**Заключение**

**о результатах публичных слушаний**

**по рассмотрению проекта решения Пензенской городской Думы «О внесении изменений в решение Пензенской городской Думы**

**от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»**

 «05» июня 2020 г.

1. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- проект решения Пензенской городской Думы «О внесении изменений в решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы».

2. Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях - 94 человек, в том числе присутствовали иные участники - 5 человек, члены Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы, состав которой определен постановлением администрации города Пензы от 02.06.2009 № 744 «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Пензы» - 10 человек.

3. Реквизиты протокола публичных слушаний по проекту решения Пензенской городской Думы «О внесении изменений в решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»: от 25.05.2020.

4.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Инициатор** **замечаний и предложений** | **Предложения** | **Замечания**  |
| **Участники, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания – 89 человек** |
| **1** | **Лелявина Галина Борисовна**Представитель ООО «Новое решение»(в устной и письменной форме) | 1) Откорректировать территориальные зоны Р-1 и Р-2 в отношении земельного участка с КН 58:29:2009005:15932 в районе ГПЗ (увеличить территорию зоны Р-1 за счет уменьшения зоны Р-2), на котором планируется строительство ливневой канализации с локальными очистными сооружениями (в рамках МИП), **ИЛИ** включить в зону Р-2 вид разрешенного использования «специальное пользование водными объектами» (код 11.2). | 1) В районе ГПЗ в рамках МИП планируется строительство ливневой канализации с локальными очистными сооружениями, что соответствует коду по классификатору 11.2 «специальное пользование водными объектами». Ливневая канализация оказалась в двух территориальных зонах – Р-1 и Р-2. В зоне Р-2 нет вида разрешенного использования «специальное пользование водными объектами» (код 11.2). |
| **2** | 2) Привести границы территориальной зоны в отношении земельного участка с КН 58:29:2009006:3451площадью 4,6 га (в рамках МИП) в соответствие с координатами в приложении «Сведения о границах территориальных зон». | 2) В районе ГПЗ расположен земельный участок в рамках МИП площадью 4,6 га, который частично находится в зоне ПК-1.2. В разделе «Сведения о границах территориальных зон» координаты отображены правильно. |
| **3** | 3) Оставить зону ПК-1.2 в отношении земельных участков с КН 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009015:44, расположенных в районе ул. Измайлова, 34**ИЛИ** включить в зону по проекту виды разрешенного использования «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские помещения» (код 6.9.1). | 3) Три земельных участка по ул. Измайлова, 34, которые раньше находились в производственной зоне ПК-4, сейчас – в СОД-3. В разделе «Сведения о границах территориальных зон» - СОД-4. Все земельные участки имеют производственное разрешенное использование.  |
| **4** | 4) Исключить из территории КУРТ №1 земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок для второго этапа строительства домов по Программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья. | 4) КУРТ №7 (Заводской район) предполагается размещение автостоянок. В настоящий момент ведется строительство домов для переселения из аварийного жилья. Вторым этапом в КУРТ №1 предусмотрено размещение автостоянок.  |
| **5** | 5) Привести в соответствие координаты в приложении «Сведения о границах территориальных зон» к границам перераспределения двух земельных участков, сформированных под МИП №2 в Заводском районе, находящихся в территориальной зоне Ж-3 | 5) Два земельных участка, сформированных под МИП №2, находятся в территориальной зоне Ж-3. В разделе «Сведения о границах территориальных зон» координаты не соответствуют формируемым границам. Земельные участки формируются, в том числе за счет перераспределения. Границы перераспределения не учтены. |
| **6** | **Акименко Александр Анатольевич**Представитель жителей домов, расположенных по улицам Верещагина, Ангарская, Зарубина, Грибная, Пожарского и примыкающих переулков и проездов (в устной и письменной форме - коллективное обращение) | 1) Включить в зону СОД-3 в основные виды разрешенного использования вид «под индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1) | 1) В зоне СОД-3 не предусматривается индивидуальное жилищное строительство. |
| **7** | **Чернецов Александр Геннадьевич**(в устной и письменной форме) | 1) Изменить границы зон в районе улиц Измайлова, Ангарская, Верещагина (зону СОД-4 разделить на Ж-1 и ПК-1.2) | 1) В зону СОД-4 включена часть индивидуальной жилой застройки в районе ул. Ангарская, Верещагина, которая может быть выделена в зону Ж-1. В этом случае в зоне не остается жилых домов и имеет смысл переименовать ее в ПК-1.2. |
| **8** | 2) Изменить территориальную зону в районе ул. Антонова 20, 22 с зоны ИТ-2 на зону ИТ-1. | 2) На земельных участках в районе ул. Антонова 20-22 предполагается установить территориальную зону ИТ-2, которая предполагает размещение объектов автомобильного транспорта, строительство АЗС, СТО и других объектов, размещение которых ухудшит условия жизни жителей близлежащих домов. Зона ИТ-1 является «облегченной версией» зоны ИТ-2. |
| **9** | 3) Откорректировать предельные параметры застройки для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3): увеличить минимальный размер земельного участка до 350 кв.м, максимальный размер участка до 5250 кв.м, установить максимальный процент застройки 60% и минимальный процент благоустройства 10% от площади земельного участка. | 3) Для территорий застройки блокированными домами отсутствует возможность выделения общественных пространств.  |
| **10** | 4) Для малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной застройки установить минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент благоустройства 40%. | 4) Для малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной застройки на настоящий момент слишком низкий процент озеленения и благоустройства территории. |
| **11** | 5) Для среднеэтажной застройки установить максимальный процент застройки 40%. | 5) Для среднеэтажной застройки на настоящий момент слишком высокий процент застройки территории. |
| **12** | 6) Для многоэтажной застройки установить максимальный процент застройки 50% или снизить до 40%.  | 6) Процент увеличивается при прежнем размере участка, что повышает плотность застройки и ухудшает условия проживания населения. |
| **13** | 7) Установить минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - 3500 кв.м |  |
| **14** | 8) Для многоэтажной застройки установить предельное количество наземных этажей – 16. | 8) При уменьшении минимального размера ЗУ до 2000 кв.м и увеличении количества наземных этажей более 16 увеличивается плотность застройки и ухудшает условия проживания населения. |
| **15** | 9) Для зоны СОД-1 для всех видов разрешенного использования за исключением видов разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1) и «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и для зоны СОД-6 для всех видов разрешенного использования за исключением видов разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) установить предельный параметр этажность - не более 3 этажей | 9) Недопустимо строительство в зонах СОД-1 и СОД-6 многоэтажных зданий. |
| **16** | 10) Для зон СОД-1, СОД-2, СОД-3, СОД-4, СОД-5, СОД-6 для всех видов разрешенного использования (за исключением конкретно указанных в каждой из вышеперечисленных зон) исключить нулевой минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями. | 10) Для зон СОД-1, СОД-2, СОД-3, СОД-4, СОД-5, СОД-6 наличие нулевого минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, может привести к нарушению линии застройки. |
| **17** | 11) Проверить проект на наличие опечаток. | 11) Проверить проект на наличие опечаток. |
| **18** | **Мосеев Константин Сергеевич**Представитель ГК «Территория жизни» | 1) Предусмотреть в территориальной зоне Р-3 в видах разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6)  | 1) В территориальной зоне Р-3 отсутствуют в видах разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6) |
| **19** | **Терехина Елена Александровна**Представитель жителей, проживающих в домах по улицам Новый Кавказ, Бакунина, Пугачева, Толстого | 1) Изменить зону ОД-2 на СОД-4 для земельных участков с разрешенным использованием «для индивидуальной жилой застройки», расположенных в районе улиц Новый Кавказ, Бакунина, Пугачева, Толстого. | 1) Частные домовладения, расположенные на улицах Новый Кавказ, Бакунина, Пугачева, Толстого, отнесены к территориальной зоне ОД-2, в которой вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) не предусмотрен. |
| **20** | **Селиванов Михаил Юрьевич**(в устной и письменной форме) | 1) Добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СХ-2 вид «магазины» (код 4.4) | 1) В территориальной зоне СХ-2 в основных видах разрешенного использования отсутствуют виды разрешенного использования «магазины» (код 4.4) |
| **21** | 2) Добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СХ-2 вид «питомники» (код 1.17) | 2) В территориальной зоне СХ-2 в основных видах разрешенного использования отсутствуют виды разрешенного использования «питомники» (код 1.17) |
| **22** | **Аристова Кира Георгиевна**Представитель РО«Пензенская Епархия РПЦ (МП)»(в устной и письменной форме) | 1) Перенести из условно разрешенных видов использования в основные виды разрешенного использования вид «религиозное использование» (код 3.7) (в связи с размещением действующих храмов на земельных участках с КН:58:29:3002006:1303 (ул. Лермонтова, 28),58:29:1007012:118 (ул. Рахманинова, 18),58:29:2011001:908 (ул. Московская, 116), а также на участках в кадастровом квартале 58:29:2002004 (ул. Ушакова, 11) | 1) Вид разрешенного использования «религиозное использование» (код 3.7) находится в условно разрешенных видах использования.  |
| **23** | 2) Предусмотреть зону «религиозная» в целях фиксации существующего функционирования храмов и предупреждения от возможной ситуации застройки под всеми объектами религиозного использования (назначения). | 2) Исключение зоны «религиозная» в проекте ПЗЗ недопустимо. |
| **24** | **Новиков Сергей Анатольевич** | 1) Предусмотреть мероприятия, обеспечивающие снижение шумности в соответствие с действующими нормами СНиП, СанПиН, а именно на территориях: в районе Арбеково (железная дорога), в районе ул. 8 Марта (строительство), в зоне застройки Лукоморье (аэропорт). | 1) Нормами СНиП регулируются параметры и регламенты, защищающие здоровье граждан. Превышение шумности в районе Арбеково в 1,5 раза (железная дорога), в районе ул. 8 Марта (строительство), в зоне застройки Лукоморье (аэропорт) |
| **25** | **Кириков Михаил Геннадьевич** | 1) Предусмотреть меры по сохранению средовых объектов в исторической части города Пензы | 1) Почему снесли здание по адресу Лермонтова, 22? |
| **26** | 2) Необходимо провести консервацию расселенных домов, потенциально ценных в историческом плане  |  |
| **27** | **Александров Сергей Николаевич**Представитель жителей ул. Коммунистическая, Ворошилова | 1)Предусмотреть возможность свободного передвижения жителей в квартале по ул. Суворова – ул. Карпинского (от лицея №29 до школы № 58) | 1) Весь периметр в районе от лицея №29 до школы № 58 перегорожен, все застроено, жители не могут свободно передвигаться внутри квартала по ул. Суворова – ул. Карпинского.  |
| **28** | 2) Отмежевать тупиковую дорогу по ул. Коммунистическая, 23, 26 в пользу ЖСК «Победа» | 2) Ряд жилых домов по ул. Коммунистическая, Ворошилова, без территории общего пользования. |
| **29** | **Алюшева Наиля Рифатовна**Представитель АО «Пензенский тепличный комбинат»(в устной и письменной форме) | 1) Включить в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 вид «деловое управление» (код 4.1) | 1) Территория в районе ул. 40 лет Октября (Пензенский тепличный комбинат) отнесена по проекту к зоне СХ-3, в которой не предусмотрен вид разрешенного использования для административных зданий. На участке планируется строительство административного здания. |
| **30** | 2) Включить в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 вид «сельскохозяйственное использование» (код 1.0) |  |
| **31** | **Наркевич-Иодко Георгий Сергеевич** | 1) Скорректировать территориальную зону Р-4 по границам земельных участков, учитывая участок, еще не поставленный на кадастровый учет, расположенный в районе Дегтярного затона. | 1) На земельном участке в районе Дегтярного затона установлена территориальная зона Р-4, в данной зоне невозможно будет использование участка для индивидуального жилищного строительства. |
| **32** | **Дмитриев Дмитрий Викторович** | 1) Оставить зону Ж-3 для земельных участков в районе ул. Вадинская, 36 | 1) Земельные участки в районе ул. Вадинская, 36 находятся в действующей редакции в территориальной зоне Ж-3, по проекту – Ж-1. |
| **33** | **Москвитин Сергей Анатольевич**(в устном и письменном виде) | 1) Изменить зону ИТ-2 на ИТ-1 в отношении земельного участка, расположенного в районе ул. Антонова, 22, для исключения возможности строительства АЗС. | 1) В районе ул. Антонова, 22 планировалось строительство АЗС. Сейчас по проекту на данном участке устанавливается зона ИТ-2. |
| **34** | 2) Исключить из видов разрешенного использования присваиваемой зоны вид, предполагающий размещение АЗС. |  |
| **35** | **Гагарин Евгений Викторович**Представитель жителей ул. Ватутина, 2-й Подгорный проезд | 1) Изменить зону Ж-3 на Ж-1 в районе ул. Ватутина, 2-го Подгорного проезда для возможности строительства индивидуальных жилых домов. | 1) Земельные участки в районе ул. Ватутина, 2-го Подгорного проезда находятся в территориальной зоне Ж-3, в которой не предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов. |
| **36** | **Козунова Татьяна Борисовна**Представитель жителей домов 192-238 по ул. Львовской  | 1) Изменить зону Ж-3 на зону Ж-1 в отношении земельных участков, расположенных по адресу: ул. Львовская, дома 192-238 | 1) Земельные участки, расположенные по адресу: ул. Львовская, дома 192-238, на которых располагаются индивидуальные жилые дома, отнесены к зоне Ж-3 (многоэтажная застройка).  |
| **37** |  | 2) Как перевели земельные участки, расположенные по адресу: ул. Львовская, дома 192-238, в зону Ж-3? |
| **38** | **Малофеева Ольга Анатольевна** | 1) Предусмотреть возможность получения разрешения на реконструкцию домов старой застройки без соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка. | 1) Дома по ул. Маресьева (Бугровка) старой застройки узаконены по старым Правилам. Невозможно провести реконструкцию дома, т. к. нет отступов от границ соседнего земельного участка. |
| **39** | **Громков Алексей Николаевич** | 1) Выданные до внесения изменений в Правила землепользования и застройки градостроительные планы должны иметь юридическую силу. | 1) Что будет с градостроительными планами, которые уже выданы? |
