.9	Внутриквартальные проезды	га	-	0,9	-

Сведения о населении

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Расчетный срок	Примечание
1	Численность населения, в т.ч.:	чел.	10411	-
1.1	1 этап реализации	чел.	1351	Расчет принят на основании данных о жилищной обеспеченности на территории г. Пенза за 2023 г. – 35,47 кв.м на 1 чел.
1.2	2 этап реализации	чел.	9060	Расчет принят на основании данных по жилищной обеспеченности на территории г. Пенза за 2023 г. – 35,47 кв.м на 1 чел.
1.3	дошкольного возраста	чел.	625	Расчет принят на основании данных о численности населения по полу и отдельным возрастам на начало 2023 года Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области - 6 % детей в возрасте от 0 до 6 лет.
1.4	школьного возраста	чел.	1239	Расчет принят на основании данных о численности населения по полу и отдельным возрастам на начало 2023 года Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области - 11,9 % детей в возрасте от 7 до 17 лет.
2.6	Плотность населения	чел./га	282	-
2.6.1	1 этап реализации	чел./га	196	-
2.6.2	2 этап реализации	чел./га	302	-

Сведения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, социального и иного назначения

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Расчетный срок	Примечание

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

20-24-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

5

Изм. Колуч. Лист № док. Подш. Дата

1	Общее количество жилого фонда, в том числе новое строительство:	кв.м	369276,4	Общая площадь квартир
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	кв.м	47935,92	Общая площадь квартир
1.2	Многоэтажная (высотная) застройка	кв.м	321340,4	Общая площадь квартир
2	Площадь помещений общественно-делового назначения, в том числе встр./пристр. объекты коммерческого, социального, образовательной инфраструктур	кв.м	9440	Размещаются в 1-2 этажах многоэтажной (высотной) застройки
3	Площадь торгово-развлекательного центра (комплекса)	кв.м	12000	Общая площадь ТРЦ
4	Здание образовательного назначения (организация дошкольного образования)	мест	450	Расчетная потребность в местах организации дошкольного образования – 407 мест.
5	Здание образовательного назначения (общеобразовательная организация)	мест	1100	Расчетная потребность в общеобразовательной организации составляет 1177 мест. При нехватке мест возможно использование резервных мест в планируемой к вводу в эксплуатацию 01.09.2024 г. общеобразовательной организации на 1100 мест (МБОУ СОШ № 38 имени Б.Ф. Зубкова).

Сведения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Расчетный срок	Примечание
1	Обеспеченность машино-местами для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в границах жилых и общественно-деловых зон в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства	Количество машино-мест на 1000 кв. м общей площади квартир	11,4	Ст.53 Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД (с последующими изменениями)
2	Объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения городского населенного пункта, расположенные вблизи от мест проживания	м/мест	3733*	Расчетная потребность в объектах для паркования составляет 3578 м/мест. Радиус пешеходной доступности - 800 м

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

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

с учетом использования 840 м/мест в границах территорий общего пользования. При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15% - 20%, в периферийных зонах - на 10% - 15%.

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Расчетный срок	Характеристики
1	Водоснабжение	л/сутки на 1 жителя	2602750	По расчету
2	Водоотведение (бытовая канализация)	% от водопотребления	2602750	По расчету
3	Водоотведение (дождевая канализация)	куб.м/сутки с 1 га территории	1845	По расчету
4	Электроснабжение	кВт. ч/год на человека	27485040	По расчету
5	Газоснабжение	куб.м/год на человека	1249320	По расчету
6	Твердые бытовые отходы	куб.м/сутки	66,4	Расчетное количество площадок для хранения ТБО с числом контейнеров – 4 шт. на площадку, составляет – 16 площадок.
7	Котельная (для МКД)	МВт	30	Размещается на отдельном земельном участке площадью 2433,8 кв.м
8	Котельная (для ТРЦ)	кВт	1200	Запроектирована в границах земельного участка ТРЦ по расчету
9	Канализационно-насосная станция	куб.м/ч	35	Мощность объекта 35 куб.м/ч по расчету
10	Трансформаторные подстанции	кВ	35 - 1150	Проектируемые трансформаторные подстанции по расчету

В границах проектирования планируется к размещению следующие зоны рекреации:

- прогулочная аллея с велосипедной дорожкой общей площадью 9281,42 кв.м;
- площадки рекреации общей площадью 7165,77 кв.м.

Проектом предусмотрена возможность использования проектируемых рекреационных зон общей площадью 16447,19 кв.м, открытой площадки для спорта - стадион «Заря», расположенного на прилегающей территории, спортивного ядра на территории проектируемой школы, озелененных зон придомовых территорий многоквартирных жилых домов.

В радиусе пешеходной доступности мероприятиями Генерального плана г.Пензы планируется к размещению парк у пруда «Оводский», расположенный в шаговой доступности от проектируемой территории.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории

В составе 1 этапа реализации территории площадью 7,15 га многоквартирный жилой фонд составит 47935,92 кв.м. Расчетное количество жителей составит 1351 человек. Плотность населения – 196 чел./га.

В составе 2 этапа реализации территории площадью 29,75 га многоквартирный жилой фонд составит 321340,4 кв.м. Расчетное количество жителей составит 9060 человек. Плотность населения – 302 чел./га.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Общее количество жителей на территорию 36,9 га составит 10411 человек, плотность населения в границах проектирования – 282 чел./га.

Наименование показателя	Территория КРТ, га	Проект. население, чел.	Площадь застройки, кв.м	Плотность населения, чел./га	Коэффициент застройки в границах КРТ	Коэффициент плотности застройки
Площадь территории, в т.ч.:	36,9	10411	51346,9	282	0,14	1,3
1 этап реализации	7,15	1351	16896,9	196	0,25	1,0
2 этап реализации	29,75	9060	34695,4	302	0,12	1,4

Параметры проектируемых объектов капитального строительства жилого, общественного и рекреационного назначения

1 этап реализации

№ п/п	Наименование	Корпус	Общая площадь квартир, кв.м	Кол-во жителей, чел.	Кол-во м/мест (проект.)	Площадь з.у., кв.м
1	Строение 1	корп.1	7679,62	217	75	15002,93
		корп.2				
2	Строение 2	корп.1	7923,24	223	80	9828,55
		корп.2				
3	Строение 3	корп.1	5271,64	149	53	8074,28
4	Строение 4	корп.1	9439,16	266	93	12149,59
		корп.2				
		корп.3				
5	Строение 5	корп.1	7923,24	223	78	9887,74
		корп.2				
6	Строение 6	корп.1	9699,02	273	96	13071,36
		корп.2				
		корп.3				
Итого		13	47935,92	1351	475	68014,45

2 этап реализации

№ п/п	Наименование	Корпус	Общая площадь (квартир/помещений), кв.м	Количество жителей/мест/чел.	Кол-во м/мест (проект.)	Площадь з.у., кв.м
<i>1 очередь строительства</i>						
1	Строение 1	-	15750	444	166	12117,48
2	Строение 2	-	15750	444	166	12978,28
3	Строение 3	-	15750	444	166	12351,23
<i>2 очередь строительства</i>						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

20-24-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

8

1	Торгово-развлекательный центр	-	12000	-	370	22993,64
<i>3 очередь строительства</i>						
1	Строение 4	корп. 1	41870	1181	421	20968,24
		корп. 2				
2	Строение 5	корп. 1	41870	1181	421	20509,3
		корп. 2				
<i>4 очередь строительства</i>						
1	Здание дошкольного образования	-		450	18*	17020,29
2	Внутриквартальный проезд	-	-	-	-	3497,42
<i>5 очередь строительства</i>						
1	Строение 6	корп. 1	41870	1181	421	19242,31
		корп. 2				
2	Строение 7	корп. 1	30700	865	312	19899,95
		корп. 2				
<i>6 очередь строительства</i>						
1	Общественная организация	-	-	1100	14*	33017,19
2	Внутриквартальный проезд	-	-	-	-	5559,76
<i>7 очередь строительства</i>						
1	Строение 8	корп. 1	39590	1116	398	16860,88
		корп. 2				
2	Строение 9	корп. 1	39590	1116	398	16113,85
		корп. 2				
3	Строение 10	корп. 1	38600,4	1088	389	22311,14
		корп. 2				
<i>8 очередь строительства</i>						
1	Зона рекреации (аллея)	-	-	-	-	9281,42
2	Зоны рекреации (три площадки)	-	-	-	-	7165,77
	Итого	17	321340,4	9060	3258*	271888,18
Всего по проекту		30	369276,3	10411	3733	339902,63

*Проектное количество приобъектных стоянок посчитано отдельно для торгово-развлекательного центра, детского сада, школы, зон озеленения общее количество составляет 583 м/места.

Проектное количество парковочных м/мест рассчитано с учетом использования 840 м/мест в границах территорий общего пользования.

Взам. инв. №

Изм. № подл.

Подпись и дата

В границах проектируемой территории выделены земельные участки для размещения открытых площадок для хранения автомобилей общим количеством 750 м/мест, разделенные зеленой зоной шириной не менее 10 м.

Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения выполнены в соответствии с требованиями п. 4.7 СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей».

