



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.05.2015 № 628/2

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 06.05.2015 № 628/2

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 27.08.2018 № 1571/2 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 06.05.2015 № 628/2», протокола публичных слушаний от 24.12.2018, заключения о результатах публичных слушаний от 24.12.2018, опубликованного в муниципальной газете «Пенза» от 26.12.2018 № ___, в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению, руководствуясь ст. 33 Устава г. Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 06.05.2015 № 628/2 (приложение).
2. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение семи 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 администрации города Пензы.

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 06.05.2015 № 628/2».

(схема размещения элемента планировочной структуры, чертеж красных линий, чертеж образуемых земельных участков, чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, чертеж красных линий, положение о размещении объектов капитального строительства, перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков)

Данные чертежи являются неотъемлемой частью проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 06.05.2015 № 628/2, оригинал которых хранится в архиве администрации города Пензы.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

На основании постановления администрации города Пензы от 27.08.2018 №1571 разработан проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 06.05.2015 №628/2.

Целью данного проекта являются следующие изменения:

1 этап:

- Образовать земельный участок с условным обозначением №10 и №11 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005011:153 и 58:29:1005011:154 и муниципальной земли.

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
1	2	3	4	5
№10	1	387774.86	2230642.64	1913
	2	387767.18	2230682.69	
	3	387721.39	2230673.22	
	4	387721.84	2230671.48	
	5	387728.63	2230633.07	

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
1	2	3	4	5
№11	2	387767.18	2230682.69	1756
	6	387764.97	2230694.11	
	7	387764.40	2230697.80	
	8	387757.46	2230701.63	
	9	387753.12	2230721.28	
	10	387734.59	2230717.19	
	11	387713.71	2230712.58	
12	387714.02	2230710.44		

	13	387720.87	2230675.21	
	3	387721.39	2230673.22	

2 этап:

- Уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005011:134

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
1	2	3	4	5
:134	17	387784.20	2230801.65	5061
	23	387788.93	2230802.59	
	24	387787.92	2230808.42	
	25	387787.39	2230824.67	
	26	387781.49	2230862.94	
	27	387699.29	2230848.58	
	28	387707.23	2230799.43	
	29	387709.72	2230799.81	
	30	387713.62	2230787.57	
	18	387720.52	2230788.95	

- Образовать земельный участок с условным обозначением №12 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005011:43 и муниципальной земли.

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
1	2	3	4	5
№12	14	387764.97	2230694.11	6020
	15	387803.91	2230701.71	
	16	387798.09	2230731.22	

	17	387784.20	2230801.65
	18	387720.52	2230788.95
	19	387734.59	2230717.19
	20	387753.12	2230721.28
	21	387757.46	2230701.63
	22	387764.40	2230697.80

- Образовать земельный участок с условным обозначением №13 путем объединения земельных участков №10 и №11.

Обозначение земельного участка	Номер характерных точек границ	Координаты характерных точек границ		Площадь земельного участка, кв.м.
		X	Y	
1	2	3	4	5
№13	14	387764.97	2230694.11	3669
	22	387764.40	2230697.80	
	21	387757.46	2230701.63	
	20	387753.12	2230721.28	
	19	387734.59	2230717.19	
	31	387713.71	2230712.58	
	32	387714.02	2230710.44	
	33	387720.87	2230675.21	
	34	387721.84	2230671.48	
	35	387728.63	2230633.07	
36	387774.86	2230642.64		

- Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005011:3010 на многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Положение об объектах капитального строительства

Проект планировки территории разработан МУП «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации» в соответствии с Договором на выполнение проектных работ, Заданием на проектирование, на основании постановления Администрации города Пензы от 06.04.2017 №582/2 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 06.05.2015 №628/2»

Проект планировки территории выполнен с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

- Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»;
 - Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс РФ»;
 - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
 - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
 - Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 №299-13/6.
- При разработке проекта планировки учтена ранее выполненная градостроительная документация по территориальному планированию:
- Генеральный план города Пензы (утв. Решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 №916-44/4);
 - Правила землепользования и застройки г.Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы №229-13/5 от 22.12.2009г.

