

Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.06.2016 № 246

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Антонова, ВЛ-110 кВ, пересективной дорогой вдоль реки Суры

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 30.09.2015 № 1617 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Антонова, ВЛ-110 кВ, пересективной дорогой вдоль реки Суры», протокола публичных слушаний от 30.05.2016, заключения о результатах публичных слушаний от 30.05.2016, опубликованного в газете «Молодой Ленинец» от 08.06.2016 № 18 (18), 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 документацию по планировке территории, ограниченной улицей Антонова, ВЛ-110 кВ, пересективной дорогой вдоль реки Суры. (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.

Исполняющий обязанности главы администрации города

С.В. Волков

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации города
от «17» 06 2016 г.

№ 246

Положение об объектах капитального строительства.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Антонова, ВЛ-110 кВ, перспективной дорогой вдоль реки Суры.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Антонова, ВЛ-110 кВ, перспективной дорогой вдоль реки Суры, разработан на основании:

- постановления администрации города Пензы от 30.09.2015 г. №1617,
- заявки заказчика – ООО «Стройзаказчик».

Архитектурно- планировочная организация территории развивает основные положения утвержденного генерального плана и «Правил землепользования и застройки г. Пензы»

Проект планировки территории квартала разработан в соответствии с заданием на проектирование, государственными нормами, правилами и стандартами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Настоящий проект разработан на территорию, ограниченную улицей Антонова, ВЛ-110 кВ, перспективной дорогой вдоль реки Суры.

Участок располагается в Железнодорожном районе г. Пензы, севернее микрорайона №2 жилого района «Сосновка».

С западной стороны проектируемая территория ограничена ВЛ-110 кВ и перспективной магистралью общегородского значения, с севера – старицей р. Суры и перспективной дорогой вдоль нее, с юга и востока – улицей Антонова.

Связь проектируемой территории с центром и другими районами города осуществляется по ул. Антонова.

Существующий район обслуживается общественным городским транспортом, частным парком автобусов и маршрутных такси. На рассматриваемом участке по ул. Антонова расположены остановочные карманы, организованные пунктами посадки-высадки пассажиров общественного транспорта.

В южной части проектируемой территории возведен комплекс многоэтажных жилых домов. Периметр застройки вдоль ул. Антонова сформирован многоэтажными жилыми домами с предприятиями обслуживания в первых этажах. Усиление концентрации общественных функций наблюдается вдоль основных транспортных и пешеходных потоков. Значительная часть проектируемой территории в центре занята гаражами боксового типа на 1320 м/мест.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается внести изменения в существующий земельный участок находящийся по адресу: ул. Антонова, д.47 общей площадью 16745 кв. м., расположенным в южной части проектируемой территории в зоне Ж-3. Проектом планировки и межевания из вышеуказанного земельного участка вновь образуются участки №1 и №2 (площадью 13978,4 кв. м. и 3671, 63 кв.м. соответственно). Размеры и границы земельных участков назначены исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований. Границы земельных участков определены с учетом обеспечения пешеходной и транспортной доступности. Южная и западная границы участка №1 отодвигаются до красных линий улицы Антонова, в результате общая площадь участков №1 и №2 увеличивается и становится 17650,03 кв.м. Границы красных линий предусмотренные проектом планировки территории остаются без изменений. В настоящее время участок №1 застроен 10-ти этажным жилым домом, со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания на 1-2ом этажах.

Основные въезды на территорию и подъезды к земельным участкам предусмотрены с улицы Антонова с южной, а также западной стороны. Открытые площадки для парковки автомобилей расположены со стороны улицы Антонова и со стороны двора 10-ти этажного жилого дома.

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории предлагается на участке №2 расположенным в зоне Ж-3 в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Пензы» разместить паркинг вместимостью 132 м/места.

При проектировании паркинга во внимание принят расчет стояночных мест для дома по ул. Антонова, 47 выполненный в соответствии с требованиями п. 1.3.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» утвержденных Пензенской городской Думой 30 октября 2015 г.