| **40** | **Смирнов Александр Владимирович**Депутат Пензенской городской Думы(в устной и письменной форме) | 1) **Комментарий А.Н. Шуварина:** Привести действующий документ в соответствии с нормами действующего законодательства, но в основном, оставить их без изменений. | 1) Рассматриваемый проект – это новый документ или внесение изменений? |
| **41** | 2) Предусмотреть в проекте раздел: «Требования к ограждениям многоквартирных домов», в т.ч. пункты: 1. Условия ограждения многоквартирных домов2. Порядок ограждения3. Требования к ограждениям многоквартирных домов. | 2) Действующими Правилами землепользования и застройки не были урегулированы вопросы по регламентированию ограждения многоквартирных жилых домов. |
| **42** | **Соборников Алексей Евгеньевич**Представитель собственников жилых домов по ул. Мусоргского, Стасова, Пестеля(в устной и письменной форме) | 1) Изменить зону Ж-3 на зону Ж-1 в отношении территории, застроенной индивидуальными жилыми домами (в том числе, многоквартирные с количеством квартир – 2) в районе ул. Мусоргского, Стасова, Пестеля. | 1) Невозможно провести реконструкцию жилых домов индивидуальной жилищной застройки (в том числе, многоквартирные с количеством квартир – 2) в районе ул. Мусоргского, Стасова, Пестеля, так как они находятся в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3.  |
| **43** | **Макарова Галина Тахировна** | 1) Оставить зону Ж-2 в отношении земельного участка 58:29:2009007:106 по адресу: ул. Садовое кольцо,17Б (р-н Сосновки). | 1) В действующей редакции Правил земельный участок по адресу: ул. Садовое кольцо,17Б (р-н Сосновки) располагается в зоне Ж-2, в проекте – в Ж-1.  |
| **44** | **Родченко Сергей Эдуардович**Представитель «ИП Краснова Анастасия Юрьевна»(в устной и письменной форме) | 1) Внести в основные виды разрешенного использования зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские помещения» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% для земельного участка с КН 58:29:2009015:83 с видом разрешенного использования «для размещения нежилого помещения (столярный цех)»**Комментарий Н.А. Кутыревой:** в письменной форме поступило предложение от ИП Краснова А.Ю. – установить зону ПК-1.2 в отношении земельного участка с КН58:29:2009015:83 с видом разрешенного использования «для размещения нежилого помещения (столярный цех)»**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские помещения» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80%**Комментарий из зала:** Выделить отдельную зону для земельных участков, расположенных в районе ул. Измайлова, - для сохранения целевого назначения участков (виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские помещения» (код 6.9.1)) | 1) На земельном участке с КН 58:29:2009015:83, расположенном в районе ул. Измайлова 28-30, располагается производственная деятельность. |
| **Иные участники – 5 человек** |
| **45** | **Вобликов Юрий Владимирович**Представитель «Пензенского городского экологического клуба» | 1) Учесть при проектировании эклологический приоритет (принцип «1 человек – 1 дерево») | 1) Какой принцип закладывали разработчики: 1 человек – 1 дерево или 1 квартира – 1 машиноместо? |
| **46** | 2) Учесть при проектировании основных магистралей приоритет экологического транспорта города Пензы (городской троллейбус и велодорожек). | 2) При проектировании основных магистралей как был учтен приоритет экологического транспорта города Пензы - городской троллейбус. |
| **47** | 3) Предусмотреть в проекте выселение из многоквартирных жилых домов, расположенных в радиоактивной зоне золоотвала ТЭЦ в районе ул. Чапаева, район Шуист и предусмотреть рекультивацию земель. | 3) В какую зону попала территория по ул. Чапаева, район Шуист (многоквартирные жилые дома, расположенные в радиоактивной зоне золоотвала ТЭЦ)? Заложена ли в проекте рекультивация и выселение на данной территории? Какая территориальная зона на данной территории? |
| **48** | 4) Предусмотреть исключение незаконно построенных многоквартирных жилых домов на территории парка 35 лет Победы и парка им. Ульяновых – район «Новые сады» | 4) Как будет предложено убрать незаконно построенные многоквартирные жилые дома на территории парка 35 лет Победы и парка им. Ульяновых – район «Новые сады»? Какая территориальная зона на данной территории? |
| **49** | 5) Предусмотреть сохранение исторической части города с наличием 1/3 озеленения. | 5) Что сделано для сохранения исторической части города по принципу «1/3 озеленения должна остаться». Исторические дома сносятся. Как будет сохранено хотя бы то, что есть на настоящий момент? Будет ли продолжаться снос домов имеющих историческую ценность? |
| **50** | 6) Ввести мораторий на снос исторических зданий и сохранить оставшиеся исторические объекты на территории города, учитывая ущемленные права граждан в период самоизоляции. | 6) В период самоизоляции продолжается строительство по ул. Чкалова 49, 51, сносится дом по Лермонтова 24. Довести до сведения пожелания граждан невозможно. Как будет отражено восстановление прав граждан? Можно ли внести на настоящий период мораторий в отношении сноса зданий? |
| **51** | 7) Опубликовать оповещение о начале публичных слушаний по проекту ПЗЗ в газете «Пензенские губернские ведомости» в целях доведения до сведения жителей города | 7) Информация о проведении публичных слушаний не была опубликована в газете «Губернские ведомости», жители города не были достаточно оповещены. |
| **52** | 8) Предусмотреть проведение публичных слушаний в выходные дни | 8) В рабочее время жители города находятся на работе и не могут посетить публичные слушания |
| **53** | 9) Исключить размещение свалки в с. Степановка в целях предотвращения попадания загрязненных вод в родники, р. Сура. | 9) Чаадаевская свалка переполнена. Планируется в селе Степановка размещение новой свалки с уничтожением 350 т мусора в год. Рядом находятся родники, которые попадают в Суры и в реку Шнаевка, затем в Сурское водохранилище. |
| **54** | 10) Предусмотреть при выделении земельных участков предварительную экологическую экспертизу. | 10) Почему сначала происходит выделение земельного участка, а потом- экологическая экспертиза |
| **55** | 11) Учесть общий электромагнитный объем, распространяемый от вышек сотовой связи | 11) Как учитывается общий электромагнитный объем распространяемый от вышек сотовой связи ООО «Руские башни»? |
| **56** | 12) Учесть в техническом задании на подготовку проектов Генерального плана и ПЗЗ размещение объектов по распространение биологического оружия с ПАО «Биосинтез», по демонтажу ядерных боеголовок в селе Леонидовка | 12) Как было отражено в тех задании ПЗЗ распространение биологического оружия с Медпрепаратов, демонтаж ядерных боеголовок в селе Леонидовка? |
| **57** | **Малышев Евгений Владимирович**Представитель «7х7 Горизонтальная Россия» | 1) Необходимо поставить границы территориальных зон на кадастровый учет в ЕГРН. | 1) Когда территориальные зоны встанут на кадастровый учет. Сведения Генерального плана не соответствуют сведениям Росреестра.  |
| **58** | 2) Исключить строительство на курортной зоне Ахун и остановить вырубку столетних деревьев. | 2) Почему активно застраивается зона Ахун, которая считается курортной, в т.ч. территория бывшего психдиспансера. Разъясните, разрешено ли строительство в зоне Ахун? На территории застройки, возможно, будут уничтожать сосны. Разрешено ли собственникам земельных участков уничтожать столетние деверья? |
| **59** | **Зорин Алексей Николаевич** | 1) Скорректировать расположение дороги, походящей от района Междуречье до ул. Измайлова | 1) Согласно Генплану дорога, походящая от района Междуречье до ул. Измайлова (п. Сосновка)  |
| **Замечания и предложения от физических и юридических лиц, поступившие в письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 25.05.2020** |
| **60** | **Акчурин М.А.**Генеральный директор ООО «Новое Решение»(в письменной форме,от 22.05.2020 №3185,от 25.05.2020 №3237) | 1) Откорректировать территориальные зоны Р-1 и Р-2 в отношении земельного участка с КН 58:29:2009005:15932 в районе ГПЗ (увеличить территорию зоны Р-1 за счет уменьшения зоны Р-2), на котором планируется строительство ливневой канализации с локальными очистными сооружениями (в рамках МИП). | 1) Земельный участок с КН 58:29:2009005:15932 для строительства сетей ливневой канализации располагается в двух территориальных зонах |
| **61** | 2) Включить в зону Р-2 вид разрешенного использования «специальное пользование водными объектами» (код 11.2). |  |
| **62** | 3) Изменить зону на **СОД-1** в отношении земельных участков с КН 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009015:44, расположенных в районе ул. Измайлова, 34**И** включить в регламент зоны СОД-1 в основные виды разрешенного использования вид «склады» (код 6.9), «строительная промышленность» (код 6.6), «складские помещения» (код 6.9.1)**ИЛИ** отнести земельные участки с КН 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009015:44 к зоне ПК-1.2. | 3) Фактическое и документальное разрешенное использование земельных участков 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009015:44 – для размещения производственных зданий, с размещением объектов для хранения – склады, складские площадки, производство цемента, столярной продукции, пиломатериалов. |
| **63** | 4) Привести территориальную зону в отношении земельного участка с КН 58:29:2009006:3451 площадью 4,6 га (в рамках МИП) в соответствие с функциональной зоной по Генеральному плану - установить зону Ж-4 вместо зоны ПК-1.2 | 4) Участок 58:29:2009006:3451 расположен в зоне ПК-1.2  |
| **64** | 5) Исключить из территории КУРТ №7 земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:1005015:41, 58:29:1005015:54, 58:29:1005015:42, предназначенные для хранения автотранспорта для строительства 2 этапа домов по Программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья. |  |
| **65** | 6) Исключить из состава территориальных зон дороги - земли общего пользования, водную гладь (район ГПЗ) для исключения несоответствия конфигурации и площади территориальных зон в проекте ПЗЗ и конфигурации функциональных зон в Генеральном плане. | 6) В соответствии с п. 4 и п.6 ст. 36 ГрК РФ регламент для земель общего пользования, водной глади не устанавливается. В настоящее время конфигурация и площади территориальных зон в проекте ПЗЗ не соответствуют конфигурации функциональных зон в Генеральном плане. |
| **66** | 7) Исключить процент благоустройства в регламентах территориальных зон |  |
| **67** | 8) Принять процент озеленения земельных участков равным 10% в регламентах территориальных зон |  |
| **68** | 9) Не устанавливать максимальную площадь земельного участка в основном виде разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)  | 9) В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 38 ГрК РФ в регламенте устанавливаются предельные (минимальные и/или максимальные) **размеры** земельных участков, в том числе их площадь. В проекте ПЗЗ вообще отсутствуют размеры земельных участков. |
| **69** | 10) В территориальной зоне Ж-4 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) установить минимальную площадь земельного участка 2000 кв.м |  |
| **70** | 11) В приложении 1 «Карта градостроительного зонирования» и на выносном листе 5 раздела границ зоны Ж-4 приложения «Сведения о границах территориальных зон» исключить нахождение в двух территориальных зонах, отнести к зоне Ж-4, исключить несоответствие границ и характерных точек земельного участка площадью 5632 кв.м, образованного путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1005014:10, формируемого для предоставления в рамках МИП-2 (с характерными точками границ, согласно проекту межевания территории, утвержденного постановлением Главы администрации города Пензы от 25.12.2019 № 2443 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Леонова, Комсомольская». Формируемый земельный участок частично находится в зоне ОД-2 – т. 835, 837 не соответствуют формируемым границам земельного участка) | 11) Земельный участок, образованный путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1005014:10, находится (частично) в тер зоне ОД-2 (т. 835, 836 в приложении «Сведения о границах территориальных зон»), что не соответствуют формируемым границам земельного участка, должен находиться полностью в зоне Ж-4. |
| **71** | 12) В приложении 1 «Карта градостроительного зонирования» и на выносном листе 5 раздела границ зоны Ж-4 приложения «Сведения о границах территориальных зон» исключить нахождение в двух территориальных зонах, исключить несоответствие границ и характерных точек земельного участка площадью 3376 кв.м, образованного путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1005015:58 (с характерными точками границ, согласно проекту межевания территории, утвержденного постановлением Главы администрации города Пензы от 27.12.2018 № 2452 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Ударная, Комсомольская, Леонова, Воровского»). |  |
| **72** | 13) Откорректировать границы зон Ж-4 и ОД-2 в приложении «Сведения о границах территориальных зон» в отношении земельных участков, образованных путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1005014:10, 58:29:1005015:58. |  |
| **73** | 14) Исключить из зоны ПК-1.2 и включить в зону Ж-4 территорию земельного участка с КН 58:29:2009006:3451, по адресу: ул. Антонова, 3Ж с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями, паркинги, в том числе многоэтажные», предоставленного в рамках МИП-1. |  |
| **74** | **Коллективное обращение от жителей проживающих в домах по улицам Новый Кавказ, Бакунина, Пугачева, Толстого.****(Казеев Юрий Николаевич)**(от 25.05.2020 № 3245) | 1) Изменить зону ОД-2 на СОД-4 для земельных участков с разрешенным использованием «для индивидуальной жилой застройки», расположенных в районе улиц Новый Кавказ, Бакунина, Пугачева, Толстого. | 1) Частные домовладения, расположенные на улицах Новый Кавказ, Бакунина, Пугачева, Толстого, отнесены к территориальной зоне ОД-2, в которой вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) не предусмотрен. |
| **75** | **Челноков Роман Юрьевич**(в письменной форме,от 21.05.2020 № 3130) | 1) Отнести земельные участки с КН 58:29:3009001:531, 58:29:3009001:532, на которых находятся промышленные объекты и производство третьего класса, к территориальной зоне ПК-1.2. | 1) На земельных участках к КН 58:29:3009001:531, 58:29:3009001:532 находятся промышленные объекты и производство третьего класса. Данный земельный участок переведен из территориальной зоны ПК-4 в зону ПК-2. ЗУ 58:29:3009001:531, 58:29:3009001:532 по проекту включены в зону ПК-2, что не соответствует фактическому использованию участка (в основных видах отсутствуют виды «производственная деятельность» (код 6.0) и «тяжелая промышленность» (код 6.2) |
