Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.04.2019 № 598

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1

На основании ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 18.01.2017 № 58/1 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1», протокола публичных слушаний от 11.03.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 11.03.2019, опубликованного в муниципальной газете «Пенза» от 15.03.2019 № 9, в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению, руководствуясь ст. 33 Устава г. Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1 (приложение).

2. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение семи дней с момента выхода опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» 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, начальника Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Глава администрации города **В.Н. Кувайцев**

Приложение
к постановлению администрации города
от 03.04.2019 № 592

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1».

(чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; чертеж красных линий; положение о характеристиках планируемого развития территории)

Данные чертежи являются неотъемлемой частью проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б, 6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 17.06.2016 № 948/1, оригинал которых хранится в архиве администрации города Пензы.

Количество листов: 7 л.

Таблица №1. Характеристика проектируемого магазина

№ на генплане	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Строительный объем	Общая площадь	Торговая площадь
1П	Магазин торговой площадью не более 3000 м с парковкой в уровне цокольного этажа	1	1016,78	6100,68	999,05	785,35

Таблица №2. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Существующее состояние	На расчетный год
1.	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории *:	га	11,0	11,0
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	5,612	6,440
	- участки образовательных учреждений (детский сад)	га	1,080	1,080
	- участки предприятий обслуживания	га	0,074	0,274
	- участки инженерных сооружений	га	0,032	0,228
	- участки благоустройства	га	1,007	1,986
	- участки объектов транспорта (металлические гаражи, паркинги, автостоянки)	га	0,003	0,388
	- прочие территории	га	3,192	0,604
2.	**Население**			
2.1	Численность населения, всего	чел.	2895	2895
2.2	Плотность населения	чел./га	263	263
3.	**Жилищный фонд**			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	10	10
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	27,9	27,9
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв.м общей площади квартир	80780,89	80780,89
		кол-во домов	13	13
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м общей площади квартир	80780,89	80780,89
		кол-во домов	13	13
4	**Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000чел.	мест	437/152	437/152
4.2	Общеобразовательные школы, всего/1000чел.	учащихся	-	существующие за границей ППТ
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения, всего/1000чел.	посещений в смену	50	50
4.4	Аптеки	ед.	2	2
4.5	Магазины, всего	кв.м. торг.пл.	290	412
4.6	Объекты бытового обслуживания	ед.	4	4
4.6	Гостиницы	ед.	1	1
		мест	3	3
4.7	Организации, предоставляющие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства	ед.	1	1
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,64	0,73
	- Улицы и проезды местного значения	км	-	0,73
5.2	Количество машино-мест для хранения легковых автомобилей, в том числе	машино-мест	962	988
	- количество мест для постоянного хранения	машино-мест	724	724
	- количество мест для гостевых стоянок	машино-мест	203	203
	- количество мест для временных стоянок	машино-мест	35	61

Реализация проекта планировки территории будет выполнена в один этап, в котором предусматривается следующее:

- Строительство магазина торговой площадью не более 3000 м2.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом «Локомотив» и ЖК «Олимпийская аллея», внутриквартальным проездом между домами 2б,6б по ул. Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б, 18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденный постановлением Администрации города Пензы от 17.06.2016 №948/1, подготовлен на основании:

- постановления Администрации города Пензы № 58/1 от 18.01.2017;

- договора на выполнение проектных работ с заказчиком;

- технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Исполнитель проекта – МУП«ОГСАГиТИ».

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

- «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 3 августа 2018 года);

- «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями на 3 августа 2018 года);

- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;

- «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы», утв. решением Пензенской Городской думы № 229-13/6 от 30.10.15 (с изменениями на 25 марта 2016 года).

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Пензы, в Железнодорожном административном районе, входит в состав планировочного района "Юго-Восточный".

Территория квартала ограничена: с юга - ул. Ново-Казанская, с запада – территорией стадиона «Локомотив», с севера – земельными участками №58:29:2009016:92 и №58:29:2009016:101, на которых расположены существующий и строящийся жилые дома, с востока – проездом и участками существующих жилых домов.

