



Proekt58.ru

ООО "Проект58"

Выписка из реестра членов СРО
Ассоциация ЭАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»
№ 2308 от 01.09.2020 г.

СРО-П-019-26082009

Приложение № 1
Утверждено
постановлением Администрации
г.Заречного Пензенской области
от _____ № _____

Проект планировки

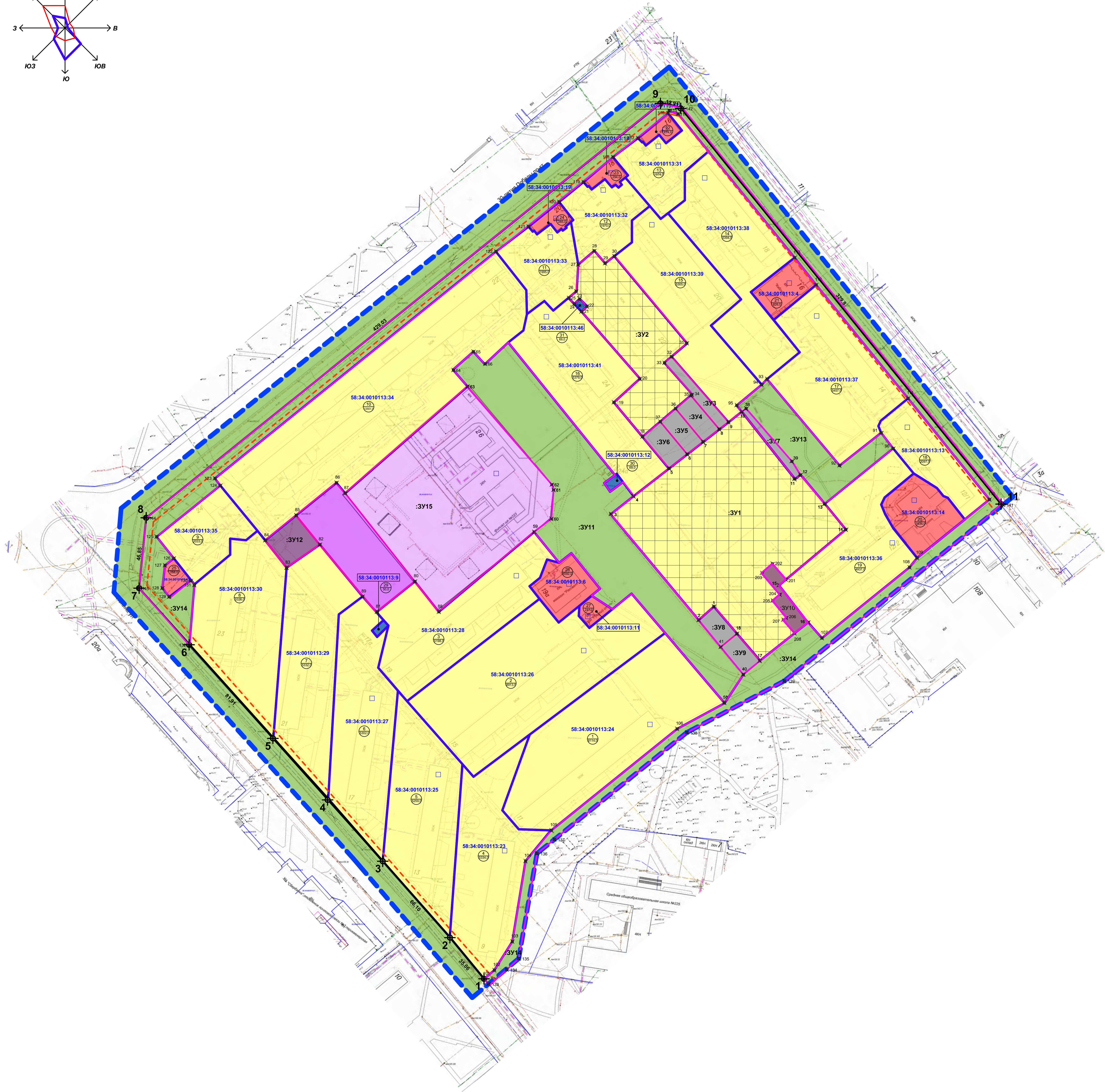
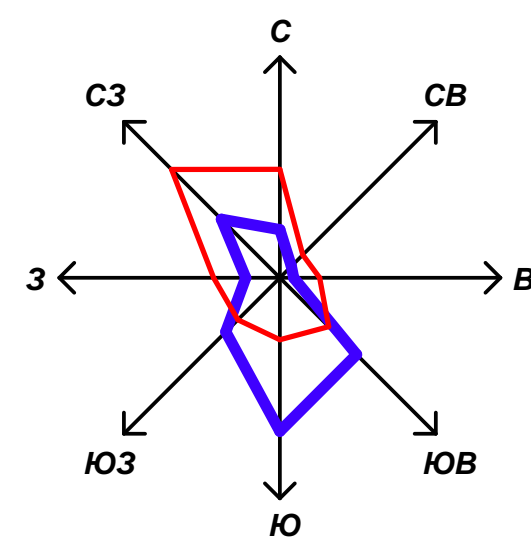
**Внесение изменений в «Проект планировки и проект
межевания территории, ограниченной улицей
Комсомольской, проспектом 30-летия Победы, улицей Ленина,
проездом между улицей Комсомольской и улицей Ленина в
городе Заречном Пензенской области»**