| **76** | **ООО «Континент»**(в письменной форме,от 21.05.2020 № 3129) | 1) Отнести земельный участок с КН 58:29:3009001:530, на котором находятся промышленные объекты и производство третьего класса, к территориальной зоне ПК-1.2. | 1) На земельном участке к КН 58:29:3009001:530 находятся промышленные объекты и производство третьего класса. Данный земельный участок переведен ООО «Континет» из территориальной зоны ПК-4 в зону ПК-2. ЗУ 58:29:3009001:530 по проекту включен в зону ПК-2, что не соответствует фактическому использованию участка (в основных видах отсутствуют виды «производственная деятельность» (код 6.0) и «тяжелая промышленность» (код 6.2) |
| **77** | **ООО «Промстройинвест»**(в письменной форме) | 1) Устранить принадлежность земельного участка с КН 58:29:1006005:2506 к двум зонам и отнести к зоне Ж-4  | 1) ЗУ с КН 58:29:1006005:2506 с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением на первом и/или втором этажах нежилых помещений; паркинги, в т. ч. многоэтажные» учтен в кадастре недвижимости 19.12.2019.ЗУ отнесен сразу к двум территориальным зонам – Ж-4 и ОД-2. |
| **78** | **Цесарев Андрей Игоревич** Депутат Пензенской городской Думы(в письменной форме) | 1) Предусмотреть и внести в ПЗЗ запрет по организации автомобильных стоянок для многоквартирных домов на участках, непосредственно не примыкающих к застраиваемым участкам, а также в нежилых зданиях, сооружениях (паркингах). | 1) В соответствии с решением ПГД от 30.10.2015 №299-13/6 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы» раздел 1 гл. 1.3. п. 1.3.2 «Расчетные показатели обеспеченности объектов автомобильными стоянками» |
| **79** | **Герасимов Виктор Евгеньевич**(в письменной форме) | 1) Разработать в Правилах раздел, в котором был бы четко прописан порядок развития земель и строений, которые теоретически могут попасть в красные линии перспективных направлений дорог (можно использовать опыт европейских стран) | 1) Красные линии перспективных дорог были намечены в Генеральных планах города Пензы 1973 и 2008 годов, не имеют четких границ, и в процессе градостроительной деятельности отклоняются от проектных направлений. Возникает конфликт интересов собственников земельных участков, которые попадают в красные линии перспективных дорог, и на которых расположены строения. Собственникам не удается реализовать свои права застройщика на данных участках. |
| **80** | **ООО «ПензТИСИЗ»**(в письменной форме) | 1) Внести в проект разъяснение термина «предельная высота здания»:«Высота зданий, строений, сооружений определяется вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол, шпиль, башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (как высота здания (архитектурная). |  |
| **81** | 2) Дополнить определение предельной высоты: «для жилых зданий: высота инженерных надстроек, машинных помещений лифтов, крышных котельных – в высоте зданий не учитывается» |  |
| **82** | 3) Внести в регламент жилых зон Ж-3, Ж-4 вид разрешенного использования для открытых автостоянок жилых домов.**ИЛИ** предусмотреть для вида «зоны общего пользования» (код 12.0) возможность формирования открытых автостоянок, в том числе и для жилых домов. **ИЛИ** внести разъяснение для вида «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) – допустить возможность формирования участков открытых автостоянок жилых домов. | 3) Виды разрешенного использования определяются в соответствии с классификатором, в котором отсутствует для жилых зон Ж-3, Ж-4 размещение открытых автостоянок. Проектом Правил предлагается в данных зонах вид «хранение автотранспорта» (код 2.7.1), который по классификатору соответствует различного вида гаражам, подземным, надземным. В некоторых случаях нет возможности запроектировать подземный паркинг (подтопляемые территории и т.п.), но есть возможность запроектировать открытую стоянку в 1 уровне без надземного паркинга. |
| **83** | **Тюрин Игорь Владимирович**Член садоводческого товарищества «Дубки»(в письменной форме,от 22.05.2020 № 3144) | 1) Привести границу территориальной зоны СХ-2 (контур зоны 41 листы 919, 920, от т. 5227 до т. 5307) на карте градостроительного зонирования в соответствие с прилагаемой схемой и каталогом координат | 1) В границы территориальной зоны СХ-2 (контур зоны 41 листы 919, 920, от т. 5227 до т. 5307), указанной на карте градостроительного зонирования, не включены земли общего пользования (дороги, проезды, места размещения общего имущества СТ «Дубки») |
| **84** | **Бусыгин Александр Иванович** Член садоводческого товарищества «Дубки»(в письменной форме,от 22.05.2020 № 3155) | 1) Привести границу территориальной зоны СХ-2 (контур зоны 41 листы 919, 920, от т. 5227 до т. 5307) на карте градостроительного зонирования в соответствие с прилагаемой схемой и каталогом координат | 1) В границы территориальной зоны СХ-2 (контур зоны 41 листы 919, 920, от т. 5227 до т. 5307), указанной на карте градостроительного зонирования, не включены земли общего пользования (дороги, проезды, места размещения общего имущества СТ «Дубки») |
| **85** | **Садоводческое товарищество «Дубки»**(от 22.05.2020 № 3154) | 1) Привести границу территориальной зоны СХ-2 (контур зоны 41 листы 919, 920, от т. 5227 до т. 5307) на карте градостроительного зонирования в соответствие с прилагаемой схемой и каталогом координат | 1) В границы территориальной зоны СХ-2 (контур зоны 41 листы 919, 920, от т. 5227 до т. 5307), указанной на карте градостроительного зонирования, не включены земли общего пользования (дороги, проезды, места размещения общего имущества СТ «Дубки») |
| **86** | **Козунов Вячеслав Григорьевич**(в письменной форме,от 20.01.2020 № 304) | 1) Изменить зону Ж-3 на зону Ж-1 в отношении земельного участка с КН 58:29:3011001:32, расположенного по адресу: ул. Львовская, д. 204  | 1) Как перевели земельный участок с КН 58:29:3011001:32, расположенный по адресу: ул. Львовская, д. 204, в зону Ж-3? |
| **87** | **Хомец Виктор Александрович** Депутат Пензенской городской Думы(от 22.05.2020 № 3157) | 1) Исключить дублирование содержимого статьи «О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» | 1) Содержимое статьи «О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» дублируется. |
| **88** | 2) Исключить из таблицы «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур» статьи «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» пункты 1.6 «бани, сауны» и 1.7 «гостиницы» | 2) Пункты 1.6 «бани, сауны» и 1.7 «гостиницы» будут налагать ограничения на территории спальных районов, в которых наличие данных объектов не является необходимым |
| **89** | 3) Для пункта 1.8 «пункт приема вторичного сырья» таблицы «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур» статьи «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» установить значение 2 на 20 тыс. человек, а значение показателя «максимально допустимый уровень территориальной доступности» установить значение 10 минут шаговой доступности. | 3) Практика показывает, что жители Пензы охотно сдают вторсырье при условии расположения пункта приема вторсырья в шаговой доступности от дома. При предлагаемых изменениях количество собранного вторсырья будет существенно выше |
| **90** | 4) Исключить из статьи «О проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» часть, включающую процедуру проведения общественных обсуждений | 4) Сайт городской администрации города Пензы на данный момент не имеет технической возможности обеспечивать проведение общественных обсуждений. Только после проведения доработок сайта возникает основание вносить упоминание о нем в Правила землепользования и застройки. |
| **91** | 5) Для малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «минимальный процент озеленения» равным 20%. | 5) Минимальный размер участка для многоэтажной застройки в 1,5 раза больше, чем для среднеэтажной застройки. Процент озеленения, равный 20% является оптимальным для жителей и приемлемым для застройщика.  |
| **92** | 6) Для малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «минимальный процент благоустройства» равным 40%. | 6) Процент благоустройства не может быть меньше 19%, кроме озеленения на дворовой территории должна быть детская площадка и парковка. Для комфортных условий проживания людей, отведения пространства под детскую площадку, спортивную площадку величина минимального процента благоустройства стремится к 40%. |
| **93** | 7) Для среднеэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «максимальный процент застройки» равным 40% | 7) В проекте Правил предлагается установить максимальный процент застройки - 60%, что неприемлемо. Увеличение площади застройки ведет к повышению плотности населения.  |
| **94** | 8) Для многоэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «максимальный процент застройки» равным 50% или снизить до 40% | 8) В проекте Правил предлагается установить максимальный процент застройки - 60%, что неприемлемо. Увеличение площади застройки ведет к повышению плотности населения. |
| **95** | 9) Для многоэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «предельное количество наземных этажей» равным 16. | 9) В действующих ПЗЗ предельное количество наземных этажей - 25, при отсутствии каких-либо норм, предписывающих устанавливать этот параметр. При минимальном проценте благоустройства 19, 6 здание возможно установить на участок минимального размера, что недопустимо, т.к. дворовое пространство будет практически полностью отсутствовать. Строительство 25-этажных домов приводит к росту плотности населения. |
| **96** | **ИП Краснова Анастасия Юрьевна**(от 25.05.2020 №3254) | 1) Отнести зу с КН 58:29:2009015:83 с видом разрешенного использования «для размещения нежилого здания (столярный цех)» к территориальной зоне ПК-1.2**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в зоне СОД-4 с 60% до 80%. | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **97** | **ИП Козлова Татьяна Сергеевна** (от 25.05.2020 №3253) | 1) Отнести зу с КН 58:29:2009015:45 с видом разрешенного использования «для размещения части нежилого здания (склад)» к территориальной зоне ПК-1.2**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в зоне СОД-4 с 60% до 80%. | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **98** | **ИП Лукьянов Николай Николаевич**(от 25.05.2020 №3256) | 1) Отнести зу с КН 58:29:2009015:70 с видом разрешенного использования «для размещения административно-складских зданий», зу с КН 58:29:2009015:46 с видом разрешенного использования «для размещения административно-складских зданий» к территориальной зоне ПК-1.2**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в зоне СОД-4 с 60% до 80%. | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **99** | **Собственники земельных участков, расположенных** **на ул. Измайлова**(в письменной форме) | 1) Отнести земельный участок с КН 58:29:2009015:60 с разрешенным использованием «для размещения нежилого производственного помещения» и земельный участок 58:29:2009015:13 к территориальной зоне ПК-1 или зону Ц-3.**ИЛИ** включить в виды разрешенного использования соответствующей территориальной зоны вид «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9) | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **100** | **Казанцева Надежда Павловна**(в письменной форме) | 1) Отнести ЗУ с КН 58:29:2009015:25 с разрешенным использованием «для размещения нежилого помещения (гаража)» к зоне ПК-1.2**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. Важным обстоятельством сохранения территории в производственной зоне является непосредственная близость к мосту имени Федерального управления по безопасному хранению и уничтожению химического оружия, что свидетельствует о неблагоприятной экологической обстановке в данном районе. |
| **101** | **Шабалов Михаил Николаевич**(от 25.05.2020 № 3244, от 25.05.2020 № 3246,от 25.05.2020 № 3249) | 1) Отнести земельные участки с кадастровым номером 58:29:2009015:119, 58:29:2009015:2, 58:29:2009015:51 с разрешенным использованием «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **102** | **Муравьев Олег Николаевич**(от 25.05.2020 № 3241) | 1) Отнести земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:505 с разрешенным использованием «для нежилого помещения» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **103** | **Мкртчан Кристине Мкртичовна**(от 25.05.2020 № 3248) | 1) Отнести земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:471 с разрешенным использованием «для разрешения административного здания» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **104** | **ООО «Альтаир»**(от 25.05.2020 № 3250, от 25.05.2020 № 3233) | 1) Отнести земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:75 с разрешенным использованием «размещение нежилого помещения» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **105** | **ИП Какулин Анатолий Александрович**(от 25.05.2020 № 3252) | 1) Отнести земельные участки с кадастровым номером 58:29:2009015:28, 58:29:2009015:64, 58:29:2009015:68 с разрешенным использованием «размещение складов и нежилых помещений» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **106** | **Хачатрян Кристине** **Мкртичовна**(от 25.05.2020 № 3239) | 1) Отнести земельный участок по адресу ул. Измайлова, 28А с кадастровым номером 58:29:2009015:32 с разрешенным использованием «для размещения нежилого здания» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **107** | **ИП Потапов Николай Леонидович**(от 25.05.2020 № 3235) | 1) Отнести земельные участки с кадастровым номером 58:29:2009015:68, 58:29:2009015:16, 58:29:2009015:15, 58:29:2009015:28, 558:29:2009015:64 с разрешенным использованием «размещение складов и нежилых помещений» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **108** | **Мкртчан Гарик Размикович**(от 25.05.2020 № 3234, от 25.05.2020 № 3238) | 1) Отнести земельные участки с кадастровым номером 58:29:2009015:7 (ул. Измайлова, 24-26) с разрешенным использованием «под объекты автомобильного транспорта», 58:29:2009015:32 (ул. Измайлова, 28) с разрешенным использованием «размещение нежилого здания» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **109** | **ИП Осипов Игорь Евгеньевич**(от 25.05.2020 № 3228, от 25.05.2020 № 3227) | 1) Отнести земельные участки с кадастровым номером 58:29:2009015:1 с разрешенным использованием «для размещения нежилого административного здания», 58:29:2009015:66 с разрешенным использованием «для размещения нежилого здания» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **110** | **ИП Ананьева Татьяна Анатольевна**(от 25.05.2020 № 3229) | 1) Отнести земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:29 с разрешенным использованием «размещение административно-складских зданий» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **111** | **Королев Юрий Алексеевич**(от 25.05.2020 № 3230) | 1) Отнести земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:19 с разрешенным использованием «для размещения нежилого здания» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова, 28 расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **112** | **Стырова Галина Васильевна**(от 25.05.2020 № 3231) | 1) Отнести земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:506 с разрешенным использованием «размещение нежилого помещения» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **113** | **Бажин Сергей Евгеньевич**(от 25.05.2020 № 3232) | 1) Отнести земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:75 с разрешенным использованием «размещение нежилого помещения» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории.  |
