



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.06.2016 № 946/1

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Строителей, улицами Тернопольская, Собинова, Бородина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 25.10.2013г. № 1252

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 03.02.2016 № 93 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Строителей, улицами Тернопольская, Собинова, Бородина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 25.10.2013г. № 1252», 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 проект планировки территории, ограниченной проспектом Строителей, улицами Тернопольская, Собинова, Бородина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 25.10.2013г. № 1252. (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

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от « 17 » 06 2016 г.
№ 946/1

«Проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Строителей, улицами Тернопольская, Собинова, Бородина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 25.10.2013г. № 1252».

(схем границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, схема инженерной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и движения транспорта, схема границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, разбивочный чертеж красных линий, положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения).

Количество листов: 10 л.

Положение об объектах капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Строителей, улицами Тернопольская, Собинова, Бородина, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 25.10.2013 г. №1252 разработан на основании:

- постановления Администрации города Пензы № 93 от 03.02.2016г.;
- проекта планировки территории, ограниченной проспектом Строителей, улицами Тернопольская, Собинова, Бородина, утвержденный постановлением администрации города Пензы №1252 от 25.10.2013 г.

Проект планировки территории, выполнен в целях устойчивого развития городских территорий и выделения элементов планировочной структуры - жилого микрорайона, с высокими показателями плотности функционального использования территорий.

Настоящий проект вносит изменения в «Проект планировки и проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Пензы № 1252 от 25.10.2013. Исполнитель проекта ООО «Гражданпроект» г. Пенза 2013 г.

Основные направления внесения изменений:

- корректировка объемно-планировочных решений по секционному жилому дому (конфигурации, этажности, архитектурного облика, назначения встроенно-пристроенных нежилых помещений, ТЭП) поз. №4 по генплану;
- 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.

Территория в границах проекта планировки составляет 21,46 га.

Проектируемый участок расположен в северо-западном планировочном районе г. Пензы на территории Октябрьского административного района, жилого района Арбеково, на пересечении магистральных улиц общегородского и районного значения проспекта Строителей и ул. Тернопольской.

С севера и запада микрорайон граничит с улицами местного значения – ул. Бородина и ул. Собинова.

Рассматриваемая территория располагается в структуре существующего жилого района смежно с существующими жилыми микрорайонами, в радиусах доступности учреждений культурно-бытового обслуживания.

Согласно генерального плана г. Пензы, разработанного РосНИПИ Урбанистики г. Санкт-Петербург, на рассматриваемой территории размещаются зоны Ж-3, Ц-2, Р-3.

Существующая застройка микрорайона располагается в зоне Ж-3, зоне многоэтажной жилой застройки, выделенной для формирования жилых районов высокой плотности с размещением многоквартирных домов выше 5 этажей.

Проектируемые здания в составе микрорайона располагается в зоне Ц-2. Ц-2 – зона обслуживания и деловой активности местного населения, основными видами разрешенного использования которой является: застройка многоквартирными жилыми домами, с размещением на первом, втором этажах нежилых помещений; магазины, торговые комплексы, торговые центры, торгово-выставочные комплексы; предприятия общественного питания; паркинги, в том числе многоэтажные.

Вокруг рассматриваемой территории расположена зона Р-3 выделенная для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города, основными видами разрешенного использования которой является: скверы, аллеи, бульвары; игровые площадки; открытые автостоянки.

Генеральный план застройки существующего микрорайона представляет собой систему жилых групп, сориентированных вдоль пр-та Строителей и ул. Бородина. На территории микрорайона располагаются 2 детских сада и школа. Вдоль пр-та Строителей размещены предприятия торговли и бытового обслуживания. Застройку микрорайона составляют панельные 9-ти этажные жилые дома 90 и 125 серии, индивидуальные кирпичные жилые дома разной этажности (5-14 этажей). В центре микрорайона располагаются отдел полиции №3 УМВД г. Пензы и отделение связи «Волгателеком».

Генеральный план застройки проектируемого участка представляет собой композицию из четырех зданий, увязанных между собой, окружающих строений и прилегающей территорией системой проездов, тротуаров, и площадок.

На территории проектируемого участка планируется размещение объектов частной собственности.