На участок планируемой территории Заказчиком представлена следующая исходно-разрешительная документация:

- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО «Формула» в 2018г;

- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО «Формула» в 2018г.

Проект планировки территории, расположенной в Октябрьском административном районе города Пензы, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского, выполнен в целях устойчивого развития городских территорий с высокими показателями плотности функционального использования, а также в целях приведения в соответствие градостроительного и функционального использования территории с Правилами землепользования и застройки г.Пензы.

Рельеф рассматриваемой территории спокойный, имеет слабый уклон с запада на восток с перепадом высот около 3 м. Абсолютные отметки поверхности порядка 188,0м – 185,0 м.

Участок проектирования относится по климатическому районированию территории РФ к подрайону П-В (СНиП 23-01-99). Климат района умеренно-континентальный, с холодной зимой и умеренно жарким летом. Среднегодовая температура воздуха составляет + 4,2°С. В среднем за год выпадает 604 мм осадков (с поправкой на смачивание к показаниям осадкомера).

Целью проекта является определение территории и размещение нового корпуса детского сада, с вместимостью 40 мест, а также размещение многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, находящийся в северо-западной части территории.

Основные технико-экономические показатели территории для размещения линейного объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	13,4000	13,4000
	в том числе территории:			
1.1.1	жилой застройки	га	7,1608	6,1800

	из них:			
1.1.1.1	Многоэтажная застройка (многоквартирные жилые дома выше 5 этажей)	га	5,1917	6.1800
1.1.1.2	Малоэтажная застройка до 3-х этажей	га	1,9691	-
1.1.2	Учреждения образования	га	0,4707	0,5750
1.1.3	Физкультурно-оздоровительные учреждения	га	-	0,3787
1.1.4	Учреждения, связанные с отправлением культа	га	-	0,5461
1.1.5	Многоуровневые паркинги	га	-	0,9970
1.1.6	Учреждения торговли и бытового обслуживания	га	0,6674	0,7123
1.1.7	Территории гаражей	га	0,3798	0,3759
1.1.8	Инженерные объекты и сооружения, требующие выделения участка	га	0,1623	0,3490
1.1.9	Озеленение общего пользования	га	3,1155	1,8425
1.1.10	Улицы и дороги (в пределах красных линий)	га	1,4435	1,4435
1.2	Коэффициент застройки	кв.м/га	0,154	0,175
1.3	Коэффициент плотности застройки	кв.м/га	0,65	0,75
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	3185	3400
2.2	Плотность населения	чел./га	242,21	253,73
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	5	7
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.	24,9	27,7
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв. м	79377	87045,72
3.3.1	Многоэтажная застройка	кв. м	75529	87045,72
3.3.2	Малоэтажная застройка	кв. м	3857	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м		75529
3.5	Убыль жилищного фонда	кв. м		3857
3.6	Новое жилищное строительство	кв. м		11525,72
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения:			
4.1.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	135	175
4.2	Объекты здравоохранения и социального обеспечения			
4.2.1	Амбулаторно-поликлинические учреждения - всего/1000 чел.	посещений в смену	50/15,7	50/15,7
4.2.2	Аптеки	ед.	2	2
4.2.3	Раздаточные пункты молочных кухонь	ед.	-	1
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
4.3.1	Спортивные залы - всего/1000 чел.	кв.м площади	-	360/112,85