| **114** | **Шабалова Людмила Викторовна**(от 25.05.2020 № 3247) | 1) Отнести земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:9 с разрешенным использованием «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений» к территориальной зоне ПК-1.2.**ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80% | 1) По ул. Измайлова расположены земельные участки, объекты капитального строительства, железнодорожный путь, где ведут свою деятельность субъекты малого и среднего бизнеса. Невнесение указанных изменений приведет к прекращению деятельности промышленных предприятий малого и среднего бизнеса на данной территории. |
| **Замечания и предложения, поступившие в адрес Комиссии с момента опубликования 27.03.2020 проекта решения Пензенской городской Думы «О внесении изменений в решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» до дня проведения собрания участников публичных слушаний 25.05.2020 (включительно)** |
| **115** | **Департамент градостроительства и архитектуры Пензенской области** (от 12.05.2020 № 3-05-3978(дублирует положения вх. письмаот 17.01.2020 № 3-05-306),от 31.03.2020 № 01-03-935) | 1. Привести проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы в соответствии с требованиями действующим законодательства, Генеральным планом города Пензы | 1. Проект ПЗЗ не соответствует требованиям действующего законодательства. |
| **116** | 2. Привести в соответствие с требованиями ч.3 ст. 30 ГрК РФ состав и содержание главы 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки города Пензы и внесения изменений в указанные Правила» проекта ПЗЗ | 2. Состав и содержание главы 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки города Пензы и внесения изменений в указанные Правила» не соответствует требованиям ч.3 ст. 30 ГрК РФ, т.к. содержит не предусмотренные статьей 30 ГрК РФ положения (разд. 8 «Подготовка и утверждение МНГП» и разд. 9 «Иные вопросы…» (по муниципальному земельному контролю) |
| **117** | 3. Исключить из статьи «О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» полномочия ОМС по вопросам, не относящимся к порядку применения ПЗЗ | 3. Статья «О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» содержит полномочия ОМС по вопросам, не относящимся к порядку применения ПЗЗ, отдельные наименования (ИСОГД) приведены в старой редакции ГрК РФ. |
| **118** | 4. Привести содержание статьи «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления» в соответствие с требованиями градостроительного законодательства. | 4. Пункт 1 статьи «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления»: «Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, определенных ПЗЗ и (или) установленных Генеральным планом города Пензы функциональных зон» не соответствует требованиям градостроительного законодательства |
| **119** | 5. Привести содержание статьи «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления» в соответствие с требованиями градостроительного законодательства. | 5.Статья «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления» не соответствует требованиям ст. 45 и 46 ГрК РФ в действующей редакции. |
| **120** | 6. Привести содержание статьи «Осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» в соответствие с требованиями градостроительного законодательства **(**ч.4,5 ст. 57.3 ГрК РФ). Указать действующие нормы федерального законодательства в отношении подготовки и выдачи электронной форы ГПЗУ. | 6. П. 4 раздела 6 проекта ПЗЗ не соответствует положениям ч.5 ст. 57.3 ГрК РФ. В этом разделе в отношении подготовки ГПЗУ в отношении ЗУ, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о РЗТ или о КУРТ по инициативе ОМС, также не учтены нормы части 4 ст. 57.3 ГрК РФ. Это необходимо, т.к. предусматриваются КУРТы на территории города Пензы.Не указаны действующие нормы федерального законодательства в отношении подготовки и выдачи электронной форы ГПЗУ. |
| **121** | 7. Привести содержание статьи «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы» в соответствие с требованиями градостроительного законодательства (ч.2 ст. 33 ГрК РФ) | 7. Раздел 7 проекта не соответствует требованиям действующего законодательства. Так, приведенные в части 6 раздела 7 основания для внесения изменений в ПЗЗ не соответствуют ч.2 ст. 33 ГрК РФ в действующей редакции. Необходимо дополнить новыми нормами в последних редакциях ГрК РФ. |
| **122** | 8. Дополнить статью «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» нормой, установленной ч. 1.1 ст. 40 ГрК РФ. | 8. Пункт 6 раздела 12 проекта ПЗЗ необходимо дополнить нормой, установленной ч. 1.1 ст. 40 ГрК РФ.Важно! Действующая редакция ПЗЗ имеет более четкую структуры, написано кратко без лишней информации и положений, не дублирует нормы федерального законодательства! |
| **123** | 9. Исключить из регламента зоны Ж-1 вид разрешенного использования «обеспечение дорожной деятельности» с кодом 4.9.1.2 | 9. Для каких целей размещаются здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (вид ВРИ - «обеспечение дорожной деятельности» с кодом 4.9.1.2) в зоне Ж-1 – зоне застройки ИЖС? |
| **124** | 10. Предусмотреть решение вопроса о предоставлении разрешения на строительство на земельных участках, площадь которых отклоняется от предельных параметров разрешенного строительства по площади (для зоны Ж-1) | 10. Параметры застройки для Ж-1: минимальная площадь ЗУ и максимальная площадь: будет ли это являться основанием для отказа в получении разрешения на строительство? Сейчас если в существующей старой застройке 20 века площадь ЗУ более 1500 кв.м или менее 400 кв.м должностные лица администрации города Пензы отказывают в выдаче разрешения на строительство или реконструкцию. Были обращения граждан. |
| **125** | 11. Предусмотреть отступы от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, со стороны смежных участков 3 метра. Уточнить категорию улицы в данном пункте (магистральной или внутриквартальной) | 11. Отступы со стороны улицы 5 м (какой улицы магистральной или внутри застройки), со стороны смежных участков 3 метра. Это целесообразно в условиях сложившейся застройки и с учетом ч. 1.1. ст. 40 ГрК РФ. |
| **126** | 12. Определить целесообразность наличия вида «религиозное использование» в основных видах зоны Ж-1 | 12. Целесообразно ли в жилой застройке предусматривать основными видами ВРИ религиозные объекты? Много жалоб по сельским и городским поселениям по этому поводу. |
| **127** | 13. Исключить из регламента зоны Ж-2 вид разрешенного использования «проведение азартных игр» с кодом 4.8.2. | 13. Разрешено ли законом «проведение азартных игр» с кодом 4.8.2 в жилой зоне Ж-2 или у администрации есть основания необходимости размещения данного объекта и соответствует это федеральному закону? |
| **128** | 14. Определить целесообразность наличия вида «размещение рынков» в регламентах жилых зон, в том числе в условно-разрешенных видах. | 14. Целесообразность вида «размещение рынков» в жилой зоне, даже как условно-разрешенных? |
| **129** | 15. Обосновать устанавливаемые предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства. Тщательно проработать градостроительные регламенты зон. | 15. Градостроительные регламенты необходимо детально изучить и обосновать устанавливаемые предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства. |
| **130** | 16. В соответствии с п. 4 ч.6. ст. 30 ГрК РФ установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели макс. допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении КУРТов. | 16. Есть КУРТы, но не установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели макс. допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (нарушение требований п. 4 ч.6. ст. 30 ГрК РФ) Приведена только общая информация. |
| **131** | 17. Привести в соответствие содержание статьи «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» в соответствие с требованиями п. 3 ч. 6 ст. 30 ГрК РФ. | 17. Нормы, указанные в статье «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» не соответствуют положениям п. 3 ч. 6 ст. 30 ГрК РФ, согласно которому в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей тер.зоны, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. В проекте ПЗЗ указаны общие положения в разделе 23.  |
| **132** | 18. Откорректировать графическую часть материалов проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы с учетом отображения улично-дорожной сети. | 18. Действующая редакция карты градостроительного зонирования ПЗЗ содержит улично-дорожную сеть, а проект ПЗЗ не содержит. Трудно ориентироваться, соответственно, возникают трудности с определением принадлежности того или иного участка к той или иной территориальной зоне. |
| **133** | 19. Проверить наличие зон с особыми условиями использования территорий на соответствующей карте. | 19. Необходимо внимательно посмотреть установленные ЗОУИТы на соответствующей карте. |
| **134** | 20. Обеспечить отображение на карте градостроительного зонирования в соответствие со Схемой территориального планирования Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 07.06.2012 № 431-пП, следующих объектов регионального значения:-центр культурного развития на Ленинградской (ул. Ленинградская 1а);-здание по ул. Белинского, 8;-театр юного зрителя (ул. Тарханова, 11а); | 20. В соответствии с ч. 3.1 статьи 31 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов долждна бытиь обеспечена возщможнсоть размещения на территории городского округа предусмотернных документами территориального планирования олбхъектво федерального значения, обеъектов регилонального знаечния объектов местного значения (за исключением линейных объектов) |
| **135** | 21. Предусмотреть в территориальной зоне ОД-1 вид «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) | 21. В соответствии с Коассификатором видов разрешенного использования земельных учстокв, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540, размещение зданий, предназначенных для размещении музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, 135теартов, филармоний, концертных залов, планетариев относится к виду ращрешеннгого использования «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), который отсутствует в регламенте зоны ОД-1. |
| **136** | **Туктарова О.Г, Тюрганова Н.И.****Афанасьева Л.В., Григорьева С.Н.** (от 17.03.2020 № 1981) | 1) Включить в регламент территориальной зоны СОД-3 вид разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки» (код 2.3) (для земельного участка с КН 58:29:2009005:39, по адресу: г. Пенза, ул. Пожарского, д.9, с разрешенным видом «жилые дома блокированной застройки») |  |
| **137** | **ООО СЗ «Ривьера»**(от 19.03.2020 № 2030) | 1) Установить зону, предусматривающую возможность строительства зданий с этажностью от 6 до 25 этажей для территории, расположенная в границах улиц:ул. Красная, ул. Тамбовская/Красная горка, ул. Лермонтова, ул. Калинина, по проекту расположенных в зоне СОД-2.  |  |
| **138** | 2) Четко определить границы центра города. |  |
| **139** | 3) Отобразить на карте градостроительного зонирования границы территориальных зон с существующей улично-дорожной сетью города. |  |
| **140** | 4) Указать границы зон с нанесением улиц и красных линий (для большей информативности) |  |
| **141** | 6) Обозначить зоны СОД-1 – СОД-6 на карте с привязкой к конкретным улицам и/или объектам. |  |
| **142** | 7) Предусмотреть иные коэффициенты застройки ЗУ, для зданий, предусматривающих эксплуатируемую кровлю стилобатов – увеличить для таких зданий во всех зонах максимальный коэффициент застройки до 90%. |  |
| **143** | **Ирашкова Татьяна Михайловна, Ирышков Николай Васильевич**(от 27.03.2020 № 2303);**Семенова Татьяна Анатольевна**(от 27.03.2020 №2304);**Викторова Александра Сергеевна,****Викторова Юлия Валентиновна**(от 23.04.2020 № 2648) | 1) Отменить или максимально уменьшить значение минимальных отступов от границ земельного участка для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельных участков, конфигурация которых не позволяет разместить жилой дом с учетом минимальных отступов, а также для земельных участков, на которых объекты капитального строительства (индивидуальная жилая застройка) были построены до принятия Правил | 1) Невозможность получения разрешительной документации на реконструкцию ИЖС, которые были построены до принятия ПЗЗ, а также сложности в проектировании без нарушений новых объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов. |
| **144** | **Артемов Андрей Юрьевич**(от 02.04.2020 № 2364) | 1) установить зону Ж-1 в отношении земельного участка с КН 58:29:2010008:4, расположенного по адресу ул. Свободы, 57 (гостиница) |  |
| **145** | 2) изменить вид разрешенного использования земельного участка с КН 58:29:2010008:4 с «коммунально-складские предприятия 5 класса вредности» на «отдельно стоящие индивидуальные жилые дома» |  |
| **146** | **ООО «Застава»**(от 10.04.2020 № 2460) | 1) Включить в регламент зоны, предусмотренной по проекту ПЗЗ для участка с КН 58:29:1008003:1161 в районе ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково (объект гаражного назначения), вид разрешенного использования «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1)  | 1) Строительство объекта гаражного назначения осуществлялось в рамках комплексной застройки микрорайона в соответствии с проектом планировки территории микрорайонов № 6,7 3-ей очереди строительства жилого р-на Арбеково. |
| **147** | 2) Включить в основные виды зоны, предусмотренной по проекту ПЗЗ для участка с КН 58:29:1008003:1161 в районе ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково (объект гаражного назначения), следующие виды:«бытовое обслуживание» (код 3.3)«культурное развитие» (код 3.6)«магазины» (код 4.4)«общественное питание» (код 4.6) |  |
| **148** | **ООО «СГ «Рисан»**(от 20.04.2020 № 2582) | 1) Отобразить в приложении «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территории» зоны с особыми условиями использования территории, а именно водоохранные, санитарной охраны источников водоснабжения, возникающих по федеральному законодательству вне зависимости от постановки данных зон на кадастровый учет (водоохранные, санитарной охраны источников водоснабжения, ООПТ и т.д., в том числе зарегистрированные в ГКН (СЗЗ от АО «Тяжпромарматура», ОАО «НИИЭМП», ОАО «Пензадизельмаш», ЗАО «Исток» и т.д.),  | 1) В приложении «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территории» отображены не все зоны с особыми условиями использования территорий (водоохранные, санитарной охраны источников водоснабжения, ООПТ и т.д.), в том числе зарегистрированные в ГКН (СЗЗ от АО «Тяжпромарматура», ОАО «НИИЭМП», ОАО «Пензадизельмаш», ЗАО «Исток» и т.д.), а именно водоохранные, санитарной охраны источников водоснабжения, возникающих по федеральному законодательству вне зависимости от постановки данных зон на кадастровый учет  |
| **149** | 2) Отобразить условные обозначения от вышеперечисленных запретных зон. | 2) Отсутствуют условные обозначения от вышеперечисленных запретных зон. |
