



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.08.2010 № 182/1

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.02.2014 № 99, и в проект межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512

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 04.02.2014 № 99 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы», постановления администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.02.2014 № 99 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы», и проекта межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы», постановления администрации города Пензы от 07.12.2018 № 2271 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512», 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 ст. 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.02.2014 № 99, и в проект межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512.

2. Утвердить задание на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.02.2014 № 99, и в проект межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512 (приложение 1).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.02.2014 № 99, и в проект межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512 (приложение 2).

4. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.02.2014 № 99, и в проект межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512, могут представляться в администрацию города Пензы со дня опубликования настоящего постановления и до истечения трех месяцев.

5. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение трех дней с момента выхода опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры города Пензы.

Исполняющий обязанности
главы администрации города

В.В. Макаров

Утверждено
постановлением
администрации города
от 13.01.2018 № 182/1

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.02.2014 № 99, и в проект межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512

1	Вид разрабатываемой документации	Проект планировки и проект межевания территории
2	Информация об инициаторе (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование юридического лица, юридический адрес)	ООО «Доступное жилье» Юридический адрес: 442761, Пензенская область, Бессоновский район, с. Чемодановка, ул. Фабричная, д. 17, кв. 20
3	Исполнитель	ООО «СОЮЗПРОЕКТ» Юридический адрес: 440008, г. Пенза, ул. Ворошилова, д. 18А
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств инициатора
5	Элемент планировочной структуры	Микрорайон, расположенный в границах ул. Зеленодольская и границей города Пензы
6	Вид, наименование и основные характеристики объекта капитального строительства, при подготовке документации по	Территория микрорайона, расположенная в границах г. Пенза, ограниченная ул. Зеленодольская и границей муниципального образования города Пензы, с расположенной на ней среднеэтажной жилой застройкой до 8 этажей со встроенно-пристроенными и отдельно стоящими общественными зданиями и сооружениями, а также зданиями инженерной инфраструктуры, зданием детского сада с общеобразовательной школой,

	планировке территории в целях установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства	объектами социальной инфраструктуры. Ориентировочная площадь в границах территории проектирования составляет 33 га
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию	Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ с изменениями; Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ с изменениями; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; 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 Российской Федерации»; Генеральный план города Пензы; План зонирования территории г. Пенза
8	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется исполнителем самостоятельно или с участием заказчика. Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются: - Генеральный план города Пензы; - план зонирования территории г. Пенза; - топографический план; - ранее утвержденная документация по планировке и межеванию территории
9	Требования к составу документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного Кодекса РФ. На бумажном носителе в 3 экз., в электронном виде на DVD диске в формате JPEG, MID/MIF (в местной системе координат – границы проектирования, вновь образуемые земельные участки), DXF. Материалы основной части проекта планировки территории с подразделением на графическую и текстовую части. Графические материалы основной части проекта планировки территории должны состоять из: - чертежей планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов

		капитального строительства. Текстовые и табличные материалы основной части проекта планировки должны содержать: - положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; - характеристики планируемого развития территории. в том числе плотности и параметров застройки территории; - характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; - технико-экономические показатели; - площади территорий общего пользования: улиц, проездов, пешеходных зон, озелененных территорий; - основные показатели планируемого развития территории, в том числе: минимальные и (или) максимальные показатели численности жителей, показатели плотности и параметров застройки территории (жилого и общественного назначения), показатели планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры (объектов улично-дорожной сети), показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории (объемы водопотребления, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения). Материалы по обоснованию проекта планировки территории с подразделением на графическую и текстовую части. Графические материалы по обоснованию проекта планировки территории должны состоять из: - схемы расположения элемента планировочной структуры; - схемы современного использования территории; - схемы организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта; - схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; - иных материалов в графической форме для обоснования положений о планировке территории. Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории должна содержать описание и технико-экономическое обоснование положений: - определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению
--	--	---

		пожарной безопасности; - мероприятий по охране окружающей среды; - иных вопросов планировки территории; - технико-экономические показатели. Материалы межевания территории с подразделением на графическую и текстовую части. На чертежах межевания отображаются: 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся: - определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. Пояснительная записка также должна содержать: - исходные данные; - расчет нормативной площади земельных участков; - описание проектных предложений. Демонстративные материалы, необходимые для проведения публичных слушаний.
10	Требования к содержанию документации по планировке территории	1) Выполнить анализ: - современного использования территории; - решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией; - планировочных ограничений на территорию проектирования; - системы транспортного обслуживания территории проектирования; - системы инженерно-технического обеспечения территории. 2) Осуществить подготовительные работы по сбору исходных данных: - сведения органа кадастрового учета; - выполнить инженерно-геодезические изыскания (с отображением подземных коммуникаций) на