Застройку проектируемого участка составляют следующие здания и сооружения:

- 1) Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (поз. № 3 по генплану, проектируемый);
- 2) Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (поз. № 4 по генплану, проектируемый);
- 3) Торговый центр «Пятерочка» (поз. № 1 по генплану, существующий);
- 4) Предприятие общественного питания (поз. № 2 по генплану, существующее);
- 5) Подземный паркинг на 114 машиномест (поз. № 3а по генплану, проектируемый);

- 6) Трансформаторная подстанция (поз. № 5 по генплану, проектируемая);
- 7) Трансформаторная подстанция (поз. № 6 по генплану, существующая);
- 8) Трансформаторная подстанция (поз. № 7 по генплану, проектируемая);
- 9) Ливне-дренажная станция (поз. № 8 по генплану существующая).
- 10) Подземный паркинг на 126 машиномест (поз. № 4а по генплану, проектируемый).

На территории рассматриваемого микрорайона размещаются объекты местного значения: земли муниципальной собственности (участки детских садов и школы) и земли частной собственности (участки жилых домов, и др.).

Основная пешеходная связь с объектами существующего микрорайона и проектируемого квартала осуществляется по тротуарам, идущим вдоль улиц от остановок общественного транспорта.

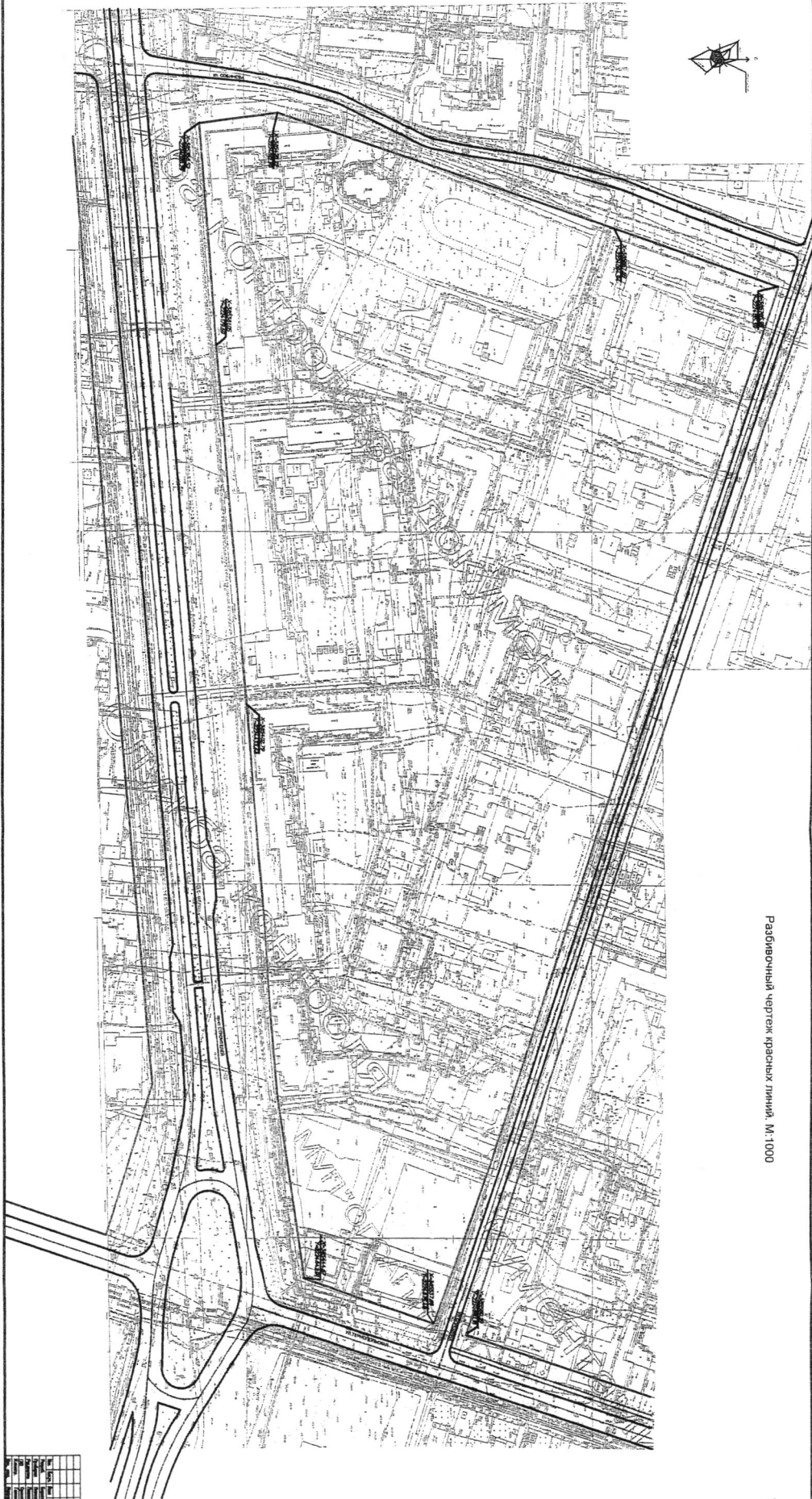
К зданиям предусмотрены благоустроенные подъезды с тротуарами. Предусмотрены места для парковки легкового автотранспорта. Остановки общественного транспорта расположены по пр-ту Строителей и ул. Тернопольская..