| **150** | 3) Проверить актуальность зон с особыми условиями использования территории, в том числе по охранным зонам объектов культурного наследия. | 3) На схеме с отображением зон с особыми условиями использования территории расположена зона затопления только с северной части Пензы, в ст. 23.5 даны ограничения в зонах подтопления, на схеме которые не отображены. |
| **151** | 4) Отобразить, какие ограничения будут накладываться от площадки «ЗИФ» | 4) Данные по ограничениям от площадки «ЗИФ» необходимо актуализировать. |
| **152** | 5) Отобразить территорию в районе ул. Измайлова – ул. Ангарская как территорию в границах которой предусматривается осуществление деятельности по КУРТ (РЗТ) для застройки многоэтажными жилыми домами. Предусмотреть в границах данной территории нахождение ветхих малоэтажных жилых домов и смежных с ними муниципальных земель  | 5) Не отображена территория в районе ул. Измалова – ул. Ангарская как территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по КУРТ (РЗТ). |
| **153** | 6) Привести в соответствие с функциональным зонами, установленных Генеральным планом, границы территориальных зон в следующих районах:-ул. Автономная – ул. Первомайская (Ж-1и ИТ-2);-ул. Тухачевского (Ж-1);-ул. Минская – ул. Ульяновская – СНТ «40 лет Октября»;-ул. Кривозерье, 80;-ул. Слесарная – ул. Галетная (Ж-4);-ул. Клубничная (ОД-1);-ул. Пушкари, 45а (ПК-1.2 и ПК-2);-ул. Ивановская (Ж-2 и цвет заливки);-ул. Кордон Студеный (Ж-1);-ул. Онежская – ул. Глазунова и т.д. | 6) Отображенные в проекте границы территориальных зон не соответствуют функциональным зонам, установленным в Генеральном плане в указанных районах. |
| **154** | 7) Указать буквенные обозначения зон в районе:-ул. Каракозова – ул. Саранская;-ул. Маршала Крылова (в районе псих.больницы);-ул. Свердлова (Ж-4);-ул. Осоавиахимовская (Ж-3);-ул. Зарубина (ИТ);-ул. Конструкторская, 15;-ул. Нейтральная, 41 (ПК);-с/з Победа (ПК-1.2)-ул. Фестивальная (обозначение не соответствует цвету заливки) и т.д. | 7) Не указаны буквенные обозначения зон. При наличии заливки, что может повлечь неоднозначное толкование. |
| **155** | 8) Предусмотреть вместо установленной зоны ПК-1.2 для участка, расположенного в Заводском районе по ул. Гагарина, зону, соответствующую виду разрешенного использования земельного участка (детская поликлиника) | 8) Установленная проектом ПЗЗ зона ПК-1.2 не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, расположенного в Заводском районе по ул. Гагарина (детская поликлиника) или намерениям правообладателей земельного участка. |
| **156** | 9) Предусмотреть вместо установленной зоны СХ-3 для участка, расположенного в районе ул. Зеленодольской, зону, соответствующую виду разрешенного использования земельного участка (блокированные жилые дома)  | 9) Установленная проектом ПЗЗ зона СХ-3 не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, расположенного в районе ул. Зеленодольской (блокированные жилые дома) или намерениям правообладателей земельного участка. |
| **157** | 10) Предусмотреть вместо установленной зоны ОД-2 для участка, расположенного в районе ул. Антонова – ул. Ангарская, зону, соответствующую виду разрешенного использования земельного участка (ИЖС и малоэтажная многоквартирная застройка) | 10) Установленная проектом ПЗЗ зона ОД-2 не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, расположенного в районе ул. Антонова – ул. Ангарская (ИЖС и малоэтажная многоквартирная застройка) или намерениям правообладателей земельного участка. |
| **158** | 12) Предусмотреть вместо установленной зоны СОД-4 для участка, расположенного в районе пр-д Грибоедова (Ахуны), зону СОД-3 **ИЛИ** изменить название зоны | 12) Правообладатели земельных участков, расположенных в районе пр-д Грибоедова (Ахуны), не планируют проводить реконструкцию и реновацию.  |
| **159** | 13) Включить в основные виды разрешенного использования зоны СОД-5 вид «многоквартирная жилая застройка», либо изменить зону в районе Абрековских прудов (например, СОД-3) | 13) У правообладателей земельных участков в районе Абрековских прудов имеются намерения в освоении ЗУ и строительстве многоквартирных жилых домов. |
| **160** | 14) Включить в основной вид разрешенного использования зоны Р-1 вид «предоставление коммунальных услуг» **ИЛИ** изменить зону для земельного участка для размещения канализационно-насосной станции, расположенной в мкр. №8 жилого района Арбеково. | 14) В мкр.8 жилого района Арбеково канализационно-насосная станция расположена в зоне Р-1, в которой «предоставление коммунальных услуг» включены в условно разрешенные виды использования. |
| **161** | 15) Включить в основные виды разрешенного использования зоны Р-1 вид «дошкольное, начальное и среднее образование» с кодом 3.5.1 (для ДЮЦ «Спутник», расположенного по ул. Попова) | 15) ДЮЦ «Спутник», расположенный по ул. Попова, находится в зоне Р-1, в которой отсутствуют виды разрешенного использования существующего объекта. |
| **162** | 16) Предусмотреть в регламенте зоны Р-4 вид разрешенного использования, предполагающий размещение мест отдыха и пляжей**ИЛИ** установить иную зону для территории Арбековских прудов и прудов в Заре («сквер Небоги») | 16) В районе Арбековских прудов и прудов в Заре («сквер Небоги») установлена зона Р-4, не предполагающая использование данных территорий под отдых и пляжи. |
| **163** | 17) Установить одну зону для земельного участка с КН 58:29:3011004:1370, расположенном в двух зонах (ОД-1 и Ж-4) | 17) Земельный участок с КН 58:29:3011004:1370 расположен в двух зонах (ОД-1 и Ж-4) |
| **164** | 18) Вид «благоустройство территорий» код 12.0.2 по классификатору входит в вид «земельные участки» код 12.0 и может использоваться совместно с видом «улично-дорожная сеть» код 12.0.1, в то время как вид «благоустройство» применяется только отдельно. | 18) Предусмотреть в регламентах территориальных зон возможность совместного использования кодов «благоустройство» (код 12.0.2) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) |
| **165** | 19) Привести статью «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления» в соответствие с требованиями действующего законодательства. | 19) Неверное наименование статьи. Подготовка документации органами местного самоуправления законодательством не предусмотрена. |
| **166** | 20) Включить в проект указанное в Классификаторе, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540, примечание № 2:«Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем документе, допускает без отдельного указания в нем размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.» | 20) В проекте отсутствует примечание, указанное в Классификаторе, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (примечание №2) |
| **167** | 21) Исключить в регламентах зон дублирование основных видов использования вспомогательными. |  |
| **168** | 22) Исключить в регламентах зон дублирование условно-разрешенных видов использования вспомогательными. | 22) Может привести к «уходу» от получения разрешения на условно-разрешенный вид использования ЗУ. |
| **169** | 23) Устранить несоответствия параметров: процента застройки и процента озеленения в основных и вспомогательных видах.(с учетом соблюдения суммарного процента) |  |
| **170** | 24) Указать расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в статье «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» |  |
| **171** | 25)Дополнить проект порядком применения установленных предельных показателей: «количество этажей» и «застройка территории», «отступ». |  |
| **172** | 26) Уменьшить коэффициент (процент) застройки и минимальные отступы от границ земельного участка в отношении к подземной части здания | 26) Нередко по проекту подземная часть здания (например, подземный паркинг) значительно больше надземной части. Установление процента застройки (в т.ч. подземной части) ограничивает использование земельного участка (в Ж-4 это 50%). |
| **173** | 27) Указать понятие «высота здания» | 27) В разных нормативах применяется разное определение |
| **174** | 28) Рассмотреть исключение предельного показателя «количество этажей» |  |
| **175** | 29) Установить для вышеуказанных замечаний (п.п. 25-28): «минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2 м (в том числе до выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, за исключением подземной части объекта капитального строительства)» |  |
| **176** | 30) Указать определение понятия «улица»  |  |
| **177** | 31) Установить отступы со стороны смежных участков (неблокируемых) для вида «блокированная жилая застройка» (код. 2.3) |  |
| **178** | 32) Предусмотреть в регламентах зон размещение плоскостных автостоянок на отдельных земельных участках |  |
| **179** | 33) Предусмотреть возможность уменьшения минимального размера земельного участка (600 кв.м) для многих видов разрешенного использования (например, 4.9, 5.1.3, 7.2.3, 8.3, 11.1, 11.2, 12.0) в регламентах территориальных зон. |  |
| **180** | 34) Привести в соответствие предельные параметры для каждого вида разрешенного использования, указанного в основных или условно-разрешенных видах. | 34) Во многих зонах (например, СОД, ОД) принято, что разрешенные виды (жилая застройка) могут быть только основными и условно разрешенными, при этом прописанные виды в данной зоне не включены в основной или условно-разрешенный вид использования |
| **181** | 35) Установить для территории в районе улиц Революционная, Пушкина, Ставского зону СОД-3 или СОД-4. |  |
| **182** | 36) Сократить количество видов разрешенного использования (зоны ОД, СХ) |  |
| **183** | 37) Перенести виды разрешенного использования «обеспечение дорожного отдыха» с кодом 4.9.1.2, «социальное обслуживание» с кодом 3.2 в условно-разрешенные виды зоны Ж-1 |  |
| **184** |  | 38) В основных видах разрешенного использования зон, в которых Генеральным планом предусматриваются объекты местного значения культурно-просветительского назначения, отсутствует соответствующий вид. |
| **185** | 39) Включить в регламенты зон предельные параметры застройки для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) отдельно. | 39) Вид «магазины» с кодом 4.4 по классификатору имеют торговую площадь до 5000 кв.м. Это очень большая площадь для зоны Ж-1 |
| **186** | 40) Включить в основные виды разрешенного использования «религиозное использование» с кодом 3.7, «блокированная застройка» с кодом 2.3 для зоны Ж-1 |  |
| **187** | 41) Исключить основные виды разрешенного использования «стоянки транспорта общего пользования» с кодом 7.2.3 для зон Ж-2, Ж-3 |  |
| **188** | 42) Включить вид «хранение автотранспорта» с кодом 2.7.1 в основные виды разрешенного использования зоны СОД-1, СОД-2, СОД-3, СОД-4, СОД-5, СОД-6 |   |
| **189** | 43) Установить один из параметров: этажность либо высота для разрешенного вида «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с кодом 2.6.  | 43) Для вида 2.6 «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» установлены параметры: предельны высота зданий, строений, сооружений – 40 м; предельное количество наземных этажей – не более 25 этажей. |
| **190** | 44) Включить в основные виды разрешенного использования вид «многоэтажная жилой застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для зоны СОД-5. |  |
| **191** | 45) Включить в условно разрешенные виды использования вид для зоны СХ-1 «растениеводство» с кодом 1.1  | 45) Вид «растениеводство» с кодом 1.1 включает выращивание конопли. Данные решения требуют дополнительного анализа.  |
| **192** | 46) Исключить из регламента зоны СХ-3 виды: «выращивание льна и конопли» (код 1.6), «животноводство (код 1.7), «скотоводство» (код 1.8), «свиноводство» (код 1.1.). | 46) Регламенты зоны СХ-3 предусматривает наличие видов разрешенного использования «растениеводство» (код 1.1), включающий выращивание конопли, «животноводство (код 1.7), «скотоводство» (код 1.8), «свиноводство» (код 1.1.) Одна из территорий в районе Ахун расположена рядом с индивидуальной жилой застройкой. |
| **193** | 47) Исключить из основных видов использования зоны СН-1 вид «бытовое обслуживание» с кодом 3.3. | 47) В основные виды регламента зоны СН-1 входит «бытовое обслуживание» с кодом 3.3.  |
| **194** | 48) Исключить вид разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) из основных видов зоны СН-3 | 48) Включение вида «хранение автотранспорта» в основные виды СН-3 может привести к массовому обращению по формированию земельных участков под гаражи и вырубке зеленых зон. |
| **195** | **ИП Подложенов Вадим Владимирович**(от 29.04.2020 № 2710,от 21.05.2020 № 3115) | 1) Включить в основные виды разрешенного использования зоны ИТ-1 «общественное питание» (код 4.6) (для земельного участка с КН 58:29:3002005:28, расположенного по адресу ул. Лермонтова, 36 с разрешенным использованием – «для размещения объектов общественного питания» (кафе «Ландыш» - исторически сложившаяся застройка) | 1) Земельный участок с КН 58:29:3002005:28, расположенного по адресу ул. Лермонтова, 36 с разрешенным использованием – «для размещения объектов общественного питания» (кафе «Ландыш») оказался в зоне ИТ-1, в которой отсутствует вид «общественное питание» (код 4.6). |
| **196** | **ИП Кривозубов Николай Михайлович**(от 07.05.2020 № 2835) | 1) Включить в зону по проекту ПЗЗ вид разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1) для земельного участка с КН 58:29:4005016:54, расположенного по адресу ул. Либерсона, 28. |  |
| **197** | **ООО «Новое решение»**(от 07.05.2020 № 2821,от 08.05.2020 № 3-08-3904) | 1) Исключить из границ КУРТ № 4 территорию земельных участков 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009025:44 |  |
| **198** | 2) Изменить зону СОД-3 на зону СОД-1 в отношении земельных участков 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009025:44 |  |
| **199** | 3) Привести в соответствие границы зон (в том числе СОД-3) в приложении 1 Карта градостроительного зонирования» к границам соответствующих зон в приложении «Сведения о границах территориальных зон». |  |
| **200** | 4) Исключить из границ КУРТ № 1 территорию земельных участков (58:29:1005015:2807, 58:29:1005015:58 - образованного путем перераспределения, 58:29:1005014:10 - образованного путем перераспределения), планируемых к предоставлению в аренду, без проведения торгов, в рамках масштабного инвестиционного проекта (МИП-2) по завершению строительства объекта незавершённого строительства Многоквартирный жилой дом, по адресу: Пензенская обл., Пензенский район, с. Засечное (ориентир ул. Речная, д.13) |  |
| **201** | 5) Исключить из границ КУРТ № 1 территорию земельного участка 58:29:1005015:2808 с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей», расположенном по адресу: ул. Комсомольская, на котором в настоящее время выполняются строительные работы по муниципальному контракту «Строительство домов, г. Пенза в квартале, ограниченном улицами Беляева-Литейная- Ударная- Воровского» (I этап) |  |