		пола		
4.4	Объекты торгового назначения			
4.4.1	Магазины - всего/1000 чел.	кв.м, торг.пл.	1716,0/537, 93	1746,0/537, 93
4.4.2	Объекты общественного питания - всего/1000 чел.	мест	30/9,4	30/9,4
4.5	Учреждения жилищно- коммунального хозяйства	ед.	1	1
4.6	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
4.7.1	отделения связи (почта, телефон, телеграф)	ед.	1	1
4.7.2	отделения и филиалы сберегательного банка	ед.	1	1
4.8	Офисно-деловые помещения	кв.м	-	223
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	1.43	1.48
5.2	Обеспеченность населения парковками	машино-мест/ тыс.жит.	13,8	251,8
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе:	машино- мест	44	807
5.3.1	постоянного хранения (в многоуровневых и подземных паркингах)	машино- мест	24	400
5.3.2	количество мест в индивидуальных гаражах	машино-мест	24	24
5.3.3	количество мест на открытых стоянках в том числе:	машино-мест	20	383
5.3.4	временного хранения	машино-мест	-	96
5.3.4	гостевого хранения	машино-мест	20	287

Схема размещения элемента планировочной структуры



Р территория

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы, линии градостроительства
Граница проектируемой территории

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Директор	Першин	А.В.		
	ГИП	Ермакова	О.П.		
	ГАП	Денисова	А.С.		
	Выполнил	Солдатова	А.А.		
	Проверил	Денисова	А.С.		

