

ПРОЕКТ
планировки территории
СНТ «Искра-1» и СТ «Искра»,
расположенных в районе
поселка Барковка

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Том 1. Основная (утверждаемая) часть

АР 02-01/2014-ПП-ОЧ

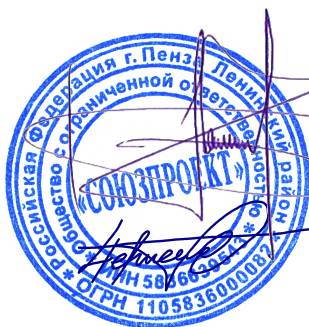
ПРОЕКТ
планировки территории
СНТ «Искра-1» и СТ «Искра»,
расположенных в районе
поселка Барковка

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Том 1. Основная (утверждаемая) часть

АР 02-01/2014-ПП-ОЧ

ГИП

ГАП



Сидоренко Н.П.

Чернецова Н.Н.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	АР 02-01/2014.ПП.ОЧ	Том I. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	АР 02-01/2014.ПП.МО	Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

Изнв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №							
							АР 02-01/2014-ПП-ОЧ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	ГИП	Сидоренко								
	ГАП	Чернецова								
							Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								ПП	2	42
								ООО «СОЮЗПРОЕКТ»		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц	Примечание
1	Том I. Основная (утверждаемая) часть		
	Раздел 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.		
	Раздел 2. Положение 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.		
	Раздел 3. Графические материалы		
	1.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		2000
	1.2. Чертеж красных линий		2000
2	Том II. Материалы по обоснованию		
	Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Раздел 2. Графические материалы		
	2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры		1:5000
	2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки		2000
	2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории		2000
	2.4. Схема организации движения транспорта и пешеходов		2000
	2.5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории		2000
	2.6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений		2000

№	Полное и полное	Документ №

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	2
СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	3
СОДЕРЖАНИЕ.....	4
ВВЕДЕНИЕ	6
1. Состав участников проекта.....	6
2. Основание для разработки проекта.....	6
3. Исходные данные для проектирования	6
4. Цели и задачи проектирования.....	7
Раздел I. 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.....	9
1. Характеристика планируемого развития территории.....	9
2. Планировочные ограничения.....	12
2.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса.	13
2.2. Охранная зона водозабора из реки Суры в микрорайоне «Терновка»	13
2.3. Зона затопления паводком 1% обеспеченности	14
2.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.....	14
2.5. Охранные зоны объектов газораспределительной системы.....	15
2.6. Приаэродромная территория	16
2.7. Санитарно-защитная зона илонакопителя и производственного управления водопроводно-канализационного хозяйства г.Пензы	17
3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	18
3.1. Характеристика объектов капитального строительства для ведения гражданами садоводства и огородничества.....	18
3.2. Объекты общего назначения	20
4. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур	21
4.1. Транспортное обслуживание	21
4.2. Инженерное обеспечение.....	22

Дополнит. №	общественно-делового и иного назначения18					
	3.1. Характеристика объектов капитального строительства для ведения гражданами садоводства и огородничества..... 18					
Полный текст документа	3.2. Объекты общего назначения20					
	4. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур21					
	4.1. Транспортное обслуживание21					
М	4.2. Инженерное обеспечение.....22					
						Лист
АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4

5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка.....	23
5.1. Инженерная подготовка	24
6. Установление красных линий.....	26
7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	29
ПРИЛОЖЕНИЯ	32
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ 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.....	
	42
РАЗДЕЛ III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	43

М	Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ	Лист
								5

ВВЕДЕНИЕ

1. Состав участников проекта

ГИП

Сидоренко Н.П.

ΓΑΠ

Чернецова Н.Н.

Архитектор

Агацкая Т.А.

2. Основание для разработки проекта

Разработка проекта планировки территории СНТ «Искра-1» и СТ «Искра», расположенных в районе поселка Барковка выполнена на основании:

- Постановление администрации города Пензы от 11.06.2013г. №620 «О подготовке проекта планировки территории СНТ «Искра-1» и СТ «Искра», расположенных в районе поселка Барковка» (с последующими изменениями).
- заявки заказчика;
- задания на разработку данного проекта.

3. Исходные данные для проектирования

Работа по подготовке проекта планировки территории выполнена в соответствии со следующими документами:

- «Генеральный план города Пензы», утвержденный Решением Пензенской городской Думы от 28 марта 2008г. №916-44/4 (с изменениями);
- «Правила землепользования и застройки города Пензы», утвержденные Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009г. №229-13/5 (с изменениями);
- Топографическая основа масштаба 1:1000;
- Кадастровый план территории (кадастровый квартал 58:29:2007013) от 19.03.2021г.

M	Π Center vs. H_2O	Debris vs. M_2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

AP 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ

Лист

6

4. Цели и задачи проектирования

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

В соответствии с СП 53.13330.2019, подготовка проекта планировки территории ведения садоводства включает установление территории, границ земельных участков, в том числе земельных участков общего назначения, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе относящихся к имуществу общего пользования.

Все изменения и отклонения от проекта планировки территории ведения садоводства должны быть утверждены органом местного самоуправления.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления города Пензы, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города в сети «Интернет».

Основными **целями** разработки проекта планировки являются:

- Обеспечение устойчивого развития территории;
- Выделение элементов планировочной структуры и упорядочивание планировочной структуры территории, установление границ территорий различного функционального назначения;
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Установление и упорядочивание границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков;
- Выделение территорий общего пользования, установление границ зон действия публичных сервитутов;
- Установление красных линий.

Задачами работы являются:

- определение рациональной планировочной структуры территории;

М.	Полный текст документа	Дополнительно							Лист
									7
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ

- уточнение и установление красных линий и линий регулирования застройки;
- определение границ существующих и проектируемых земельных участков;
- определение плотности и параметров застройки;
- организация территорий общего пользования;
- организация рельефа и инженерной подготовки территории;
- разработка мероприятий по совершенствованию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания населения, организация пешеходных связей;
- разработка предложений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке и благоустройству территории;
- озеленение и благоустройство территории.

М	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ	Лист
								8
№	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Полный текст документа								
Документ №								

Раздел I. 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.

1. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с ч.10 ст.45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 ГрК РФ.

Проектируемая территория расположена в Железнодорожном административном районе г. Пензы. Проект планировки подготовлен применительно к застроенным территориям в кадастровом квартале 58:29:2007013.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – устье протоки Барковка;
- с юга – река Сура;
- с запада – река Сура и зона городской рекреации;
- с востока – протока Барковка и зона рекреационно-природных территорий.

М	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<div> <div>Дополнительно</div> <div> <div>Лист</div> <div>9</div> </div> </div>	

Площадь территорий садовых товариществ составляет 45,12 га, в том числе СНТ «Искра-1» - 24,24 га, СТ «Искра» - 20,88 га. Общая площадь проектирования составляет 53,1 га – в том числе подъездная дорога, озелененные территории общего пользования.



Рис. 1. Схема расположения проектируемой территории в структуре города.

Территория ближайшего градостроительного окружения представлена многочисленными садовыми и дачными товариществами, принадлежащими к территориальной зоне СХ-2 «Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан» (согласно ПЗЗ г. Пензы).

Особо охраняемые территории, памятники истории и культуры на данной территории отсутствуют.

На проектируемую территорию предусмотрено два въезда - в северной части по грунтовой дороге, соединяющей проектируемый участок с улицей Долгая, и в юго-восточной части.

Для транспортного обслуживания проектируемой дачной застройки используется городской общественный транспорт — дачный автобус №20, маршрутное такси №20 и личный автомобильный транспорт.

М	Полный текст		Дополнительно	
	Лист		Лист	

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

В настоящее время рассматриваемая территория предоставлена СТ «Искра» и СНТ «Искра-1» для ведения садоводства.

На части земельных участков располагаются садовые домики и хозяйственные постройки. Часть участков свободна от застройки.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Пензы» рассматриваемая территория относится к территориальной зоне **СХ-2 - зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан.**

Согласно п. 5.4 СП 53.13330.2019 территория ведения садоводства состоит из следующих земельных участков:

- общего назначения (согласно проекту межевания территории);
- садовых.