Количество жителей дома составляет – 275 человек. Согласно местным нормативам требуемое количество м/мест для хранения легковых автомобилей, для многоквартирных жилых домов массового класса составит для гостевых стоянок 7 м/мест на 100 человек и для постоянного хранения – 25 м/мест на 100 чел. По результатам расчетов для гостевых стоянок необходимо 19 м/мест, которые уже существуют на территории жилого дома и для постоянного хранения необходимо 69 м/мест предусмотренные в проектируемом паркинге.

Здания, сооружения и иные объекты	Расчетная единица	Число маш/мест на расчетную единицу
Многоквартирные дома		
- стоянок для постоянного хранения	1 м/место/100 чел.	25
- гостевых стоянок		7
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной	1000 м ² общей площади	30

групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)		
Ателье, фотосалоны, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	100 рабочих мест	7

Площадь встроенно-пристроенных помещений на 1 и 2-ом этажах составляет 8185,2 м², из них 4604,175 м² торговая, 3581,03 м² площадь помещений обслуживания населения. Согласно местным нормативам необходимо 180 м/мест для временного хранения, из которых 117 м/мест расположены на существующих открытых площадках у жилого дома, а 63 м/места предусмотрены в проектируемом паркинге.

Таким образом проектируемый паркинг необходим для обеспечения 10-ти этажного дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по адресу: Антонова, д.47 требуемым количеством машиномест.

Проектом межевания формируются участки:

Под существующим жилым 10ти этажным домом, планируемый для предоставления юридическому лицу для строительства паркинга, для существующего жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания.

Размеры и границы земельных участков определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.

Баланс территории участка жилого дома Антонова 47 и паркинга.

№	Наименование	Числен. значение	
		га	%
1	Площадь отведенного участка	1,7650	100
2	Площадь застройки	0,73604	42,26
3	Площадь твердого покрытия	0,64633	35,76
4	Площадь озеленения	0,37904	21,76

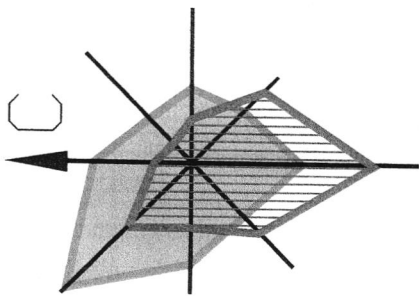
Технико-экономические показатели для участков существующего дома
и проектируемого паркинга.

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Числен. значение	
			мкр.	Примечание
1.	Площадь в границах отвода	га	1,7650	
2.	Численность населения	чел.	275	
3.	Норма жилой обеспеченности	м ² /чел	30	согл. приложению к постановлению от 08.08.2011 г. №525-пП
4.	Жилой фонд	м ²	8248,3	
5.	Плотность жилого фонда	м ² /га	4937,03	
6.	а) Площадь застройки	га	0,73604	
	б) Площадь твердого покрытия	га	0,64633	
	в) Площадь озеленения	га	0,37904	
7.	Кол-во парковочных мест гостевых наземных автостоянок	м/м	19	
8.	Кол-во парковочных мест в паркинге	м/м	132	
9.	Кол-во парковочных мест на стоянках обслуживающих зданий	м/м	117	

Технико-экономические показатели проектируемого паркинга.