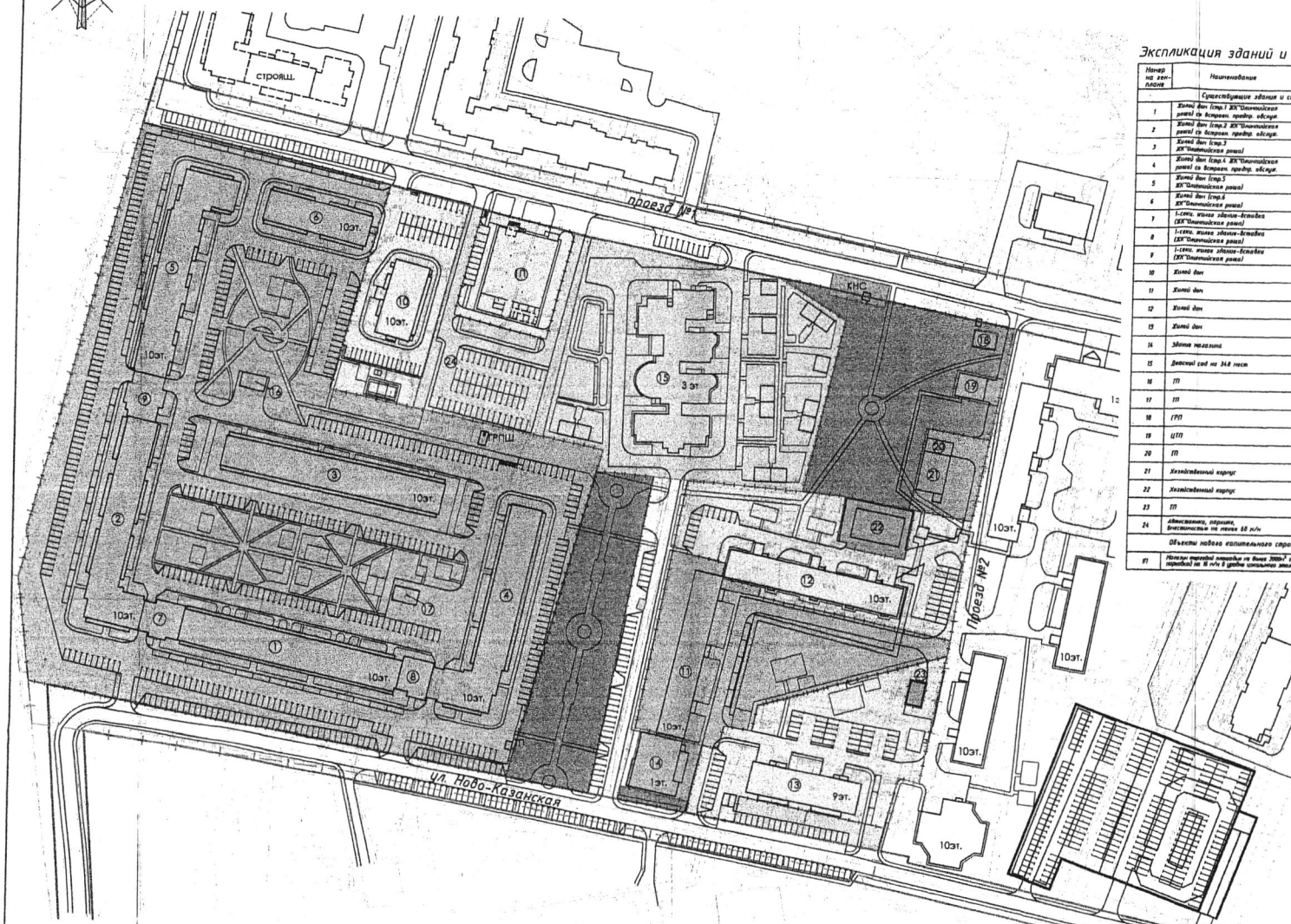
Площадь проектируемой территории составляет 11 га.

Изменения вносимые в существующий проект планировки состоят в следующем: на участке вместо многоквартирного жилого дома, предусмотренного проектом ранее, планируется к размещению магазин общей площадью 999,05 м^2, который нацелен на обеспечение жителей микрорайона товарами первой необходимости в шаговой доступности, на повышение уровня бытового обслуживания, а значит уровня комфорта жилой среды. Площадь рассматриваемого участка составляет 2000 м2. Согласно данным карты градостроительного зонирования города Пензы и «Правилам землепользования и застройки города Пензы» территория проектирования расположена в зоне многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей – Ж-3. Магазин торговой площадью не более 3000 м2 является одним из основных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Пензы».