К земельным участкам общего назначения относятся земли, занятые:

- дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий);
- пожарными водоемами (и резервуарами);
- площадками и участками объектов имущества общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

На основании анализа сложившейся ситуации и с учетом современных требований приняты следующие проектные решения:

1. На проектируемую территорию предусмотрено 2 въезда – главный въезд с северной стороны проектируемой территории, второй въезд – с юго-восточной стороны территории.
2. На главном въезде на территорию располагается существующий остановочный пункт общественного транспорта (п. 6 по схеме 1.1) и открытая автостоянка временного хранения легковых автомобилей на 40 м/мест (п.2).
3. На въезде на проектируемую территорию располагаются также: магазин смешанной торговли общей площадью 20м.кв. (п.3), администрация СНТ общей площадью 40м.кв. (п.4), контейнерная площадка на 4 контейнера объемом 0,75м.куб. и 2 контейнера объемом 8 м.куб. (п.5).
4. На выезде в юго-восточной части предусматривается устройство сторожки, в состав которых входят помещение для сторожа и туалет, а также помещение хранения средств пожаротушения (п.10).
5. В средней части проектируемой территории вдоль дороги также предусмотрена общественно-деловая зона с размещением здания правления СНТ общей площадью 40м.кв. (п.4), магазина смешанной торговли общей площадью 20м.кв. (п.3), сооружение для хранения средств пожаротушения общей площадью 58м.кв. (п.10). А также здесь расположена контейнерная площадка с размещением 4 контейнеров объемом 0,75 м.куб. (п.5).
6. Застройка дачными домами организована небольшими кварталами. Дома располагаются по периметру кварталов, что позволяет организовать удобную

М	Получено и погашено	Дом. инв. №	которых входят помещение для сторожа и туалет, а также помещение хранения средств пожаротушения (п.10).									
			5. В средней части проектируемой территории вдоль дороги также предусмотрена общественно-деловая зона с размещением здания правления СНТ общей площадью 40м.кв. (п.4), магазина смешенной торговли общей площадью 20м.кв. (п.3), сооружение для хранения средств пожаротушения общей площадью 58м.кв. (п.10). А также здесь расположена контейнерная площадка с размещением 4 контейнеров объемом 0,75 м.куб. (п.5).									
			6. Застройка дачными домами организована небольшими кварталами. Дома располагаются по периметру кварталов, что позволяет организовать удобную									
						АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ						Лист
												11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

транспортную связь и максимально эффективно использовать территорию, создать комфортные условия для ведения садоводства. Площадь земельных участков, отведенных для строительства одного индивидуального дачного дома, колеблется от 450 до. 2500 кв.м.(по существующему положению).

7. В состав объектов инженерно-технического обеспечения на проектируемой территории входят 4 трансформаторные подстанции - существующие, две площадки для пожарных резервуаров – проектируемые, 3 газораспределительных пункта - проектируемые.
8. Проектом предусматривается электроснабжение дачной застройки. Часть дачных домиков приспособлены для круглогодичного проживания, поэтому проектом планировки предлагается газоснабжение дачной застройки.
9. Для полива дачных участков водоснабжение организуется из индивидуальных скважин, в качестве питьевой используется привозная вода. Канализование осуществляется в индивидуальные септики.
10. Коридоры для прокладки магистральных инженерных сетей проходят вдоль улиц по свободным от застройки территориям, частично по дачным участкам.
11. Трассировка улиц и проездов не изменилась. Протяженность улично-дорожной сети незначительно увеличилась за счет организации нормативных разворотных площадок в концах тупиковых проездов (15х15м). Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок составляет 8,83 км.
12. Для упорядочения улично-дорожной сети принята следующая классификация улиц:
 - улица местного значения в жилой застройке (связь проектируемой территории с ул. Долгая и с другими территориями);
 - проезды (связь между основными улицами и связь жилых домов).

2. Планировочные ограничения

К планировочным ограничениям рассматриваемой территории относятся линии градостроительного регулирования (красные линии, линии застройки), водоохранная зона водоема, береговая полоса, санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, охранные зоны, зоны затопления и подтопления, приаэродромная территория аэродрома Пенза.

Территория СНТ «Искра-1» и СНТ «Искра» расположена в зоне затопления водами весеннего половодья р. Сура при 1% обеспеченности; с запада и юго-запада протекает река Сура, правый приток Волги. Длина реки Суры составляет 841 км. В микрорайоне «Терновка», с юго-запада от проектируемой территории располагается водозабор из реки Суры. От водозабора устанавливается охранная зона (см. «Схему границ зон с особыми условиями использования территории»). С востока территорию омывает протока «Барковка», южнее от протоки расположена зона СН-2 (зона складирования и захоронения отходов), в которой расположен илонакопитель. На Схеме границ зон с особыми условиями использования территории обозначены: санитарно-защитная зона илонакопителя; санитарно-защитная зона от водопроводно-канализационного хозяйства г. Пензы; охранная зона водозабора из реки Суры в микрорайоне «Терновка»; водоохранные и береговые зоны от реки Суры и протоки Барковка, приаэродромная территория аэродрома Пенза и подзоны

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
Весеннего половодья р. Сура при 1 % обеспеченности, с запада и юго-запада протекает река Сура, правый приток Волги. Длина реки Суры составляет 841 км. В микрорайоне «Терновка», с юго-запада от проектируемой территории располагается водозабор из реки Суры. От водозабора устанавливается охранная зона (см. «Схему границ зон с особыми условиями использования территории»). С востока территорию омывает протока «Барковка», южнее от протоки расположена зона СН-2 (зона складирования и захоронения отходов), в которой расположен илонакопитель. На Схеме границ зон с особыми условиями использования территории обозначены: санитарно-защитная зона илонакопителя; санитарно-защитная зона от водопроводно-канализационного хозяйства г. Пензы; охранная зона водозабора из реки Суры в микрорайоне «Терновка»; водоохранные и береговые зоны от реки Суры и протоки Барковка, приаэродромная территория аэродрома Пенза и подзоны						

приаэродромной территории аэродрома; зона затопления территории г. Пенза водами весеннего половодья реки Сура при 1% обеспеченности; охранный зона кабельной линии, расположенной по адресу: от ТП-2337 до ВЛ ПС (Южная), в районе ул. Долгая, а также охранные зоны распределительных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения.

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории.

2.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса.

На проектируемой территории ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водоема устанавливается от береговой линии из-за отсутствия ливневой канализации и набережных. Длина реки Суры составляет по всей ее протяженности 841 км, следовательно, ширина водоохранной зоны реки Суры составляет 200 метров.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 ст. 65 Водного кодекса РФ (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

2.2. Охранный зона водозабора из реки Суры в микрорайоне «Терновка»

Согласно постановления Главы администрации города Пензы от 03.07.2001 года №1344 «Об установлении зоны санитарной охраны существующего водозабора из реки Суры в микрорайоне «Терновка» утверждены границы трех поясов зоны санитарной охраны существующего водозабора из реки Суры в микрорайоне «Терновка».

Южная часть проектируемой территории попадает в зону санитарной охраны второго и третьего поясов водозабора из реки Суры.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

- Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

М	Полный текст документа	Дополнит. №	<p>- Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.</p> <p>- Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.</p>					
			АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
13

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

2.5. Охранные зоны объектов газораспределительной системы

На проектируемой территории устанавливаются охрannая зона ГРПШ в размере 10м, охранные зоны газопроводов среднего давления - 3м (в каждую сторону), низкого давления - 2м (в каждую сторону).

Частично охранные зоны заходят на существующие земельные участки. На участках, попавших в охрannую зону газопровода, в целях предупреждения их от повреждений или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения. В охрannой зоне запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- устраивать свалки и склады, разливать химически активные вещества;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки и другие устройства газораспределительных сетей;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных и газораспределительных пунктов;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям, зданиям и пунктам газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям;
- препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей.

Лист	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ	Лист
								15

2.6. Приаэродромная территория

Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории аэродрома Пенза и подзонах приаэродромной территории аэродрома 58:00-6.458, 58:00-6.460, 58:00-6.462, 58:00-6.463, 58:00-6.464).

Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (далее – ФАП-262). В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: В границах внутренней горизонтальной поверхности: 233,99 м; В границах конической поверхности: от 233,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах внешней горизонтальной поверхности: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 173,22 м до 233,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 233,22 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 183,99 м до 243,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 243,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: 333,99 м; В границах переходных поверхностей: от 173,22 м до 233,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 11: от 184,3 м до 424,3 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 29: от 173,22 м до 413,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262.

Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы.

М	Полный текст документа	Дополнительно	173,22 м до 413,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262.					
			Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ		Лист
								16

Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц — полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства.