Основная часть

Шифр: 2023-ППТ-ОЧ.ГЧ

Пенза 2023

ЧАСТЬ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Условные обозначения

Границы

Сущ. Проект

- Граница проектируемой территории
- Граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете на момент разработки документации
- Граница образуемого земельного участка
- Кадастровый номер участка (по сведениям ГРН)
- Планируемые красные линии
- Линия отступа от красной линии

Территории

Сущ. Проект

- Зона размещения объектов жилой застройки
- Территории общего пользования
- Зона размещения объектов образования
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры и объектов образования
- Зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Хранение автотранспорта

18
2097,0

Номер в ведомости земельных участков

Площадь земельного участка (м. кв.)

Поворотная точка

11

Номер поворотной точки

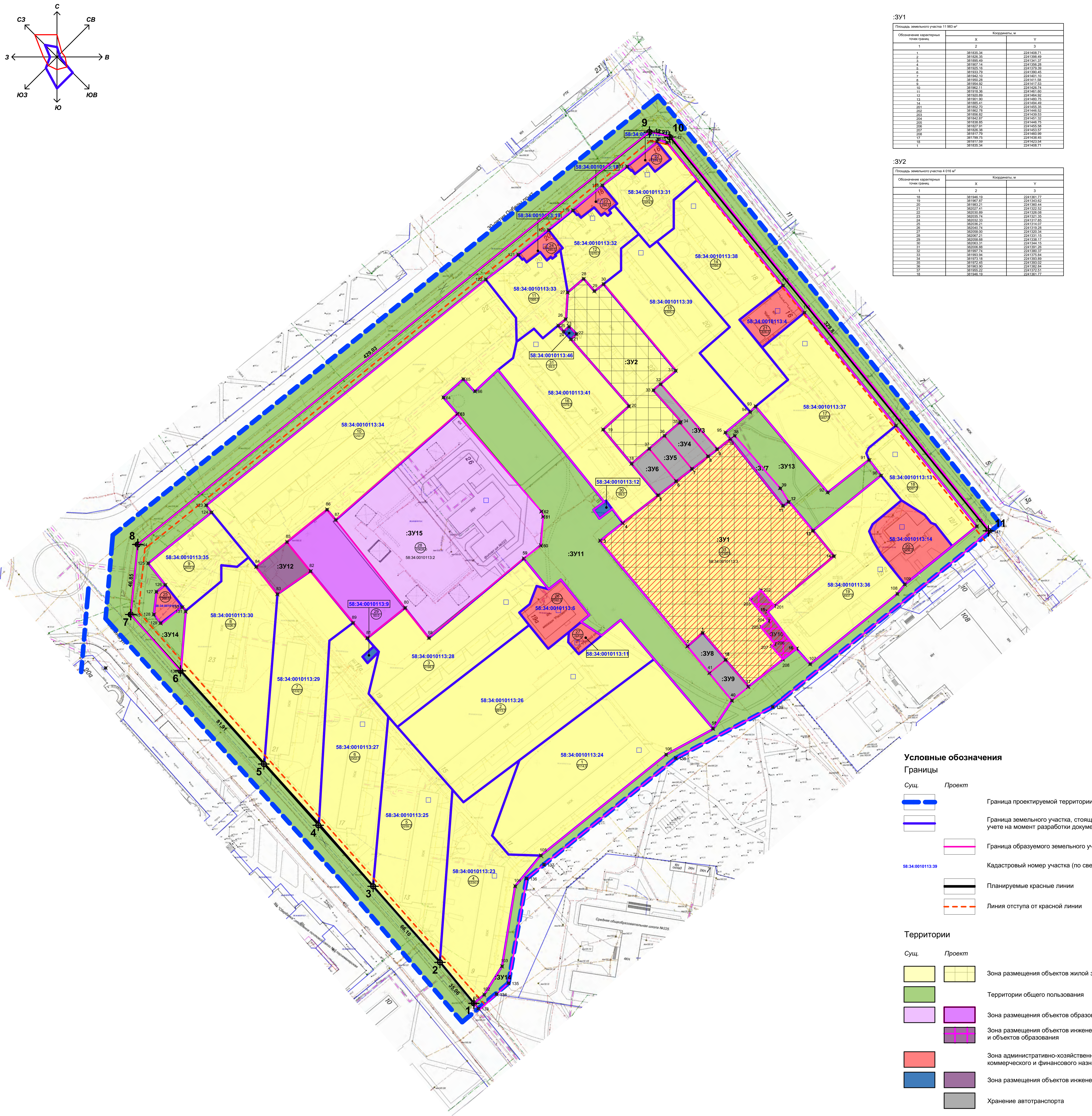
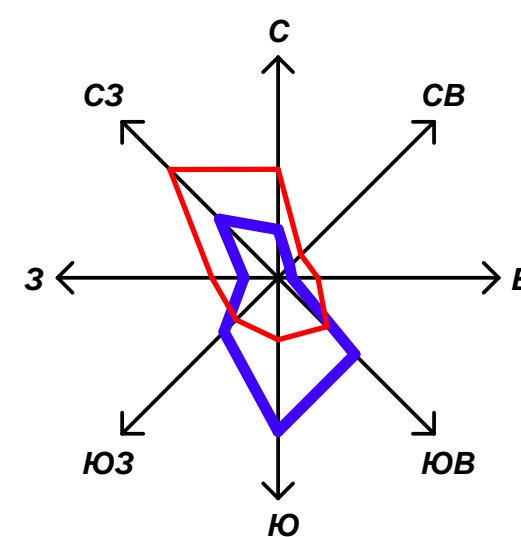
:ЗУ6

