



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.04.2018 № 567

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Пролетарская, Толстого, территорией многоквартирного дома по улице Толстого, 5 в городе Пензе

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 06.04.2017 № 581/2 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Пролетарская, Толстого, территорией многоквартирного дома по улице Толстого, 5 в городе Пензе», протокола публичных слушаний от 26.03.2018, заключения о результатах публичных слушаний от 26.03.2018, опубликованного в выпуске муниципальной газеты «Пенза» от 28.03.2018 № 12, 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 планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Пролетарская, Толстого, территорией многоквартирного дома по улице Толстого, 5 в городе Пензе (прилагается).
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

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от « 05 » 04 2018 г.
№ 567

Проект планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Пролетарская, Толстого, территорией многоквартирного дома по улице Толстого, 5 в городе Пензе (Чертеж планировочной структуры, чертеж границ зон и границ существующих, планируемых элементов планировочной структуры, разбивочный чертеж красных линий, положение о характеристиках планируемого развития территории, положение об очередности планируемого развития территории)

Данные чертежи являются неотъемлемой частью проекта планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Пролетарская, Толстого, территорией многоквартирного дома по улице Толстого, 5 в городе Пензе, оригинал которого хранится в архиве администрации города Пензы.

Количество листов: 7 л.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Планировочная организация.

Проект планировки территории предусматривает приведение функциональной градостроительной компоненты застройки в соответствие с «Правилами землепользования и застройки города Пензы». Реализация проекта планировки территории планируется в два этапа.

Первым этапом планируется строительство торгового центра у пересечения улиц Пролетарская и Пугачева. Строительство данного объекта повысит уровень комфорта проживания, завершит застройку первой линии микрорайона.

Вторым этапом планируется сформировать участок под строительство многоэтажного жилого дома с обслуживанием на первом этаже и подземным паркингом, с полным комплексом благоустройства, включающим гостевые автостоянки, площадки для отдыха, игр и хозяйственной деятельности с соответствующим оборудованием на месте одноэтажной индивидуальной жилой застройки. Строительство данного объекта приведет в соответствие использование территории с регламентом застройки ПЗЗ, дополнит уровень культурно-бытового и социального обслуживания.

Сформированный таким образом жилой микрорайон с современным жильем и самодостаточной инфраструктурой должен создать комфортную и безопасную среду для его жителей, а выразительный силуэт зданий придаст законченность общей панораме жилого района.

Объекты культурно-бытового обслуживания и коммунального назначения.

На территории сложившейся застройки имеется развитая социальная инфраструктура, обеспечивающая большинство потребностей проживающего населения. Анализ существующих объектов соцкультбыта показал недостаток торговых предприятий и объектов культурно-бытового обслуживания таких как кафе, юридические консультации, предприятия бытового обслуживания, офисные и административно-деловые помещения и т. п.

Исходя из проведенного анализа первым этапом реализации проекта планировки территории планируется разместить магазин непродовольственных товаров на участке с кадастровым номером 58:29:2012002:1168 для чего производится корректировка красных линий на данной территории.

Жилая застройка.

Существующие показатели плотности застройки и плотности населения низки и не соответствуют статусу проектируемой территории центральных районов города. В связи с этим проектом предусматривается размещение многоэтажного жилого дома

В ходе реализации второго этапа настоящим проектом к строительству намечается многоэтажный этажный жилой дом с обслуживанием на первом этаже и подземным

паркингом на сформированном участке находящимся в настоящее время под одноэтажной индивидуальной жилой застройкой.

Сооружения для хранения транспортных средств.

Проектом планировки территории полностью удовлетворяются потребности в гостевых стоянках при жилых домах, офисных зданиях и предприятий социально-бытового обслуживания. Постоянное хранение автомобилей на проектируемой территории не предусматривается. Размещение этих мест предлагается в гаражных кооперативах, расположенных за улицей Пугачева, находящихся в пешеходной доступности от проектируемой территории.

Озеленение и благоустройство.

Зеленые насаждения квартала являются частью единой системы зеленых насаждений города. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

Зеленые насаждения территории благоустройства групп жилых домов предназначены для улучшения качества повседневного отдыха населения вблизи жилья. Размещение древесно-кустарниковой растительности носит свободный характер. Различные зоны территории - игр, отдыха, хозяйственные площадки - изолируются посадкой древесно-кустарниковых насаждений.

На проектируемой территории благоустройство представлено внутриквартальными проездами с асфальтобетонным покрытием, площадками различного назначения, озеленением дворовых пространств.

Территории общего пользования и красные линии.

Улица Мельничная проектом планировки рассматривается как проезд в жилой застройке.

Согласно схеме магистралей и транспорта утвержденной в составе генерального плана города Пенза. На рассматриваемом участке, от улицы Гагарина до улицы Пролетарская, улица Пугачева не планируется к расширению.

Проектом планировки территории корректируется положение красных линий по ул. Пролетарская в западной ее части и положение красных линий по ул. Пугачева на всем ее протяжении в границах проектных работ. Проектом планировки предлагается установить ширину в красных линиях 20-25 м.

В границах улиц находятся: проезжая часть улиц, пешеходные тротуары, зеленые насаждения общего пользования и технические зоны для прокладки инженерных коммуникаций. Ширина проектируемой улицы Пугачева между устанавливаемыми красными линиями составляет: – 25 м. Устанавливаемые красные линии являются основой для установления линий регулирования застройки По периметру

проектируемой территории линии застройки установлены на расстоянии 2 м от красных линий что соответствует параметрам застройки регламента Ж-3 ПЗЗ Пензы.

Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Проектом планировки территории не предусматривается изменения в структуре, категоричности и параметров существующей улично-дорожной сети. Разработанный в графической части проекта поперечный профиль улицы Пугачева лишь уточняет положение проектируемой красной линии.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке. Основные пешеходные потоки формируются по улицам Пугачева, Толстого, Пролетарская.

Основные направления инженерно-технического обеспечения территории

Проектом планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Пролетарская, Толстого, территорией многоквартирного дома по улице Толстого, 5, не предусматривается прокладка магистральных инженерных сетей. Проектируемые здания предполагается подключать к существующим инженерным сетям и сооружениям. Схемы подключения проектируемых зданий к инженерным сетям будут уточнены в соответствующих проектах на отдельные объекты проектирования (магазин, многоэтажный жилой дом с обслуживанием).

Положение об очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки территории будет выполнена в несколько этапов.

Первый этап реализации проекта предусматривает:

- Строительство магазина торговой площадью не более 3000 м².

Второй этап реализации проекта предусматривает:

- Строительство многоэтажного жилого дома с обслуживанием в первом этаже и подземным паркингом;