2.7. Санитарно-защитная зона илонакопителя и производственного управления водопроводно-канализационного хозяйства г.Пензы

Санитарно-защитная зона илонакопителя и производственного управления водопроводно-канализационного хозяйства г.Пензы.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции,

М	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Дополнит. №	Полный текст	Лист		
										АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ	17

сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

3.1. Характеристика объектов капитального строительства для ведения гражданами садоводства и огородничества

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы (далее ПЗЗ), территория в границах проектирования относится к территориальной зоне **СХ-2 - зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан.**

Площадь формируемых земельных участков составляет не более 1500м.кв. согласно ПЗЗ. Площадь изменяемых участков принята согласно планировочным решениям, существующему землепользованию и существующей кадастровой площади.

Количество вновь формируемых земельных участков для ведения садоводства – 17 шт.

Количество сохраняемых земельных участков для ведения садоводства – 381 шт.

Количество изменяемых земельных участков для ведения садоводства – 128 шт. (см. том 1, лист 1.1).

Согласно СП 53.13330.2019 и СП 4.13130.2013 обеспечен проезд автотранспорта, в том числе пожарной техники, ко всем садовым участкам и объектам общего пользования.

В границах санитарно-защитных зон илонакопителя и производственного управления водопроводно-канализационного хозяйства г.Пензы не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

М	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ	Лист
								18

Характеристика проектируемой территории для ведения садоводства

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории, всего:	га	53,1	53,1
	в том числе территории:			
	-садовых товариществ, из них:	-"-	45,12	45,12
	СНТ «Искра-1», в том числе:	-"-	24,24	24,24
	территории садовых участков	-"-	19,44	19,85
	территории общего пользования	-"-	4,80	4,39
	СТ «Искра», в том числе:	-"-	20,88	20,88
	территории садовых участков	-"-	17,34	17,75
	территории общего пользования	-"-	3,54	3,13
	- территории общего пользования	-"-	7,98	7,98
1.2.	Коэффициент застройки	-	0,03	0,03
1.3.	Коэффициент плотности застройки	-	0,06	0,06
2.	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	1023	1073
2.2.	Плотность населения	чел./га	23	24
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.м ² общей площади	27,0	28,0
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ² общей площади	27,0	27,0
3.4.	Убыль жилищного фонда - всего	тыс.м ² общей площади квартир	-	-

Дом. инв. №	
Полный и полный	
М.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ

3.2. Объекты общего назначения

Состав зданий, сооружений и удельные показатели площадей земельных участков общего назначения.

Таблица 1

Объекты	Удельные показатели земельных участков общего назначения, м ² на один садовый земельный участок (по табл.5.1 СП 53.13130.2019)	Расчетная обеспеченность	Фактическая обеспеченность	Принято проектом
I Обязательный перечень				
Сторожка с помещением правления	0,4-0,3	122,7	-	100,0
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,35	143,15	-	58,0
Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов	0,13	53,17	15,0	76,0
II Дополнительный перечень				
Детская игровая площадка	0,4-0,3	122,7	-	-
Универсальная спортивная площадка	2,7-2,5	1022,5	-	-
Предприятие торговли	0,2-0,1	40,9	-	40,0
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства	0,4-0,3	122,7	-	800,0
Медпункт	По заданию	-	-	-
Объект досугового назначения	По заданию	-	-	-

Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

Приведенные показатели конкретизируются заданием на проектирование, а также могут быть уточнены с учетом местных нормативов градостроительного проектирования.

Дополнительно	М.б.
Подпись и печать	
М.	

						АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Доступность для маломобильных групп населения (МГН) объектов, указанных в таблице 3, устанавливается заданием на проектирование.

4. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

4.1. Транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть

Связь проектируемой территории с центром и другими районами города осуществляется по ул. Долгая – магистральная улица районного значения.

Дачный поселок обслуживается общественным городским транспортом — дачный автобус №20, маршрутное такси №20 и личным автомобильным транспортом. Южная часть СНТ «Искра-1» полностью попадает в нормативный радиус обслуживания остановки общественного транспорта 500м.

На проектируемую территорию предусмотрено два въезда - в северной части по грунтовой дороге, соединяющей проектируемый участок с улицей Долгая, и в юго-восточной части.

Трассировка улиц и проездов не изменилась. Протяженность улично-дорожной сети незначительно увеличилась за счет организации нормативных разворотных площадок в концах тупиковых проездов (15х15м). Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок составляет 8,83 км.

Для упорядочения улично-дорожной сети принята следующая классификация улиц в зависимости от назначения, включающие:

- улица местного значения в жилой застройке (связь проектируемой территории с ул. Долгая и с другими территориями);
- проезды (связь между основными улицами и связь жилых домов).

В проекте разработаны типовые проектируемые поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2016).

Пешеходное движение по основной улице осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, проходящих вдоль основной дороги. Внутриквартальные пешеходные пути проходят вдоль проездов и имеют выход на основную улицу, ведущую к остановке общественного транспорта.

Трассировка улиц, их функциональная взаимосвязь, инженерные сооружения, пешеходные переходы показаны на схеме организации улично-дорожной сети.

Основными мероприятиями в отношении улично-дорожной сети проектируемой территории являются:

<div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Детский сад №</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Полное наименование</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Местонахождение</div>	<p>Пешеходное движение по основной улице осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, проходящих вдоль основной дороги. Внутриквартальные пешеходные пути проходят вдоль проездов и имеют выход на основную улицу, ведущую к остановке общественного транспорта.</p> <p>Трассировка улиц, их функциональная взаимосвязь, инженерные сооружения, пешеходные переходы показаны на схеме организации улично-дорожной сети.</p> <p>Основными мероприятиями в отношении улично-дорожной сети проектируемой территории являются:</p>							<div>Лист</div> <div>21</div>
	Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ	

- реконструкция существующего главного проезда с изменением категории на «улицы местного значения в жилой застройке» с приведением к необходимым нормируемым показателям соответствующим технической категории дороги;
- строительство площадки для временного хранения автомобильного транспорта на въезде на территорию и у объектов административного назначения;
- рекомендуется реконструировать покрытие существующих проездов для повышения пропускной способности и уровня благоустройства территории (замена грунто-щебеночного покрытия на асфальтовое);
- предусматриваются пешеходные тротуары вдоль главной улицы с установкой бортового камня, разделяющего пешеходную и проезжую зоны. Тротуары приняты шириной 1,5 м;
- 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.

Общественный транспорт

Дачный поселок обслуживается общественным городским транспортом — дачный автобус №20, маршрутное такси №20. На въезде на территорию садоводческого товарищества расположен существующий остановочный пункт. Южная часть СНТ «Искра-1» полностью попадает в нормативный радиус обслуживания остановки общественного транспорта 500м.

Легковой индивидуальный транспорт

Учитывая современный высокий уровень автомобилизации и тенденцию роста парка индивидуального автотранспорта, в проекте принят уровень автомобилизации на расчетный срок 300 единиц на 1000 жителей или один автомобиль на семью. Общее количество индивидуального автопарка составит на расчетный срок 409 единиц.

Хранение индивидуального транспорта предусматривается в гаражах на территориях приусадебных участков.

Грузовое движение по проездам дачной застройки предусматривается только для обслуживания населения. Интенсивность обслуживающего грузового транспорта составит менее 40% от общего потока на улицах.

Транзитное движение грузового транспорта по улицам дачной застройки запрещается и предусматривается только по внешним автодорогам.

4.2. Инженерное обеспечение

Схема водоснабжения, хозяйственно-бытовая и дождевая канализация

Водоснабжение дачной застройки организуется из индивидуальных скважин на каждом земельном участке, в качестве питьевой используется привозная вода.

М	Полный и полный		Дом. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№	Полученный результат	Доказательство

						АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ	Лист
							23
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

повышения отметок гидронамывом и дальнейшее традиционное инженерное обеспечение.

Намыв территории принимается до отметки, обеспечивающей надежную защиту для селитебных территорий от паводка. В пределах намываемых территорий намечаются мероприятия по вертикальной планировке для обеспечения эффективного удаления поверхностных стоков и самотечного отведения вод.

Вариант с организацией защиты гидронамывом, территории наиболее дорогой по общим затратам, но позволяет значительно сократить эксплуатационные затраты на электроэнергию и обслуживающий персонал на все время последующей эксплуатации. Вариант с обвалованием дамбы дешевле по конечным капитальным затратам, но не может быть выполнен по очередям.

Низшая отметка намыва (подсыпки) при планировке затапливаемой территории определяется наивысшей отметкой расчетного уровня воды.

Расчетная отметка верхней бровки Z откоса при сплошной подсыпке ориентировочно определяется по формуле:

$$Z = Z_p + \Delta h + 1.5h_v,$$

где: Z_p - расчетная отметка уровня воды наивысшего расчетного горизонта, м; для проектируемой территории – 134,72м (по данным ресурса <https://allrivers.info/gauge/sura-penza>).