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 06.05.2015 №628/2

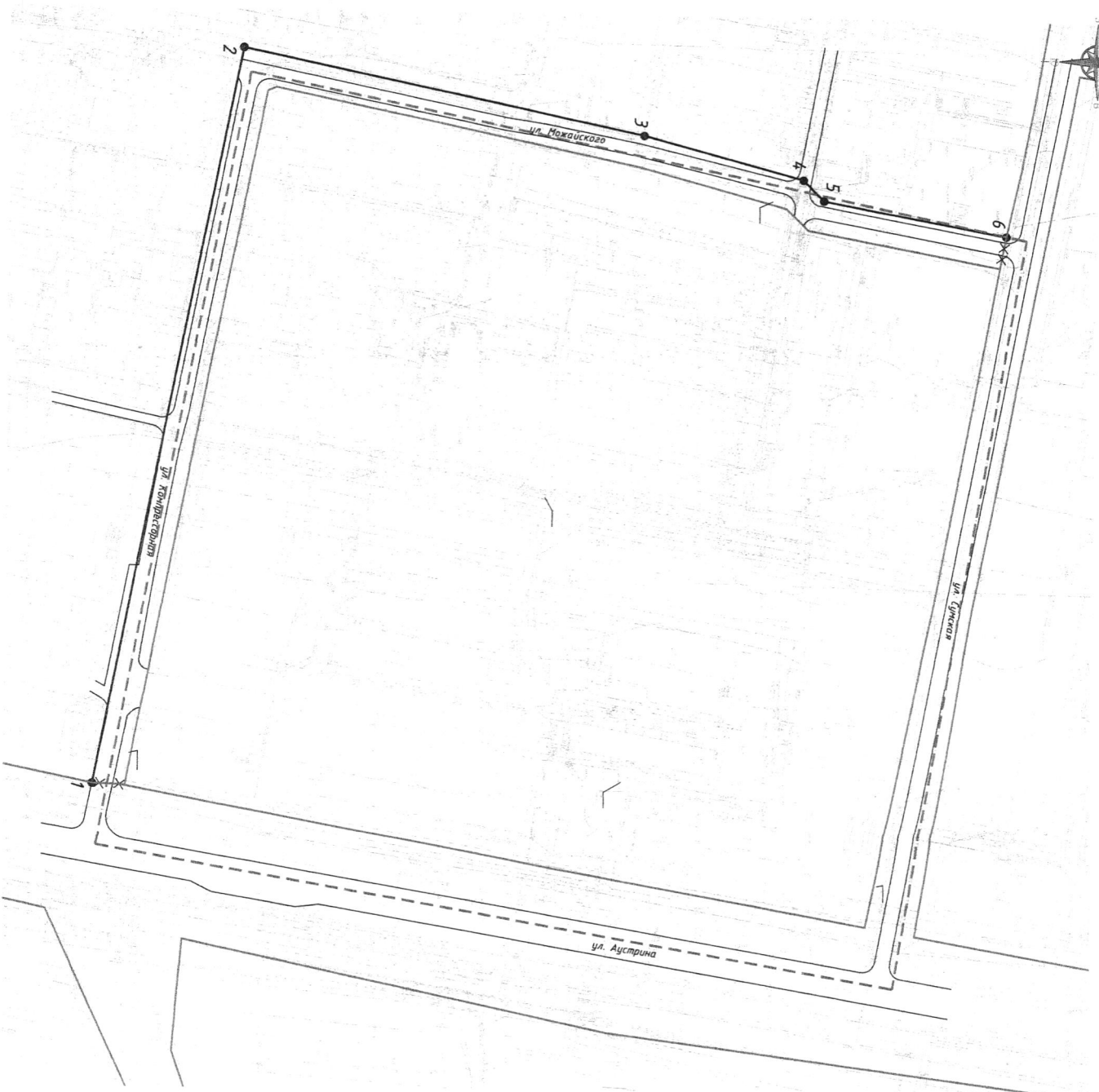
Том 1	Лист	Листов
Основная часть	1	3



Схема размещения элемента планировочной структуры

Инд. N подл.	Подпись и дата	Взам. инд. N
--------------	----------------	--------------

Чертеж красной линии, М:1:1000



Условные обозначения:

Границы, линии градостроительной территории	
	Граница градостроительной территории
	Условно-делительная граница земли
	Градостроительная граница земли
	Ограничение красной линии
	Линия отступа от градостроительной границы земли
	Точка опорения градостроительной границы земли

Координаты характерных точек красной линии

№ п/п	Назначение X	Назначение Y
1	879583.44	228984.41
2	879584.27	228984.54
3	879584.99	228984.05
4	879704.49	228985.76
5	879704.12	228984.96
6	880005.06	228984.39

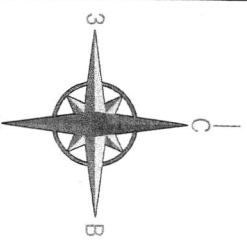
Лист N в серии	Пояснение и дата	Этаж лист, N

Исполнитель	Составитель	Дата	Лист	Листов
			1	2

Проект выполнен в соответствии с требованиями к проектированию объектов градостроительной территории, утвержденными в соответствии с действующими нормативными актами.

Листы: 1 из 2

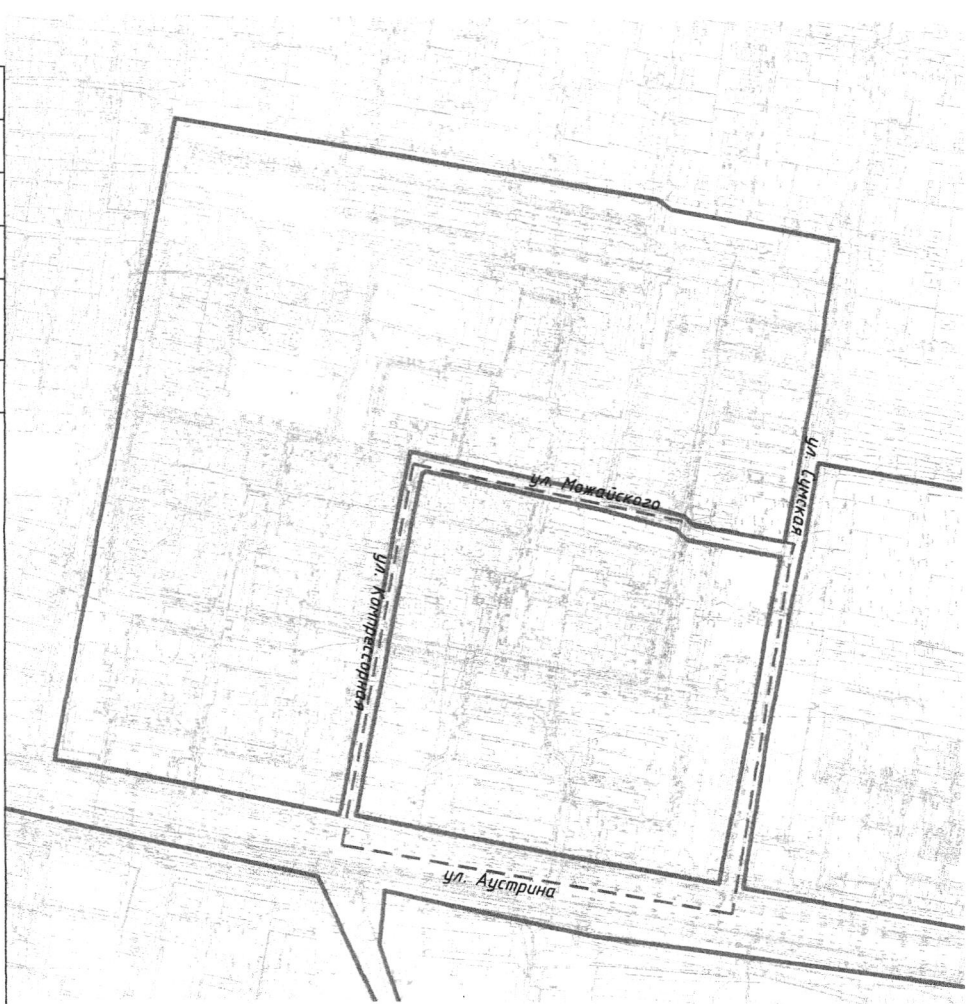
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М1:1000