Номер образуемого земельного участка

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, градус	Длина линии, м
	x	y		
1	381592,89	2241258,66	318°	35,06
2	381620,07	2241236,52	318°35'	66,10
3	381669,65	2241192,80	318°17'	53,89
4	381709,88	2241156,94	318°19'	53,27
5	381749,67	2241121,52	318°12'	81,91
6	381810,74	2241066,93	318°39'	47,62
7	38846,49	2241035,47	5°30'	46,85
8	381893,12	2241039,97	51°23'	429,03
9	382160,84	2241375,22	104°59'	12,91
10	382157,5	2241387,69	104°59'	329,80
11	381901,24	2241595,29		

						2023-ППТ-04.ГЧ		
						Внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Комсомольской, проспектом 30-летия Победы, улицей Ленина, проездом между улицей Комсомольской и улицей Ленина в городе Заречном Пензенской области»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Гип.	Иванов Г.Р.					Основная часть	П	1
Разраб.	Иванов Ю.Р.							
Пров.	Иванов Г.Р.					План красных линий	ООО "Проект58"	
						М 1:1000		



Геодетические данные поворотных точек образуемых земельных участков

Площадь земельного участка 374 м ²		
Обозначение характеристик тоней (разн.)	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
33	381993.84	2241375.84
32	381997.74	2241600.37
9	381954.92	2241417.53
8	381950.28	2241411.58
39	381972.45	2241350.02
33	381973.15	2241350.89
34	381993.84	2241375.84

Площадь земельного участка 351 м ²		
Обозначение характерных точек правления	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
36	301903.90	2241382.84
30	301972.45	2241393.02
8	301050.28	2241411.58
7	301942.10	2241401.10

Площадь земельного участка 351 м²			
Обозначение характерных точек (градус)	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
37	381995.22	2241372.51	
36	381993.50	2241362.84	
7	381042.10	2241401.00	
6	381033.79	2241360.45	

Площадь земельного участка 386 м ²		
Обозначение характерных точек (граней)	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	381946.19	2241361.77
37	381995.22	2241372.51
6	381933.79	2241350.45
5	381925.16	2241379.39
19	381946.19	2241361.77

Обозначение характерных точек трассы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	3010916.36	2241416.60
10	3010602.11	2241426.74
36	3010964.32	2241429.57
39	3010929.39	2241459.07
32	3010920.49	2241454.82
33	3010916.36	2241416.60

Площадь земельного участка 312 м²		
Обозначение характерных точек (раздел)	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381835.34	2241408.71
2	381826.35	2241366.49
18	381817.59	2241423.54
11	381820.92	2241412.97
1	381833.34	2241408.71

Площадь земельного участка 316 м ²		
Обозначение характерных точек (раздат)	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
41	301000.62	2241412.97
18	301017.50	2241423.54
17	301799.75	2241436.45
10	301791.16	2241427.72
41	301000.62	2241412.97

его на кадастровом
ментации

ваания
рной инфраструктуры
кого, общественно-делового,
важения

CTK2

Площадь земельного участка 454 м ²			
Обозначение характеристик точек привязки	Координаты, м		
	X		Y
	1	2	3
2021	381959.82		2261439.53
2022	381962.78		2261446.52
2027	381952.70		2261455.35
15	381948.46		2261450.87
16	381924.17		2261469.72
2028	382017.79		2261460.99
2029	381926.36		2261463.57
2037	381926.36		2261463.57
2038	381927.61		2261455.58
2039	381918.95		2261446.75

Площадь земельного участка 9 439 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	1	3
01	381772.54	2241415.55
	381772.54	2241415.55

55	361841.05	2241320.46
56	361846.88	2241324.49
57	361851.22	2241333.87
58	361855.58	2241307.57
59	361860.69	2241297.48
60	361866.25	2241302.84
61	361911.293	2241304.21
62	361914.82	2241302.82
63	361975.80	2241268.30
64	361988.61	2241238.79
65	362001.35	2241252.15
66	361995.07	2241259.57
67	362007.98	2241275.44
68	361991.203	2241243.31
69	361915.83	2241327.14
70	361910.15	2241303.46

3	381866.49	2243341.37
2	381868.35	2243348.49
41	381868.35	2243417.33
49	381393.35	2243427.72
51	381377.54	2243416.56

3:Y12

Площадь земельного участка 656 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	1	2

83	381981,41	2241130,30
84	381870,78	22411162,07
85	381890,13	2241136,71
87	381870,23	22411162,13

3:Y13

Площадь земельного участка 2 420 м²

Обозначения характерных точек здания	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
91	381945,39	2241517,5

95	381866,32	22414223,34
96	381862,11	22414246,74
97	381864,53	22414259,59
98	3818227,35	22414651,74
10	3818205,89	22414664,32
13	381821,85	22414680,17
99	3818268,32	22415026,13
91	381848,22	22415117,52

Площадь земельного участка 10 443 м²

№	Координаты, м
...	...