		топогеодезическом плане территории в М 1:500; - выполнить инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания для строительства. Инженерные изыскания должны быть выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». 3) Разработать предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории. 4) Разработать решения по: - установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - развитию улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта и транспортного обслуживания населения; - установлению красных линий, линий регулирования застройки, с разработкой разбивочного чертежа красных линий; - развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории, необходимых для развития территории проектирования; - вертикальной планировке и инженерной подготовке территории проектирования; - размещению объектов общественного и жилого назначения. 5) Разработать чертеж границ земельных участков с координатами характерных точек. 6) Выполнить расчеты: - плотности и параметров застройки территории; - потребности в объектах социального обслуживания; - инженерных нагрузок.
11	Демонстрационные материалы	Материалы в графической форме для обоснования проекта планировки и межевания. Техно-экономические показатели. Схемы в составе демонстрационных материалов должны содержать описание использованных условных обозначений и экспликацию объектов, показанных на чертеже.

Утверждено
постановлением
администрации города
от 13.04.2018 № 184/

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.02.2014 № 99, и в проект межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512

1	Наименование объекта	Корректировка проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.02.2014 № 99 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы», и проекта межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы
2	Местоположение объекта	Территория расположена в границах г. Пенза, ограничена ул. Зеленодольская и границей муниципального образования города Пензы
3	Сведения о стадийности (этапе работ)	Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания на этапе проекта планировки территории. Одна стадия.
4	Основание для выполнения работ	Договор
5	Вид градостроительной деятельности	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории
6	Идентификационные сведения о заказчике выполнения инженерных изысканий	ООО «Доступное жилье» Юридический адрес: 442761, Пензенская область, Бессоновский район, с. Чемодановка, ул. Фабричная, д. 17, кв. 20
7	Идентификационные сведения об исполнителе	ООО «СОЮЗПРОЕКТ» Юридический адрес: 440008, г. Пенза, ул. Ворошилова, д. 18А

8	Цели и задачи инженерных изысканий	- Получение топографо-геодезических материалов и данных о природных и техногенных условиях территории строительства; - Создание инженерно-топографических планов, составленных в цифровом и в графическом (на бумажном носителе) виде для разработки проектов планировки и проектов межевания территории; - Оценка инженерно-геологических условий территории для обоснования последующего планируемого размещения объектов; - Выявление геологических процессов и явлений, отрицательно влияющих на строительство и эксплуатацию сооружений.
9	Этап выполнения инженерных изысканий	На этапе проекта планировки территории
10	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания
11	Идентификационные сведения об объекте (назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывопожарная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений)	Территория относится к элементу планировочной структуры - микрорайон, расположенный в границах ул. Зеленодольская и границей города Пензы. На территории не предусмотрено размещение опасных производственных объектов
12	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Загрязнение атмосферного воздуха выбросами автотранспорта, загрязнение поверхностного стока нефтепродуктами и взвешенными веществами, образование отходов потребления
13	Данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность)	Отсутствуют
14	Краткая техническая характеристика объекта,	Общая площадь проектируемого жилого фонда – 65 736,62 м2

	включая размеры проектируемых зданий и сооружений	Площадь расчетной территории – 327 506 м2 Жилищная обеспеченность – 27,1 м2/чел Проектная численность населения – 2424 чел
15	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются)	Отсутствуют
16	Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта	Отсутствует
17	Требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	Отсутствует
18	Требование к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	Отсутствует

19	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Отсутствуют
20	Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния	Отсутствуют
21	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	В соответствии с требованиями нормативных документов
22	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Состав в соответствии с требованиями нормативных документов. Отчеты по отдельным видам инженерных изысканий должны быть оформлены в соответствии с ГОСТ 21.301-2014 и представлены на бумажном носителе – 3 экз. и 1 экз. в электронном виде на CD -диске
23	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	Отсутствует
24	Перечень нормативных правовых актов, нормативных технических документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Градостроительный Кодекс Российской Федерации (с изменениями); Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402; СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с

		изменениями); СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства; СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства; СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть III. Инженерно-гидрографические работы при инженерных изысканиях для строительства.
25	Реквизиты акта, которым утверждены документы территориального планирования, предусматривающие размещение объекта капитального строительства	Постановление администрации города Пензы от 29.03.2018 № 512