Существующее положение



Проектное предложение



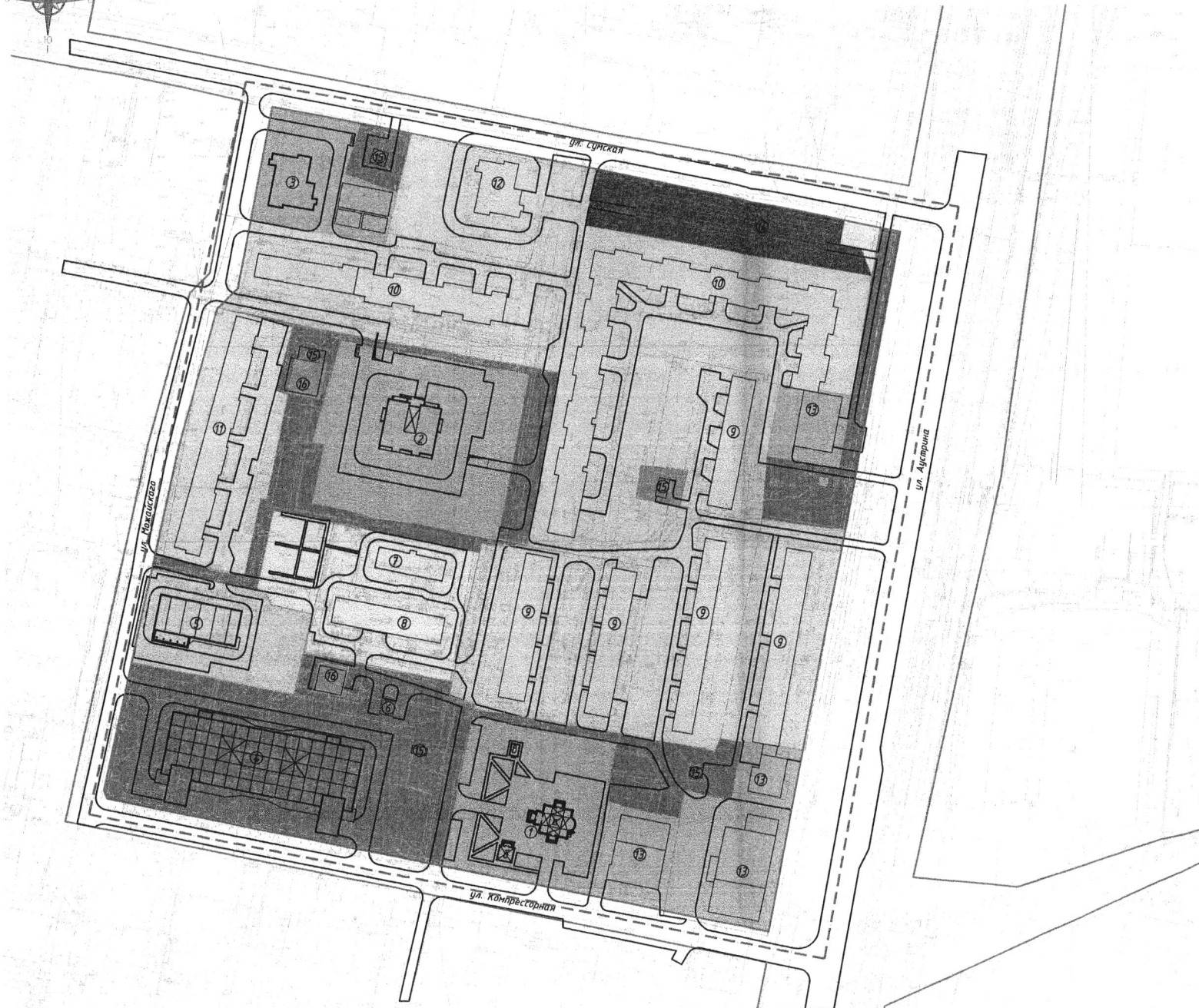
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-----	Граница проектируемой территории
-----	Границы планировочных элементов