1	2	3
101	381592.89	2241256.06
102	381558.76	2241560.23
103	381571.80	2241708.98
104	381609.21	2241835.42
105	381688.00	2241950.87
106	381755.87	2242044.79
107	381772.54	2242154.66
108	381729.60	2242325.91
109	381824.77	2242569.72
110	381834.66	2242678.13
111	381860.60	2242838.45
112	381894.61	2242949.50
113	381924.77	2243087.05
114	381970.57	2243235.40

114	30219.07	241385.74
115	30219.67	241379.60
116	30219.61	241378.83
117	30219.46	241359.66
118	30217.84	241343.00
119	30211.199	241233.11
120	30209.595	241207.91
121	30209.71	241198.05
122	30209.46	241169.50
123	30191.11	241093.73
124	30191.70	241087.29
125	30181.08	241034.79
126	30167.06	241056.62
127	30180.47	241051.02
128	30187.62	241039.22
129	30181.80	241053.77

133	301509.27	2041261.58
134	301509.45	2041273.31
135	301509.51	2041279.88
136	301509.82	2041286.92
137	301509.23	2041302.44
138	301512.30	2041309.35
139	301509.66	2041452.96
140	301509.31	2041570.64
141	301507.66	2041567.26
142	302158.34	2041590.40
143	302162.63	2041594.12
144	301504.57	2041636.05
145	301847.18	2041684.83
146	301509.86	2041686.69

Площадь земельного участка 13 232 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
G3	381876.83	2241248.30
G2	3819174.82	2241302.82
G1	3819111.89	2241304.21
G4	3818862.05	2241302.86
G5	381883.55	2241291.86
G6	381832.21	2241228.95
G7	381851.73	2241513.67

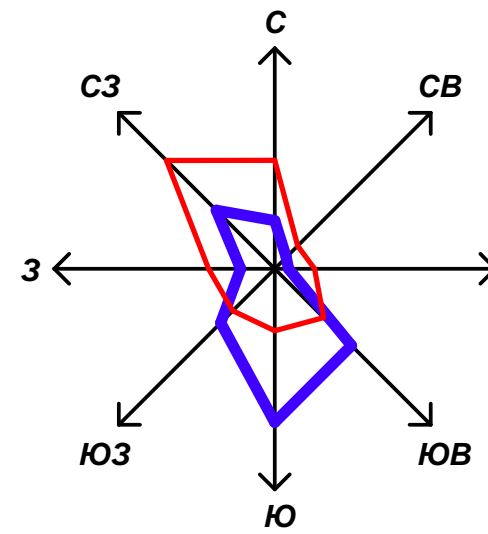
02	381876.23	2241552.15
03	381865.13	2241336.71
06	381874.21	2241562.67
07	381869.30	2241588.41
01	381878.00	2241545.90

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндокум.
ГИП			Иванов Г.Р.

	Разработ.	Иванов Ю.А.
	Пров.	Иванов Г.Р.

[illegible]

					2023-ПТТ-04-ГЧ		
					Внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Комсомольской, площадью 30-тиста Гектаров, участков Лесная, передадим между участков Комсомольской и участку Лесная в городе Заречном Пензенской области		
Изм.	Коп.ч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата		
ГИП	Иванов Г.Р.			<i>Г.Р. Иванов</i>		Проект планировки территории	Стадия
Разраб.	Иванов Ю.Р.			<i>Ю.Р. Иванов</i>		Основная часть	Лист
Пров.	Иванов Г.Р.			<i>Г.Р. Иванов</i>		Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	П
							2
						ООО "Проект58"	



Условные обозначения

Границы

- Сущ.

Проект
- Граница проектируемой территории
- Граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете на момент разработки документации
- Граница образуемого земельного участка
- Кадастровый номер участка (по сведениям ГРН)
- Планируемые красные линии
- Линия отступа от красной линии
- Границы зданий и сооружений
- Граница ликвидируемого сооружения

Здания и сооружения

- Сущ.

Проект
- Многоквартирный жилой дом
- Здание общественного назначения
- Общеобразовательное учреждение
- Объект инженерного обеспечения
- Хозяйственная

Транспортная инфраструктура

- Сущ.

Проект
- Улицы и дороги магистрального городского значения с регулируемым движением
- Улицы и дороги магистрального районного значения
- Улицы и дороги местного значения и внутриквартальные проезды
- Тротуары
- Остановочный павильон общественного транспорта

Благоустройство

- Сущ.