Сведения о параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения в соответствии с градостроительной документацией

Наименование объекта	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2	3	4
<i>1 этап реализации</i>			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (4 этажа)	Ж-2	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь – 1000 кв. м; – максимальная площадь – не подлежит установлению; <p>б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 50 % 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 – до 4 этажей, включая мансардный; – предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м; <p>д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улично-дорожной сети – 3 м; – со стороны смежных земельных участков – 2 м; – со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0.
Объекты коммунальной инфраструктуры	Ж-2	3.1. Коммунальное обслуживание	<p>а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м; – максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

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

			<p>б) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предельная высота зданий – 15 м; – предельная высота сооружений – 40 м; – этажность – не более 2 этажей; <p>в) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 80 %;</p> <p>г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сооружений – 0,5 м; – зданий – 2,0 м.
<i>2 этап реализации</i>			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	СОД-4	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<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; <p>д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны улично-дорожной сети – 2 м; – со стороны смежных земельных участков – 2 м.
Дошкольная образовательная организация	СОД-4	3.5. Образование и просвещение	<p>а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;</p>

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подш.	Дата

			<p>в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;</p> <p>г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – этажность – не более 17 этажей; <p>д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежных земельных участков – 2 м; – для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м.
Организация дополнительного образования	СОД-4	3.5. Образование и просвещение	<p>а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;</p> <p>в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;</p> <p>г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – этажность – не более 17 этажей; <p>д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежных земельных участков – 2 м; – для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м.
Объект культурно-просветительского назначения	СОД-4	3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;</p> <p>в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;</p> <p>г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – этажность – не более 17 этажей; <p>д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – со стороны смежных земельных участков – 2 м; – для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м.
Торгово-развлекательный центр	СОД-4	4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению; б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%; в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается; г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – этажность – не более 17 этажей; д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – со стороны смежных земельных участков – 2 м; – для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м.
Объекты коммунальной инфраструктуры	СОД-4	3.1. Коммунальное обслуживание	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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подш.	Дата

Внутриквартальные проезды	СОД-4	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	<p>а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;</p> <p>в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;</p> <p>г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – этажность – не более 17 этажей; д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежных земельных участков – 2 м; – для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м.
---------------------------	-------	---	---

Границы охранных зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений, и коммуникаций выделяются в целях безопасной эксплуатации данных объектов и предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры. Границы зон охраны объектов инженерной инфраструктуры установлены в соответствии с действующим законодательством.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-24-ППТ-ОЧ.ТЧ		14

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

Площадь территории в границах проектируемых красных линий составляет 369091,0 кв.м (36,9 га):

- 1 этап реализации – 71506 кв.м (7,15 га);
- 2 этап реализации – 297585 кв.м (29,75 га).

Срок освоения данной территории, определенной под комплексное развитие территории - 10 лет на период с 2023 по 2033 годы.

Рисунок 2

Схема очередности строительства 1 и 2 этапов реализации.



- | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| <u>1 этап реализации территории.</u> | | <u>2 этап реализации территории.</u> | |
| | 1 очередь строительства | | 1 очередь строительства |
| | 2 очередь строительства | | 2 очередь строительства |
| | 3 очередь строительства | | 3 очередь строительства |
| | 4 очередь строительства | | 4 очередь строительства |
| | 5 очередь строительства | | 5 очередь строительства |
| | 6 очередь строительства | | 6 очередь строительства |
| | | | 7 очередь строительства |
| | | | 8 очередь строительства |

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подш.	Дата

В составе 1 этапа реализации территории площадью 7,15 га выделяется 6 очередей строительства.

1 очередь строительства:

- 1) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №1 корпус 1);
- 2) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №1 корпус 2);
- 3) котельная (по экспликации - №4);
- 4) КНС (по экспликации - №7);
- 5) трансформаторная подстанция (ТП) (по экспликации - №8).

2 очередь строительства:

- 1) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №2 корпус 1);
- 2) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №2 корпус 2).

3 очередь строительства:

- 1) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №3 корпус 1).

4 очередь строительства:

- 1) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №4 корпус 1);
- 2) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №4 корпус 2);
- 3) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №4 корпус 3);
- 4) трансформаторная подстанция (ТП) (по экспликации - №8).

5 очередь строительства:

- 1) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №5 корпус 1);
- 2) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №5 корпус 2).

6 очередь строительства:

- 1) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №6 корпус 1);
- 2) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №6 корпус 2);
- 3) 4-х этажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №6 корпус 3).

В составе 2 этапа реализации территории площадью 29,75 га выделяется 8 очередей строительства:

1 очередь строительства:

- 1) 19-этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями на 1 этаже и в стилобате (по экспликации - строение №1);
- 2) 19-этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями на 1 этаже и в стилобате (по экспликации - строение №2);
- 3) 19-этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями на 1 этаже и в стилобате (по экспликации - строение №3);
- 4) трансформаторная подстанция (ТП) – 2 ед. (по экспликации - №8).

2 очередь строительства:

- 1) 2-этажный торгово-развлекательный центр общей площадью 12000 кв.м (по экспликации - №1);
- 2) котельная (по экспликации - №10);
- 3) трансформаторная подстанция (ТП) - (по экспликации - №8).

3 очередь строительства:

- 1) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) со встроенными коммерческими помещениями на 1 этаже (по экспликации - строение №4 корпус 1);

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подш.	Дата

2) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) (по экспликации - строение №4 корпус 2);

3) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) со встроенными коммерческими помещениями на 1 этаже (по экспликации - строение №5 корпус 1);

4) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) (по экспликации - строение №5 корпус 2);

5) трансформаторная подстанция (ТП) – 2 ед. (по экспликации - №8).

4 очередь строительства:

1) здание дошкольного образования на 450 мест, 2 этажа (по экспликации - №2);

2) внутриквартальный проезд.

5 очередь строительства:

1) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) со встроенными коммерческими помещениями на 1 этаже (по экспликации - строение №6 корпус 1);

2) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) (по экспликации - строение №6 корпус 2);

3) многоэтажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №7 корпус 1);

4) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) со встроенными коммерческими помещениями на 1 этаже (по экспликации - строение №7 корпус 2);

5) трансформаторные подстанции (ТП);

6 очередь строительства:

1) здание общеобразовательного назначения на 1100 мест, 3 этажа (по экспликации - №3);

2) трансформаторная подстанция (ТП) (по экспликации - №8);

3) внутриквартальный проезд.

7 очередь строительства:

1) многоэтажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №8 корпус 1);

5) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) (по экспликации - строение №8 корпус 2);

6) многоэтажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №9 корпус 1);

2) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) (по экспликации - строение №9 корпус 2);

3) многоэтажный многоквартирный жилой дом (по экспликации - строение №10 корпус 1);

4) многоквартирный жилой дом переменной этажности (14, 19 этажей) со встроенными коммерческими помещениями на 1 этаже (по экспликации - строение №10 корпус 2);

7) трансформаторная подстанция (ТП) - 2 ед. (по экспликации - №8).

8 очередь строительства:

1) зона рекреации (аллея) с велосипедной дорожкой для активного отдыха населения площадью 9281,42 кв.м (по экспликации - №5);

2) зоны рекреации (три площадки) общей площадью 7165,77 кв.м с детскими игровыми площадками, зонами для отдыха (по экспликации - №6.1, 6.2, 6.3);

3) трансформаторная подстанция (ТП).

Очередность, сроки строительства планируемых к размещению в рассматриваемом элементе планировочной структуры объектов капитального строительства, линейных объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий могут быть скорректированы исходя из существующей экономической ситуации, внешних обстоятельств без внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории. Проектирование, строительство

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

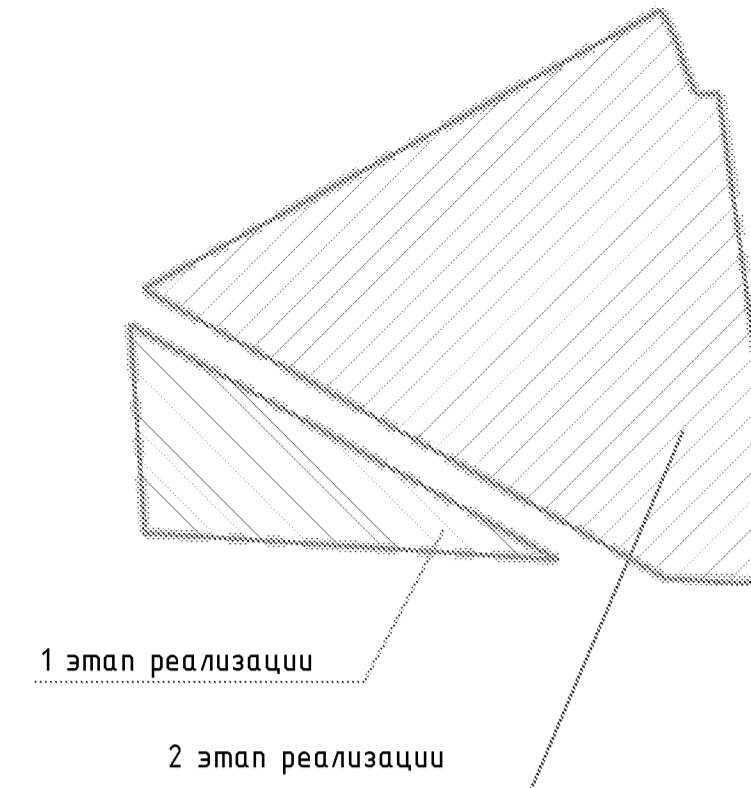
инфраструктурных объектов с возможностью финансирования из средств бюджетов всех уровней, а также целевых программ, осуществляется путем включения таких объектов в соответствующие программы комплексного развития.