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Першин А.В.	Ермакова О.Д.	№628/2	<i>[Signature]</i>	
ГАП	Денисова А.С.	Саватова А.А.		<i>[Signature]</i>	
Выполнил	Денисова А.С.				
Проверил	Денисова А.С.				
<p>Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Суккая, Аустрина, Компрессорная, Можайского, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 06.05.2015 №628/2</p> <p>ТОМ 1 Основная часть Раздел 1. Графические материалы</p>					
<p>Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М1:5000</p>				<p>МПА "ОГСАГИ"</p>	
<p>СТАДИЯ</p>				<p>Лист</p>	
<p>МП</p>				<p>1.2</p>	

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы, линии градорегулирования	
Граница проектируемой территории	
Красные линии	
Граница застройки	
Границы существующих земельных участков	
Границы проектируемых земельных участков	
Граница объекта местного значения	
Сущ.	Проект
Граница зон размещения объектов капитального строительства	
[Pattern]	Зона малоэтажных жилых домов выше 5 этажей
[Pattern]	Зона объектов социального и культурно-досугового обслуживания
[Pattern]	Зона объектов физкультурно-оздоровительного назначения
[Pattern]	Зона объектов транспортной инфраструктуры
[Pattern]	Зона объектов, связанного с отращиванием скота
[Pattern]	Зона объектов инженерной инфраструктуры
[Pattern]	Зона складских помещений
[Pattern]	Зона общего пользования

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность
проектируемые		
1	Гробовый храм на 500 молящихся: а - здание храма б - колокольня в - церковь лодка	1
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	14
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	16
4	Многоэтажный гаражно-жилой на 300 машиномест	4
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1
6	ПТ	1
7	Корпус детского сада	1-2
существующие		
8	Корпус детского сада	2
9	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	5
10	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	9
11	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	10
12	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	14
13	Машины	1-2
14	Гаражи	1
15	ПТ	1
16	ЦПТ	1

Изм.	Колонт.	Лист	М.П. Д.В.	Подпись	Дата	Проект внесены изменения в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сунская, Аустрина, Кондратьева, Ковалевского, утвержденные постановлением администрации города Пензы от 06.05.2019 № 05/22.	Страница	Лист	Листов
Директор	Паркин А.В.						ГОМ 1		
ГМП	Бурчкова О.П.						Общая часть		
Т.А.П.	Бенчкова А.В.						Раздел 1. Графические материалы		
Выполнил	Сиделько А.А.						ПТ	1.3	
Проверил	Бенчкова А.В.					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000			