Проект
- Зеленые насаждения общего пользования
- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Площадка для занятий физкультурой
- Территория под площадями для размещения (заглубленных) контейнеров ТКО
- Твердое покрытие участка для размещения объекта инженерного обеспечения

Пояснительные записи

- 11

Номер поворотной точки красной линии
- Поворотная точка красной линии
- 329,8

Расстояние между точками красных линий в метрах
- Машиноместа постоянного хранения
- Машиноместа гостевые

Ведомость ОКС

№ п.п.	Наименование объекта, адрес	Этаж	Кол-во	Единица измерения	Мощность объекта	Примечание
1	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 11	5	1	Собств. м²	5705,13	сохраняется
2	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 15	5	1	Собств. м²	5772,30	сохраняется
3	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 19	5	1	Собств. м²	5716,72	сохраняется
4	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 9	5	1	Собств. м²	3745,81	сохраняется
5	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 13	5	1	Собств. м²	3703,91	сохраняется
6	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 23	5	1	Собств. м²	3725,76	сохраняется
7	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 21	5	1	Собств. м²	3744,60	сохраняется
8	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 22	5	1	Собств. м²	3744,98	сохраняется
9	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, Проспект 30-летия Победы, д. 24	9	1	Собств. м²	2290,50	сохраняется
10	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, Проспект 30-летия Победы, д. 22	5	1	Собств. м²	12270,60	сохраняется
11	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, Проспект 30-летия Победы, д. 20	9	1	Собств. м²	2300,10	сохраняется
12	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, Проспект 30-летия Победы, д. 18	9	1	Собств. м²	2454,83	сохраняется
13	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 16	9	1	Собств. м²	2221,93	сохраняется
14	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 18	5	1	Собств. м²	3788,04	сохраняется
15	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 20	5	1	Собств. м²	3746,62	сохраняется
16	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 22	5	1	Собств. м²	3774,40	сохраняется
17	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 24	5	1	Собств. м²	3776,77	сохраняется
18	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 14	5	1	Собств. м²	3603,50	сохраняется
19	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 12/1	5	1	Собств. м²	4347,70	сохраняется
20	Жилой дом по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 12/2	5	1	Собств. м²	3612,50	сохраняется
21	Стомастология по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 12/2х.1	2	1	Собств. м²	405,9	сохраняется
22	Финанс СОШ №225 (1-4 классы) по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 28	2	1	Собств. м²	1932,9	сохраняется
23	Объект торгового назначения по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 19А	1	1	Собств. м²	378,1	сохраняется
24	Объект бытового обслуживания по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская, д. 18	1	1	Собств. м²	460,8	сохраняется
25	Объект торгового назначения по адресу: ЗАТО г. Заренный, ул. Ленина, д. 19Б	1	1	Собств. м²	51,6	сохраняется
26	Объект нежилого назначения по адресу: ЗАТО г. Заренный, Проспект 30-летия Победы, д. 18	1	1	Собств. м²	272,5	сохраняется
27	Объект торгового назначения по адресу: ЗАТО г. Заренный, Проспект 30-летия Победы, д. 18	1	1	Собств. м²	279,8	сохраняется
28	Объект торгового назначения по адресу: ЗАТО г. Заренный, Проспект 30-летия Победы, д. 20	1	1	Собств. м²	278,2	сохраняется
30	Проектируемый многоквартирный жилой дом (ЗАТО г. Заренный, ул. Комсомольская)	10-16	1	Собств. м²	14494,90	строительство

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, градус	Длина линии, м
	x	y		
1	381592,89	2241258,66	318°	35,06
2	381620,07	2241236,52	318°35'	66,10
3	381669,65	2241192,80	318°17'	53,89
4	381709,88	2241156,94	318°19'	53,27
5	381749,67	2241121,52	318°12'	81,91
6	381810,74	2241066,93	318°39'	47,62
7	38846,49	2241035,47	5°30'	46,85
8	381893,12	2241039,97	51°23'	429,03
9	382160,84	2241375,22	104°59'	12,91
10	382157,5	2241387,69	104°59'	329,80
11	381901,24	2241595,29		

					2023-ПТ-ОЧ.ГЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Комсомольской, проспектом 30-летия Победы, улицей Ленина, проездом между улицей Комсомольской и улицей Ленина в городе Заренном Пензенской области»
Гип	Иванов Г.Р.				Проект планировки территории
Разраб.	Иванов Ю.Р.				Основная часть
Пров.	Иванов Г.Р.				Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		Студия	Лист	Листов	
		П	3		
					ООО "Проект58"

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, характеристиках развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Комсомольской, проспектом 30-летия Победы, улицей Ленина, проездом между улицей Комсомольской и улицей Ленина в городе Заречном Пензенской области» выполнено на основании:

- Постановления Администрации города Заречного Пензенской области от 27.03.2019 № 749 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Комсомольской, проспектом 30-летия Победы, улицей Ленина, проездом между улицей Комсомольской и улицей Ленина в городе Заречном Пензенской области»;
- Генерального плана г. Заречного Пензенской области, утвержденный решением Соборания представителей г.Заречного Пензенской области от 30.07.2010 № 199 (с дополнениями и изменениями);
- Правил землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Соборания представителей г.Заречного Пензенской области от 30.07.2010 № 199 (с дополнениями и изменениями);
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в актуальной редакции);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в актуальной редакции);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области от 13 апреля 2015 г. N 189-пП (в актуальной редакции).

Целями подготовки проекта планировки и проекта межевания являются:

- обеспечение развития застроенной территории;
- установления границ территорий общего пользования;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- формирования земельных участков для перспективного строительства;
- формирование новых земельных участков.

Проект планировки территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства.

Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории развивает основные положения утвержденного генерального плана г. Заречного Пензенской области.

Главная задача данного проекта - формирование планировочной структуры проектируемой территории и существующего положения и обеспечение баланса параметров застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Заречного Пензенской области рассматриваемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- Зона обслуживания и деловой активности (Ц-1);
- Зона многоэтажной жилой застройки выше 9 этажей (Ж-4);
- Зона городской рекреации (Р-1).

