



Муниципальное унитарное предприятие
"Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства
и технической инвентаризации"
ИНН 5836013763, ОГРН 1115836004338, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза,
ул. Советская, 1.

Арх. №16-56-20

Заказчик: ООО "Новое решение"

Проект внесения изменений в
Проект планировки территории линейного объекта:
"Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова,
г. Пензы", утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 11.02.2020 №164

Том 2. Материалы по обоснованию
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка

ШИФР: 16-56-20-ППТ-04

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

Пенза 2020 г.



Муниципальное унитарное предприятие
"Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства
и технической инвентаризации"
ИНН 5836013763, ОГРН 1115836004338, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза,
ул. Советская, 1.

Арх. №16-56-20

Заказчик: ООО "Новое решение"

Проект внесения изменений в
Проект планировки территории линейного объекта:
"Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова,
г. Пензы", утвержденный постановлением администрации
города Пензы от 11.02.2020 №164

Том 2. Материалы по обоснованию
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка

ШИФР: 16-56-20-ППТ-04

Директор МУП "ОГСАГИТИ":

А.В. Першин

Главный инженер проекта:

О.П. Ермакова

Главный архитектор проекта:

А.Е. Алексейцев

Пенза 2020 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
	Содержание	
	Состав проекта	
	Пояснительная записка	
	Введение	
	1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	
	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	
	4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	
	5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	
	6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	
	7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водостоками, водоемами, болотами и т.д.)	
	8. Основные технико-экономические показатели территории	
	ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
	- Постановление администрации города Пензы от 21.07.2020 №972 "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы»", утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164. Техническое задание	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
51-19-ППТ-1.1	Чертеж красных линий	М 1:2000
51-19-ППТ-1.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:2000
	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
51-19-ППТ-2.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:5000
51-19-ППТ-2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2000
51-19-ППТ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:2000
51-19-ППТ-2.4	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:2000
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Введение

Проект планировки территории разработан МУП «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации» на основании постановления Администрации города Пензы от 21.07.2020 №972 "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы»", утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164, в соответствии с договором на выполнение проектных работ и заданием на проектирование.

Проект планировки линейного объекта 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»;
 - СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
 - СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;
 - СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;
 - 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, экспертизе и утверждении 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 (в ред. решения Пензенской городской Думы от 29.11.2019 №54-5/7);
 - Правила землепользования и застройки г. Пензы, утв. решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 (в ред. решения Пензенской городской Думы от 26.06.2020 №203-11/7)

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климатическая характеристика территории

Территория Пензенской области находится в умеренном климатическом поясе на широтах 52–53 сев. широты и на средних меридианах Русской равнины, в восточной ее половине, что обуславливает формирование умеренно-континентального климата.

Климат участка работ умеренно-континентальный с холодной зимой и умеренно-теплым летом. Наиболее холодным месяцем в области является январь со средней температурой минус 12,2°C. Лето теплое со средней температурой июля плюс 19,6°C. Среднегодовое количество осадков 599 мм, из них на долю жидких приходится 378 мм. Появление снежного покрова происходит в конце октября – начале ноября. Средняя его высота 25-40 см. В отдельные годы может достигать 80-85 см.

Территория участка строительства имеет следующие характеристики:

- климатический район - II, подрайон "В";
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -29°C;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -33°C;
- нормативное значение веса снегового покрова для III района – 1,8 кПа (180 кг/м³);
- нормативное значение ветрового давления для II района – 0,3 кПа (30 кг/м³).

Рельеф разрабатываемой территории

Район строительства находится в северо-западной возвышенной части города.

Участок обладает ровным рельефом с небольшим уклоном в южном направлении. Перепад по отметкам в поперечнике составляет около 2 м на 1002,9 м длины. Абсолютные отметки на участке от 134,6 до 137,35.

Внутри площадки строительства рельеф относительно ровный, присутствуют срезки и отвалы земли, по территории проходят действующие линии электрических сетей, водопровода, канализации, тепловые сети и сети связи.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Площадка границы зоны планируемого размещения линейного объекта расположена в северо-восточном планировочном районе города Пензы, в жилом районе Шуист. Ширина границы зоны планируемого размещения линейного объекта сети водоснабжения приняты в соответствии с СП 42.133330.2016 «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений», согласно таблице 12.5.