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели на современное состояние	Показатели на расчетный срок	Прим.
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь рассматриваемой территории в красных линиях, в т. ч.: Площадь существующего микрорайона; Площадь проектируемого участка	га	21,46 19,85 1,61	21,46 19,85 1,61	
1.2	Площадь покрытий	га	4,34	4,91	
1.3	Площадь озеленения	га	13,96	12,94	
1.4	Площадь застройки	га	3,16	3,61	
1.5	Коэффициент застройки	%	14,8	16,9	
1.6	Плотность застройки	тыс.м ² общ.пл./га	8,19	9,60	
1.7	Территория планируемого размещения объектов частной собственности	га	16,17	1,61	
1.8	Территория планируемого размещения объектов муниципальной собственности	га	5,29	5,29	
2	Население				
2.1	Численность населения	тыс.чел	6211	7335	
2.2	Плотность населения	чел./га	306	342	
3	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь квартир	тыс.м ²	159,007	187799,2	

3.2	Этажность застройки	этаж	1-14	1-18	6
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	8	10	
3.4	Убыль малоэтажного жилого фонда	тыс. м ² общей площ.	-----	-----	
3.5	Новое строительство	тыс. м ² общей площ.	-----	34,08	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Детские общеобразовательные учреждения	мест	732	520	Существующие №89, №149
4.2	Общеобразовательные школы	мест	675	618	Участок 2,41 га
4.3	Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	опер-место	2	2	Экспресс банк «Восточный» (встроенный ул. Бородина, д. 4)
4.4	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	кол-во	1	1	Существующее на территории смежного микрорайона (ул. Бородина №23)
4.5	Физкультурно-спортивные учреждения	м ² общей пл.	Спортивные залы и площадки в школе, спортивные площадки в жилом районе	Спортивные залы и площадки в школе, спортивные площадки в благоустроенном жилом районе	
4.6	Предприятия розничной торговли	м ² торговой площади	2500	2500	Торговые центры и магазины, располагаемые на рассматриваемой территории

4.7	Предприятия общественного питания	мест	-----	60	Предприятие обществ. пит. (поз. № 2,4 по ГП)
4.8	Офисные помещения	м ² общей пл.	-----	2270,28	Встр. в жилые дома поз. №3,4 по ГП)
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в том числе:	км	6.030	6.870	
	- магистральные улицы общегородского значения	км	0.890	0.890	
	- магистральные улицы районного значения	км	0.140	0.140	
	- улицы местного значения	км	1.340	1.340	
	- проезды	км	3.660	4.500	
5.2	Стоянки для индивидуальных автомобилей: в том числе:	машиномест	689	1097	
	открытые		689	857	
	в подземных паркингах		-----	240	
6	Инженерное оборудование и благоустройство на проектируемую застройку				
6.1	Водопотребление	м ³ /сут.	-----	474,44	
6.2	Водоотведение	м ³ /сут.	-----	474,44	
6.3	Электроснабжение	кВт	-----	788.0	
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ч.	-----	3.798	



Разбивочный чертеж красных линий. М.1:000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Строительство зданий и сооружений
- Красная линия

Исполнитель: ООО "Техно-Сити-Сервис"		Лист: 02/18	
Проект: 923.8.16-ПТ.1		Этап: П	
Назначение: Разбивочный чертеж красных линий Объект: Жилой комплекс "Сити-Сервис" Адрес: г. Москва, м. "Сити-Сервис", ул. ... Дата: 15.05.2011 Масштаб: 1:1000 Автор: И.И. Иванов Проверил: С.С. Сидоров Утвердил: А.А. Петров			