Планировочными решениями не предполагается изменение территориального зонирования. Освоение существующих и вновь образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данных территорий.

На проектируемой территории расположены:

- 5-ти этажные многоквартирные жилые дома (16 шт.), расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 58:34:0010113:34; :30; :29; :27; :25; :23; :24; :26; :28; :41; :39; :38; :37; :13; :36. Проектом предусмотрено формирование земельного участка :3У2 занятого многоквартирным жилым домом № 22 по ул.Комсомольская.
- 9-ти этажные многоквартирные жилые дома (4 шт.), расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 58:34:0010113:31; :32; :33; :35.
- объекты торгового назначения (5 шт.), расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 58:34:0010113:4; :6; :11; :12; :13.
- частично демонтированный объект недвижимости (бывший детский сад № 9), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 58:34:0010113:3.
- объект образования - филиал средней общеобразовательной школы № 225, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 58:34:0010113:2.
- стоматология (1 шт.), расположенная на земельном участке с кадастровым номером 58:34:0010113:14.
- объекты инженерной инфраструктуры: шкафный газораспределительный пункт (ГРП-2), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 58:34:0010113:46, трансформаторные подстанции №140, №143, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 58:34:0010113:9, 58:34:0010113:12

Характеристика современного использования территории.

Проект планировки территории разработан в соответствии с положениями Генерального плана закрытого административно-территориального образования г. Заречный Пензенской области, в увязке с существующей застройкой, дорогами, пешеходными связями, инженерными коммуникациями и зелеными насаждениями. Основной задачей организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования, упорядочивание планировочной структуры, установление границ земельных участков.

Проектируемая территория расположена в г. Заречном Пензенской области.

Проект планировки подготовлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям в кадастровом квартале 58:34:0010113.

Границами проектируемой территории являются:

с северо-востока - улица Комсомольская;

с северо-запада - проспект 30-летия Победы;

с юго-запада - улица Ленина;

с юго-востока - проезд между улицей Комсомольской и улицей Ленина.

Площадь территории составляет 17,1257 га.

Характеристика планируемого развития территории

Территория ближайшего градостроительного окружения представлена многоэтажной застройкой с юго-западной стороны, среднеэтажной жилой застройкой с северо-востока, территорией центрального парка культуры и отдыха «Заречье» и группой административных зданий с северо-востока. С юго-западной стороны проектируемая территории граничит с городской рекреацией и объектами общественно-деловой застройки.

В соответствии с характеристиками разрешенного использования земельных участков по данным Федеральной кадастровой палаты федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области проектируемая территория включает в себя:

- территория многоэтажной жилой застройки выше 9 этажей;
- территория делового, общественного и коммерческого назначения;
- территория для размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- территория для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования;
- территория землевладений, находящихся в собственности публично-правовых образований.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории, утвержденной Приказом Росавиации №98-П от 04.02.2020 и охранных зон существующих инженерных сетей. На данный момент часть рассматриваемой территории застроена многоэтажными многоквартирными жилыми домами и объектами торгового назначения. Проектируемый участок включает в себя следующие основные взаимосвязанные территории: жилой застройки, объектов общественного назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Территория жилой застройки

В рамках проекта планировки предполагается строительство многоквартирного жилого дома (215 квартир) переменной этажности (10-16 этажей) общей площадью 14 494.9 кв.м., и трансформаторной подстанции.

Проектом предусмотрено раздел участка 58:34:0010113:3 на :ЗУ1 (11 983м. кв.) и :ЗУ10 (404 м. кв.) с назначением вида разрешенного использования:

:ЗУ1 - 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»

:ЗУ10 - 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»

Проектом планировки предусматривается формирование земельного участка :ЗУ2 занятого многоквартирным жилым домом № 22 по ул. Комсомольская площадью 4 016 м. кв. из земель общего пользования, собственность на которые не разграничена, с назначением вида разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка».

Участки :ЗУ3 (374 м. кв.), :ЗУ4 (381 м. кв.), :ЗУ5 (381 м. кв.), :ЗУ6 (388 м. кв.), :ЗУ7 (240 м. кв.), :ЗУ8 (312 м. кв.), :ЗУ9 (318 м. кв.) с назначением вида разрешенного использования: 4.9.2 «Стоянка транспортных средств» формируются из земель общего пользования, собственность на которые не разграничена.

Формирование :ЗУ10 (404 м. кв.) происходит путем раздела участка 58:34:0010113:3 с назначением видов разрешенного использования: 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»

Формирование участка :ЗУ11 (9 439м. кв.) с назначением видов разрешенного использования: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» - основной вид 12.0.2, «Благоустройство территории» - вспомогательный вид. Участок формируется из земель общего пользования, собственность на которые не разграничена.

Формирование участка :ЗУ12 (608 м. кв.) с назначением вида разрешенного использования: 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг». Участок формируется из земель общего пользования, собственность на которые не разграничена.

Формирование участка :ЗУ13 (2 426 м. кв.) с назначением видов разрешенного использования: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» - основной вид, 12.0.2 «Благоустройство территории» - вспомогательный вид. Участок формируется из земель общего пользования, собственность на которые не разграничена.