| **202** | 6) В территориальной зоне Ж-4 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) установить минимальный предельный размер земельного участка 2000 кв. м.**ИЛИ** дополнить регламент вида «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) зоны Ж-4 предложением – «Минимальный и максимальный размер земельных участков формируемых и предоставленных в аренду, без проведения торгов, в рамках масштабного инвестиционного проекта, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса РФ и пунктом 1 статьи 6 Закона Пензенской области от 31.08.2017 № 3069–ЗПО «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Пензенской области» не устанавливается. |  |
| **203** | 7) Исключить в приложении №1 «Карта градостроительного зонирования» и на выносном листе 5 раздела зоны Ж-4 приложения «Сведения о границах территориальных зон» несоответствие границ и характерных точек земельного участка площадью 5632 кв.м, формируемого для предоставления в рамках МИП-2 и образованного путем перераспределения земельного участка 58:29:1005014:10, с характерными точками границ, согласно проекту межевания территории, утвержденного Постановлением главы администрации города Пензы 25.12.2019 № 2443 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Леонова, Комсомольская, Крупской, Фрунзе г. Пензы». | 7) Согласно п. 4 ст. 30 ГрК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. |
| **204** | 8) Изменить зону ПК-1.2 на зону Ж-4 в отношении земельного участка с КН 58:29:2009006:3451, предоставленного в рамках МИП-1, по адресу: ул. Антонова, з/у № 3Ж, с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями, паркинги, в том числе многоэтажные» |  |
| **205** | 9) Исключить на выносном листе 4 раздела зоны Р-1 приложения «Сведения о границах территориальных зон» расположение в двух территориальных зонах Ж-4 и Р-1 (наложение границ) земельного участка с КН 58:29:2009005:15932, находящегося в зоне Ж-4, предоставленного в рамках МИП-1. | 9) Согласно п. 4 ст. 30 ГрК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. |
| **206** | 10) Привести координаты зоны Р-1 на выносном листе 4 в приложения «Сведения о границах территориальных зон» в соответствие с действующим законодательством в отношении территории в районе земельного участка с КН 58:29:2009005:15932, которые проходят по поверхностным водам р. Старая Сура, где нет даже суши, а тем более озелененных территорий общего пользования.  | 10) Границы земельного участка в приложении «Сведения о границах территориальных зон» проходят по поверхностным водам р. Старая Сура. Согласно п. 6 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами. |
| **207** | 11) Включить в основной вид разрешенного использования зоны Р-1 вид «отдых (рекреация)» (код. 5.0), исключив его из вспомогательных. |  |
| **208** | 12) Исправить опечатку – правильно указать код (11.3, вместо 3.6.1) в условно разрешенном виде «гидротехнические сооружения» зоны Р-1. |  |
| **209** | 13) Включить в зону Ж-4 земельный участок с КН 58:29:3003003:1525, расположенный по адресу: ул. Богданова, з/у № 34, с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями, паркинги, в том числе многоэтажные», предоставленный в рамках МИП-1. |  |
| **210** | 14) Отобразить в проекте территории общего пользования в соответствии с Генеральным планом. | 14) Возможные негативные последствия отсутствия отображения территорий общего пользования и нахождение их в границах территориальных зон - невозможность формирования земельных участков для линейных объектов. Согласно п. 4 ст.30 ГрК РФ нахождение одного земельного участка нескольких территориальных зонах запрещено. |
| **211** | **Тремасов Сергей Михайлович**член ГСК «Восток» (от 13.05.2020 № 2925) | 1) Исключить нахождение земельного участка 58:29:3008001:84 по адресу: ул. Терновского, 180 Г, в двух территориальных зонах (перевести незначительную часть жилой зоны в общественно-деловую) |  |
| **212** | **Маренин Юрий Николаевич**(от 14.05.2020 № 2962,в письменной форме) | 1) Исключить несоответствие фактических границ земельного участка с КН 58:29:1008007:406, полностью расположенного в границах территориальной зоны Ж-1, границам зоны Ж-1 | 1) Земельный участок с КН 58:29:1008007:406 полностью расположен в границах зоны Ж-1, однако фактические границы земельного участка выходят за пределы зоны Ж-1 |
| **213** | **Нугаев Рафаэль Аделович**(от 15.05.2020 № 3004) | 1) Изменить зону Р-2 на зону Ж-1 в отношении земельного участка 58:29:3015005:25. |  |
| **214** | **Равилова Антонина Ивановна**(от 19.05.2020 № 3068) | 1) Оставить зону Ж-2 в отношении земельного участка 58:29:2009007:106 по адресу: ул. Садовое кольцо,17Б (р-н Сосновки).  | 1) В действующей редакции Правил земельный участок по адресу: ул. Садовое кольцо,17Б (р-н Сосновки) располагается в зоне Ж-2, в проекте – в Ж-1.  |
| **Члены Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы – 10 человек** |
| **215** | **Кутырева Нина Александровна** | 1) Изменить название территориальной зоны Р-4 с «зона городских лесов и лесопарков» на название «зона лесов и лесопарков». |  |
| **216** | 2) Включить в перечень рекреационных зон территориальную зону Р-7 - «зона городской рекреации». |  |
| **217** | 3) В рамках проведения публичных слушаний поступили предложения:-от Департамента градостроительства и архитектуры Пензенской области,-от Управления градостроительства и архитектуры города Пензы,-от депутатов Пензенской городской Думы,-от Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы,-от юридических и физических лиц, предложения и замечания которых поступили с момента опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы.**Прошу Комиссию принять материалы и учесть их в проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Пензы.**Данные предложения касаются внесения изменений в текстовую и графическую часть проекта Правил с целью: -введения основных понятий, терминологии;-приведения в соответствие с действующим законодательством; -внесения общих сведений о градостроительном регламенте, в том числе по применению в условиях реконструкции; -дополнения регламентов территориальных зон. |  |
| **218** | **Шуварин Алексей Николаевич**(в устной и письменной форме) | 1) Выделить отдельную зону для религиозного назначения**ИЛИ** включить в регламенты территориальных зон в основные виды разрешенного использования вид «религиозное использование» (код 3.7) | 1) В действующей редакции ПЗЗ существует вид разрешенного использования «объекты, связанные с отправлением культа», в проекте отсутствует в основных видах «религиозное использование» (код 3.7). В проекте земельные участки с религиозным назначением отнесли к зоне ОД-2 вместо того, чтобы выделить территориальную зону для религиозного назначения. В общественно-деловой зоне не отображен данный вид использования. |
| **219** | 2) Оставить в статье «О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» только пункт следующего содержания: «Порядок организации и проведения, сроки проведения публичных слушаний определяется решением Пензенской городской Думы от 30.09.2005 № 202-14/4 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городе Пензе» (с последующими изменениями), с учетом положений статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ» |  |
| **220** | 3) Статью «Иные вопросы землепользования и застройки» дополнить пунктом следующего содержания: «Определение количества парковочных мест необходимо осуществлять в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы» |  |
| **221** | 4) Указать для каждой территориальной зоны ее функциональное назначение. |  |
| **222** | 5) В регламентах территориальных зон Ж-1 и Ж-2 устранить внутренние противоречия в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, а также процента застройки и озеленения, отступов от границ земельных участков для разных видов использования. |  |
| **223** | 6) В приложении «Карта градостроительного зонирования» изменить территориальную зону Р-3 на Р-2, Р-4 или Р-5 в районе автодороги Нефтебаза-ГПЗ 24; |  |
| **224** | 7) В приложении «Карта градостроительного зонирования» изменить территориальную зону Ж-4 на Р-1 в районе ул. Ухтомского, 3; |  |
| **225** | 8) В приложении «Карта градостроительного зонирования» изменить территориальную зону ОД-1 на Р-1 в районе площади им. Ленина; |  |
| **226** | 9) В приложении «Карта градостроительного зонирования» территориальную зону СН-3 изменить на зону Р-2 в районе пересечения ул. Нейтральной и ул. Кошевого. |  |
| **227** | 10) Скорректировать отсылку к статье«Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» в регламентах территориальных зон |  |
| **228** | 11) В территориальной зоне СОД-2 исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков вид «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и исключить предельные параметры для данного вида из регламента зоны. |  |
| **229** | 12) Перенести из основных видов разрешенного использования в условно разрешенные виды территориальной зоны СОД-2 виды «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2). |  |
| **230** | 13) Перенести из условно разрешенных видов разрешенного использования в основные виды территориальной зоны СОД-2 вид «рынки» (код 4.3). |  |
| **231** | 14) В территориальной зоне СОД-2 заменить основной вид разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) видом «религиозное использование» (код 3.7) |  |
| **232** | 15) Откорректировать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон. |  |
| **233** | 16) Унифицировать существующие предельные параметры разрешенного строительства с предлагаемыми проектами, с максимально возможным сохранением действующих параметров. |  |
| **234** |  | 17) Территориальные зоны по проекту не учитывают конфигурацию территориальных зон, уже поставленных на кадастровый учет. |
| **235** | **Панин Борис Александрович** Депутат Пензенской городской Думы(в письменной форме,от 21.02.2020 № 1336) | 1) Земельные участки с КН 58:29:3007015:489, 58:29:3007015:491,58:29:3007015:490, 58:29:3007015:488, 58:29:3007015:487 в районе ул. Терновского отнести к смешанной застройке (СОД) с возможностью строительства многоэтажных жилых домов 10-12 этажей. | 1) В шаговой доступности расположены: школа, магазины, детский сад, иные объекты обслуживания |
| **236** | 2) Изменить зону СОД-5 на зону СОД-2 в отношении территории в районе пересечения улиц Тернопольская - пр. Строителей – ориентир земельный участок с КН 58:29:1007014:4 | 2) Изменение зоны необходимо для возможного перспективного освоения земельных участков, в т.ч. под многоэтажную жилую застройку |
| **237** | 3) Изменить зону СОД-1 на зону СОД-2 в отношении территории в районе пересечения ул. Терновского – Ростовской – ориентир земельные участки с КН 58:29:3007015:489, 58:29:3007015:490, 58:29:3007015:491 | 3) Изменение зоны необходимо для возможного перспективного освоения земельных участков, в т.ч. под среднеэтажную либо многоэтажную жилую застройку |
| **238** | 4) Исключить дублирование видов разрешенного использования в основных и условно-разрешенных или в условно-разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования. | 4) Например, в зоне СОД-2 вид «стоянки транспорта общего пользования» код 7.2.3 повторяется в основных и вспомогательных видах разрешенного использования. |
| **Замечания и предложения, поступившие в адрес Комиссии с момента опубликования 14.01.2020 сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (постановление администрации города Пензы от 14.01.2020 № 24 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5») до момента опубликования 27.03.2020 проекта решения Пензенской городской Думы «О внесении изменений в решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»**  |
| **239** | **ЗАО «Пензенская Горэлектросеть»**(от 23.01.2020 № 427) | 1) Включить в основные виды разрешенного использования зоны ПК-2 вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1) для земельного участка с КН 58:29:2009016:21, расположенного по адресу ул. Стрельбищенская, 13. |  |
| **240** |  **АО «Пензенский тепличный комбинат»** (от 28.01.2020 № 586) | 1) Включить в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 вид «деловое управление» (код 4.1) |  |
| **241** | **ООО «СТК»**(от 11.02.2020 № 1002) | 1) Увеличить процент допустимого освоения площади земельного участка до 60% для жилых и до 70-75% для нежилых зданий. |  |
| **242** | 2) Предусмотреть в регламентах территориальных зон возможность совместного использования кодов «благоустройство» (код 12.0.2) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) | 2) Вид «благоустройство территорий» код 12.0.2 по классификатору входит в вид «земельные участки» код 12.0 и может использоваться совместно с видом «улично-дорожная сеть» код 12.0.1, в то время как вид «благоустройство» применяется только отдельно. |
| **243** | 3) Включить в проект указанное в Классификаторе, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540, примечание № 2:«Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем документе, допускает без отдельного указания в нем размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.» | 3) В проекте отсутствует примечание, указанное в Классификаторе, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (примечание №2) |
| **244** | 4) Добавить ссылку в статью «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»,а также указать, где и как (в каких зонах) указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. | 4) В статье «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» не указано, где и как (в каких зонах) указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. |
| **245** | 5) Предусмотреть возможность уменьшения минимального размера земельного участка (600 кв.м) для многих видов разрешенного использования (например, 4.9, 5.1.3, 7.2.3, 8.3, 11.1, 11.2, 12.0) в регламентах территориальных зон. |  |
| **246** | 6) Привести в соответствие предельные параметры для каждого вида разрешенного использования, указанного в основных или условно-разрешенных видах всех территориальных зон. | 6) Во многих зонах (например, СОД, ОД) принято, что разрешенные виды (жилая застройка) могут быть только основными и условно разрешенными, при этом прописанные виды в данной зоне не включены в основной или условно-разрешенный вид использования |
| **247** | 7) Предусмотреть возможность размещения плоскостных автостоянок на отдельных земельных участках. |  |
| **248** | 8) Рассмотреть возможность включения вида «хранение автотранспорта» код 2.7.1 в основные виды разрешенного использования зон СОД-1, СОД-2, СОД-3, СОД-4, СОД-5, СОД-6, ОД-1, ОД-2. |  |
| **249** | 9) Предусмотреть этажность (не более 25 эт.) или высоту (40 м) для регламента вида разрешенного использования 2.6 «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» |  |
| **250** | 10) отобразить в приложении «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территории» все зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости  |  |
| **251** | **ООО «РенКапСтройПенза»** (от 19.02.2020 № 1231,от 05.03.2020 № 1638) | 1) Предусмотреть возможность размещения мест для постоянного хранения автомобилей на плоскостных автостоянках вблизи многоквартирного жилищного строительства |  |