Δh - запас в высоте откоса над расчетным уровнем воды, принимается в соответствии с п. 3.11 СП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», не менее 0,5 м.

h_v - высота волны с учетом набега ориентировочно принимаем 0,5 м.

Таким образом расчетная отметка верхней бровки подсыпки:

$$134,72 + 0,5 + 0,5 = 135,72\text{м.}$$

Гидронамыв (подсыпка) или комбинированные мероприятия по подъему территории застройки выполняется до незатопляемых отметок 1% обеспеченности 135,72м + 0,2м запасные, общая **135,92м**. Уровень подъема территории, в среднем принимается 1,2м, с вероятностью превышения, учитывающего возможные недостатки при неравномерной консолидации намываемого грунта.

Расчетная отметка верхней бровки Z откоса при сплошной подсыпке для проектируемой территории составляет **135,92**. По западной границе проектируемой территории вдоль улицы местного значения в жилой застройке абсолютные отметки местности не опускаются ниже 137,30. Следовательно, подсыпка территории со стороны реки Суры и озера Красный Куст не требуется. Со стороны протоки Барковка имеется несколько зон с абсолютными отметками ниже расчетной отметки подсыпки (выделены красным на схеме). Наиболее низкая отметка 134,59. В данных зонах необходимы дополнительные инженерные мероприятия (подсыпка территории) для предотвращения возможного затопления в период паводка.

М	Полный и полный					Доп. инж. Мб
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Рис.4. Зоны подтопления в период паводка.

6. Установление красных линий

Разбивочный чертёж красных линий выполнен на основании чертежа границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и геодезической съёмки, привязанной к Местной системе координат. Проектом разработан разбивочный чертёж установления линий градостроительного регулирования, выполненный в масштабе 1:2000, где даны предложения по установлению красных линий улиц в соответствии с действующими нормативными требованиями согласно принятой структуре улично-дорожной сети.

Красные линии установлены в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и

Дом. инв. №	
Полный и полный	
М.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ

Лист
26

последующего освоения и застройке территории. Поворотные точки красных линий показаны на разбивочном чертеже красных линий.

Ширина в красных линиях принята согласно п. 2.3.1.3. Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы, (утвержденные Решением Пензенской городской думы от 30 октября 2015 г. N 299-13/6 в ред. Решения от 25.03.2016 N 402-20/6) и составляет:

- для улицы местного значения в жилой застройке - 15м.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 3

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	х	у		х	у
1	378294.34	2233410.25	61	376648.77	2233105.20
2	378194.00	2233422.29	62	376655.28	2233069.56
3	378072.63	2233318.03	63	376656.52	2233062.76
4	377969.65	2233245.89	64	376671.56	2232980.40
5	377939.71	2233229.21	65	376674.00	2232971.32
6	377905.98	2233222.01	66	376676.91	2232960.53
7	377860.66	2233224.67	67	376682.25	2232949.43
8	377782.92	2233235.00	68	376693.35	2232933.76
9	377726.88	2233248.60	69	376714.01	2232912.41
10	377660.70	2233273.07	70	376743.80	2232899.40
11	377649.80	2233275.43	71	376765.24	2232893.04
12	377628.77	2233273.42	72	376772.70	2232891.31
13	377595.51	2233259.24	73	376782.90	2232890.05
14	377560.50	2233234.44	74	376817.82	2232883.22
15	377541.59	2233220.46	75	376824.83	2232881.37
16	377519.94	2233211.58	76	376867.18	2232870.22
17	377489.66	2233187.10	77	376872.99	2232868.68
18	377445.20	2233145.10	78	376913.48	2232857.64
19	377363.50	2233087.50	79	376936.87	2232851.05
20	377331.87	2233000.14	80	376942.71	2232849.63
21	377282.39	2232892.32	81	376965.86	2232837.12
22	377220.98	2232845.70	82	376986.71	2232831.47
23	377155.69	2232818.18	83	377008.90	2232827.69
24	377111.51	2232802.64	84	377014.82	2232826.68
25	377085.39	2232802.64	85	377047.23	2232821.16
26	377045.29	2232806.27	86	377053.09	2232820.63
27	376983.48	2232816.80	87	377087.88	2232817.48
28	376960.24	2232823.10	88	377112.04	2232818.73
29	376938.27	2232835.07	89	377150.28	2232832.18
30	376909.47	2232843.18	90	377213.41	2232858.79

М.	Получено и погашено					
	Договор №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	х	у		х	у
31	376868.34	2232854.40	91	377270.33	2232902.00
32	376814.45	2232868.59	92	377317.98	2233005.83
33	376780.20	2232875.29	93	377348.03	2233088.84
34	376761.84	2232878.40	94	377348.80	2233095.39
35	376738.65	2232885.28	95	377435.95	2233156.90
36	376705.30	2232899.85	96	377479.78	2233198.40
37	376681.77	2232924.15	97	377511.30	2233223.93
38	376669.28	2232941.79	98	377534.11	2233233.59
39	376662.79	2232955.28	99	377551.58	2233246.50
40	376656.80	2232977.70	100	377563.36	2233254.97
41	376633.59	2233104.81	101	377598.08	2233279.92
42	376648.77	2233221.58	102	377615.82	2233287.04
43	376642.07	2233269.10	103	377651.70	2233291.13
44	376630.86	2233315.35	104	377663.57	2233288.17
45	376619.16	2233354.38	105	377731.28	2233262.96
46	376601.32	2233392.31	106	377784.90	2233249.87
47	376574.92	2233437.73	107	377862.09	2233239.61
48	376516.06	2233520.17	108	377904.83	2233237.10
49	376531.89	2233523.82	109	377933.30	2233243.18
50	376587.54	2233445.86	110	377938.88	2233245.91
51	376608.24	2233410.13	111	377961.81	2233258.69
52	376611.93	2233405.01	112	377987.30	2233275.73
53	376633.21	2233359.76	113	377992.08	2233279.38
54	376643.57	2233325.17	114	378040.89	2233314.76
55	376645.74	2233317.65	115	378047.52	2233318.71
56	376656.78	2233272.08	116	378092.01	2233354.95
57	376658.20	2233262.16	117	378126.29	2233386.53
58	376663.91	2233221.66	118	378133.18	2233390.51
59	376655.33	2233155.66	119	378189.47	2233437.98
60	376654.40	2233148.50	120	378296.13	2233425.15

М	Полный и полный		Док. и док. №	

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ

7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории, всего:	га	53,1	53,1
	в том числе территории:			
	-садовых товариществ, из них:	-"	45,12	45,12
	СНТ «Искра-1», в том числе:	-"	24,24	24,24
	территории садовых участков	-"	19,44	19,85
	территории общего пользования	-"	4,80	4,39
	СТ «Искра», в том числе:	-"	20,88	20,88
	территории садовых участков	-"	17,34	17,75
	территории общего пользования	-"	3,54	3,13
	- территории общего пользования	-"	7,98	7,98
1.2.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"	16,32	15,50
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"	12,67	10,46
	улицы, дороги, проезды, площади	-"	3,65	5,04
1.3.	Коэффициент застройки	-	0,03	0,03
1.4.	Коэффициент плотности застройки	-	0,06	0,06
2.	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	1023	1073
2.2.	Плотность населения	чел./га	23	24
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.м ² общей площади	27,0	28,0
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ² общей площади	27,0	27,0
3.4.	Убыль жилищного фонда - всего	тыс.м ² общей площади квартир	-	-
3.5.	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	-"	-	-
	по техническому состоянию	-"	-	-

№	Получено и погашено	Документ №

М.П.	Подпись и печать	Должность	М.П.