Строительство здания предусматривается на площадке, ограниченной с трех сторон существующей застройкой. Площадка строительства находится не в стесненных условиях застройки. С северной стороны проходит участок городской автодороги с средним интенсивным движением транспорта. Транспортная инфраструктура развита хорошо, с участка можно доехать в любую часть города.

В соответствии с местными нормативами градостроительного планирования города Пензы для проектируемого магазина необходимо 20 м/мест, 16 из которых находятся в парковке на цокольном этаже, а на открытой автостоянке располагается 10 м/мест.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М1:1000



Экспликация зданий и сооружений

Номер на ген-плане	Наименование	Этажность	Примеч.
	Существующие здания и сооружения		
1	Жилой дом (стр.1 ЖК"Олимпийский ранч) со встроен. предпр. обслуж.	10	
2	Жилой дом (стр.2 ЖК"Олимпийский ранч) со встроен. предпр. обслуж.	10	
3	Жилой дом (стр.3 ЖК"Олимпийский ранч)	10	
4	Жилой дом (стр.4 ЖК"Олимпийский ранч) со встроен. предпр. обслуж.	10	
5	Жилой дом (стр.5 ЖК"Олимпийский ранч)	10	
6	Жилой дом (стр.6 ЖК"Олимпийский ранч)	10	
7	I-секц. жилого здания-вставки (ЖК"Олимпийский ранч)	10	
8	I-секц. жилого здания-вставки (ЖК"Олимпийский ранч)	10	
9	I-секц. жилого здания-вставки (ЖК"Олимпийский ранч)	10	
10	Жилой дом	10	
11	Жилой дом	10	
12	Жилой дом	10	
13	Жилой дом	9	
14	Здание магазина	1	
15	Детский сад на 348 мест	3	
16	ТП	1	
17	ТП	1	
18	ГРП	1	
19	ЦТП	1	
20	ТП	1	
21	Хозяйственный корпус	1	
22	Хозяйственный корпус	1	
23	ТП	1	
24	Навесы, беседки, скворечники, вместимостью не менее 60 м/м		
	Объекты нового капитального строительства		
П1	Нежилое торговой площадью не более 3000м² с парковкой на 16 м/м в цокольном этаже	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Суш.	Проект.	
		Границы, линии градорегулирования
		Граница проектируемой территории
		Красные линии
		Границы существующих земельных участков
		Границы проектируемых земельных участков
		Граница зон размещения объектов капитального строительства
		Зона многоквартирных жилых домов выше 5 этажей
		Зона многоквартирных жилых домов выше 5 этажей со встроенными и/или пристроенными объектами
		Зона объектов детского сада
		Зона магазинов торговой площадью не более 3000 м²
		Зона благоустройства
		Зона объектов инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона общего пользования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор		Першин А.В.			
ГИП		Данилова О.П.			
ГАП		Данилова А.С.			
Выполнил		Сидорова А.А.			
Проверил		Данилова А.С.			

Заказчик: Сидоров Д.А.