Формирование участка :ЗУ14 (10 443 м. кв.) с назначением вида разрешенного использования: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть». Участок формируется из земель общего пользования, собственность на которые не разграничена.

Формирование участка :ЗУ15 (13 232 м. кв.) с назначением вида разрешенного использования: 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование». Участок формируется перераспределением из земель участка 58:34:0010113:2 и земель общего пользования, собственность на которые не разграничена.

По сведениям Территориального органа Федеральной службы государственной статистики, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя г. Заречный Пензенской области на 01.01.2023г. составляет 25.5 м².

Общая площадь квартир 4-х секционного жилого дома – 14 494.90 м².

Соответственно, количество жителей будет равно: $14494.90 : 25.5 = 568$ человек.

Территория жилого дома обеспечена пожарными проездами, автомобильными стоянками, площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом и хозяйственных нужд.

Расчет площадок

Обозначение	Площадки	Удельные размеры площадок, м² на чел.	Ед. изм.	Количество	
				По расчету	По проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	м²	447.30	600.00
Б	Для отдыха взрослого населения	0.2	м²	127.80	222.00
В	Для занятий физкультурой	0.7	м²	447.30	600.00
Г	Для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	0.03	м²	19.17	20.00
Д	Площадки для выгула собак	0.02	м²	12.78	За границам и участка

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Пензенской области от 13 апреля 2015 г. N 189-пП (в актуальной редакции), на 1000 кв. м общей площади квартир приходится – 11.4м/м.

Общая площадь квартир 4-х секционного жилого дома – 14 494.90 м².

Количество м/м будет составлять – 166 м/м.

Социальная инфраструктура

Нормативная обеспеченность населения проектируемой территории объектами социального и культурно-бытового назначения соответствуют местным нормативам. Радиусы пешеходной доступности удовлетворяют нормативам.

Учреждения образования

В проектируемом многоквартирном жилом доме (код 2.6) будут предусмотрены нежилые помещения относящиеся к функциональному назначению кода 3.5.1

Предлагается формирование ЗУ:15 в целях дальнейшего размещения на данном участке объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, или реконструкции существующего объекта образования.

На проектируемой территории отсутствуют детские дошкольные учреждения.

В непосредственной близости к проектируемой территории находятся МАДОУ «Детский сад № 7» (ул. Зеленая,13) – 370 метров, МАДОУ «Детский сад № 5» (ул.Ленина, 14а) – 525 метров, МДОУ «Детский сад № 10» (ул.Светлая,5) – 600 метров.

Ближайшая средняя общеобразовательная школа № 225, расположенная по адресу: ул.Ленина, 7 – 250 метров.

В границах проектируемой территории располагается начальная общеобразовательная школа (ул. Комсомольская, 26), являющаяся филиалом общеобразовательной школы № 225. Филиал школы осуществляет образовательный процесс в соответствии с уровнем первой ступени образования - 1-4-е классы.

Доступность детского сада № 7, № 5, № 10 и школы № 225 соответствуют Региональным нормативам градостроительного проектирования Пензенской области.

Таким образом, проектируемая территория попадает в радиусы обслуживания близлежащих дошкольных и общеобразовательных учреждений.

Согласно справке ПЕНЗАСТАТ на 1000 чел. населения города Заречного Пензенской области приходится 62,25 чел. в возрасте от 0 до 6 лет.

Для существующего населения проектируемой территории необходимо 134 места в детских дошкольных учреждениях ($3296/1000 \times 62,25 = 205,4/100 \times 65 = 133,25$).

Для проектируемого населения необходимо 23 места в детских дошкольных учреждениях ($568/1000 \times 62,25 = 34,86/100 \times 65 = 22,65$).

Общее количество необходимых мест в детских дошкольных учреждениях составляет 157.

Фактически в существующих дошкольных учреждениях в районе проектируемой территории предусмотрено мест:

МАДОУ «Детский сад № 7» - 375;

МАДОУ «Детский сад № 5» - 260;

МДОУ «Детский сад № 10» - 234.

Согласно справке ПЕНЗАСТАТ на 1000 чел. населения города Заречного Пензенской области приходится 107,6 чел. в возрасте от 7 до 18 лет.

Для существующего населения проектируемой территории необходимо 338 мест в общеобразовательной школе ($3296/1000 \times 107,26 = 355,15/100 \times 95 = 337,4$).

Для проектируемого населения необходимо 57 мест в общеобразовательной школе ($568/1000 \times 107,26 = 60,0/100 \times 95 = 57,00$).

Общее количество необходимых мест в общеобразовательной школе составляет 395.

Фактически в существующей общеобразовательной школе в районе проектируемой территории предусмотрено - 1046 мест.

Учреждения культуры

На проектируемой территории учреждения культуры отсутствуют.

В непосредственной близости с территорией проектирования находятся молодежно-досуговый центр «Ровесник» (ул.Комсомольская, 9), МУ «Театр юного зрителя» (ул.Братская, 14).

В радиусе максимально допустимого уровня территориальной доступности (согласно местным нормативам градостроительного проектирования - 1500 м) располагаются ДК «Современник» (проспект Мира, 7), ДК «Дружба» (ул.Строителей, 11А), Центр здоровья и досуга (проспект Мира, 7А); максимально допустимого уровня транспортной доступности (согласно местным нормативам градостроительного проектирования – 20 мин.) – спортивно-культурный комплекс «Союз» (спортивный объект с искусственным льдом на 1544 посадочных места).

