



Администрация города Пензы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.08.2020 № 165

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Сети ливневой канализации в районе ул. Антонова, г. Пенза»**

На основании ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 16.09.2019 № 1784 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Сети ливневой канализации в районе ул. Антонова, г. Пенза», протокола публичных слушаний от 27.01.2020, заключения о результатах публичных слушаний от 27.01.2020, Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа города Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа города Пензы, утвержденного постановлением администрации города Пензы от 18.01.2019 № 65, руководствуясь статьей 33 Устава города Пензы,

**Администрация города Пензы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории линейного объекта: «Сети ливневой канализации в районе ул. Антонова, г. Пенза» (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 города Пензы.

Глава администрации города

А.В. Лузгин

Приложение  
к постановлению  
администрации города  
от 11.08.2020 № 165

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта:  
«Сети ливневой канализации в районе ул. Антонова, г. Пенза».

(текстовая часть проекта межевания, графическая часть проекта межевания – схема расположения элементов планировочной структуры, чертеж красных линий, чертеж образуемых земельных участков, текстовая часть проекта планировки, графическая часть проекта планировки – чертеж красных линий, чертеж зон планируемого размещения линейного объекта)

Данные чертежи и текстовая часть являются неотъемлемой частью проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Сети ливневой канализации в районе ул. Антонова, г. Пенза».

Количество листов: 17 л.

### 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации города Пензы от 16.09.2019 №1784 "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Сети ливневой канализации в районе ул. Антонова, г. Пенза»".

Данным проектом межевания, предлагается:

- Наложить зону постоянного сервитута, в виде охранной зоны линейного объекта (ливневой канализации, очистных сооружений).

### 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования

Образуемые земельные участки отсутствуют.

### 3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки отсутствуют.

### 4. Публичные сервитуты

Публичные сервитуты устанавливаются для использования земельных участков и (или) земель в целях размещения объектов сетей водоотведения.

С-1

1	381741.48	2235074.98
2	381750.37	2234500.69
3	381643.22	2234499.24
4	381644.75	2234386.44
5	381644.81	2234345.31
6	381644.94	2234252.20
7	381645.09	2234187.76
8	381672.89	2234172.21
9	381704.52	2234172.64
10	381757.90	2234105.26
11	381753.20	2234101.53
12	381708.78	2234157.60
13	381677.05	2234157.06
14	381676.96	2234163.06

Лист

1

15	381639.10	2234184.24
16	381638.94	2234252.19
17	381638.81	2234345.30
18	381638.75	2234386.40
19	381637.13	2234505.15
20	381744.27	2234506.61
21	381735.48	2235074.88
22	381736.34	2235076.99
23	381738.48	2235077.89
24	381740.55	2235077.06

### 5. Схема размещения границы элемента планировочной структуры

Площадь – 23 750 кв.м.

1	381753.14	2235088.16
2	381755.40	2234493.11
3	381646.24	2234490.65
4	381650.90	2234195.50
5	381712.25	2234194.90
6	381712.59	2234167.28
7	381762.11	2234104.77
8	381752.71	2234097.32
9	381707.35	2234154.58
10	381674.09	2234154.00
11	381674.03	2234158.25
12	381624.81	2234185.78
13	381619.13	2234509.65
14	381741.41	2234509.65
15	381732.28	2235087.83

Лист

2

### 1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Проектом планировки предусмотрено корректировка красных линий, установка границы зоны планируемого размещения линейного объекта сети ливневой канализации, от улицы районного значения до реки ст. Сура жилого района ГПЗ-24. Для сети следует принимать подземный способ прокладки.

### 2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Участок расположен в восточном планировочном районе города Пензы, в жилом районе ГПЗ-24.

Административный район - Железнодорожный.

С севера участок граничит с территорией свободной от застройки, но по данным Росреестра участок отведен под строительство многоэтажных жилых домов, с южной стороны расположены участки под многоэтажную жилую застройку и зона рекреации.

С востока участок граничит с улицей районного значения, а с запада с рекой старая Сура. Также участок для размещения линейного объекта пересекается с теплотрассой, проходящей с запада на восток.

Проектируемая территория расположена в зоне возможного сезонного подтопления паводковыми водами реки Суры, не входит в зону возможного загрязнения от химически опасных объектов.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта располагается в землях общего пользования, сопредельные территории расположены в зонах Ж-3 – зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей, Р-3 – зона открытых пространств.

Красные линии в зоне размещения линейного объекта установлены и подлежат корректировке.