	по реконструкции	-"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-	-	-
	Новое жилищное строительство - всего	-"-	-	1,0
	В том числе:			
	малоэтажное	-"-	-	1,0
	их них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-	-	1,0
4.	Объекты общего назначения			
4.1.	Магазин смешанной торговли	м ² общей площади	-	40,0
4.2.	Администрация СНТ (правление)	-"-	-	80,0
4.3.	Сооружение для хранения средств пожаротушения	-"-	-	58,0
4.4.	Контейнерная площадка для сбора ТБО и КГО	Кол-во контейнеров	1	10
4.5.	Резервуары для хранения воды	м.куб.	-	60,0
4.6.	Трансформаторная подстанция	шт.	4	4
4.7.	Газораспределительный пункт	-"-	-	3
4.8.	Сторожка	м ² общей площади	-	20,0
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	8,73	8,78
	В том числе:			
	магистральные улицы	-"-	-	-
	из них:		-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"-	8,73	8,83
5.2.	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	-"-	-	-
	В том числе:			
	троллейбус	-"-	-	-
	автобус	-"-	-	-
	маршрутное такси	-"-	-	-

5.3.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	409 (на участках)
	временного хранения	-"-	-	49
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1.	Электропотребление	кВт	-	-
6.2.	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	202,3
6.3.	Расход газа	м ³ /год	-	-
6.4.	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.5.	Потребность в иных видах инженерного оборудования	га	-	-

\mathbf{K}	Π Center of mass	Distance M_2
--------------	----------------------	----------------

						АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ	Лист
							31
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.06.2013 № 620

О подготовке проекта планировки территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, согласно предложению СНТ «Искра-1», в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Пензенской городской Думы города Пензы от 28 марта 2008 года № 916-44/4 «Об утверждении Генерального плана города Пензы», решением Пензенской городской Думы от 22 декабря 2009 года № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы», руководствуясь пунктом 1 статьи 31 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Подготовить проект планировки территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка.
2. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка, могут представляться в администрацию города Пензы со дня опубликования настоящего постановления.
3. Информационно - аналитическому отделу администрации города Пензы (Е.В. Овчинникова) в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Пензы.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации города Пензы Е.А. Рыжова, Управление архитектуры и градостроительства администрации города Пензы (Д.В. Полишко).

Глава администрации города

Р.Б. Чернов

№	Подпись и дата	Должность

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ

Лист
32

№	Подпись и дата	Должность
Изм.	Коп.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.12.2013 № 1534/3

О внесении изменений в постановление администрации города Пензы от 11.06.2013 года № 620 «О подготовке проекта планировки территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка»

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, согласно предложению садоводческого товарищества «Искра», в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Пензенской городской Думы города Пензы от 28 марта 2008 года № 916-44/4 «Об утверждении Генерального плана города Пензы», решением Пензенской городской Думы от 22 декабря 2009 года № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы», руководствуясь пунктом 1 статьи 31 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Внести в постановление администрации города Пензы от 11.06.2013 года № 620 «О подготовке проекта планировки территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка» следующие изменения:

1.1. Название постановления изложить в следующей редакции: «О подготовке проекта планировки территории СНТ «Искра-1» и СТ «Искра», расположенных в районе поселка Барковка».

1.2. Пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Подготовить проект планировки территории СНТ «Искра-1» и СТ «Искра», расположенных в районе поселка Барковка».

1.3. Пункт 2 постановления изложить в следующей редакции:

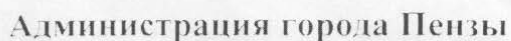
«2. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания проекта планировки территории СНТ «Искра-1» и СТ «Искра», расположенных в районе поселка Барковка, могут представляться в администрацию города Пензы со дня опубликования настоящего постановления.»

2. Информационно - аналитическому отделу администрации города Пензы (Е.В. Овчинникова) в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Пензы.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Управление архитектуры и градостроительства администрации города Пензы (Д.В. Полишко).

Глава администрации города

А.Б. Чернов



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

OT 1705 2013 № 757

О внесении изменений в постановление администрации города Пензы от 11.06.2013 года № 620 «О подготовке проекта планировки территории СНТ «Искра-1» и СТ «Искра», расположенных в районе поселка Барковка»

На основании предложения СНТ «Искра-1», в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Внести в постановление администрации города Пензы от 11.06.2013 года №620 «О подготовке проекта планировки территории СНТ «Искра-1» и СТ «Искра», расположенных в районе поселка Барковка» следующие изменения:

1.1. В названии постановления слова «проекта планировки» заменить словами «документации по планировке».

1.2. В пункте 1 постановления слова «проект планировки» заменить словами «документацию по планировке».

1.3. В пункте 2 постановления слова «проекта планировки» заменить словами «документации по планировке».

2. В течение трех дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам. Управление градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

И.о. главы администрации города

В.В. Гвоздев

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	И.О. главы администрации города В.В. Гвоздев	Документ №	Первичный лист	
АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ							Лист		
							34		

№	Подпись и дата	Должность
Изм.	Коп.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.10.2013 № 844

О внесении изменений в постановление администрации города Пензы от 11.06.2013 года № 620 «О подготовке проекта планировки территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка»

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, согласно предложению садоводческого некоммерческого товарищества «Искра-1», в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Пензенской городской Думы города Пензы от 28 марта 2008 года № 916-44/4 «Об утверждении Генерального плана города Пензы», решением Пензенской городской Думы от 22 декабря 2009 года № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы», руководствуясь пунктом 1 статьи 31 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Внести в постановление администрации города Пензы от 11.06.2013 года № 620 «О подготовке проекта планировки территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка» следующие изменения:

1.1. Название постановления изложить в следующей редакции: «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка».

1.2. Пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка».

1.3. Пункт 2 постановления изложить в следующей редакции:

«2. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки и проекта межевания территории СНТ «Искра-1», расположенного в районе поселка Барковка, могут представляться в администрацию города Пензы со дня опубликования настоящего постановления»

2. Информационно - аналитическому отделу администрации города Пензы (Е.В. Овчинникова) в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Пензы.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Управление архитектуры и градостроительства администрации города Пензы (Д.В. Полишко).

И.о. главы администрации города

Л.Б. Кипурова

3. Подготовка материалов для рассмотрения на публичных слушаниях и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории СНТ «Искра-1» и СНТ «Искра» администрацией г. Пензы.

Рассмотрели:

По вопросу №1.

1. Согласно документам: - решению исполнительного комитета Пензенского городского совета народных депутатов Пензенской области от 21.07.1987 №310, - Постановлению главы Железнодорожного района г.Пензы от 12.01.2000 №5, - решению Исполнительного комитета Пензенского городского совета народных депутатов Пензенской области от 17.06.1988 №259, - Постановлению главы администрации города Пензы от 14.07.1993 №635 (в ред. постановления главы администрации г. Пензы от 20.11.1995 №1497), общая площадь территории, предоставленной СНТ «Искра-1» составляет 17,34 га.
2. Согласно записям Единого государственного реестра недвижимости на 2 октября 2017 года общая площадь земельных участков для ведения гражданами садоводства и огородничества в составе СНТ «Искра-1» составляет 19,44 га, площадь земельных участков для общего пользования в составе СНТ «Искра-1» - 4,8 га.

По вопросу №2.

1. Часть рассматриваемых участков находится за пределами зоны Ж-4, либо данная зона пересекает границы данных участков.

По вопросу №3.

1. Для подготовки материалов для рассмотрения на публичных слушаниях и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, на которой расположены указанные садовые товарищества администрацией г. Пензы, требуется разрешить вопросы, указанные в настоящем протоколе.

Решили:

По вопросу №1.

1. При разработке документации по планировке территории учесть площади земельных участков в соответствии с актуальными кадастровыми сведениями и существующим землепользованием.
2. В случае самовольного захвата муниципальной земли правообладателями земельных участков при увеличении площади земельного участка относительно кадастровых данных, привести в соответствие с существующим законодательством.

По вопросу №2.

1. Проектной организации уточнить границу зоны Ж-4 на рассматриваемой территории в соответствии с актуальным кадастровым делением, существующим положением и предоставить в администрацию информацию для проведения процедуры публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план г. Пензы границ жилой функциональной зоны «садоводства», на территории СНТ

[illegible]

2. Внести изменения в Генеральный план города Пензы и затем в Правила землепользования и застройки города Пензы в части корректировки рассматриваемой зоны Ж-4.

Оrientировочный срок принятия изменений в Правила землепользования и застройки г. Пензы – июнь 2018г. по ноябрь 2018 г, в случае принятия решения Пензенской городской думой о внесении изменений в Генеральный план г. Пензы.


1. В случае внесения изменений в Генеральный план г. Пензы и в Правила землепользования и застройки г. Пензы, в части границ зоны Ж-4, выполнить следующее:

- обратиться в администрацию г. Пензы с заявлением об отмене ранее принятых Постановлений о разработке документации по планировке территории СНТ «Искра-1» и СНТ «Искра», расположенных в районе пос. Барковка.


- обратиться в администрацию с заявлением о подготовке документации по планировке территории, расположенной в границах территориальной зоны Ж-4, расположенной районе пос. Барковка г. Пензы, с приложением документов, необходимых для принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

2. Выполнить проект планировки и проект межевания указанной территории в соответствии с Градостроительным кодексом, Земельным кодексом, Генпланом г. Пензы, Правилами землепользования и застройки г. Пензы и другими нормативными актами.