В целях размещения планируемого линейного объекта существует необходимость в выделении земельного участка.

Проектируемая территория частично сформирована, часть земельных участков поставлены на кадастровый учет.

Площадь проектируемой территории составляет 1,0226 га.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта находится в границах красных линий (существующих и устанавливаемых), т.е. в зоне общего пользования.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта граничит с территориями, расположенными в зонах Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-4 – Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами, Р-1 – Зона озелененных территорий общего пользования.

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-1:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.8 Общественное управление
- 4.1 Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 11.2 Специальное пользование водными объектами
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-1:

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 3.7 Религиозное использование
- 4.7 Гостиничное обслуживание

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-1:

- 4.9 Служебные гаражи

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-1.

4.1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке,

предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

1) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

– минимальная площадь – 600 кв. м; минимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил;

– максимальная площадь – 1500 кв. м; для земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, максимальная площадь определяется законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения настоящих Правил;

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) – 60 % от площади земельного участка; максимальный процент застройки участка не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения настоящих Правил;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;

г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– со стороны улично-дорожной сети – 5 м;

– со стороны смежных земельных участков – 3 м;

минимальные отступы не подлежат установлению для земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил;

д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м;

– предельное количество надземных этажей – не более 3 этажей;

– предельное количество надземных этажей для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – не более 2 этажей;

– предельная высота для размещаемых на участке гаражей и хозяйственных построек – 12 м.

2) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

– минимальная площадь – 1000 кв. м;

– максимальная площадь – не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 50 % от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

– минимальный процент благоустройства территории

– 40 % от площади земельного участка;

– максимальный процент благоустройства – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- этажность – до 4 этажей, включая мансардный;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны улично-дорожной сети – 3 м;
- со стороны смежных земельных участков – 2 м;
- со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0.

3) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, подземной части объекта капитального строительства) – 70 % от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота зданий, строений – до 20 м;
- предельное количество этажей – не более 3 этажей;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны улично-дорожной сети – 5 м;
- со стороны смежных (блокируемых) участков – 0 м;
- со стороны внешних границ участков – 3 м;

е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 30 % от площади земельного участка.

4) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1. «Коммунальное обслуживание»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

б) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота зданий – 15 м;
- предельная высота сооружений – 40 м;
- этажность – не более 2 этажей;

в) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 80 %;

г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- сооружений – 0,5 м;
- зданий – 2,0 м;

д) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 20% от площади земельного участка.

5) Для всех видов разрешенного использования за исключением тех, которые указаны в пунктах 1, 2, 3, 4 настоящей части:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– этажность – не более 3 этажей;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– со стороны смежных земельных участков – 2 м;

– для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0 м;

е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 30 % от площади земельного участка.

5. В границах территориальной зоны Ж-1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются в статье 47 настоящих Правил.

Ж-4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-4:

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1 Коммунальное обслуживание

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.8 Общественное управление

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.1 Деловое управление

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8.1 Развлекательные мероприятия

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 11.2 Специальное пользование водными объектами
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-4:

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 4.3 Рынки
- 3.7 Религиозное использование

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-4:

- 4.9 Служебные гаражи

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-4:

4.1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

1) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

- а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:
 - минимальная площадь – 2000 кв.м;
 - максимальная площадь – не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 60 % от площади земельного участка;

- в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

– минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка;

- максимальный процент благоустройства – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- этажность – 9 этажей и выше;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:

- со стороны улично-дорожной сети – 2 м;
- со стороны смежных земельных участков – 2м.

2) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь – 2000 кв. м;
- максимальная площадь – не подлежит установлению.

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 60 % от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

– минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка;

– максимальный процент благоустройства – не устанавливается;

г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:

– со стороны улично-дорожной сети – 2 м;

– со стороны смежных земельных участков – 2 м;

– со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0;

д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– этажность – не выше 8 этажей, включая мансардный.

3) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь – 1000 кв. м;
- максимальная площадь – не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 50 % от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

– минимальный процент благоустройства территории – 40 % от площади земельного участка;

– максимальный процент благоустройства – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– этажность – до 4 этажей, включая мансардный;

– предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 м;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– со стороны улично-дорожной сети – 3 м;

– со стороны смежных земельных участков – 2 м;

– со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов – 0.

4) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1. «Коммунальное обслуживание»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

б) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота зданий – 15 м;
- предельная высота сооружений – 40 м;
- этажность – не более 2 этажей;

в) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 80 %;

г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- сооружений – 0,5 м;
- зданий – 2,0 м;

д) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 20% от площади земельного участка.

5) Для всех видов разрешенного использования за исключением тех, которые указаны в пунктах 1, 2, 3, 4 настоящей части:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 70%;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- этажность – не больше 10 этажей;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны смежных земельных участков – 2 м;
- для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями – 0 м;

е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 30 % от площади земельного участка.

5. В границах территориальной зоны Ж-4, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются в статье 47 настоящих Правил.

Территориальная зона Р-1 – зона озелененных территорий общего пользования

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Р-1.

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.6.2 Парки культуры и отдыха

5.0 Отдых (рекреация)

4.8.1 Развлекательные мероприятия

9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы

9.1 Охрана природных территорий

10.4 Резервные леса

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

11.0 Водные объекты

11.1 Общее пользование водными объектами

11.2 Специальное пользование водными объектами

11.3 Гидротехнические сооружения

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Р-1.

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

3.6.3 Цирки и зверинцы

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Р-1.

2.7.1 Хранение автотранспорта

4.9 Служебные гаражи

6.8 Связь

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-1:

4.1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

1) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

– минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;

– максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

б) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– предельная высота зданий – 15 м;

– предельная высота сооружений – 40 м;

– этажность – не более 2 этажей;

в) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 80 %;

г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– сооружений – 0,5 м;

– зданий – 2,0 м;

д) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 20% от площади земельного участка.

2) Для всех видов разрешенного использования за исключением пункта 1 настоящей части:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) – 30 % от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

– максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается;

– минимальный процент благоустройства территории, в том числе минимальный процент озеленения территории – 40 % от площади земельного участка;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– этажность – не более 3 этажей;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– сооружений – 0,5 м;

– зданий – 2,0 м;

е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 настоящей статьи – 25% от площади земельного участка.

5. В границах территориальной зоны Р-1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются в статье 47 настоящих Правил.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Обозначение	Наименование сохраняемого объекта капитального строительства	Примечание
1	Тепловая сеть	
2	Сети электрического хозяйства	
3	Электрические сети высокого напряжения и уличного освещения	
4	Сети водопровода	
5	Сети канализации	

Зона планируемого размещения проектируемого линейного объекта, проходит через зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона тепловой сети;
- охранный зона кабельной линии высокого напряжения;
- охранный зона кабельной линии низкого напряжения;

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Зона планируемого размещения, проектируемого линейного объекта не пересекает объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водостоками, водоемами, болотами и т.д.)

Зона планируемого размещения, проектируемого линейного объекта, не пересекает водоохранную зону.

8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

Основные технико-экономические показатели территории для размещения линейного объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное решение
1	Общая площадь земель в границе зоны планируемого размещения линейного объекта	га	1,0226
2	Протяженность сети водопровода	км	1,0325



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.02.2020 № 164

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4 «Об утверждении Генерального плана города Пензы», решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы», постановлением администрации г. Пензы от 18.01.2019 № 65 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа города Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа города Пензы», постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», руководствуясь статьей 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164.
2. Утвердить задание на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164 (приложение 1).
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164 (приложение 2).
4. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки

территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164, могут представляться в администрацию города Пензы со дня опубликования настоящего постановления и до истечения трех месяцев.

5. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение трех дней с момента выхода опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. 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

Приложение № 1
Утверждено
постановлением
администрации города
от 11.02.2020 № 164

ЗАДАНИЕ

для подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164

1	Вид разрабатываемой документации	Проект внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта
2	Информация об инициаторе (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование юридического лица, юридический адрес)	ООО «Новое решение» Пензенская область, г. Пенза, ул. Байдукова, д. 102Б
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств инициатора
4	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. На бумажном носителе в 3 экземплярах, в электронном виде на DVD диске в формате JPEG, MID/MIF (в местной системе координат), DXF
5	Элемент планировочной структуры	Территория линейного объекта в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова г. Пензы
6	Вид, наименование основные характеристики объекта капитального строительства, при подготовке документации по планировке территории в целях установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства	Проект разрабатывается в целях корректировки трассы водопровода

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города Пензы
от 11.02.2020 № 164

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы», утвержденный постановлением администрации города Пензы от 11.02.2020 № 164

1	Наименование объекта	Проект планировки территории линейного объекта: «Водопровод в районе ул. Клары Цеткин – ул. Долгорукова, г. Пензы»
2	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза, границы улиц Долгорукова, Клары Цеткин
3	Сведения о стадийности (этапе работ)	Одностадийное, 90 дней с момента заключения договора
4	Основание для выполнения работ	Договор
5	Вид градостроительной деятельности	Разработка проекта внесения изменений в проект планировки территории
6	Идентификационные сведения о заказчике	ООО «Новое решение» Пензенская область, г. Пенза, ул. Байдукова, д. 102Б
7	Идентификационные сведения об исполнителе	МУП «ОГСАГИТИ» Юридический адрес: 440008, г. Пенза, ул. Советская, д. 1 ОГРН 1115836004338 ИНН 5836013763
8	Цели и задачи инженерных изысканий	Изыскания выполняются для получения топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных) и других элементах планировки (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории (акватории) строительства обоснования проектирования, строительства, эксплуатации и ликвидации объектов, а также создания и ведения государственных кадастров, обеспечения управления территорией, проведения операций с недвижимостью

9	Этап выполнения инженерных изысканий	Одноэтапное
10	Виды инженерных изысканий Основные виды: - инженерно-геодезические	Инженерно-геодезические. Виды топографо-геодезических работ, подлежащих выполнению: составление топографического плана в масштабе 1:500 с наземными и подземными сооружениями по имеющимся планам топографической съемки прошлых лет. Перечень топографо-геодезических материалов, выдаваемых заказчику по завершении работ: копии топографического плана с подземными и наземными сооружениями на бумажном носителе – 2 экз; копия топографического плана с подземными и наземными сооружениями в электронном виде.
	- инженерно-геологические	Не требуются
	- инженерно-гидрометеорологические	Не требуются
	- инженерно-экологические	Не требуются
	Специальные виды: - геотехнические исследования; - обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений; - локальный мониторинг компонентов окружающей среды; - поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения; - разведка грунтовых строительных материалов; - локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод.	Не требуются
11	Идентификационные сведения об объекте (назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывопожарная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений)	Территория относится к территориальным зонам: Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Ж-4. Зона застройки многоквартирными домами. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования.
12	Предполагаемые техногенные	Отсутствуют

	воздействия объекта на окружающую среду	
13	Данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трассе) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность)	Территория, ограниченная ул. Долгорукова, ул. Клары Цеткин г. Пензы
14	Краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений	Строительство линейного объекта водопровода
15	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются)	Не требуются
16	Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта	Отсутствует
17	Требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	Не требуется
18	Требование к точности и обеспеченности необходимыми данными и характеристиками при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения (в	Не требуется

	случае, если такое требование предъявляется)	
19	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Не требуется
20	Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния	В соответствии со статьями 48, 48.1 «Градостроительного Кодекса РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004, ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства»
21	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	В соответствии с регламентом проектной организации
22	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Оформление текстовой и графической части документов выполнить согласно ГОСТ 21.1101-2013, применить нормы СНиП, не противоречащие федеральному законодательству
23	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	Не требуется
24	Перечень нормативных правовых актов, нормативных технических документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Земельный кодекс Российской Федерации; Градостроительный кодекс Российской Федерации; Генеральный план г. Пензы, утвержденный решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008г. №916-44/4; Правила землепользования и застройки г. Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 22.12.2019 № 229-13/5; СП 47.13330.2016 (СНиП 11-02-96)