### 3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Координаты поворотных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта в МСК-58 представлены в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	Положение X	Положение Y
1	381741.48	2235074.98
2	381750.37	2234500.69
3	381643.22	2234499.24
4	381644.75	2234386.44
5	381644.81	2234345.31
6	381644.94	2234252.20
7	381645.09	2234187.76
8	381672.89	2234172.21
9	381704.52	2234172.64
10	381757.90	2234105.26
11	381753.20	2234101.53
12	381708.78	2234157.60
13	381677.05	2234157.06
14	381676.96	2234163.06
15	381639.10	2234184.24
16	381638.94	2234252.19
17	381638.81	2234345.30
18	381638.75	2234386.40
19	381637.13	2234505.15
20	381744.27	2234506.61
21	381735.48	2235074.88

### 4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта находится в границах красных линий (корректируемых), т.е. в зоне общего пользования.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта граничит с территориями расположенными в зонах Ж-3 – зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей, Р-3 – зона открытых пространств.

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов высокой плотности с размещением многоквартирных домов выше 5 этажей.

*1. Основные виды разрешенного использования:*

- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- общежития;
- аптеки, аптечные пункты, оптики;
- учреждения дополнительного образования;
- поликлиники, отделения больниц;
- станции скорой помощи;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- магазины торговой площадью не более 3000 кв. м;
- учреждения культуры и искусства;
- объекты коммунально-бытового обслуживания, в том числе жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- отделения связи;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части, пожарные депо;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- высшие и средние специальные учебные учреждения;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;
- благоустройство к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства.

*2. Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- подземные, полуподземные, наземные гаражи;
- объекты ГО и ЧС;
- автостоянки перед объектами основных и (или) условных видов разрешенного использования;
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

*3. Условно разрешенные виды использования:*

- гостиницы;

- административные здания;
- центры социальной помощи;
- дома-интернаты;
- ветлечебницы без содержания животных;
- гаражи боксового типа;
- автозаправочные станции;
- объекты автосервиса;
- предприятия общественного питания (до 100 посадочных мест);
- автосалоны.

*Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:*

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м;
- предельная высота объектов - 40 м;
- предельное количество этажей - не более 1 этажа;
- максимальный процент застройки территории - 80.
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Зона открытых пространств Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города.

*К основным видам разрешенного использования зоны Р-3 относятся:*

- скверы, аллеи, бульвары;
- игровые площадки;

- бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха;
- открытые автостоянки;
- объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- зеленые насаждения;
- благоустройство;
- скульптурные памятники, монументы, композиции;
- автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;
- паркинги, в том числе многоэтажные;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- зоны отдыха.

*К вспомогательным видам разрешенного использования зоны Р-3 относятся:*

- комплексы аттракционов;
- объекты ГО и ЧС;
- общественные туалеты;
- прокат спортивного и игрового инвентаря;
- объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

*К условно разрешенным видам разрешенного использования зоны Р-3 относятся:*

- площадки для выгула собак;
- летние театры и эстрады;
- предприятия общественного питания.

*Параметры застройки:*

- минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м;
- предельное количество надземных этажей - не более 2 этажей; для основного вида разрешенного использования "паркинги, в том числе многоэтажные" - не более 5 этажей;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;
- максимальный процент застройки территории - 40;
- минимальный процент озеленения территории - 40 от площади земельного участка.

**6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

В границы проектных работ не входят объекты капитального строительства (здание, сооружение, объекты, строительство которых не завершено).

**7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

Проектируемый объект в рамках проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Сети ливневой канализации в районе ул. Антонова, г. Пенза», расположен вне особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений, а так же отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

**8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

На период строительства предусматривается организованный раздельный сбор отходов и их утилизация, в соответствии с видом отхода.

В период подготовки производства строительно-монтажных работ возможно захламление территории строительными материалами и отходами.

Для предотвращения разноса отходов по территории, на период строительства подрядная организация устанавливает специальные емкости для сбора отходов. При завершении строительных работ отходы вывозятся на полигон строительных отходов, либо на утилизацию в лицензированную организацию.

После завершения работ по строительству, территория, затронутая строительно-монтажными работами, подлежит благоустройству и озеленению.

**9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;

- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

*9.1. Источники чрезвычайных ситуаций природного характера*

Наиболее опасными явлениями природы являются:

- грозы;
- сильные ветра со скоростью 20 м/с;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;

- град с диаметром частиц более 20 мм;
- сильные морозы, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- гололед.

#### 9.2. Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует отнести:

- аварии на коммунально-энергетических сетях;
- аварии на транспортных системах.

На проектируемой территории проходят сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и ливневой канализации.

Химически опасные объекты на территории не зарегистрированы. Радиационно- и биологически опасных объектов на территории нет.

#### 9.3. Решения по гражданской обороне.

##### 9.3.1. Решения по системам оповещения и управления по гражданской обороне

Доведение сигналов гражданской обороны до работающего персонала предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории города Пенза.

##### 9.3.2. Размещение подразделений пожарной охраны

Пожаротушение объектов осуществляется пожарными частями, расположенными на территории города Пенза. В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Месторасположение пожарных частей относительно проектируемой территории соответствует нормам.

## 10. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

Основные технико-экономические показатели территории для размещения линейного объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное решение
1	Общая площадь земель в границе зоны планируемого размещения линейного объекта	га	0,70
2	Протяженность сети ливневой канализации	км	1,153