Интв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						20-24-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Схема размещения в структуре города



Схема реализации территории



Условные обозначения:

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- сущ. проект.
- Граница планировочного элемента
- Красная линия
- Линия отступа от красных линий
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Земельные участки, сведения которых содержатся в ЕГРН

Элементы планировочной структуры:

- Улично – дорожная сеть

Границы зон планируемого размещения:

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (4 этажа)
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона многоэтажной жилой застройки (14–19 этажей), в т.ч. коммерческого, социального и образовательной инфраструктур
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона общеобразовательной организации
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона дошкольной образовательной организации
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона общественно-делового назначения
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона озеленения
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона размещения парковок на прилегающих территориях
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – объектов коммунальной инфраструктуры
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона хранения автотранспорта
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона благоустройства и озеленения (для размещения специализированных объектов благоустройства)

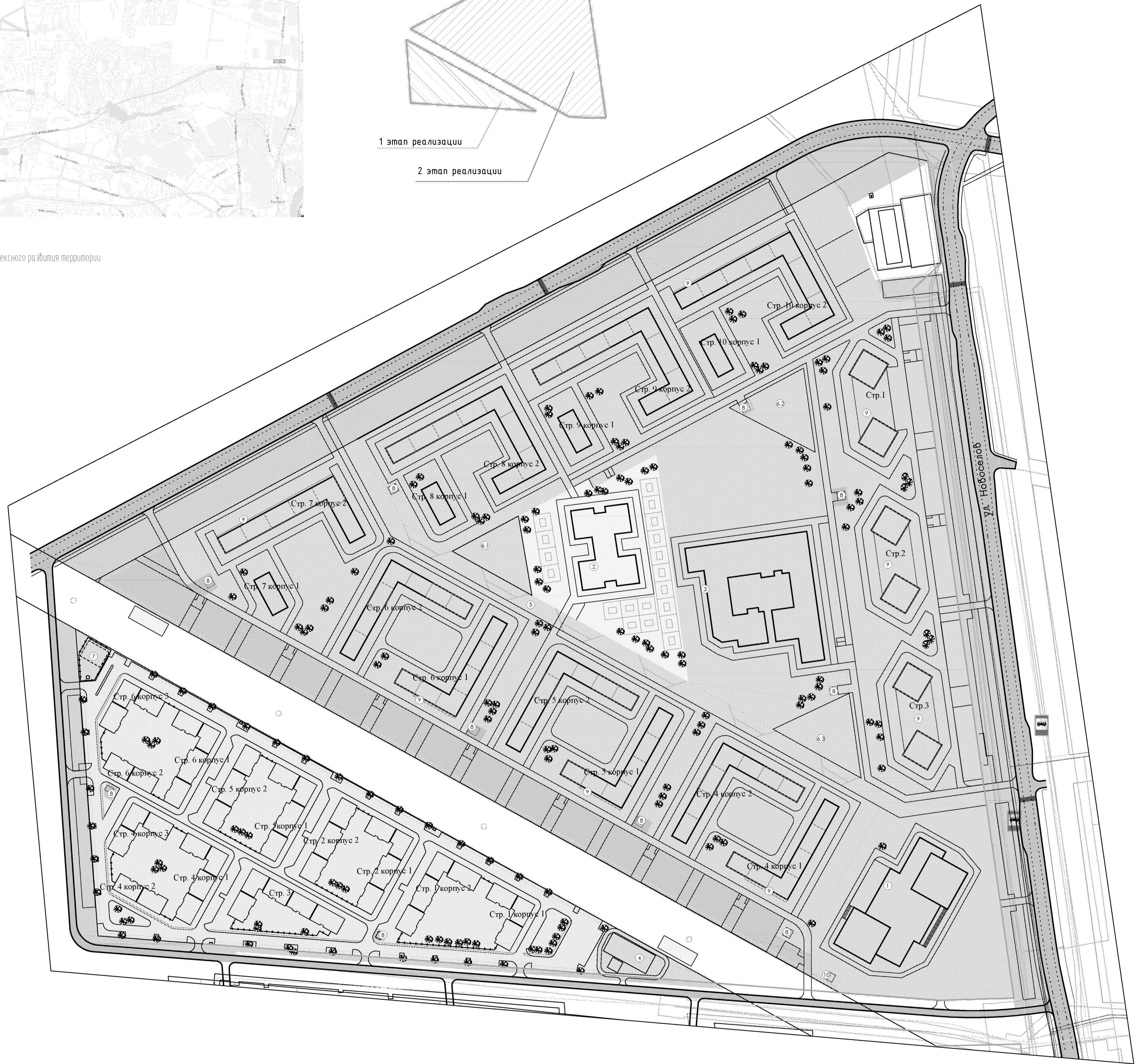
Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечания
1	Торгово-развлекательный комплекс	12000 кв.м.
2	Детский сад	450 мест
3	Школа	1100 мест
4	Котельная	30 мВт
5	Зона рекреации (аллея)	9281.42 кв.м.
6.1, 6.2, 6.3	Зона рекреации (3 площадки общего пользования)	7165.77 кв.м.
7	Канализационно-насосная станция	35 куб.м/ч.
8	Трансформаторная подстанция	12 объектов
9	Коммерческие помещения (в 1 этажах жилых зданий)	9440 кв.м.
10	Котельная	1200 кВт

Примечания:

- Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с утвержденными красными линиями.

- граница комплексного развития территории



Заказчик: ООО "Стройсервис"

20-24-ППТ-ОЧ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах комплексного развития территории, в районе ул. Новоселов (мир. Заря) в г. Пенза

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шляпкина				
Проверил	Ядринчиков				
ГАП	Желоницина				
ГИП	Прошина				
Н. контр.	Журавлев				

Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Чертеж планировки территории. М 1:2000	ООО ПКБ "ЗОДЧИЙ"		

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-конструкторское бюро «Зодчий»**

440000, г. Пенза, ул. Московская, влд. 107, оф. 7
в Филиале "Нижегородский" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 042202824,
К/с 30101810200000000824, Р/с 40702 810 9291 7000 1704

**Проект межевания территории, расположенной в
границах комплексного развития территории, в районе
ул. Новоселов (мкр. Заря) в г. Пенза.**

20-24-ПМТ

ТОМ 1

Проект межевания территории

Основная часть

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

г. Пенза – 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-конструкторское бюро «Зодчий»**

440000, г. Пенза, ул. Московская, влд. 107, оф. 7
в Филиале "Нижегородский" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 042202824,
К/с 30101810200000000824, Р/с 40702 810 9291 7000 1704

**Проект межевания территории, расположенной в
границах комплексного развития территории, в районе
ул. Новоселов (мкр. Заря) в г. Пенза.**

ТОМ 1

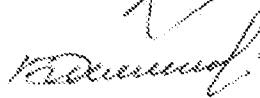
**Проект межевания территории
Основная часть**

Генеральный директор



Суханов В.А.

Главный архитектор проекта





Желонкина Н.В.

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

г. Пенза – 2024 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
20-24-ПМТ-ОЧ-С	Содержание тома	2
20-24-ПМТ-ОЧ-СП	Состав проектной документации	3
20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ	Текстовая часть	4
20-24-ПМТ-ОЧ.ГЧ	Графическая часть	25

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	20-24-ПМТ-ОЧ-С							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
	Разработал	Шикняева				Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Желонкина				ПМТ	1	1
						Содержание тома		
						ООО ПКБ «Зодчий»		

Состав проекта межевания

Том 1. Основная часть.

1. Текстовая часть. Пояснительная записка.

2. Графическая часть:



№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	20-24-ПМТ.ОЧ-1	1:15000
2	Чертеж границ красных линий	20-24-ПМТ.ОЧ-2	1:2000
3	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Чертеж границ публичных сервитутов.	20-24-ПМТ.ОЧ-3	1:2000

Том 2. Материалы по обоснованию

1. Текстовая часть. Пояснительная записка.

2. Графическая часть:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства по сведения ЕГРН.	20-24-ПМТ.МО-1	1:2000
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.	20-24-ПМТ.МО-2	1:2000

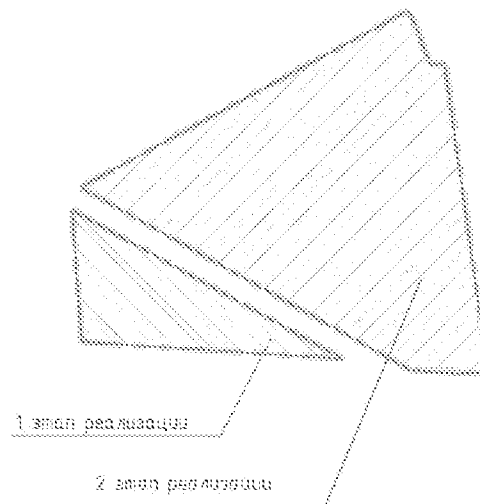
Взам. инв. №							20-24-ПМТ-ОЧ-СП		
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома		
	Разработал		Шикняева						
Инв. № подл.	Проверил		Желонкина				ПМТ	1	1
							ООО ПКБ «Зодчий»		

Оглавление

Состав проекта межевания	3
1.1. Основание для разработки проекта	5
1.2. Исходные данные для проектирования проекта межевания	5
1.3. Цели разработки проекта межевания	5
1.4. 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. Сведения о границах элемента планировочной структуры.	6
1.5. 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.	7
1.6. 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	14
1.7. Сведения о красных линиях	15
1.8. Публичные сервитуты	19
2. Графическая часть	23

Взам. инв. №		Подпись и дата		20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ									
Инв. № подл.				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
											ПМТ	1	22
											ООО ПКБ «Зодчий»		

Схема реализации территории



В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Пенза, проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами».

Для реализации территории, площадью 29,75 га, входящей во 2 этап реализации территории требуется внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

В границах 1 этапа реализации территории площадью 7,15 га - проектирование предусматривается в границах территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами».

В границах 2 этапа реализации территории площадью 29,75 га - проектирование предусматривается в границах территориальной зоны СОД-4 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка».

1.4. 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.

Сведения о границах элемента планировочной структуры.

Проектируемая территория расположена в районе ул. Новоселов, в границах земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001012:1070.

Границы территории, в отношении которой утверждены проекты межевания, не включают в своем составе проектируемый участок. Границы территории устанавливаются по границам земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001012:1070. Площадь в границах планировочного элемента составляет 369091,0 кв.м.

Перечень координат характерных точек границы элемента планировочной структуры представлен в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ							3
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Контур 1

X	Y
389888,99	2223125,47
389580,63	2223683,03
389614,69	2223237,48
389621,77	2223144,86
389888,99	2223125,47

Контур 2

X	Y
390276,93	2223783,04
390267,04	2223791,85
390238,18	2223804,83
390207,37	2223815,22
390192,19	2223821,48
390180,09	2223826,33
389174,42	2223828,7
390173,13	2223831,14
390173,55	2223856,73
389567,67	2223942,89
389566,96	2223919,05
389565,78	2223879,54
389572,37	2223790,99
389931,3	2223142,25

1.5. 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.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков с условным обозначением :ЗУ1-:ЗУ37 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001012:1070 с сохранением его в измененных границах (п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации).