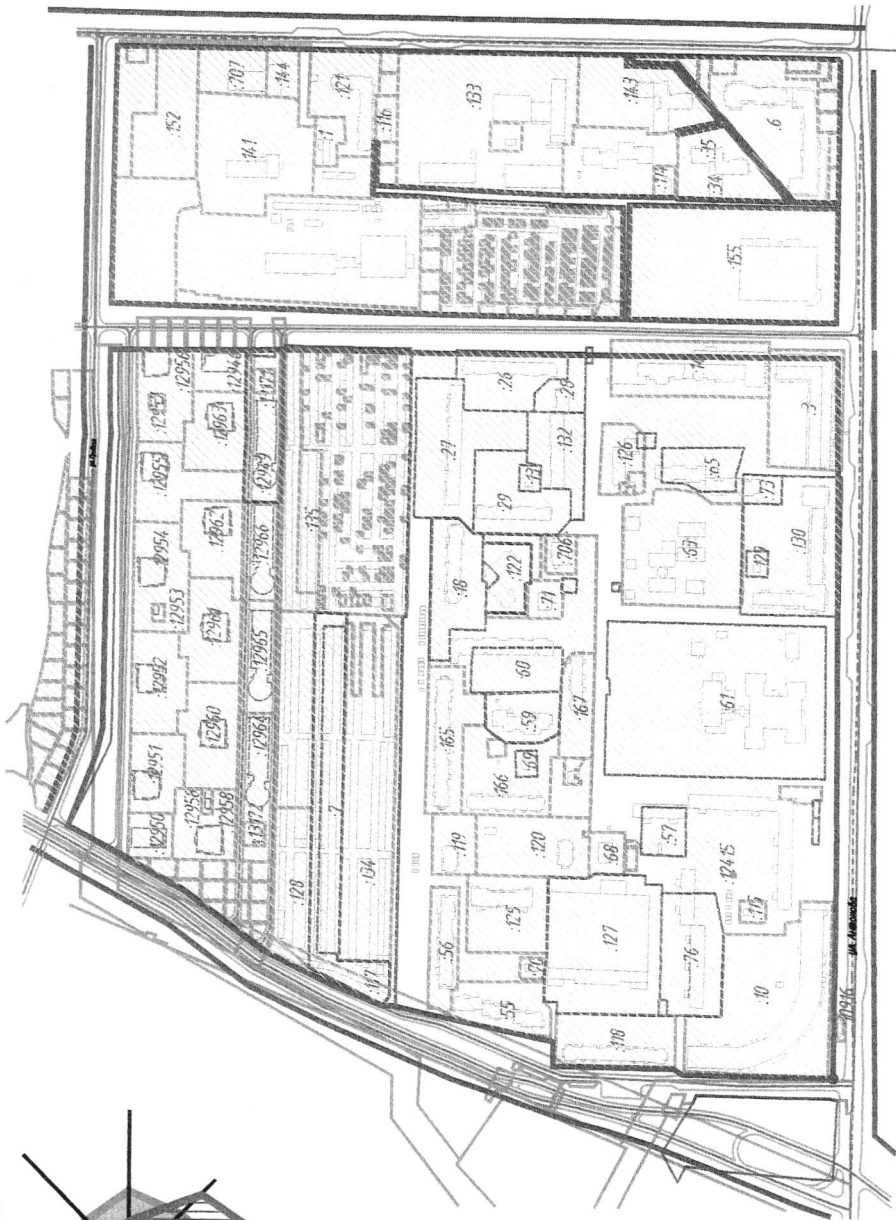
№	Наименование	Числен. значение
		м ² /м ³
1	Площадь застройки	230,82
2	Общая площадь	420,00
3	Строительный объем	1554,44

Границы земельных участков межевания в период подготовки проекта межевания. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы кадастрового квартала 58.29.2009005
- Утвержденные красные линии
- Кадастровый номер земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы земельных участков, с точными границами
- Границы земельных участков, с ориентировочными границами