| **252** | **ООО ПКФ «Термодом»**(от 21.02.2020 № 1343) | 1) Установить зону Ж-2 для земельных участков с КН 58:29:2009009:1430, 58:29:2009009:1312 с разрешенным использованием «блокированная жилая застройка» (р-н Дегтярный затон) | 1) В отношении земельных участков с КН 58:29:2009009:1430, 58:29:2009009:1312 с разрешенным использованием «блокированная жилая застройка» (р-н Дегтярный затон) по проекту установлена зона Ж-1. |
| **253** | 2) Установить зону Ж-1 в отношении территории Р-3 в районе ул. Добролюбова, 84. | 2) Территория по ул. Добролюбова, 84 отнесена в территориальной зоне Р-3. |
| **254** | 3) Предусмотреть возможность размещения объекта капитального строительства «паркинг, в том числе многоэтажный» на земельном участке с КН 58:29:2012004:3868 |  3) На земельном участке с КН 58:29:2012004:3868 не предусмотрена возможность размещения объекта капитального строительства «паркинг, в том числе многоэтажный»  |
| **255** | 4) Предусмотреть возможность размещения плоскостных автостоянок на земельных участках с КН 58:29:1005006:3771, 58:29:1005006:3772,58:29:1005006:3768, 58:29:1005006:3769,58:29:1005006:3770, 58:29:1005006:3767,58:29:1005006:3762, 58:29:1005006:3761, расположенных в зоне Ж-4 | 4) На земельных участках (расположенных в зоне Ж-4) с кадастровыми номерами 58:29:1005006:3771, 58:29:1005006:3772,58:29:1005006:3768, 58:29:1005006:3769,58:29:1005006:3770, 58:29:1005006:3767,58:29:1005006:3762, 58:29:1005006:3761не предусмотрена возможность размещения плоскостных автостоянок |
| **256** | 5) Указать предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительств для зоны Ж-1, код 4.7 «гостиничное обслуживание» |  |
| **257** | 6) Указать предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительств для зоны Ж-4, код 2.7.1 «хранение автотранспорта» |  |
| **258** | **Коллективное обращение от жителей с/за Заря** (улиц Молодежная, Юбилейная, владельцев гаражей)(от 21.02.2020 № 1347) | 1) Включить в основные виды зоны Ж-1 вид «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) (для земельных участков под размещение гаражей по ул. Юбилейная, Молодежная) |  |
| **259** | **Городничий Василий Вячеславович,****Беляков Михаил Владимирович, Данилюк Сергей Александрович**(от 25.02.2020 № 1402,от 12.03.2020 № 1798) | 1) Установить зону ОД-1 в отношении земельных участков с КН 58:29:4004003:4, 58:29:4004003:1046, 58:29:4004003:87  |  |
| **260** | 2) Включить в основные виды разрешенного использования зоны ОД-2 вид «предпринимательство» (код 4.0) (для земельных участков с КН 58:29:4004003:4 (ул. Толстого, 113), 58:29:4004003:1046 (ул. Толстого), 58:29:4004003:87 (ул. Пушкина/ул. Толстого, 127/127) |  |
| **261** | **Управление муниципального имущества г. Пензы**(от 26.02.2020 № 1434) | 1) Добавить в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 вид «производственные предприятия». | 1) В регламенте зоны СХ-3 в основных видах разрешенного использования отсутствует вид «производственные предприятия». |
| **262** | **ООО «Эколог»**(от 27.02.2020 № 1459) | 1) Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами: -ул. Окружная, -1-й проезд Окружной, -2-й проезд Окружной, -3-й проезд Окружной, находящейся в зоне Ж-3 | 1) Территория, ограниченная улицами: -ул. Окружная, -1-й проезд Окружной, -2-й проезд Окружной, -3-й проезд Окружной, находится в зоне Ж-3 |
| **263** | 2) Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Межрайонная, -ул. Осовиахимовская,-ул. Пограничная,-проезд Пограничный, находящейся в зоне Ж-3 | 2) Территория, ограниченная улицами: -ул. Межрайонная, -ул. Осовиахимовская,-ул. Пограничная,-проезд Пограничный, находится в зоне Ж-3 |
| **264** | 3) Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Межрайонная,-проезд Пограничный,-ул. Пограничная,-р. Пенза, находящейся в зоне Ж-2 | 3) Территория, ограниченная улицами: -ул. Межрайонная,-проезд Пограничный,-ул. Пограничная,-р. Пенза, находится в зоне Ж-2 |
| **265** | 4) Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Пограничная, -ул. Волжская, -ул. Мебельная,-проезд Мебельный, находящейся в зоне Ж-1 | 4) Территория, ограниченная улицами: -ул. Пограничная, -ул. Волжская, -ул. Мебельная,-проезд Мебельный, находится в зоне Ж-1 |
| **266** | 5) Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Пограничная,-проезд Мебельный,-ул. Мебельная,-ул. Осовиахимовская, находящейся в зоне Ж-3 | 5) Территория, ограниченная улицами: -ул. Пограничная,-проезд Мебельный,-ул. Мебельная,-ул. Осовиахимовская, находится в зоне Ж-3 |
| **267** | 6) Установить зону смешанной и общественно-деловой застройки (СОД) в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Осовиахимовская, -ул. Мебельная,-ул. Пограничная,-р. Пенза, находящейся в зоне Ж-2 | 6) Территория, ограниченная улицами: -ул. Осовиахимовская, -ул. Мебельная,-ул. Пограничная,-р. Пенза, находится в зоне Ж-2 |
| **268** | **ООО СЗ «Лугометрия»**(от 28.02.2020 № 1513) | 1) Включить в основные виды зон Р-4 и Р-6:- «передвижное жилье» с кодом 2.4;- «культурное развитие» с кодом 3.6;- «магазины» с кодом 4.4;- «общественное питание» с кодом 4.6;- гостиничное обслуживание» с кодом 4.7;- «развлекательные мероприятия» с кодом 4.8.1;- «отдых (рекреация)» с кодом 5.0;- «причалы для маломерных судов» с кодом 5.4;- «поля для гольфа или конных прогулок» с кодом 5.5;- «обеспечение внутреннего правопорядка» с кодом 8.3;- «курортная деятельность» с кодом 9.2.**ИЛИ** изменить зоны Р-4 и Р-6 на зону Р-3 в отношении территории, расположенной северо-западнее ул. Буслаева (район пруда) |  |
| **269** | 2) Добавить вид «общественное питание» с кодом 4.6 в основные виды разрешенного использования зоны Р-3 |  |
| **270** | 3) Установить предельные (мин. и мах.) размеры ЗУ и предельные параметры для данного вида «общественное питание» с кодом 4.6 |  |
| **271** | **ООО «Контур»**(от 28.02.2020 № 1519) | 1) Увеличить процент допустимого освоения площади земельного участка до 60% - для жилых зданий и до 70-75% - для нежилых зданий – для зон ОД и СОД, особенно для территорий центра города. |  |
| **272** | 2) Установить нулевые отступы от границ земельного участка для зданий, имеющих смежные стены – для зон ОД и СОД, особенно для территорий центра города. |  |
| **273** | 3) Установить предельную площадь земельного участка – 2000 кв.м.для зоны Ж-4 для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) |  |
| **274** | 4) Добавить ссылку в статью «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»,а также указать, где и как (в каких зонах) указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. | 4) В статье «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» не указано, где и как (в каких зонах) указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. |
| **275** | 5) Предусмотреть возможность уменьшения минимального размера земельного участка (600 кв.м) для многих видов разрешенного использования (например, 4.9, 5.1.3, 7.2.3, 8.3, 11.1, 11.2, 12.0) в регламентах территориальных зон (СОД, ОД). |  |
| **276** | 6) Рассмотреть возможность включения вида «хранение автотранспорта» с кодом 2.7.1 в основные виды зоны СОД-1, СОД-2, СОД-3, СОД-4, СОД-5, СОД-6, ОД-1, ОД-2 |  |
| **277** | 7) Установить этажность (не более 25 этажей) или высоту (40 м) для разрешенного вида «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в регламенте зоны СОД-2 |  |
| **278** | **ООО «Снабпромстрой»** (от 16.03.2020 № 1917) | 1) Установить зону СОД-3 в отношении земельных участков с КН 58:29:3008002:227, 58:29:3008002:228, 58:29:3008002:229,58:29:3008002:4315, 58:29:3008002:233,58:29:3008002:234, 58:29:3008002:4314, 58:29:3008002:118(для строительства многоквартирных домов этажностью 9 этажей и выше с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирных домов) |  |
| **279** | **Коллективное обращение от жителей с/за Заря** (улиц Садовая, Юбилейная, Молодежная, владельцев гаражей)(**Авдеев Николай Александрович**)(от 19.03.2020 № 2058) | 1) Включить в основные виды зоны Ж-2 вид «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) (для земельных участков под размещение гаражей по ул. Юбилейная, Молодежная) |  |
| **280** | **Коллективное обращение от собственников земельных участков, расположенных в Ленинской районе г. Пензы**(**Демидова Лидия Тимофеевна**)(от 25.03.2020 № 2200);**Кохова Марина Витальевна** (от 25.03.2020 № 2204);**Кащеева Ольга Николаевна** (от 25.03.2020 № 2205);**Почтарева Надежда Петровна**(от 25.03.2020 № 2206);**Артамошкина А.А.** (от 25.03.2020 № 2208);**Вавилкина Н.П.** (от 25.03.2020 № 2209);**Артамошкин А.П.** (от 25.03.2020 № 2195);**Артамошкина Е.В.** (от 25.03.2020 № 2197). | 1) Отменить или максимально уменьшить значение минимальных отступов от границ земельного участка для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельных участков, конфигурация которых не позволяет разместить жилой дом с учетом минимальных отступов, а также для земельных участков, на которых объекты капитального строительства (индивидуальная жилая застройка) были построены до принятия Правил | 1) Невозможность получения разрешительной документации на реконструкцию ИЖС, которые были построены до принятия ПЗЗ, а также сложности в проектировании без нарушений новых объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов. |

5. Рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний (нумерация строк в аргументированных рекомендациях соответствует нумерации строк в части 4 настоящего заключения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Предложения и замечания** | **Целесообразность учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний,** **аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний** |
| **Предложения и замечания участников, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (89 чел.)** |
| 1 | Увеличить территорию зоны Р-1 в районе ГПЗ ЗУ 58:29:2009005:15932 за счет уменьшения зоны Р-2, т.к. земельный участок для строительства сетей ливневой канализации с локальными очистными сооружениями (в рамках МИП) располагается в двух территориальных зонах. | Нецелесообразно.В соответствии с п.3 ч.4 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ (далее - ГрК РФ). Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. При условии, что объект капитального строительства, входящий в состав линейного объекта (ЛОС), расположен в 2-х территориальных зонах, необходимо вносить изменения в Генеральный план города. Указанные на карте градостроительного зонирования границы территориальных зон соответствуют границам функциональных зон Генерального плана. |
|
| **ИЛИ** Включитьв основные виды разрешенного использования зоны Р-2 вид разрешенного использования «специальное пользование водными объектами» (код 11.2) | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 2 | Привести границы территориальной зоны в отношении земельного участка с КН 58:29:2009006:3451площадью 4,6 га (в рамках МИП) в соответствие с координатами в приложении «Сведения о границах территориальных зон». | Целесообразно. Границы 58:29:2009006:3451 изначально указаны в соответствии с координатами «Сведения о границах территориальных зон». Расхождений не выявлено. |
|
| 3 | Оставить зону ПК-1.2 в отношении земельных участков с КН 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009015:44, расположенных в районе ул. Измайлова, 34 | Нецелесообразно.Не соответствует решениям Генерального плана. Возможно включить дополнительную зону – СОД 7 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности». |
|
| **ИЛИ** включить в зону по проекту виды разрешенного использования «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские помещения» (код 6.9.1). |
|
| 3А | Включить дополнительную зону – СОД 7 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» **(см. п.3)** | Целесообразно. **(см. п.3)** |
|
| 4 | Исключить из территории КУРТ №1 земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок для строительства второго этапа домов по Программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья. | Нецелесообразно.Данный КУРТ не предусматривает расположение на нем участков для размещения автостоянок для строительства второго этапа домов по Программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья. |
|
| 5 | Привести в соответствие координаты в приложении «Сведения о границах территориальных зон» к границам перераспределения двух земельных участков, сформированных под МИП №2 в Заводском районе, находящихся в территориальной зоне Ж-3 | Целесообразно. Координаты в приложении «Сведения о границах территориальных зон» приведены в соответствие. |
|
| 6 | Включить в зону СОД-3 (в районе улиц Верещагина, Ангарская, Зарубина, Грибная, Пожарского и примыкающих переулков и проездов) в основные виды разрешенного использования вид «под индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1) | Нецелесообразно.В проекте данная территория предусмотрена включенной в зону Ж-1. Вид разрешённого использования вид «под индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1) в зоне Ж-1 предусмотрен. |
|
| 7 | Исключить из зоны СОД-4 индивидуальную жилую застройку в районе улиц Измайлова, Ангарская, Верещагина и включить в зону Ж-1. Оставшуюся зону СОД-4 изменить на зону ПК-1.2. (зону СОД-4 разделить на Ж-1 и ПК-1.2) | Нецелесообразно.Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 8 | Изменить территориальную зону в районе ул. Антонова 20, 22 с зоны ИТ-2 на зону ИТ-1. | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| **ИЛИ** исключить из зоны ИТ-2 вид, предполагающий размещение АЗС. | Нецелесообразно.Данная зона установлена не только на запрашиваемой территории. |
|
| 9 | Откорректировать предельные параметры застройки для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3): увеличить минимальный размер земельного участка до 350 кв.м, максимальный размер участка до 5250 кв.м, установить максимальный процент застройки 60% и минимальный процент благоустройства 10% от площади земельного участка. | Нецелесообразно. (повтор)Необходимо установить следующее изменение параметров: - установить для блокированной жилой застройки минимальную площадь ЗУ – **300 кв.м**, максимальную площадь ЗУ – **4500 кв.м**, максимальный процент застройки **– 70%,** минимальный процент благоустройства – не устанавливается. |
|
| 10 | Для малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной застройки установить минимальный процент озеленения 20%, минимальный процент благоустройства 40%. | Нецелесообразно. (повтор)Деление на благоустройство и озеленение не имеет оснований. Благоустройство уже включает озеленение, проезды, дорожки и т.д. Необоснованное уменьшение при этом процента застройки приведет к нерациональному использованию земель.Нецелесообразно.Необоснованное уменьшение при этом процента застройки приведет к нерациональному использованию земель. |
|
| 11 | Для среднеэтажной застройки установить максимальный процент застройки 40%. | Нецелесообразно. (повтор)Необоснованное уменьшение при этом процента застройки приведет к нерациональному использованию земель.. Нецелесообразно.Деление на благоустройство и озеленение не имеет оснований. Благоустройство уже включает озеленение, проезды, дорожки и т.д. Необоснованное уменьшение при этом процента застройки приведет к нерациональному использованию земель. |