Таким образом, доступность учреждений культуры удовлетворяет нормативным показателям.

Учреждения здравоохранения

Система медицинских учреждений в городе представлена: медсанчастью с 2 поликлиниками, 2 диспансерами, 16 аптеками.

Городская поликлиника МСЧ № 59 располагается по адресу: ул. Заречная, 40 (радиус доступности - 930м). Детская поликлиника МСЧ № 59 располагается по адресу: ул. Спортивная, д.8 (радиус доступности - 650м).

В структуру медсанчасти МСЧ № 59 входят:

- поликлиника по обслуживанию городского населения (вместе со стоматологической службой) с проектной мощностью 300 000 посещений в год и дневным стационаром на 15 коек;
- поликлиника по обслуживанию детского населения с проектной мощностью на 140000 посещений в год;
- перинатальный центр на 75 коек;
- отделение скорой помощи с плановым объёмом на 20 тыс. вызовов в год;
- стационар на 337 коек круглосуточного пребывания и 87 коек дневного пребывания.

В систему здравоохранения города также входит муниципальное учреждение здравоохранения «Городской санаторий-профилакторий», который оказывает услуги по профилактическому лечению и отдыху жителям города.

На проектируемой территории находится стоматологическая клиника «Идеал», расположенная по адресу: ул.Комсомольская, д.12/2, аптеки «Фармация», «Вита-экспресс», расположенные по адресу: проспект 30-летия Победы, д.22.

Таким образом, проектируемая территория попадает в радиусы обслуживания основных учреждений здравоохранения.

Физкультурно-спортивные учреждения

На проектируемой территории физкультурно-спортивные учреждения отсутствуют. Вблизи рассматриваемой территории расположены МАУ «ФОК «Лесной» по ул. Светлая, 2 (радиус доступности - 550м), спортивно-культурный комплекс «Союз» по ул. Им.М.В.Проценко, 15 (радиус доступности 700м), Специализированная детско-юношеская спортивная школа Олимпийского резерва «Союз» по ул. им. М.В.Проценко, 17 (радиус доступности 750 м) с широким спектром услуг, в том числе бассейн, тренажерные залы, фитнес клубы, по проспекту Мира, 3А детско-юношеская спортивная школа «Русь» (радиус доступности 650м). В непосредственной близости от проектируемой территории в молодежно-досуговом центре «Ровесник» расположен спортивный клуб (ул.Комсомольская, 9).

Таким образом, доступность объектов физкультуры и спорта удовлетворяет нормативным показателям.

Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и административно-деловые учреждения

Проектируемая территория имеет хорошее обеспечение предприятиями торговли, общественного питания, бытового обслуживания и административно-деловые учреждениями, находящимися на рассматриваемой территории и соседних территориях с нормируемым радиусом обслуживания.

Транспортное обслуживание территории Улично-дорожная сеть

Транспортное обеспечение проектируемой территории предусматривается в увязке с общей системой существующей улично-дорожной сети города Заречного Пензенской области.

В рамках проекта планировки в отношении улично-дорожной сети проектируемой территории планируются следующие мероприятия:

- выделение мест постоянного и временного хранения автотранспорта возле проектируемого многоквартирного жилого дома.
- назначение красных линии улиц и дорог в соответствии с нормативами;
- планируется установка притопленных бордюрных камней при пересечении с проезжей частью на основных направлениях пешеходного движения для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения;
- в целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения (дорожных знаков, указателей) и устройство разметки проезжей части.

Параметры автомобильных дорог общего пользования

№ п\п	Название	Длина* (м)	Покрытие	Категория улиц и дорог	Число полос	Ширина полос, м
1	Ул. Комсомольская	340	асфальт	Магистральная улица регулируемого движения	2	3,5
2	Ул. Ленина	380	асфальт	Магистральная улица регулируемого движения	4	3,5
3	Проспект 30-летия Победы	490	асфальт	Магистральная дорога регулируемого движения	4	3,5
4	Проезд между ул.Комсомольская и ул.Ленина	490	асфальт	Улицы и дороги местного значения: основные проезды	2	3,0

* указана длина участка дороги, ограничивающего проектируемую территорию.

Общественный транспорт

В рамках проекта планировки расчет общественного транспорта не производится. На прилегающей территории расположено 3 остановочных пункта общественного транспорта.

Нормативный радиус пешеходной доступности остановочных пунктов составляет не более 500 м. Таким образом, вся проектируемая территория попадает в радиус обслуживания, организация дополнительных пунктов не требуется.

Индивидуальный транспорт

На рассматриваемой территории хранение индивидуального транспорта предусматривается в пределах отведенных под жилую застройку земельных участках и участках предназначенных для хранения индивидуального транспорта.

Радиус пешеходной доступности рассматриваемой территории до гаражных кооперативов №№ 1, 2, 3, 6, 9 менее 1 км.

Расчет стояночных мест для проектируемого многоквартирного жилого дома произведен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Пензенской области от 13 апреля 2015 г. N 189-пП (в актуальной редакции).

2. Положения об очередности планируемого развития территории.

Очередность и этапы строительства отсутствуют.