



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.01.2017 № 49

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки микрорайонов №6, 7 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.08.2010 №919, и в проект межевания территории микрорайона №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 №93

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 17.06.2016 № 947 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки микрорайонов №6, 7 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.08.2010 №919, и в проект межевания территории микрорайона №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 №93», протокола публичных слушаний от 26.12.2016, заключения о результатах публичных слушаний от 26.12.2016, опубликованного в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» от 30.12.2016 №74 (332), в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки микрорайонов №6, 7 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.08.2010 №919, и в проект межевания территории микрорайона №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 №93 (прилагается).

2. В течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средстве массовой информации, определенном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города Пензы, 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 « 18 » 01 2017 г.
№ _____ 49

«Проект внесения изменений в проект планировки микрорайонов №6, 7 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.08.2010 №919, и в проект межевания территории микрорайона №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 №93»

(Плай красных линий (разбивочный чертеж красных линий); схема транспортной инфраструктуры; схема инженерной инфраструктуры; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; чертеж границ существующих земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости; чертеж границ ликвидированных земельных участков; чертеж границ образуемых земельных участков; чертеж границ образующихся земельных участков для обеспечения беспрепятственного проезда; положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения)

Данные чертежи являются неотъемлемой частью проекта внесения изменений в проект планировки микрорайонов №6, 7 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.08.2010 №919, и в проект межевания территории микрорайона №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.02.2015 №93, оригинал которого хранится в архиве администрации города Пензы.

Количество листов: 14 л.

Положение об объектах капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №7 III-й очереди строительства жилого района Арбеково разработан на основании: – постановления администрации города Пензы № 947 от 17.06.2016 г.;

– заявки ООО «Застава» и ООО «СКМ Мегар».

Настоящий проект вносит изменения в «Проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 139 от 09.02.2016. Исполнитель проекта ООО «Гражданпроект» г. Пенза 2016 г.

Внесение изменений в корректировку проекта планировки территории микрорайона №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково заключается в размещении на территории, ранее предназначенной под строительство торгового центра МЕГА, трех 17-ти этажных многоквартирных жилых домов (№№15, 15а, 15б), трех многоуровневых паркингов (поз. №16, 20, 21), открытых автостоянок, ФОКа (поз. №42), и магазина (поз. №43). Исключение 16-ти этажного жилого дома (поз. №16). Данные объекты находятся согласно «Правилам землепользования и застройки г. Пензы» в зоне Ц-2 (зона обслуживания и коммерческой активности местного значения) и относятся к основному разрешенному виду использования.

В восточной части участка вместе с открытыми плоскостными стоянками размещен многоуровневый паркинг (поз №22).

Над северо-западной частью земельного участка жилого дома № 11 размещен магазин шаговой доступности (поз. №41).

Исключены паркинги на территории участков жилых домов №1, 2, 6, что позволило сформировать дополнительные земельные участки с размещением на данной территории общественного озеленения и участков под благоустройство с возможностью устройства стационарных объектов для обслуживания данной зоны. В микрорайоне сформированы два пешеходных бульвара для отдыха и прогулок населения с возможностью устройства площадок для праздников и гуляний.

Откорректированы красные линии вокруг микрорайона с включением участка ТП «Мегар-Вектор» с восточной стороны.

Основные направления внесения изменений:

- корректировка планировочных решений жилой застройки;
- корректировка параметров и планировочных решений мест хранения автомобилей;
- корректировка характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории микрорайона.

Площадь участка, отведенного под строительство 27,4 га.

Площадь микрорайона в проектируемых красных линиях 33 626 кв.м.

Участок проектирования располагается на северо-западной части жилого района Арбеково в Октябрьском административном районе г. Пензы.

Проектируемая территория ограничена:

- с запада строящимся продолжением ул. Проспекта Строителей и территорией 6 микрорайона;
- с севера муниципальными землями и полосой отвода трассы М5;
- с востока муниципальными землями и территорией существующей АЭС «Лукойл»;

№8. - с юга существующей ул. 65-летия Победы и строящейся застройкой микрорайона

Согласно Генеральному плану г. Пензы проектируемая территория располагается в Северо-Западном планировочном районе. Северо-Западный планировочный район - основной район нового жилищного строительства на свободных экологически благоприятных территориях.

Согласно «Правилам землепользования и застройки города Пензы» в границах рассматриваемой территории расположена:

- зона обслуживания жилой застройки выше 5 этажей – Ж-3;
- зона обслуживания жилой застройки ниже 5 этажей – Ж-2.

На проектируемой территории ведется строительство в соответствии с ранее утвержденным ППТ (жилая дома №2, №5, №12).

Формирование жилого микрорайона выполнено в соответствии со «Схемой территориального планирования г. Пензы» из материалов Генплана и «Схемой градостроительного зонирования» из состава материалов ПЗЗ г. Пензы.

Формирование планировочной структуры микрорайона определено следующими градостроительными факторами:

- расположением территории относительно существующих и планируемых генеральных планов улиц;
- необходимостью размещения на участке нового строительства структурообразующих элементов планировки территории микрорайона: школы, детского сада.

Проектом планировки предусмотрено разместить следующие объекты основных видов разрешенного использования для зон Ж-3, Ц-2:

- многоквартирные жилые дома (2-5 этажей), в том числе со встроенными (первый, второй этаж) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания;
- детский сад;
- общеобразовательную школу;
- встроенно-пристроенные предприятия: амбулаторно-поликлиническое учреждение, отделение почты, банка, предприятия общественного питания, раздаточный пункт молочной кухни физкультурно-оздоровительные учреждения и мн. др.;
- магазин, торговый центр;
- многоэтажные паркинги;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.) для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

В границах проектирования предполагается разместить 16 многоэтажных многоквартирных жилых домов общей площадью квартир 261970 м².