3. Представить проект планировки и проект межевания вышеуказанной территории, для рассмотрения на соответствие действующему законодательству и проведения публичных слушаний для последующего утверждения в установленном порядке.



Сидоренко Н.П.

№	Полное наименование	Документ №							Лист
			39						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ			39



Администрация города Пензы

пл. Маршала Жукова, 4, г. Пенза, 440000

тел.68-52-88

13.11.2019 № 3-11-10582

На № _____ от _____

Председателю СНТ «Искра-1»

Дубровину А.И.

6-й проезд, уч. №207, пос. Дубрава, г. Пенза.

тел: 89033237633

Уважаемый Александр Иванович!

На Ваше обращение по вопросу стадии рассмотрения проекта планировки территории СНТ «Искра-1», сообщая.

В адрес администрации города Пензы неоднократно поступала на рассмотрение документация по планировке территории СНТ «Искра-1».

На основании пункта 3.15 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Утверждение документации по планировке территории по заявлениям заинтересованных лиц», утвержденного постановлением администрации города Пензы от 18.01.2019 № 63, проведена проверка представленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. В ходе проверки был выявлен ряд несоответствий.

Представленная на рассмотрение документация по планировке территории СНТ «Искра-1» разработана на земельный участок общей площадью 46,192 га, однако согласно правоустанавливающим документам на земельные участки в составе СНТ «Искра-1» общая площадь участка составляет 45,12 га, следовательно проектирование осуществляется за границами отведенного участка.

На основании вышесказанного и руководствуясь пунктом 2.9 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Утверждение документации по планировке территории по заявлениям заинтересованных лиц», было отказано в предоставлении муниципальной услуги по утверждению проекта планировки территории СНТ «Искра-1», документация была направлена на доработку.

В настоящее время доработанная документация по планировке территории СНТ «Искра-1», а также заявление о предоставлении муниципальной услуги на утверждение вышеуказанного проекта в администрации города Пензы отсутствует.

Д	П	Д
Д	П	Д
Д	П	Д

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ

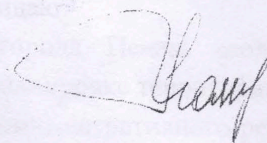
Лист

40

Дополнительно сообщаем, что согласно решению Пензенской городской Думы от 31.08.2018 № 1028-48/6 утверждены изменения, вносимые Генеральный план города Пензы, в том числе в отношении территории СН «Искра-1» установлена жилая функциональная зона (садоводства).

Согласно Правилам землепользования и застройки города Пензы утвержденным решением Пензенской городской Думы от 21.12.2018 № 110-52/6, в отношении территории СНТ «Искра-1» установлена зона коллективных садов (Ж-4). Зона коллективных садов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха. основным видам разрешенного использования зоны Ж-4 относятся: «садоводство», «огородничество», «дачное хозяйство».

Заместитель главы
администрации города



М.К. Агамагомедов

Кутырева Н.А.
Петров С.В.
Корчагина О.В.
Литвинова Я.В.
68-70-45

№	Получен и по	Дата							Лист
									41
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АР 02-01/2014-ПП.ОЧ.ТЧ			

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ 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 ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Проект планировки территории разработан на застроенную территорию в целях упорядочивания планировочной структуры, установление границ территорий различного функционального назначения – территорий общего пользования и территорий для ведения садоводства; установление красных линий.

В связи с этим освоение новых территорий не предполагается, реализация проекта предполагается в один этап:

- Расчетный срок реализации проекта - 2022 год.

М.	Полный текст документа					Документ №
						Лист 42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

РАЗДЕЛ III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

[illegible]

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

М 1:2000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во этажей здания	Ед. изм.	Мощность	Статус объекта
1	Участки с размещением садовых построек	-	м.кв. общ. площ.	409	Существующий
2	Открытые автостоянки временного хранения легковых автомобилей	-	м/места	40+6+3	Проектируемый
3	Магазин смешанной торговли	2	м.кв. общ. площ.	20,0	Проектируемый
4	Администрация СНТ (правление)	2	м.кв. общ. площ.	40,0	Проектируемый
5	Контейнерные площадки для сбора мусора	-	кол-во контейн.	10	Проектируемый
6	Остановка общественного транспорта	-	-	-	Существующий
7	Резервуары для хранения воды	4	м.куб.	60	Проектируемый
8	Трансформаторная подстанция	4	кВА	-	Существующий
9	Газораспределительный пункт шкафный	3	-	-	Проектируемый
10	Созоружение для хранения средств пожаротушения	1	м.кв. общ. площ.	58,0	Проектируемый
11	Сторожка	1	м.кв. общ. площ.	20,0	Проектируемый

Примечание:

- Ширина в красных линиях принята согласно п. 2.3.13. Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы, (утвержденные Решением Пензенской городской думы от 30 октября 2015 г. N 299-13/6 в ред. Решения от 25.03.2016 N 402-20/6) и составляет:
- для улицы местного значения в жилой застройке - 15 м.
- Ширина проезжей части определена согласно п. 5.7 СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" и п. 8.18 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" и составляет:
- для улиц - 7 м;
- для проездов - 3,5 м.
- Согласно СП 53.13330.2019, на проездах предусмотрены разъездные площадки длиной 15 м, шириной 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между площадками, а так же между разъездными площадками и перекрестками не более 200 м.
- Согласно СП 4.13130.2013, тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 метров.
- Согласно СП 53.13330.2019, на проектируемой территории предусмотрены противопожарные резервуары вместимостью 60 м.куб., каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных машин.
- Согласно СП 53.13330.2019, земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами, пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).
- Согласно СП 53.13330.2019 и СП 4.13130.2013, планировочное решение территории садоводческого объединения обеспечивает проезд автотранспорта, в том числе пожарной техники, ко всем садовым участкам и объектам общего пользования.
- Площадь формируемых земельных участков составляет не более 1500 м.кв. согласно "Правилам землепользования и застройки г. Пензы".
- Площадь изменяемых участков принята согласно планировочным решениям и существующей кадастровой площади.
- Открытые автостоянки временного хранения в северной части (поз.2 по экспликации) предусмотрены на земельных участках с кадастровыми № №58:29:007002-778 и :779 с разрешенным использованием - "Для стоянок автомобильного транспорта".