Таблица 2

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования з.у.
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	1	389616,57	2223580,45	2433,8	3.1. Коммунальное обслуживание
	2	389632,5	2223589,25		
	3	389580,63	2223683,03		
	4	389588,57	2223579,2		
58:29:1001012:1070 (при	1	389616,57	2223580,45	15002,93	2.1.1. Малоэтажная
	5	389714,38	2223441,18		
	2	389632,5	2223589,25		
	1	389616,57	2223580,45		

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

сохранении в измененных границах)	4	389588,57	2223579,2		многоквартирная жилая застройка			
	6	389593,4	2223515,96					
	7	389593,86	2223509,98					
	8	389603,74	2223380,7					
	9	389617,84	2223383,97					
	10	389617,08	2223393,92					
	11	389621,85	2223396,55					
	12	389624,53	2223391,68					
	13	389704,13	2223435,54					
	14	389709,38	2223438,43					
	5	389714,38	2223441,18					
	:ЗУ2	15	389760,71			2223357,43	9828,55	2.1.1. Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
		5	389714,38			2223441,18		
		14	389709,38			2223438,43		
13		389704,13	2223435,54					
12		389624,53	2223391,68					
16		389627,09	2223387,02					
17		389630,31	2223381,95					
18		389671,28	2223307,46					
19		389750,3	2223351,59					
20		389755,53	2223354,53					
:ЗУ3	15	389760,71	2223357,43	8074,28	2.1.1. Малозэтажная многоквартирная жилая застройка			
	21	389694,33	2223265,55					
	18	389671,28	2223307,46					
	17	389630,31	2223381,95					
	16	389627,09	2223387,02					
	9	389617,84	2223383,97					
	8	389603,74	2223380,7					
	22	389604,2	2223374,65					
	23	389615,31	2223229,33					
	24	389629,74	2223230					
:ЗУ4	21	389694,33	2223265,55	76,9	3.1. Коммунальное обслуживание			
	16	389627,09	2223387,02					
	12	389624,53	2223391,68					
	11	389621,85	2223396,55					
	10	389617,08	2223393,92					
	9	389617,84	2223383,97					
:ЗУ5	19	389627,09	2223387,02	12149,59	2.1.1. Малозэтажная многоквартирная жилая застройка			
	25	389760,18	2223134,82					
	26	389756,32	2223152,82					
	27	389749,53	2223149,89					
	28	389743,17	2223150,36					
	29	389739,77	2223156,51					
	30	389750,92	2223162,65					
	31	389717,38	2223223,62					
	21	389694,33	2223265,55					
	24	389629,74	2223230					
	23	389615,31	2223229,33					
:ЗУ6	32	389621,77	2223144,86	9887,74	2.1.1. Малозэтажная многоквартирная жилая застройка			
	25	389760,18	2223134,82					
	33	389807,73	2223272,41					
	15	389760,71	2223357,43					
	20	389755,53	2223354,53					
	19	389627,09	2223387,02					

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ

Лист

5

	18	389671,28	2223307,46		
	21	389694,33	2223265,55		
	31	389717,38	2223223,62		
	34	389797,02	2223266,63		
	35	389802,3	2223269,48		
	33	389807,73	2223272,41		
:ЗУ7	36	389871,58	2223156,94	13071,36	2.1.1. Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
	33	389807,73	2223272,41		
	35	389802,3	2223269,48		
	34	389797,02	2223266,63		
	31	389717,38	2223223,62		
	30	389750,92	2223162,65		
	26	389756,32	2223152,82		
	25	389760,18	2223134,82		
	37	389766,42	2223134,36		
	38	389837,04	2223129,24		
	39	389843,72	2223128,75		
	40	389844,72	2223141,96		
	41	389865,93	2223153,79		
	36	389871,58	2223156,94		
:ЗУ8	26	389756,32	2223152,82	126,92	3.1. Коммунальное обслуживание
	30	389750,92	2223162,65		
	29	389739,77	2223156,51		
	28	389743,17	2223150,36		
	27	389749,53	2223149,89		
	26	389756,32	2223152,82		
:ЗУ9	42	389888,99	2223125,47	853,69	3.1. Коммунальное обслуживание
	36	389871,58	2223156,94		
	41	389865,93	2223153,79		
	40	389844,72	2223141,96		
	39	389843,72	2223128,75		
	42	389888,99	2223125,47		
:ЗУ10	43	390156,97	2223835,75	12117,48	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	44	390159,24	2223858,75		
	45	390024,33	2223877,94		
	46	390012,97	2223796,8		
	47	390011,1	2223783,44		
	48	390120,89	2223767,99		
	43	390156,97	2223835,75		
:ЗУ11	46	390012,97	2223796,8	12978,28	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	45	390024,33	2223877,94		
	49	389887,39	2223897,42		
	50	389874,68	2223802,64		
	51	389995,81	2223785,59		
	52	389997,69	2223798,94		
	46	390012,97	2223796,8		
:ЗУ12	47	390011,1	2223783,44	208,23	3.1. Коммунальное обслуживание
	46	390012,97	2223796,8		
	52	389997,69	2223798,94		
	51	389995,81	2223785,59		
	47	390011,1	2223783,44		
:ЗУ13	50	389874,68	2223802,64	12351,23	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	49	389887,39	2223897,42		
	53	389756,72	2223916		
	54	389747,37	2223849,7		
	55	389764,93	2223818,06		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							6

	50	389874,68	2223802,64		
:ЗУ 14	56	389733,95	2223826,64	22933,64	4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
	57	389724,77	2223843,2		
	58	389735,71	2223918,99		
	59	389567,67	2223942,89		
	60	389565,78	2223879,54		
	61	389572,37	2223791		
	62	389574,93	2223786,46		
	63	389589,44	2223794,44		
	64	389605	2223766,64		
	65	389624,44	2223766,13		
	66	389629,69	2223769,03		
	:ЗУ 15	56	389733,95		
64		389605	2223766,64		
63		389589,44	2223794,44		
62		389574,93	2223786,46		
67		389585,57	2223767,15		
:ЗУ 16	64	389605	2223766,64	20968,24	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	68	389815,06	2223680,12		
	56	389733,95	2223826,64		
	66	389629,69	2223769,03		
	65	389624,44	2223766,13		
	69	389628,03	2223759,65		
	70	389637,11	2223743,23		
	71	389705,5	2223619,48		
	72	389710,77	2223622,39		
	73	389720,84	2223627,94		
:ЗУ 17	68	389815,06	2223680,12	20509,3	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	74	389894,98	2223535,74		
	75	389891,76	2223541,54		
	76	389888,83	2223546,88		
	68	389815,06	2223680,12		
	73	389720,84	2223627,94		
	77	389727,84	2223615,24		
	78	389717,78	2223609,7		
	72	389710,77	2223622,39		
	71	389705,5	2223619,48		
	79	389785,34	2223475,01		
	80	389790,62	2223477,93		
	81	389800,68	2223483,48		
	74	389894,98	2223535,74		
:ЗУ 18	77	389727,84	2223615,24	166,57	3.1. Коммунальное обслуживание
	73	389720,84	2223627,94		
	72	389710,77	2223622,39		
	78	389717,78	2223609,7		
	77	389727,84	2223615,24		
:ЗУ 19	70	389637,11	2223743,23	524,19	3.1. Коммунальное обслуживание
	69	389628,03	2223759,65		
	65	389624,44	2223766,13		
	64	389605	2223766,64		
	82	389608,75	2223759,79		
	83	389622,27	2223735,11		
:ЗУ 20	70	389637,11	2223743,23	12551,11	4.9.2. Стоянка транспортных средств
	84	389808,77	2223432,62		
	79	389785,34	2223475,01		
	71	389705,5	2223619,48		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ

Лист

7

	70	389637,11	2223743,23		
	83	389622,27	2223735,11		
	82	389608,75	2223759,79		
	64	389605	2223766,64		
	67	389585,57	2223767,15		
	85	389589,55	2223759,93		
	86	389779,58	2223416,47		
	84	389808,77	2223432,62		
:ЗУ 21	85	389969,98	2223400,27	19242,31	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	74	389894,98	2223535,74		
	81	389800,68	2223483,48		
	86	389807,67	2223470,77		
	87	389797,6	2223465,22		
	80	389790,62	2223477,93		
	79	389785,34	2223475,01		
	84	389808,77	2223432,62		
	88	389860,17	2223339,59		
	89	389865,45	2223342,5		
	85	389969,98	2223400,27		
:ЗУ 22	86	389807,67	2223470,77	166,77	3.1. Коммунальное обслуживание
	81	389800,68	2223483,48		
	80	389790,62	2223477,93		
	87	389797,6	2223465,22		
	86	389807,67	2223470,77		
	86	389807,67	2223470,77		
:ЗУ 23	90	390047,9	2223358,42	19899,95	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	85	389969,98	2223400,27		
	89	389865,45	2223342,5		
	88	389860,17	2223339,59		
	91	389917,23	2223236,34		
	92	389920,87	2223242,16		
	93	389925,34	2223249,31		
	94	389938,14	2223242,48		
	95	389929,54	2223226,48		
	96	389926,06	2223220,37		
	97	389962,93	2223200,89		
	98	389966,34	2223207,21		
	90	390047,9	2223358,42		
:ЗУ 24	94	389938,14	2223242,48	306,24	3.1. Коммунальное обслуживание
	93	389925,34	2223249,31		
	92	389920,87	2223242,16		
	91	389917,23	2223236,34		
	96	389926,06	2223220,37		
	95	389929,54	2223226,48		
	94	389938,14	2223242,48		
:ЗУ 25	97	389962,93	2223200,89	10637,74	4.9.2. Стоянка транспортных средств
	96	389926,06	2223220,37		
	91	389917,23	2223236,34		
	88	389860,17	2223339,59		
	84	389808,77	2223432,62		
	86	389807,67	2223470,77		
	99	389931,3	2223142,25		
	97	389962,93	2223200,89		
:ЗУ 26	100	390020,03	2223572,29	17020,29	3.5. Образование и просвещение
	101	390012,12	2223576,45		
	102	390041,42	2223631,55		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							8

