



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.08.2021 № 186

Об отклонении предложения ООО «Областной эксплуатационный центр» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы

Руководствуясь ч. 5 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, с учетом заключения Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы от 01.02.2021, статьей 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Отклонить предложение ООО «Областной эксплуатационный центр» (далее - заявитель) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, (далее - Правила) в части внесения в территориальную зону ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» условно разрешенного вида использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код. 2.6. по следующим основаниям.

В соответствии с п.5 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Каждая отдельно представленная территориальная зона может быть расположена в различных районах города Пензы, но при этом градостроительные регламенты остаются неизменными для такой территориальной зоны.

Таким образом, в случае изменения градостроительного регламента зоны «ОД-1» возможность размещения высотной застройки будет предусмотрена и на других земельных участках, расположенных в границах города, находящихся в данной зоне, что повлечет существенные изменения градостроительной ситуации в городе.

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3003010:95 по адресу: г. Пенза, проезд 2-й Свердлова, 4 расположен в непосредственной близости от Пензенского зоопарка.

Согласно п. 9.4 ст. 9 «СП 42.13320.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» и положениям Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6 (ред. от 24.05.2019), размещение зоопарков следует предусматривать в составе рекреационных зон. Расстояние от границ зоопарка до жилой и общественной застройки устанавливается по согласованию с местными органами здравоохранения, но не менее 50 м. Общие требования к зоопаркам определены в ГОСТ Р 57013. Большая часть земельного участка с кадастровым номером 58:29:3003010:95 расположена в санитарно - защитной зоне зоопарка.

Пунктом 5.1 Постановления Главного государственного санитарного врача от 25.09.2007 № 74 установлено, что в санитарно - защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Аналогичные требования содержатся и в Правилах землепользования и застройки города Пензы.

В соответствии с п. 6 ст. 49 Правил в границах санитарно - защитной зоны не допускается использования земельного участка в целях размещения жилой застройки.

Учитывая вышеизложенное, внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы по предложению заявителя не представляется возможным.

2. Информационно - аналитическому отделу администрации города Пензы в течение десяти 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