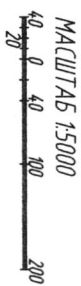
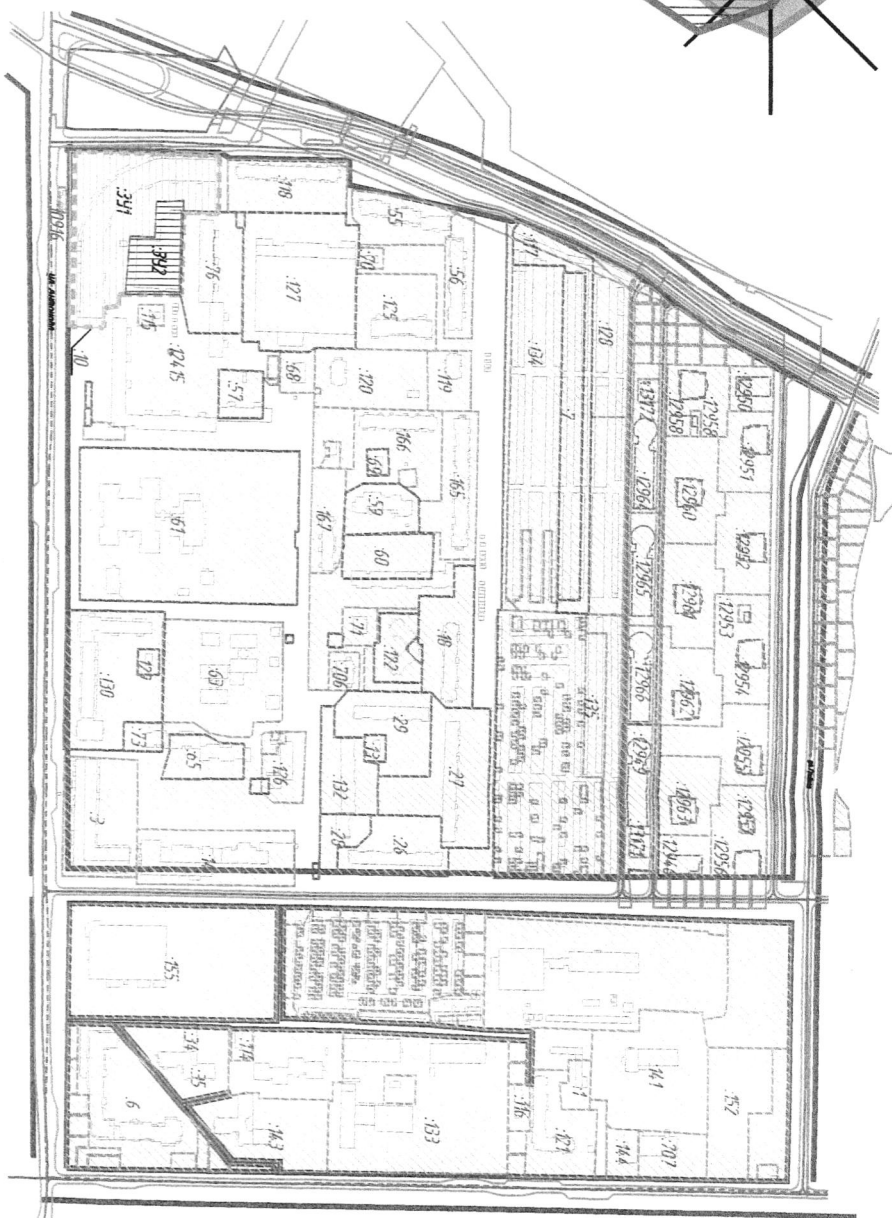
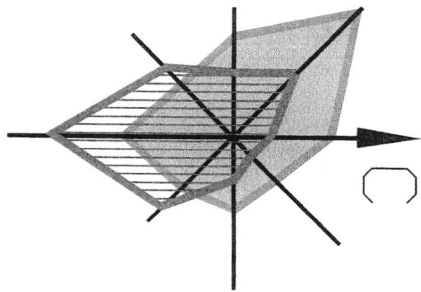
МАСШТАБ 1:5000



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №
--------------	--------------	--------------

2ПП-15-ПМ		Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Антонова, ВЛ-10 кВ, перспективной дорогой вдоль реки Суры	
Проект межевания		Стадия	Лист
Границы земельных участков межевания в период подготовки проекта межевания. М 1:5000		П	1
		Лист	Листов
			4
		ООО "СитиМпроект"	

Чертеж границ образуемых и ликвидируемых земельных участков. М 1:5000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы кадастрового кадастра 58:29:2009005
 - Утвержденные красные линии
 - Кадастровый номер земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Границы земельных участков, с точными границами
 - Границы земельных участков, с ориентировочными границами
 - ликвидируемый земельный участок
 - для многоквартирного жилого дома выше 5 этажей, площадь участка - 13978,40 кв.м.
 - для парковки, площадь участка - 3671,62 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. №	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил					
Проверил					
ГЛАВ					
Нарк. контр.					
ГИП					
<p>Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Антонова, вл-10 кв. перспективной дорогой вдоль реки Суры</p>					
<p>Проект межевания</p>					
<p>Чертеж границ образуемых и ликвидируемых земельных участков. М 1:5000</p>				Страница	Лист
<p>000 "СитиМпроект"</p>				П	2