		103	389842,63	2223659,51		
		104	389901,36	2223553,8		
		105	389904,25	2223548,47		
		106	389918,4	2223522,96		
		107	389987,52	2223511,21		
		108	390010,22	2223553,83		
		100	390020,03	2223572,29		
	:3У 27	109	390081,92	2223694,83	33017,19	3.5. Образование и просвещение
		110	390075,5	2223707,23		
		111	390043,1	2223769,82		
		112	389911,38	2223788,37		
		113	389910,54	2223782,38		
		114	389852,9	2223790,45		
		115	389851,32	2223779,15		
		116	389825,28	2223782,82		
		117	389801,87	2223732,95		
		103	389842,63	2223659,51		
		102	390041,42	2223631,55		
		118	390047,74	2223630,66		
		109	390081,92	2223694,83		
	:3У 28	115	389851,32	2223779,15	412,85	3.1. Коммунальное обслуживание
		114	389852,9	2223790,45		
		119	389853,75	2223796,48		
		120	389833,06	2223799,39		
		116	389825,28	2223782,82		
		115	389851,32	2223779,15		
:3У 29	К1	107	389987,52	2223511,21	2169,32	5.1.3. Площадки для занятий спортом
		106	389918,4	2223522,96		
		121	389956,87	2223453,65		
		107	389987,52	2223511,21		
	К2	122	390116,39	2223759,54	2382,4	
		111	390043,1	2223769,82		
		110	390075,5	2223707,23		
		123	390080,43	2223716,46		
		124	390090,57	2223711,07		
	К3	122	390116,39	2223759,54	2614,05	
		116	389825,28	2223782,82		
		120	389833,06	2223799,39		
125		389759,23	2223809,77			
		117	389801,87	2223732,95		
		116	389825,28	2223782,82		
:3У 30		126	390054,63	2223370,9	9281,42	5.1.3. Площадки для занятий спортом
		127	390013,37	2223393,35		
		128	390002,23	2223399,4		
		129	389980,62	2223411,17		
		121	389956,87	2223453,65		
		106	389918,4	2223522,96		
		105	389904,25	2223548,47		
		104	389901,36	2223553,8		
		103	389842,63	2223659,51		
		117	389801,87	2223732,95		
		125	389759,23	2223809,77		
		130	389738,03	2223847,97		
		131	389747,81	2223917,27		
		58	389735,71	2223918,99		
		57	389724,77	2223843,2		

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

	56	389733,95	2223826,64		
	68	389815,06	2223680,12		
	76	389888,83	2223546,88		
	75	389891,76	2223541,54		
	74	389894,98	2223535,74		
	85	389589,55	2223759,93		
	90	390047,9	2223358,42		
	126	390054,63	2223370,9		
:ЗУ 31	132	390121,24	2223494,42	16860,88	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	133	390116,72	2223496,85		
	134	390111,44	2223499,67		
	108	390010,22	2223553,83		
	107	389987,52	2223511,21		
	121	389956,87	2223453,65		
	129	389980,62	2223411,17		
	128	390002,23	2223399,4		
	135	390008,77	2223411,52		
	136	390019,91	2223405,57		
	137	390018,63	2223403,19		
	138	390015,81	2223397,9		
	127	390013,37	2223393,35		
	126	390054,63	2223370,9		
:ЗУ 32	132	390121,24	2223494,42	174,8	3.1. Коммунальное обслуживание
	136	390019,91	2223405,57		
	135	390008,77	2223411,52		
	128	390002,23	2223399,4		
	127	390013,37	2223393,35		
	138	390015,81	2223397,9		
	137	390018,63	2223403,19		
	136	390019,91	2223405,57		
:ЗУ 33	139	390188,97	2223619,97	16113,85	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	140	390082,67	2223677,08		
	141	390019,74	2223558,93		
	142	390125,5	2223502,35		
	139	390188,97	2223619,97		
:ЗУ 34	143	390276,93	2223783,04	22311,14	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	144	390267,04	2223791,85		
	145	390238,18	2223804,83		
	146	390207,37	2223815,22		
	147	390192,19	2223821,48		
	148	390180,09	2223826,33		
	1449	390174,42	2223828,7		
	150	390173,13	2223831,13		
	151	390173,55	2223856,71		
	152	390168,16	2223857,48		
	153	390165,77	2223833,11		
	154	390125,87	2223758,21		
	140	390082,67	2223677,08		
	139	390188,97	2223619,97		
:ЗУ 35	143	390276,93	2223783,04	165,81	3.1. Коммунальное обслуживание
	124	390090,57	2223711,07		
	123	390080,43	2223716,46		
	110	390075,5	2223707,23		
	109	390081,92	2223694,83		
	124	390090,57	2223711,07		

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ

Лист

10

:ЗУ 36	142	390125,5	2223502,35	3497,42	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
	141	390019,74	2223558,93		
	140	390082,67	2223677,08		
	154	390125,87	2223758,21		
	122	390116,39	2223759,54		
	124	390090,57	2223711,07		
	109	390081,92	2223694,83		
	118	390047,74	2223630,66		
	102	390041,42	2223631,55		
	101	390012,12	2223576,45		
	100	390020,03	2223572,29		
	108	390010,22	2223553,83		
	134	390111,44	2223499,67		
	133	390116,72	2223496,85		
	:ЗУ 37	132	390121,24		
142		390125,5	2223502,35		
153		390165,77	2223833,11		
152		390168,16	2223857,48		
44		390159,24	2223858,75		
43		390156,97	2223835,75		
48		390120,89	2223767,99		
47		390011,1	2223783,44		
51		389995,81	2223785,59		
50		389874,68	2223802,64		
55		389764,93	2223818,06		
54		389747,37	2223849,7		
53		389756,72	2223916		
131		389747,81	2223917,27		
130		389738,03	2223847,97		
125	389759,23	2223809,77			
120	389833,06	2223799,39			
119	389853,75	2223796,48			
114	389852,9	2223790,45			
113	389910,54	2223782,38			
112	389911,38	2223788,37			
111	390043,1	2223769,82			
122	390116,39	2223759,54			
154	390125,87	2223758,21			
153	390165,77	2223833,11			

1.6. 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

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования з.у.
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
:ЗУ 37	142	390125,5	2223502,35	3497,42	

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							11

	141	390019,74	2223558,93		12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
	140	390082,67	2223677,08		
	154	390125,87	2223758,21		
	122	390116,39	2223759,54		
	124	390090,57	2223711,07		
	109	390081,92	2223694,83		
	118	390047,74	2223630,66		
	102	390041,42	2223631,55		
	101	390012,12	2223576,45		
	100	390020,03	2223572,29		
	108	390010,22	2223553,83		
	134	390111,44	2223499,67		
	133	390116,72	2223496,85		
	132	390121,24	2223494,42		
	142	390125,5	2223502,35		
:3У 38	153	390165,77	2223833,11	5559,76	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
	152	390168,16	2223857,48		
	44	390159,24	2223858,75		
	43	390156,97	2223835,75		
	48	390120,89	2223767,99		
	47	390011,1	2223783,44		
	51	389995,81	2223785,59		
	50	389874,68	2223802,64		
	55	389764,93	2223818,06		
	54	389747,37	2223849,7		
	53	389756,72	2223916		
	131	389747,81	2223917,27		
	130	389738,03	2223847,97		
	125	389759,23	2223809,77		
	120	389833,06	2223799,39		
	119	389853,75	2223796,48		
	114	389852,9	2223790,45		
	113	389910,54	2223782,38		
	112	389911,38	2223788,37		
	111	390043,1	2223769,82		
122	390116,39	2223759,54			
154	390125,87	2223758,21			
153	390165,77	2223833,11			

Леса и лесные участки, в том числе, расположенные в границах особо защитных участков лесов, в границах проектирования отсутствуют.

1.7. Сведения о красных линиях

В отношении территории проектирования красные линии установлены следующей документацией по планировке территории:

- проект планировки и проект межевания, утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 1326 от 24.07.2018;
- проект планировки и проект межевания, утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 2218/1 от 30.11.2018.

Проектом межевания территории предлагается корректировка границы существующих красных линий, установленных проектом планировки и проектом межевания № 1326 от 24.07.2018.

С учетом установления проектом красных линий предполагается корректировка части ранее установленных красных линий. Ранее утвержденную документацию по планировке

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
			20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ					12
			Изм.	Код. уч.	Лист	№ док		

территории в отношении устанавливаемых красных линий, считать действующей в части не противоречащей вновь разработанной документации.

Часть красных линий, утвержденных проектом планировки и проектом межевания № 1326 от 24.07.2018 подлежит отмене.

Проектируемые красные линии сформированы по границам земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001012:1070 площадью 369091 кв.м (36,9 га):

- контур 1 – 71506 кв.м (7,15 га);
- контур 2 – 297585 кв.м (29,75 га).

Чертеж красных линий рассматриваемой территории выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС-30-201-98).