Расчетное количество жителей в границах проекта планировки 9660 чел.

Проектное решение жилой зоны предусматривает создание комфортной среды, полностью обеспечивающей потребности жителей микрорайона. Благоустройство участков проектируемых жилых домов представлено площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадками для отдыха взрослых, хозяйственными площадками, проездами и автостоянками с твердым покрытием. Здания расположены с учетом нормативной инсоляции квартир.

Проектные решения по развитию улично-дорожной сети выполнены на основании «Схемы магистралей и улиц» из состава материалов Генплана г. Пензы.

Структура проектируемой улично-дорожной сети состоит из следующих улиц:

- Проекти Стронтегей - магистраль общегородского значения регулируемого движения, проходит вдоль западной границы ППТ. Проезжая часть – шестиполосная, шириной 24м;

- ул. 65-летия Победы - магистраль общегородского значения регулируемого движения. Существующая улица в южной части ППТ. Проектом предлагается расширение проезжей части до четырех полос, общей шириной 15м;

- ул. с северной стороны, местного значения в жилой застройке. Проектируемая улица, служит для связи жилой и общественной застройки в северной части микрорайона с ул. Проекти Стронтегей и ул. 65-летия Победы. Проезжая часть – двухполосная, шириной 7м;

Все проектируемые улицы двухстороннего движения. Разработанные в графической части проекта поперечные сечения улиц включают параметры проезжей части, пешеходных тротуаров, газонов.

Для подъезда к зданиям и сооружениям микрорайона предусмотрены местные проезды.

Проектом предусмотрено организация движения общественного транспорта, оставки которого располагаются по автоматизированным улицам общегородского значения - пр-гу Стронтегей и ул. 65-летия Победы с южной стороны микрорайона.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжей части полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке. Основные пешеходные потоки формируются внутри микрорайона, связывая жилые дома с объектами соцкультбыта и объектами общественного транспорта.

В границах ППТ предусмотрено 3914 м/м, в т.ч.:

- 1914 м/мест на открытых площадках автостоянок – постевых для временного и постоянного хранения;

- 2000 м/мест – в наземных многоуровневых паркингах;

Основные технико-экономические показатели проекта застройки микрорайона №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе

№	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	Прим.
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Территория микрорайона в красных линиях	га	33,626	
1.2	Площадь покрытий	га	18,06	Расчетная территория
1.3	Площадь озеленения	га	5,716	
1.4	Площадь застройки	га	9,85	28,104 га
1.5	Процент застройки	%	29,3	
1.6	Плотность застройки	тыс. м ² общ. пл./га	10,654	
1.7	Территория общественного озеленения	га	0,5	
1.8	Территория жилой застройки	га	19,2	
1.9	Кoeffициент застройки		0,293	
1.10	Кoeffициент плотности застройки		1,06	
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	9,66	
2.2	Плотность населения	чел./га	344	
3	Жилищный фонд			

3.1	Общая площадь квартир	тыс. кв. м	261,97	
3.2	Этажность застройки	этаж	10-18	
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	14,6	
3.4	Количество квартир <i>в том числе:</i> однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	шт.	6134 3811 1225 1098	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Общая площадь объектов общественного назначения	тыс. м ²	91,919	
4.2	Детские общеобразовательные учреждения	мест	480	участок 1.8176 га
4.3	Общобразовательная школа	мест	875	участок 2.4339 га встроенные
4.4	Раздаточный пункт детской молочной кухни	порций в смену	95	
4.5	Предприятия розничной торговли, общественного питания бытового обслуживания	м ² общ. пл. мест м ² общей пл.	17263,02 80 437	в составе торгово-развлекательного центра в южной части 7 микрорайона, встроенные в жилой дом №11
4.6	Учреждения культуры и искусства	м ² общей пл.	-----	торгово-развлекательный центр в южной части 7 микрорайона
4.7	Физкультурно-спортивные учреждения	м ² общей пл.	1153	Спортивные залы и площадки в школе, спортивные площадки в благоустроенном жилом доме, тренажерные залы в торгово-развлекательном центре в южной части 7 микрорайона, ФОК (поз. №42 по ГП)
4.8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	м ² общей пл.	493,2	Офисы ТСЖ, встроенные в жилые дома
4.9	Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	оперместо	4	в составе торгово-развлекательного центра

4.10	Кабинеты врачей общей практики	посещений в смену	60	ного центра в южной части 7 микрорайона
5	Улично-дорожная сеть и транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в том числе: - магистральные улицы общегородского значения - магистральные улицы районного значения - улицы и дороги местного значения в жилой застройке (вокруг микрорайона) - проезды	км км км км км	11,05 0,45 1,56 1,7 7,34	Встроенные в жилой дом №11
5.2	Стоянки для индивидуальных автомобилей: <i>в том числе:</i> открытые в наземных паркингах	машинно-мест	3914 1914 2000	
6	Инженерное обеспечение			
6.1	Водопотребление	м ³ /сут.	4814,4	
6.2	Водоотведение	м ³ /сут.	4647,5	
6.3	Электроснабжение	кВт	11337	
6.4	Общие потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ч.	37.507675	
6.5	Количество бытовых отходов	м ³ /год	7308	