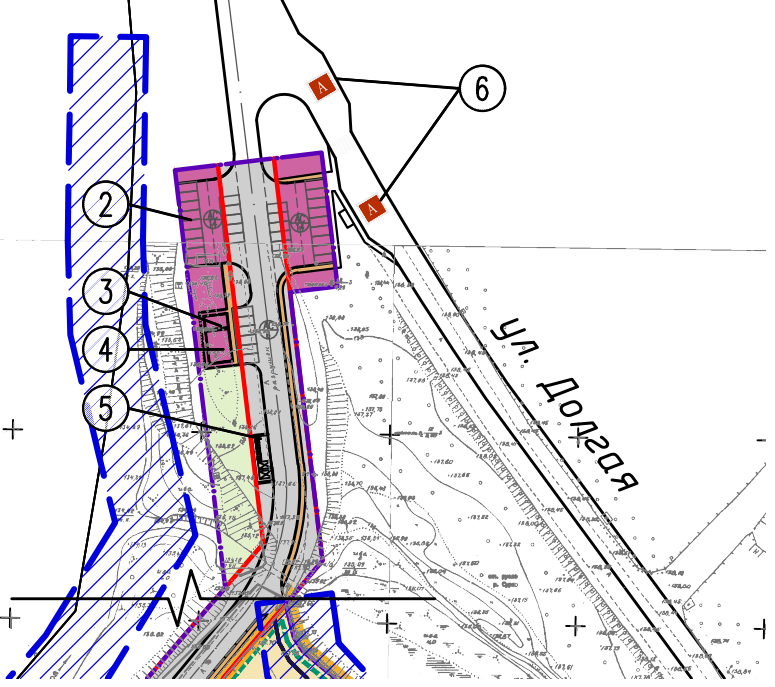
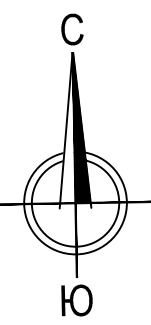
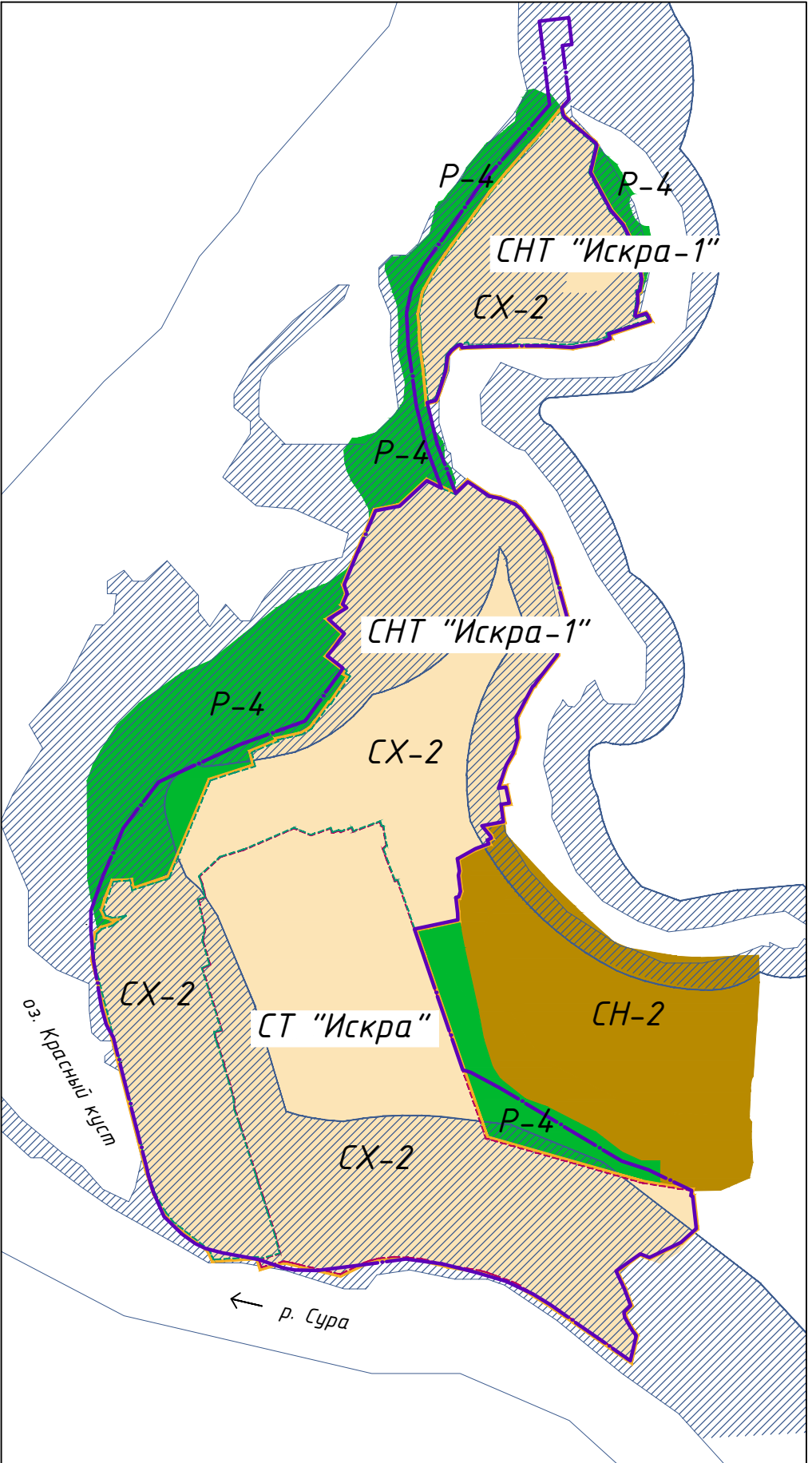


Схема расположения элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ*:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

СХ-2 Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

СН-2 Зона складирования и захоронения отходов

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

Р-4 Зона лесов

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ:

Водоохранная зона

*Согласно ПЗЗ г. Пензы (с изм. от 26.06.2020г.)

ГРАНИЦЫ:

- Граница проектируемой территории
- Граница города Пенза
- Устанавливаемые красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы изменяемых земельных участков
- Границы формируемых земельных участков
- Граница зоны СХ-2
- Условная граница СНТ "Искра-1"
- Условная граница СТ "Искра"
- Граница водоохранной зоны
- Граница береговой полосы
- Границы санитарно-защитных и охранных зон (см. прим. 11)

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Зона садовых участков:

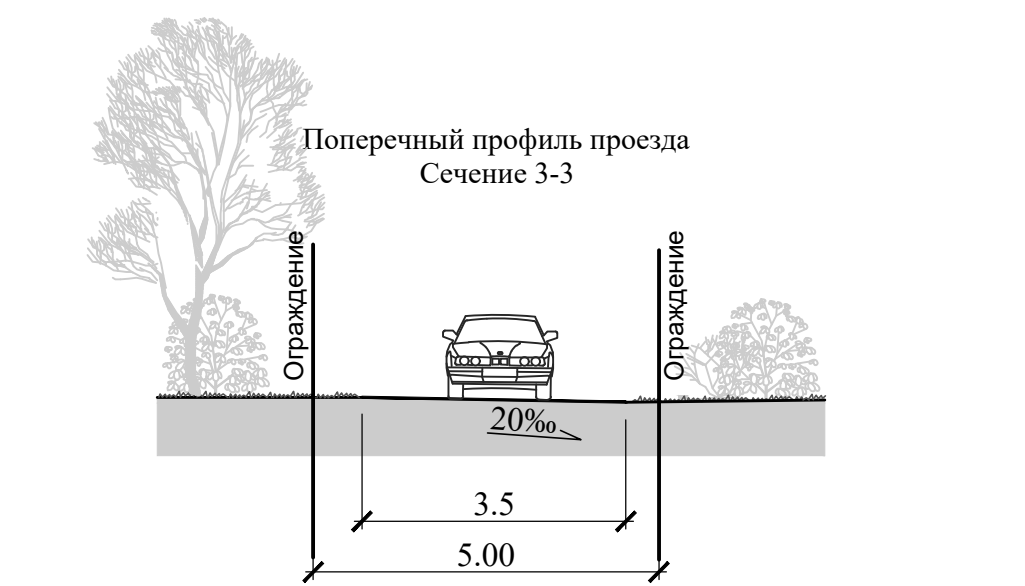
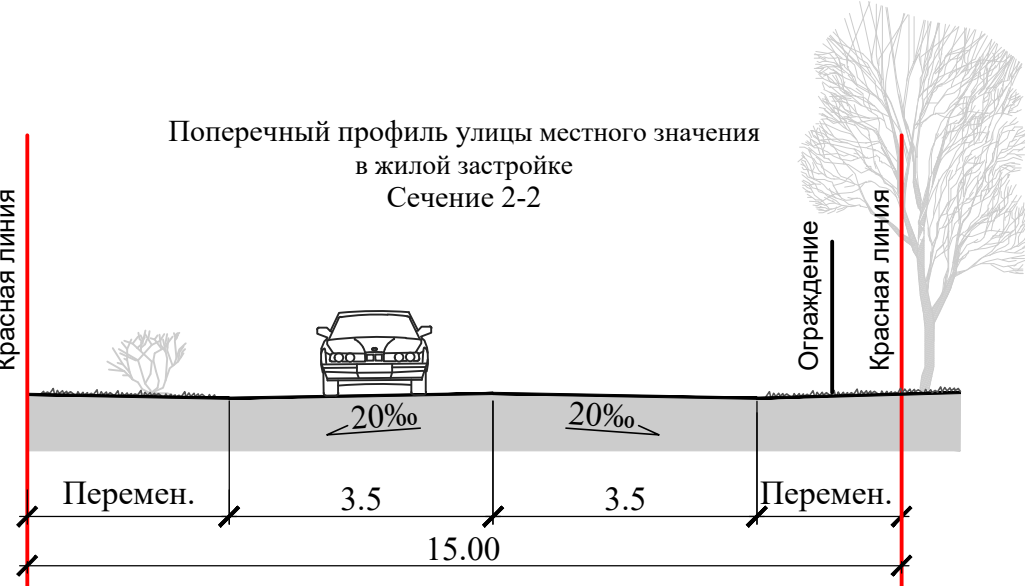
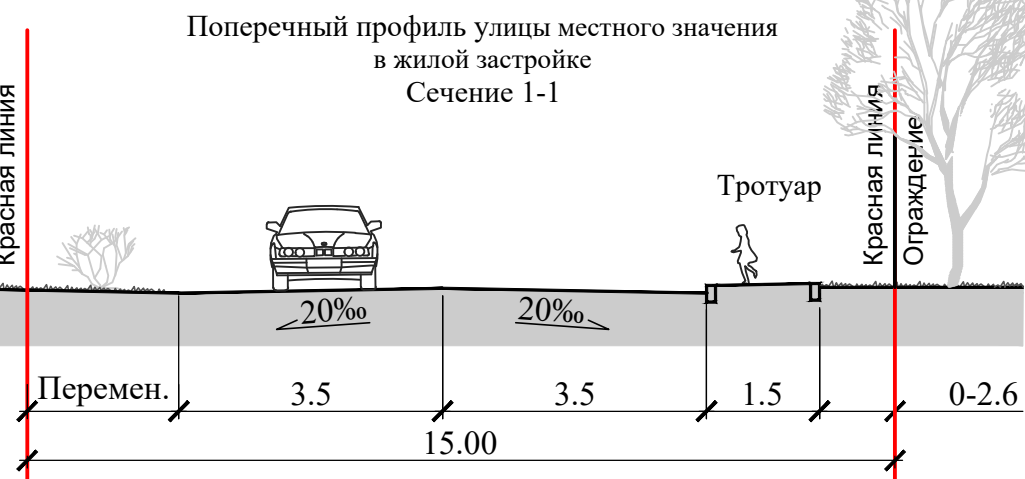
- Сохраняемые земельные участки
- Изменяемые земельные участки
- Образующие земельные участки
- Общественно-деловая зона
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Территории общего пользования, в том числе:
- Озелененные территории общего пользования