Координаты характерных точек красных линий, утвержденных проектом планировки и проектом межевания - постановление Администрации города Пензы № 1326 от 24.07.2018:

X	Y
389614,69	2223237,48
389565,73	2223877,86

Координаты характерных точек красных линий, утвержденных проектом планировки и проектом межевания - постановление Администрации города Пензы № 2218/1 от 30.11.2018:

X	Y
30296,86	2223867,83
390208,47	2223880,32
390185,39	2223855,03
389567,67	2223942,89
389566,96	2223919,05
389565,18	2223879,54

Координаты проектируемых красных линий

№п/п	X	Y
7	389565,78	2223879,54
8	389572,37	2223790,99
9	389931,3	2223142,25
1	390304,21	2223833,61
2	390296,86	2223867,83
10	389888,99	2223125,47
11	389580,63	2223683,03
12	389614,69	2223237,48
13	389621,77	2223144,86
10	389888,99	2223125,47

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-58 на основе топографо-геодезического материала. Технология производства проектных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

Согласно материалам Правил землепользования и застройки города Пензы рассматриваемая территория относится к территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами».

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ

Лист

13

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-2:

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением площади.

1) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

– минимальная площадь – 1000 кв. м;

– максимальная площадь – не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 50 % от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

– минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка;

– максимальный процент благоустройства – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– этажность – до 4 этажей, включая мансардный;

– предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– со стороны улично-дорожной сети – 3 м;

– со стороны смежных земельных участков – 2 м;

– со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0.

2) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание»:

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.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ	Лист
									14
			Изм.	Код. уч.	Лист	№ док	Подп.		Дата

Для всех видов разрешенного использования за исключением кода 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.3 «Блокированная жилая застройка», 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 3.1 «Коммунальное обслуживание», настоящей части:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
– этажность – не более 4 этажей;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– со стороны смежных земельных участков – 2 м;

– для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м;

е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи, – 30 % от площади земельного участка.

Для реализации 2 этапа освоения территории требуется внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования в отношении территории проектирования площадью 29,75 га.

В границах 2 этапа реализации территории проектом планировки предусматривается размещение разнотиповой разноэтажной жилой застройки с размещением объектов коммунальной и социальной инфраструктур. Планируемая функциональная зона «Зона смешанной и общественно-деловой застройки», планируемая территориальная зона СОД-4 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка».

1) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

– минимальная площадь – 2000 кв. м;

– максимальная площадь – не подлежит установлению;

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;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

– минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка;

– максимальный процент благоустройства – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– этажность – 9 этажей и выше;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:

– со стороны улично-дорожной сети – 2 м;

– со стороны смежных земельных участков – 2 м.

2) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

- 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.
- 3) Для всех видов разрешенного использования, за исключением кода 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.1.1 «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», 3.1 «Коммунальное обслуживание»:
- а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;
 - б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;
 - в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;
 - г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - этажность – не более 17 этажей;
 - д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 - со стороны смежных земельных участков – 2 м;
 - для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м.

1.8. Публичные сервитуты

В границах элемента планировочной структуры устанавливаются публичные сервитуты с целью обеспечения доступа для прохода и проезда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Номер Сервитута	х	у	площадь
С-1	389630,31	2223381,95	157,62
	389627,09	2223387,02	
	389617,84	2223383,97	
	389603,74	2223380,7	
	389604,2	2223374,65	
	389626,46	2223379,82	
	389630,31	2223381,95	
С-2	389709,38	2223438,43	1079,47
	389653,07	2223540,84	

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
			20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ						16
			Изм.	Код. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

		389608,8	2223517,1	
		389593,4	2223515,96	
		389593,86	2223509,98	
		389611,62	2223511,21	
		389650,7	2223532,7	
		389704,13	2223435,54	
		389709,38	2223438,43	
	C-3	389755,53	2223354,53	574,54
		389709,38	2223438,43	
		389704,13	2223435,54	
		389750,3	2223351,59	
		389755,53	2223354,53	
	C-4	389802,3	2223269,48	582,05
		389755,53	2223354,53	
		389750,3	2223351,59	
		389797,02	2223266,63	
		389802,3	2223269,48	
	C-5	389865,93	2223153,79	1012,93
		389802,3	2223269,48	
		389797,02	2223266,63	
		389857,8	2223156,12	
		389838,17	2223145,18	
		389837,04	2223129,24	
		389843,72	2223128,75	
		389844,72	2223141,96	
		389865,93	2223153,79	
	C-6	389766,42	2223134,36	188,3
		389762,01	2223154,93	
		389756,17	2223165,54	
		389750,92	2223162,65	
		389756,32	2223152,82	
		389760,18	2223134,82	
		389766,42	2223134,36	
	C-7	389608,75	2223759,79	134,64
		389605	2223766,64	
		389585,57	2223767,15	
		389589,55	2223759,93	
		389608,75	2223759,79	
	C-8	389628,03	2223759,65	127,85
		389624,44	2223766,13	
		389605	2223766,64	
		389608,75	2223759,79	
		389628,03	2223759,65	
	C-9	389710,77	2223622,39	1006,74
		389629,69	2223769,03	
		389624,44	2223766,13	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ

	389628,03	2223759,65	
	389637,11	2223743,23	
	389705,5	2223619,48	
	389710,77	2223622,39	
С-10	389891,76	2223541,54	
	389888,83	2223546,88	
	389784,51	2223488,93	
	389717,78	2223609,7	
	389710,77	2223622,39	
	389705,5	2223619,48	
	389785,34	2223475,01	
	389790,62	2223477,93	
	389787,43	2223483,69	
	389891,76	2223541,54	1713,04
С-11	389865,45	2223342,5	
	389797,6	2223465,22	
	389790,62	2223477,93	
	389785,34	2223475,01	
	389808,77	2223432,62	
	389860,17	2223339,59	
	389865,45	2223342,5	
			929,66
С-12	389920,87	2223242,16	
	389865,45	2223342,5	
	389860,17	2223339,59	
	389917,23	2223236,34	
	389920,87	2223242,16	699,44
С-13	389966,34	2223207,21	
	389929,54	2223226,48	
	389926,06	2223220,37	
	389962,93	2223200,89	
	389966,34	2223207,21	
			295,78
С-14	389929,54	2223226,48	
	389920,87	2223242,16	
	389917,23	2223236,34	
	389926,06	2223220,37	
	389929,54	2223226,48	108,49
С-15	389904,25	2223548,47	
	389901,36	2223553,8	
	389888,83	2223546,88	
	389891,76	2223541,54	
	389904,25	2223548,47	86,71
С-16	390116,72	2223496,85	
	390111,44	2223499,67	1025,95

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



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

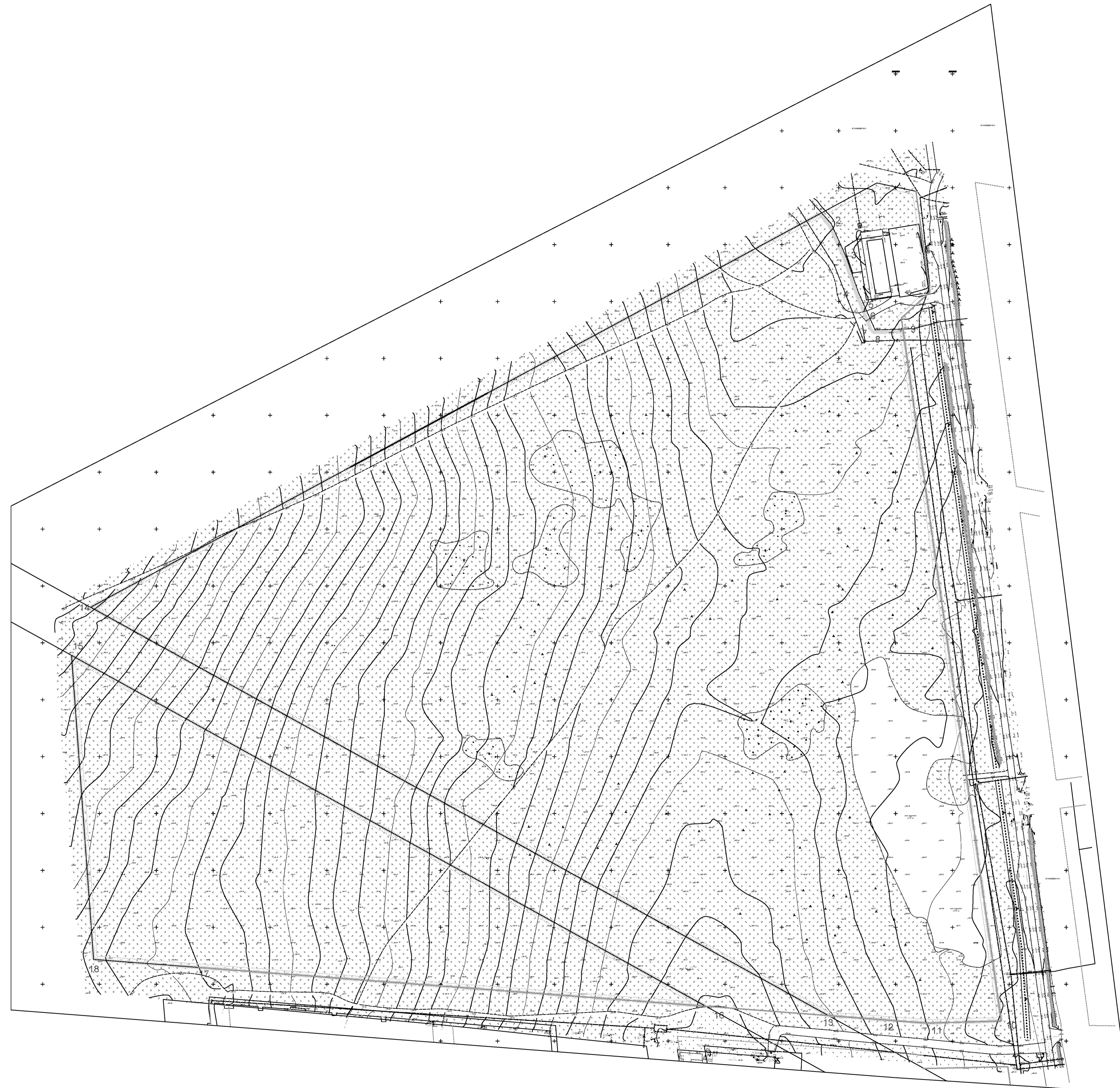
20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ