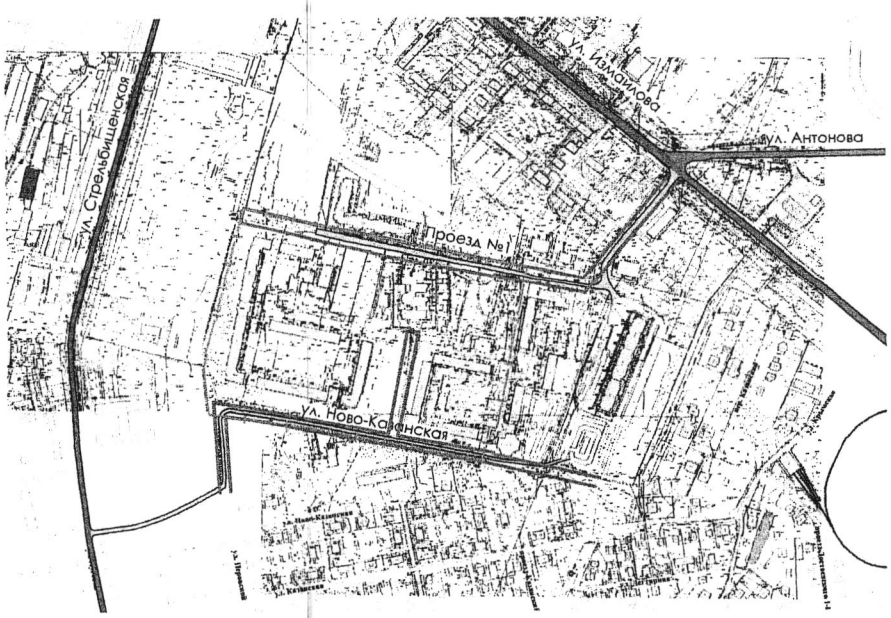
Проект выделения элементов планировки и проект межевания территории, расположенной ул. Ново-Казанская, проезда между строениями, проезда №1, проезда №2, ул. Олимпийская, ограниченной между собой: домами №1, 6б по ул. Ново-Казанская, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 по ул. Олимпийская, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 по проезду №1, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 по проезду №2, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 по ул. Ново-Казанская, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 по ул. Олимпийская, расположенной в Приволжском районе г. Казани, Республика Татарстан

ТОМ 1. Основная часть Часть I. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1.3	
Чертеж границ зон планируемого размещения	МУП "ПГГАР г.Казани"		

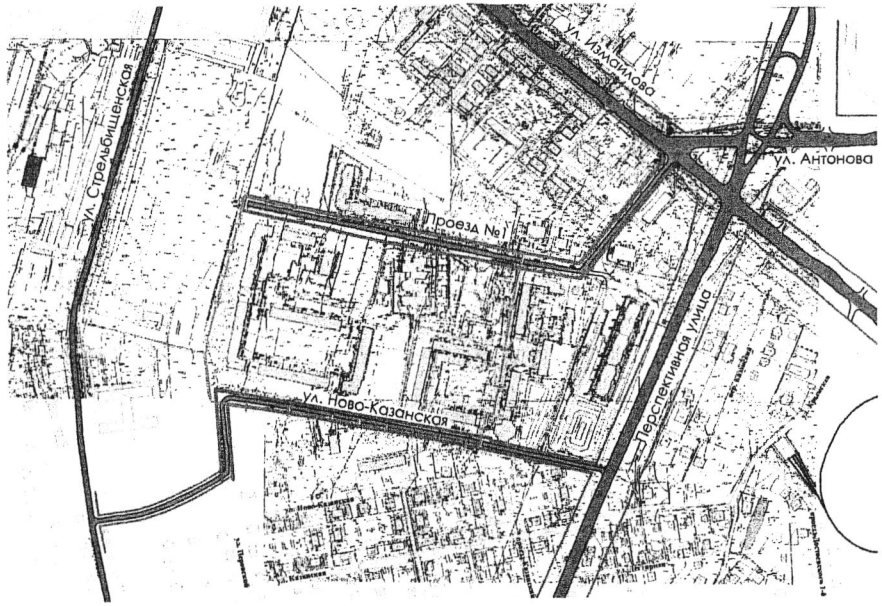
Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

С

Существующее положение, М 1:5000



Проектное предложение, М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы, линии градорегулирования	
	Граница проектируемой территории
	Красные линии
Транспортная инфраструктура	
	Магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта
	Магистральная улица районного значения;
	Улица местного значения в жилой застройке;
	Проезд

Классификация улично-дорожной сети:

В границах ППТ:

Ул.Ново-Казанская	- проезд;
Проезд № 1	- проезд;

За границами ППТ:

Ул. Измайлова	- магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта ;
Ул. Стрельбищенская	- магистральная улица районного значения;

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы, линии градорегулирования	
	Граница проектируемой территории
	Красные линии
Транспортная инфраструктура	
	Магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта
	Перспективная магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта
	Магистральная улица районного значения;
	Улица местного значения в жилой застройке;

Классификация улично-дорожной сети:

В границах ППТ:

Ул.Ново-Казанская	- улица местного значения в жилой застройке;
Проезд № 1	- улица местного значения в жилой застройке;

За границами ППТ:

Ул. Измайлова	- магистральная улица общегородского значени с регулируемым движением транспорта ;
Ул. Стрельбищенская	- магистральная улица районного значения;
Перспективная улица	- магистральная улица общегородского значени с регулируемым движением транспорта ;

Примечания:

1. Согласно данным Генерального плана г. Пензы перспективная магистральная улица проходит от ул.Чаадаева, пересекая железнодорожные пути и ручей Прокоп, частично по ул.Ново-Нейтральной и далее на юго-запад до примыкания к ул.Терновского;
2. ул. Измайлова и ул. Антонова подлежат реконструкции согласно проекта разработанного ООО "ПО Вираж", шифр проекта 02/01-14-ППО.И;

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор		Першин А.В.			
ГИП		Ермакова О.Л.			
ГАП		Денисова А.С.			
Выполнил		Солдатова А.А.			
Проверил		Денисова А.С.			

Заказчик: Сидоров Д.А.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом "Локомотив" и АК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 2Б, 6Б по ул.Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16Б,18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы №940/1 от 17.06.2015

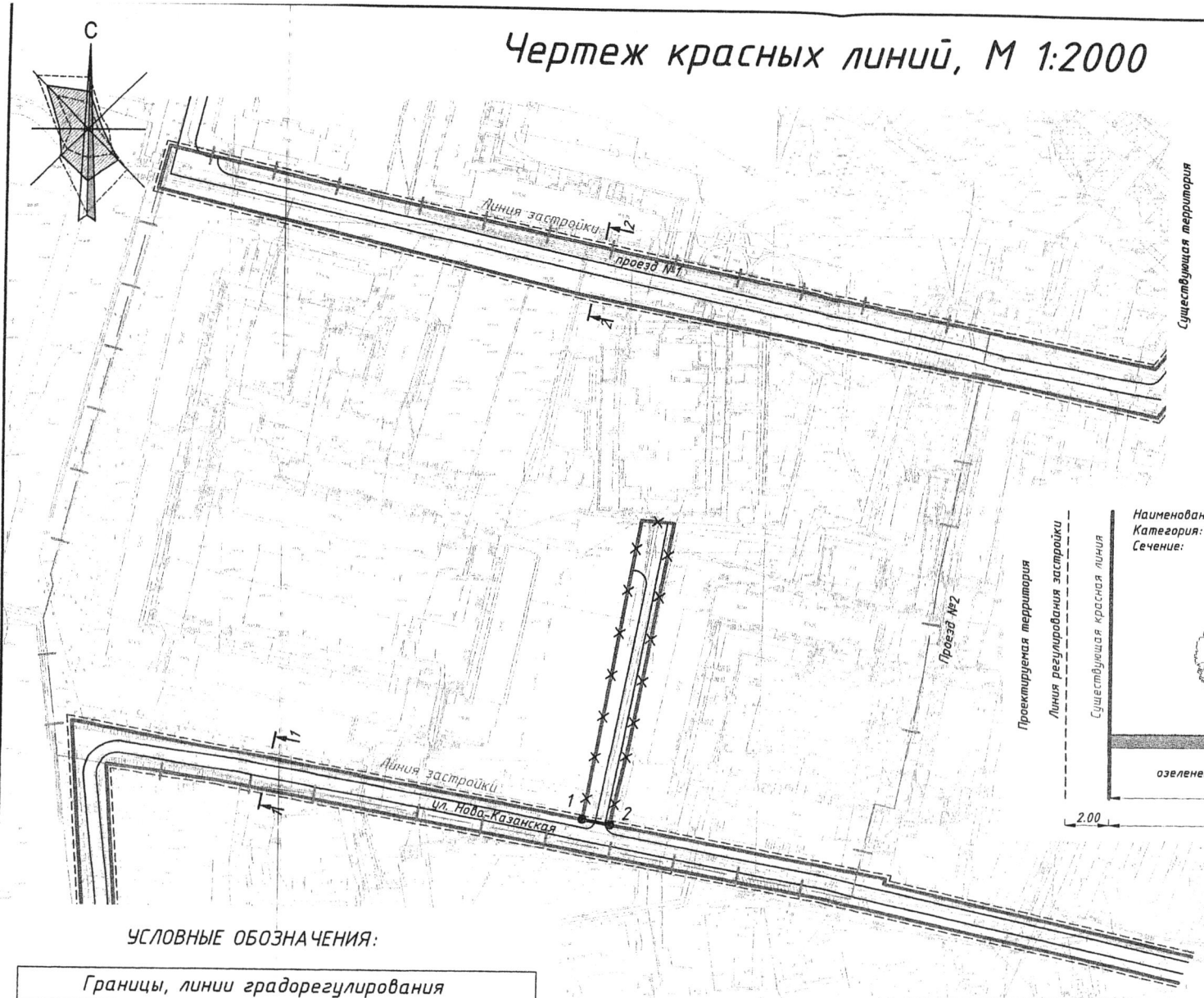
ТОМ 1. Основная часть Часть 1. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1.2	

Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М1:5000

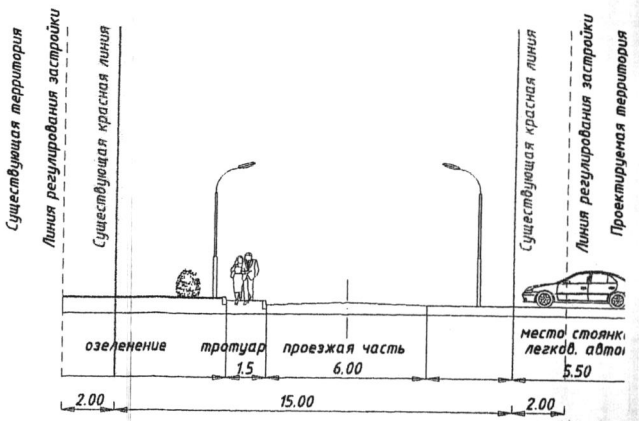
МУП "ОГСАГиТ"

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

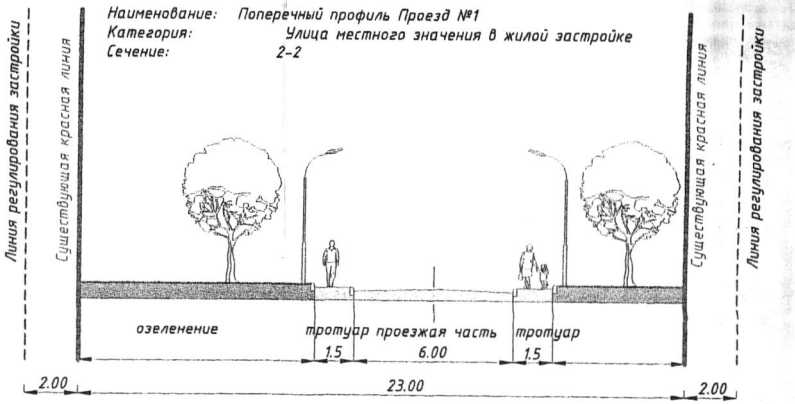
Чертеж красных линий, М 1:2000



Наименование: Поперечный профиль ул. Ново-Казанская
Категория: Улица местного значения в жилой застройке
Сечение: 1-1



Наименование: Поперечный профиль Проезд №1
Категория: Улица местного значения в жилой застройке
Сечение: 2-2



Координаты характерных точек красных линий

№ п/п	Положение X	Положение Y
1	380504.29	2232909.13
2	380501.85	2232921.94

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы, линии градорегулирования	
	Граница проектируемой территории
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие красные линии
	Отменяемые красные линии
	Линия регулирования застройки
1	Точки построения проектируемых красных линий

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Директор		Першин А.В.			
ГИП		Ермакова О.П.			
ГАП		Денисова А.С.			
Выполнил		Солдатова А.А.			
Проверил		Денисова А.С.			

Заказчик: Сидоров Д.А.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ново-Казанская, проездом между стадионом "Локомотив" и ЖК "Олимпийская аллея", внутриквартальным проездом между домами 2а, 6б по ул.Ново-Казанская, внутриквартальным проездом между домами 16б,18 по ул. Ново-Казанская в г. Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы №946/1 от 17.06.2016

ТОМ 1. Основная часть
Часть 1. Графические материалы

Стадия	Лист	Листо
ПП	1.1	

Чертеж красных линий, М 1:2000

МУП "ОГСАГиТ