:509 Кадастровый номер земельного уч-ка
:3/6 Условные номера проект. зем. участков

- В границах санитарно-защитных зон илонакопителя и производственного управления водопроводно-канализационного хозяйства г. Пензы не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования (согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

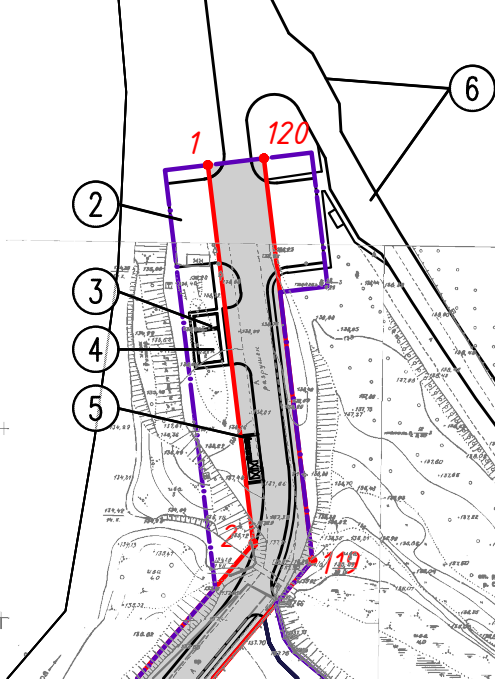
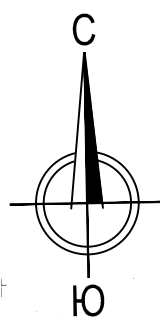
АР 02-01/2014-ПП			
Проект планировки территорий СНТ "Искра 1" и СТ "Искра" расположенных в районе пос. Барковка			
Изм. Кол-во Листов	Исполн. Чернецова	Проверил. Сидоренко	Лист 1.1
Проект планировки Основная часть		Страница 7	Листов 1.1
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000		ООО "СОЮЗПРОЕКТ"	

Чертеж красных линий
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы изменяемых земельных участков
- Границы формируемых земельных участков
- Номера характерных (поворотных) точек красных линий
- Территории общего пользования





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во этажей	Ед. изм.	Мощность	Статус объекта
1	Участки с размещением садовых построек	1-2	м.кв. общ. площ.	409	Существующий
2	Открытые автостоянки временного хранения легковых автомобилей	-	м/места	40-6+3	Проектируемый
3	Магазин смешанной торговли	2	м.кв. общ. площ.	20.0	Проектируемый
4	Администрация СНТ (правление)	2	м.кв. общ. площ.	40.0	Проектируемый
5	Контейнерные площадки для сбора мусора	-	кол-во контейн.	10	Проектируемый
6	Остановка общественного транспорта	-	-	-	Существующий
7	Резервуары для хранения воды	4	м.куб.	60	Проектируемый
8	Трансформаторная подстанция	4	кВА	-	Существующий
9	Газораспределительный пункт шкафный	3	-	-	Проектируемый
10	Сооружение для хранения средств пожаротушения	1	м.кв. общ. площ.	58.0	Проектируемый
11	Сторожка	1	м.кв. общ. площ.	20.0	Проектируемый

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	378294.34	2233410.25
2	378194.00	2233422.29
3	378072.63	2233318.03
4	377969.65	2233245.89
5	377939.71	2233229.21
6	377905.98	2233222.01
7	377860.66	2233224.67
8	377782.92	2233235.00
9	377726.88	2233248.60
10	377660.70	2233273.07
11	377649.80	2233275.43
12	377628.77	2233273.42
13	377595.51	2233259.24
14	377560.50	2233234.44
15	377541.59	2233220.46
16	377519.94	2233211.58
17	377489.66	2233187.10
18	377445.20	2233145.10
19	377363.50	2233087.50
20	377331.87	2233000.14
21	377282.39	2232892.32
22	377220.98	2232845.70
23	377155.69	2232818.18
24	377111.51	2232802.64
25	377085.39	2232802.64
26	377045.29	2232806.27
27	376983.48	2232816.80
28	376960.24	2232823.10
29	376938.27	2232835.07
30	376909.47	2232843.18
31	376868.34	2232854.40
32	376814.45	2232868.59
33	376780.20	2232875.29
34	376761.84	2232878.40
35	376738.65	2232885.28
36	376705.30	2232899.85
37	376681.77	2232924.15
38	376669.28	2232941.79
39	376662.79	2232955.28
40	376656.80	2232977.70
41	376633.59	2233104.81
42	376648.77	2233221.58
43	376642.07	2233269.10
44	376630.86	2233315.35
45	376619.16	2233354.38
46	376601.32	2233392.31
47	376574.92	2233437.73
48	376516.06	2233520.17
49	376531.89	2233523.82
50	376587.54	2233445.86
51	376608.24	2233410.13
52	376611.93	2233405.01
53	376633.21	2233359.76
54	376643.57	2233325.17
55	376645.74	2233317.65
56	376656.78	2233272.08
57	376658.20	2233262.16
58	376663.91	2233221.66
59	376655.33	2233155.66
60	376654.40	2233148.50

Номера точек	Координаты	
	X	Y
61	376648.77	2233105.20
62	376655.28	2233069.56
63	376656.52	2233062.76
64	376671.56	2232980.40
65	376674.00	2232971.32
66	376676.91	2232960.53
67	376682.25	2232949.43
68	376693.35	2232933.76
69	376714.01	2232912.41
70	376743.80	2232899.40
71	376765.24	2232893.04
72	376772.70	2232891.31
73	376782.90	2232890.05
74	376817.82	2232883.22
75	376824.83	2232881.37
76	376867.18	2232870.22
77	376872.99	2232868.68
78	376913.48	2232857.64
79	376936.87	2232851.05
80	376942.71	2232849.63
81	376965.86	2232837.12
82	376986.71	2232831.47
83	377008.90	2232827.69
84	377014.82	2232826.68
85	377047.23	2232821.16
86	377053.09	2232820.63
87	377087.88	2232817.48
88	377112.04	2232818.73
89	377150.28	2232832.18
90	377213.41	2232858.79
91	377270.33	2232902.00
92	377317.98	2233005.83
93	377348.03	2233088.84
94	377348.80	2233095.39
95	377435.95	2233156.90
96	377479.78	2233198.40
97	377511.30	2233223.93
98	377534.11	2233233.59
99	377551.58	2233246.50
100	377563.36	2233254.97
101	377598.08	2233279.92
102	377615.82	2233287.04
103	377651.70	2233291.13
104	377663.57	2233288.17
105	377731.28	2233262.96
106	377784.90	2233249.87
107	377862.09	2233239.61
108	377904.83	2233237.10
109	377933.30	2233243.18
110	377938.88	2233245.91
111	377961.81	2233258.69
112	377987.30	2233275.73
113	377992.08	2233279.38
114	378040.89	2233314.76
115	378047.52	2233318.71
116	378092.01	2233354.95
117	378126.29	2233386.53
118	378133.18	2233390.51
119	378189.47	2233437.98
120	378296.13	2233425.15

						АР 02-01/2014-ПП				
						Проект планировки территорий СНТ "Искра 1" и СНТ "Искра" расположенных в районе пос. Барковка				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Страница	Лист	Листов	
ГИП			Сидоренко			Проект планировки Основная часть			П	1.2
Проверил			Сидоренко			Чертеж красных линий М 1:2000			ООО "СОЮЗПРОЕКТ"	
Исполнил			Чернецова	