390050,66	2223386,05
390018,63	2223403,19
390015,81	2223397,9
390053,12	2223377,93
390116,72	2223496,85

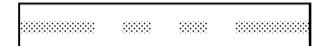

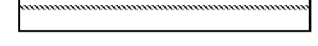
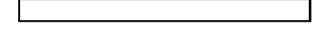
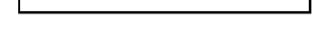
Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-24-ПМТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							19

2. Графическая часть

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.						20-24-ПМТ-ОЧ.ГЧ				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Шикняева						ПМТ	1	3
	Проверил	Желонкина						ООО ПКБ «Зодчий»		



Условные обозначения:

- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
-  Проектируемая граница планировочного элемента
 -  Граница комплексного развития территории
 -  Красная линия существующая
 -  Красная линия проектируемая
 -  Линия отступа от красных линий
1. Характерные точки построения границы планировочного элемента/ номер точки

КОординаты ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА

№ п/п	Положение X	Положение Y
1	390276.93	2223783.04
2	390267.04	2223791.85
3	390238.18	2223804.83
4	390207.37	2223815.22
5	390192.19	2223821.48
6	390180.09	2223826.33
7	390174.42	2223828.7
8	390173.13	2223831.14
9	390173.55	2223856.73
10	389567.67	2223942.89
11	389566.96	2223919.05
12	389565.78	2223879.54
13	389572.37	2223790.99
14	389931.3	2223142.25
1	390276.93	2223783.04
15	389888.99	2223125.47
16	389580.63	2223683.03
17	389614.69	2223237.48
18	389621.77	2223144.86
15	389888.99	2223125.47

Заказчик: ООО "Стройсервис"

20-24-ПМТ-ОЧ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах комплексного развития территории, в районе ул. Новоселов (микр. Заря) в г. Пенза

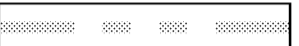

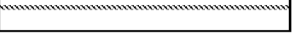
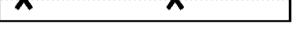
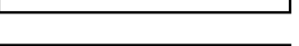
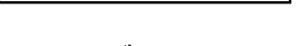
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шляхнева					Проект межевания территории. Основная часть	п	1
Проверил	Ядрищников							
ГАП	Желоница					Схема границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:2000	ООО ПКБ "ЗОДЧИЙ"	
ГИП	Прошина							
Н. контр.	Журавлев							

Чертеж отменяемых красных
линий М 1:4000

КОординаты ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ОТМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№	п/п	Положение X	Положение Y
1		389614.69	2223237.48
2		389565.73	2223877.86

Условные обозначения:
Границы существующих и планируемых
элементов планировочной структуры

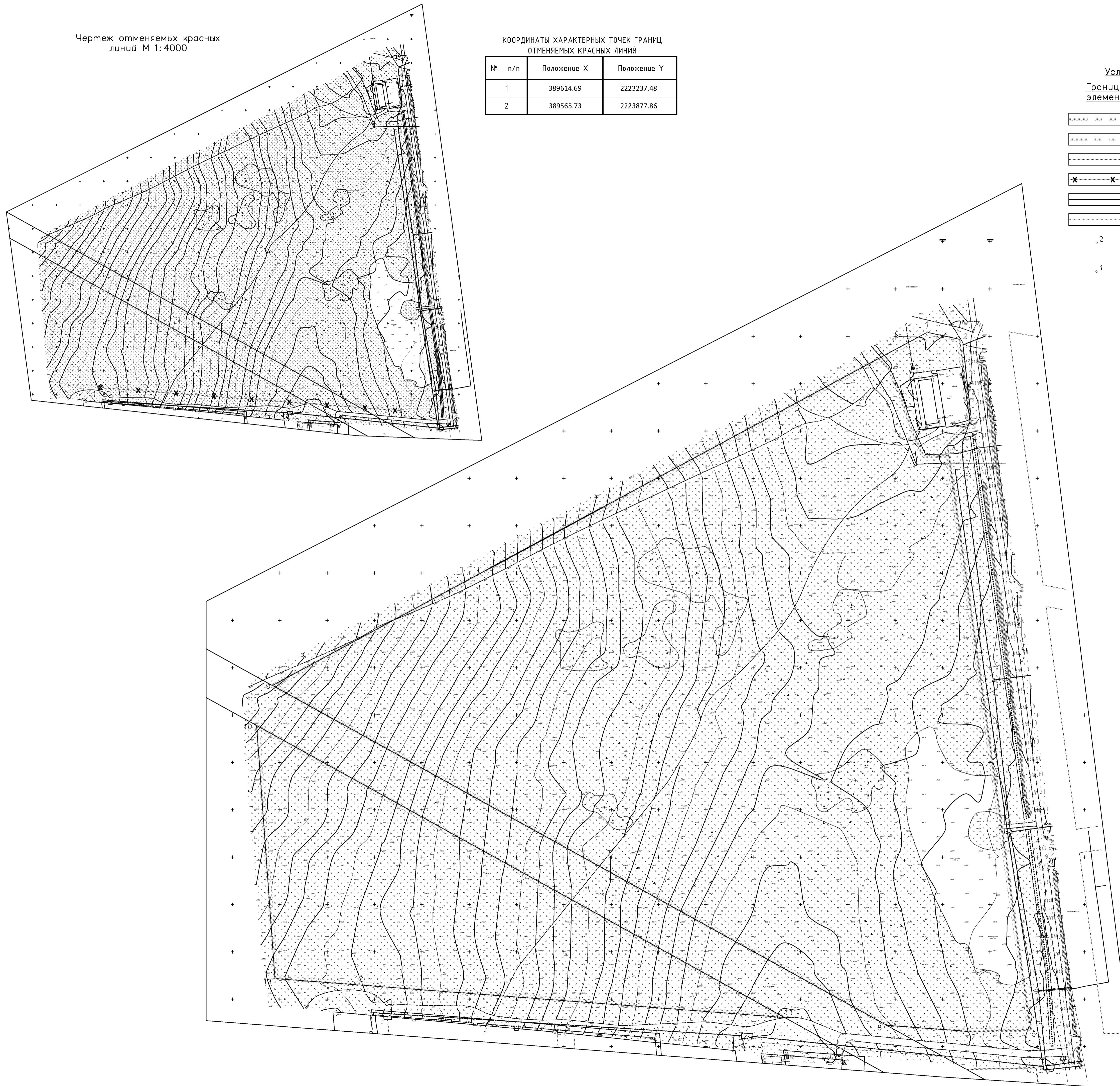
-  Проектируемая граница планировочного элемента
-  Граница комплексного развития территории
-  Красная линия существующая
-  Отменяемая красная линия
-  Красная линия проектируемая
-  Линия отступа от красных линий
- 2 Характерные точки построения существующих красных линий/ номер точки
- 1 Характерные точки построения проектируемых красных линий/ номер точки

КОординаты ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
СУЩЕСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№	п/п	Положение X	Положение Y
2		390296.86	2223867.83
3		390208.47	2223880.32
4		390185.39	2223855.03
5		389567.67	2223942.89
6		389566.96	2223919.05
7		389565.78	2223879.54

КОординаты ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№	п/п	Положение X	Положение Y
7		389565.78	2223879.54
8		389572.37	2223790.99
9		389931.3	2223142.25
1		390304.21	2223833.61
2		390296.86	2223867.83
10		389888.99	2223125.47
11		389580.63	2223683.03
12		389614.69	2223237.48
13		389621.77	2223144.86
10		389888.99	2223125.47



Заказчик: ООО "Стройсервис"

20-24-ПМТ-04.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах комплексного развития территории, в районе ул. Новоселов (микр. Заря) в г. Пенза

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шкилева				
Проверил	Ядрищников				
ГАП	Желоница				
ГИП	Прошина				
Н. контр.	Журавлев				


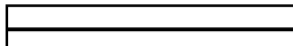
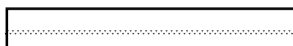
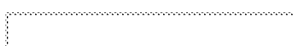
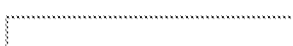
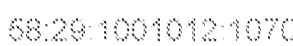

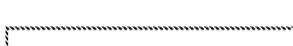
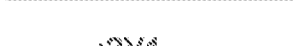

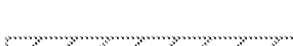
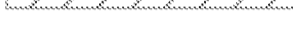
Проект межевания территории. Основная часть

Чертеж границ красных линий. М 1:2000

ООО ПКБ "ЗОДЧИЙ"

Условные обозначения:

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

-  Проектируемая граница комплексного развития территории
-  Красная линия проектируемая
-  Линия отступа от красных линий
-  Существующие земельные участки по сведениям ЕГРН
-  Граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
-  Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
58:29:1001012:1070
-  Кадастровый номер квартала по сведениям ЕГРН
58:29:1001012
-  Границы образуемых земельных участков
-  :ЗУ1 Обозначение образуемых земельных участков
-  .1 Характерные точки построения образуемых земельных участков
-  Границы образуемых публичных сервитутов
-  С-1 Обозначение образуемого публичного сервитута

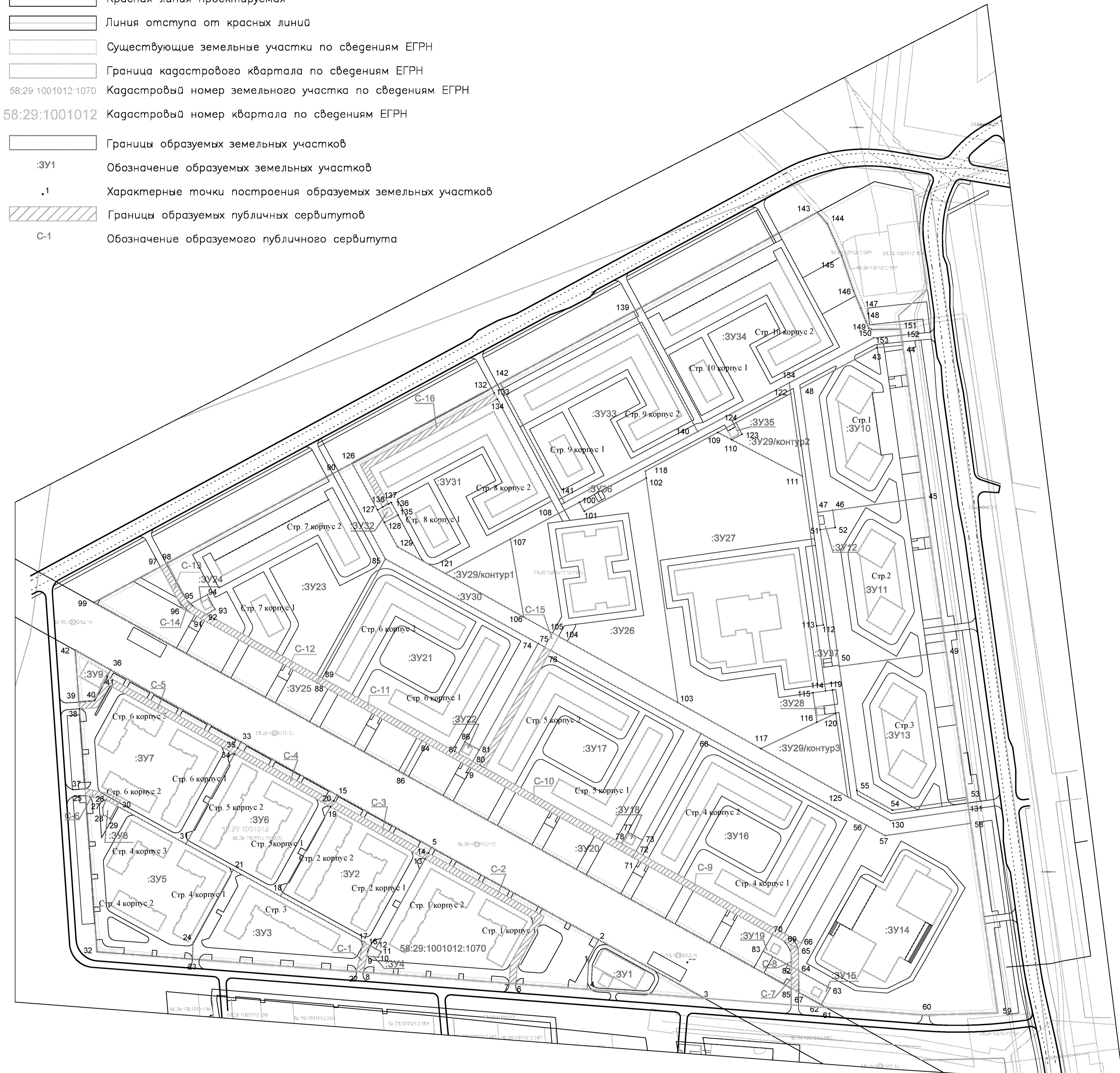


Схема реализации территории

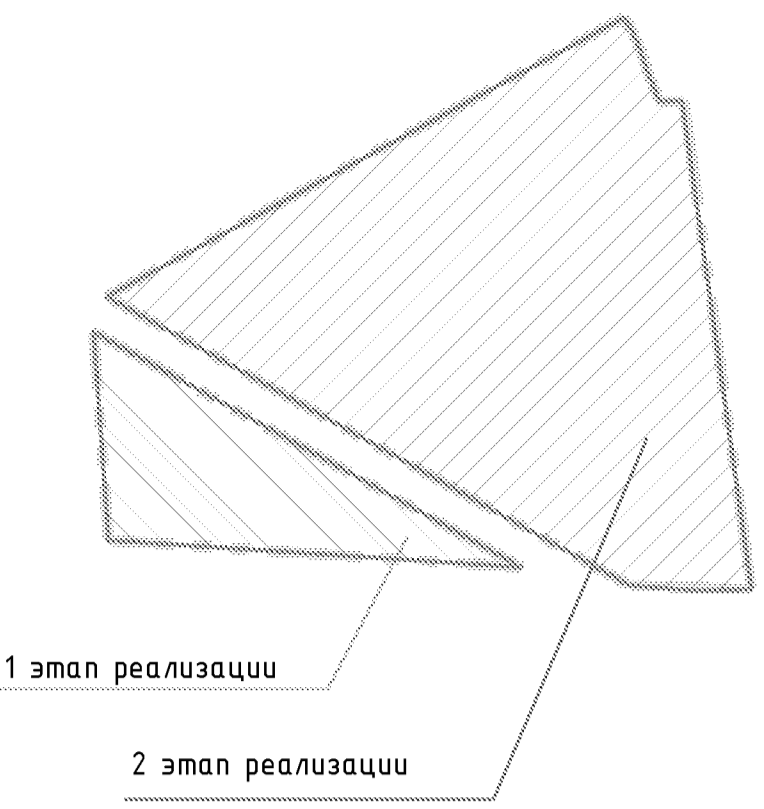
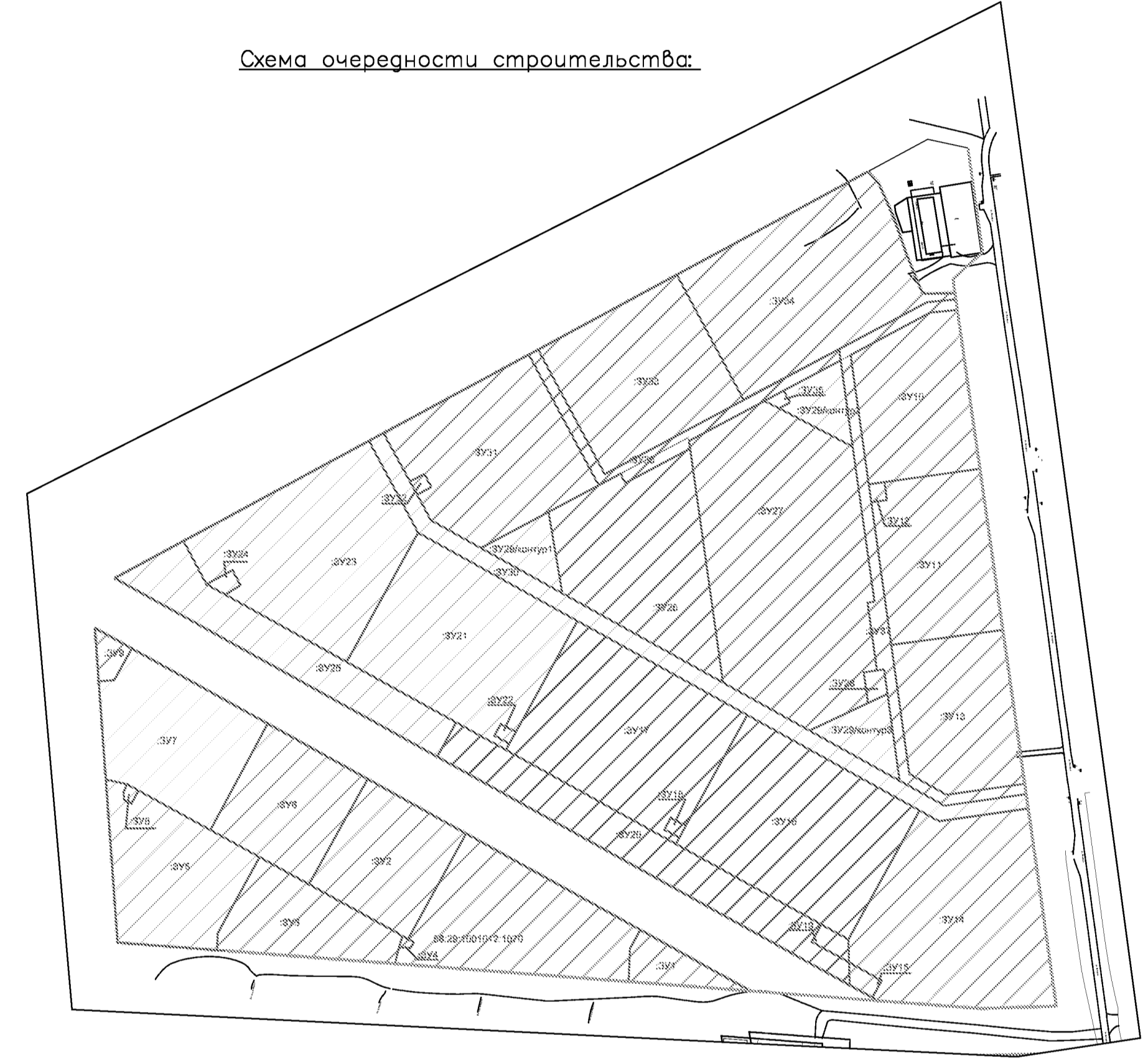


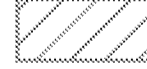





Схема очередности строительства:



1 этап реализации территории:

-  1 очередь строительства
-  2 очередь строительства
-  3 очередь строительства
-  4 очередь строительства
-  5 очередь строительства
-  6 очередь строительства

2 этап реализации территории:

-  1 очередь строительства
-  2 очередь строительства
-  3 очередь строительства
-  4 очередь строительства
-  5 очередь строительства
-  6 очередь строительства
-  7 очередь строительства
-  8 очередь строительства

Заказчик: ООО "Стройсервис"

20-24-ПМТ-ОЧ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах комплексного развития территории, в районе ул. Новоселов (мир. Заря) в г. Пенза

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шликина						п	3	
Проверил	Ядринчиков					Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Чертеж границ публичных сервитутов. М 1:2000	ООО ПКБ "ЗОДЧИЙ"		
ГАП	Желоникина								
ГИП	Прошина								
Н. контр.	Журавлев								