|
| 12 | Для многоэтажной застройки установить максимальный процент застройки 50% или снизить до 40%.  | Нецелесообразно. (повтор)Необоснованное уменьшение при этом процента застройки приведет к нерациональному использованию земель. |
|
| 13 | Установить минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - 3500 кв.м | Нецелесообразно. Решение было предложено на основании проведенного анализа территорий и выводов о дефиците земли на застроенных территориях. Поскольку Генпланом не предусмотрено экстенсивное развитие (то есть расширение застройки на новых территориях), а планируется преобразование, реконструкция или РЗТ, то в условиях сложившейся застройки такие площади изыскать будет невозможно, что будет препятствовать развитию застроенных территорий. |
|
|
| 14 | Для многоэтажной застройки установить предельное количество наземных этажей – 16. | Нецелесообразно. (повтор)Классификатором(код 2.6) предусмотрена этажность «девять этажей и выше», то есть общих ограничений количества этажей нет. |
|
| 15 | В регламентах зоны СОД-1 в части:**«**для всех видов разрешенного использования за исключением видов разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1) и «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)**»**установить предельный параметр этажность - не более 3 этажей (в целях исключения строительства многоэтажных зданий) | Нецелесообразно. На территориях города, где предусмотрена зона СОД-1 уже расположены здания 5-9 этажей.Ограничение количества этажей до 3-х будет препятствовать развитию территории. Поскольку иных видов жилой застройки, кроме ИЖС в зоне СОД-1 не предусмотрено, то количество этажей более 3-х будет отнесено исключительно к административным и общественным зданиям, |
|
| 15А | В регламентах зоны СОД-6 в части:**«**для всех видов разрешенного использования за исключением видов разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1) и «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)**»**установить предельный параметр этажность - не более 3 этажей(в целях исключения строительства многоэтажных зданий) | Нецелесообразно. На территориях города, где предусмотрена зона СОД-6 уже расположены здания 5-7-9 этажей.Ограничение количества этажей до 3-х будет препятствовать развитию инвестиционной составляющей территории. Поскольку иных видов жилой застройки, кроме ИЖС и малоэтажной многоквартирной в зоне СОД-6 не предусмотрено, то количество этажей более 3-х будет отнесено исключительно к административным и общественным зданиям, |
|
| 16 | В целях предотвращения нарушения линии застройки исключить нулевой минимальный отступ от границ земельного участка для зон СОД-1, СОД-2, СОД-3, СОД-4, СОД-5, СОД-6 для всех видов разрешенного использования (за исключением конкретно указанных в каждой из вышеперечисленных зон)  | Нецелесообразно. В данных зонах, установленных на соответствующих территориях города, уже существует исторически сложившаяся застройка с нулевыми отступами от границ участков. Определение места размещения здания окончательно определяется проектными решениями и техническими регламентами. |
|
| 17 | Проверить проект на наличие опечаток. | Целесообразно. |
|
| 18 | Предусмотреть в территориальной зоне Р-3 в видах разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6)  | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 19 | Для индивидуальных жилых домов, расположенных на улицах Новый Кавказ, Бакунина, Пугачева, Толстого, изменить зону ОД-2 на СОД-4. | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 20 | Добавить в основные виды разрешенного использования территориальной зоныСХ-2 вид «магазины» (код 4.4)  | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ.Включить в основные виды использования при условии установления предельные параметры для данного вида в зоне СХ-2. |
|
| 20А | Включить для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в зону СХ-2 предельные параметры **(см.п.20)** | Целесообразно. |
|
| 21 | Добавить в основные виды разрешенного использования территориальной зоныСХ-2 вид «питомники» (код 1.17) | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ.Включить в условно разрешенные виды использования. |
|
| 21А | Включить для вида разрешенного использования «питомники» (код 1.17) в зону СХ-2 предельные параметры **(см.п.21)** | Целесообразно. |
|
| 22 | Перенести из условно разрешенных видов использования в основные виды разрешенного использования вид «религиозное использование» (код 3.7). | Нецелесообразно. |
|
| 23 | Предусмотреть зону «религиозная» в целях фиксации существующего функционирования храмов и предупреждения от возможной ситуации застройки под всеми объектами религиозного использования (назначения).  | Нецелесообразно. Вопрос выделения отдельной зоны нецелесообразен, так как вид «религиозное использование» (код 3.7) предусмотрен в регламентах жилых и общественно-деловых зон. |
|
| 24 | Предусмотреть мероприятия, обеспечивающие снижение шумности в соответствие с действующими нормами СНиП, СанПиН, а именно на территориях: в районе Арбеково (железная дорога), в районе ул. 8 Марта (строительство), в зоне застройки Лукоморье (аэропорт). | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 25 | Предусмотреть меры по сохранению объектов, имеющих историческую и культурную ценность, в исторической части города Пензы | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 26 | Необходимо провести консервацию расселенных домов, потенциально ценных в историческом плане | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 27 | Предусмотреть возможность свободного передвижения жителей в квартале по ул. Суворова – ул. Карпинского (от лицея №29 до школы № 58) | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.  |
|
| 28 | В целях свободного передвижения жителей на улицу Суворова, на улицу Карпинского с территории в районе лицея №29 - школы № 58 – отмежевать дорогу от ул. Коммунистическая, 23, 26 к ЖСК «Победа». | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. Данный вопрос рассматривается на стадии подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. |
|
| 29 | Включить в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 вид «деловое управление» (код 4.1) | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 30 | Включить в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 вид «сельскохозяйственное использование» (код 1.0) | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 31 | Для возможности строительства индивидуальных жилых домов скорректировать территориальные зоны по границам земельных участков в районе Дегтярного затона, где установлена территориальная зона Р-4.  | Целесообразно внесение изменений в рамках ПЗЗ при проверке соответствия координат зон и их приведения в соответствие с Генпланом. В случае их несоответствия Генплану, необходимо внесение изменений в Генеральный план.. |
|
| 32 | Оставить зону Ж-3 для земельных участков в районе ул. Вадинская, 36. | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны |
|
| 33 | Изменить зону ИТ-2 на ИТ-1 в отношении земельного участка, расположенного в районе ул. Антонова, 22, для исключения возможности строительства АЗС. | Нецелесообразно. (повтор)Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 34 | Исключить из видов разрешенного использования присваиваемой зоны вид, предполагающий размещение АЗС. | Нецелесообразно. (повтор)Данная зона установлена не только на запрашиваемой территории. |
| 35 | Изменить зону Ж-3 на зону Ж-1 для индивидуальных жилых домов в районе ул. Ватутина, 2-го Подгорного проезда для возможности строительства индивидуальных жилых домов. | Целесообразно. В проекте установлена зона Ж-1. |
|
| 36-37 | Изменить зону Ж-3 на зону Ж-1 в отношении земельных участков, расположенных по адресу: ул. Львовская, дома 192-238 | Целесообразно. В отношении участков по адресу: ул. Львовская 192-232 в проекте установлена зона Ж-1.В отношении земельного участка 58:29:3011001:2114, по адресу ул. Львовская, 234, 236, 238, возможно учесть в рамках ПЗЗ при проверке соответствия координат зон на соответствие ситуации. В противном случае- учесть невозможно, потребуется внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 38 | Предусмотреть возможность получения разрешения на реконструкцию домов старой застройки без соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка.  | Целесообразно.Отразить в предельных параметрах:«минимальные отступы не подлежит установлению для земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил» |
|
| 39 | Дополнить проект ПЗЗ статьей, регламентирующей, что градостроительные планы, выданные до внесения изменений в ПЗЗ, являются действительными. | Нецелесообразно. Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. Вопрос регулируется Градостроительным Кодексом РФ. |
|
| 40 | Минимизировать внесение изменений в действующую редакцию ПЗЗ. | Нецелесообразно. Изменены требования действующего законодательства к составу и формату документа. |
|
| 41 | Внести в проект раздел: «Требования к ограждениям многоквартирных домов», предусматривающий условия ограждения многоквартирных домов, порядок ограждения, требования к ограждениям многоквартирных домов. | Нецелесообразно. Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. Данный вопрос рассматривается в рамках Правил благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе, утвержденные решением Пензенской городской думы от 26.06.2009 №66-7/5 (с изменениями) |
|
| 42 | Изменить зону Ж-3 на зону Ж-1 в отношении индивидуальных жилых домов в районе ул. Мусоргского, Стасова, Пестеля | Нецелесообразно. Возможно включить вид «для индивидуального жилищного строительства» в условно разрешенные виды зоны Ж-3 |
|
| 42А | Включить вид «для индивидуального жилищного строительства» в условно разрешенные виды зоны Ж-3 | Нецелесообразно.Размещение вида «для индивидуального жилищного строительства» в зоне Ж-3 не предусмотрено. |
|
| 43 | Изменить зону Ж-1 на зону Ж-2 (оставить как в действующей редакции) в отношении земельного участка, расположенного по адресу Садовое кольцо,17 Б (р-н Сосновки) | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 44 | Внести в основные виды разрешенного использования зоны СОД-4 виды разрешенного использования: «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские помещения» (код 6.9.1), **И** изменить максимальный процент застройки в СОД-4 с 60% до 80%  | Нецелесообразно. Возможно включить еще одну дополнительную зону – СОД 7 «зона смешанной и общественно-деловой застройки. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности». **(см. п. 3, 3А)** |
|
| **Иные участники** |
| 45 | Учесть при проектировании эклологический приоритет (принцип «1 человек – 1 дерево») | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 46 | Учесть при проектировании основных магистралей приоритет экологического транспорта города Пензы (городской троллейбус и велодорожек).  | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 47 | Предусмотреть в проекте выселение из многоквартирных жилых домов, расположенных в радиоактивной зоне золоотвала ТЭЦ в районе ул. Чапаева, район Шуист и предусмотреть рекультивацию земель. | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 48 | Предусмотреть исключение незаконно построенных многоквартирных жилых домов на территории парка 35 лет Победы и парка им. Ульяновых – район «Новые сады» | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 49 | Предусмотреть сохранение исторической части города с наличием 1/3 озеленения.  | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 50 | Ввести мораторий на снос исторических зданий и сохранить оставшиеся исторические объекты на территории города, учитывая ущемленные права граждан в период самоизоляции. | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 51 | Опубликовать оповещение о начале публичных слушаний по проекту ПЗЗ в газете «Пензенские губернские ведомости» в целях доведения до сведения жителей города | Нецелесообразно. Муниципальная газета «Пенза» учреждена решением Пензенской городской Думы от 22.12.2016 № 620-30/6 (ред. от 27.04.2018) «Об учреждении печатного средства массовой информации - муниципальной газеты «Пенза» |
|
| 52 | Предусмотреть проведение публичных слушаний в выходные дни | Нецелесообразно. Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 53 | Исключить размещение свалки в с. Степановка в целях предотвращения попадания загрязненных вод в родники, р. Сура. | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 54 | Предусмотреть при выделении земельных участков предварительную экологическую экспертизу. | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 55 | Учесть общий электромагнитный объем, распространяемый от вышек сотовой связи | Вопрос не относится к рассмотрению Комиссией.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 56 | Учесть в техническом задании на подготовку проектов Генерального плана и ПЗЗ размещение объектов по распространение биологического оружия с ПАО «Биосинтез», по демонтажу ядерных боеголовок в селе Леонидовка. | Нецелесообразно. Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 57 | Необходимо поставить границы территориальных зон на кадастровый учет. | Вопрос не подлежит рассмотрению Комиссией.Предусмотрено законодательством.(№ 507-ФЗ от 31.12.2017 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ») |
|
| 58 | Исключить строительство в курортной зоне в районе Ахуны и остановить вырубку столетних деревьев. | Нецелесообразно. Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 59 | Скорректировать расположение дороги, походящей от района Междуречье до ул. Измайлова | Нецелесообразно. Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| **Замечания и предложения от физических и юридических лиц, поступившие в письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 25.05.2020** |
| 60 | Откорректировать территориальные зоны Р-1 и Р-2 в отношении земельного участка с КН 58:29:2009005:15932 в районе ГПЗ (увеличить территорию зоны Р-1 за счет уменьшения зоны Р-2), на котором планируется строительство ливневой канализации с локальными очистными сооружениями (в рамках МИП). | Повторное предложение. См. п.1Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Если объект капитального строительства, входящий в состав линейного объекта (ЛОС), расположен в 2-х территориальных зонах, то необходимо будет вносить изменения в Генеральный план города. Указанные на карте градостроительного зонирования границы территориальных зон соответствуют границам функциональных зон Генерального плана. |
|
| 61 | Включить в зону Р-2 вид разрешенного использования «специальное пользование водными объектами» (код 11.2). | Повторное предложение. См. п.1 |
|
| 62 | Изменить зону на СОД-1 в отношении земельных участков с КН 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009015:44, расположенных в районе ул. Измайлова, 34**И** включить в регламент зоны СОД-1 в основные виды разрешенного использования виды:«склады» (код 6.9), «строительная промышленность» (код 6.6), «складские помещения» (код 6.9.1) | Нецелесообразно.Не соответствует решениям Генерального плана. Возможно включить дополнительную зону – СОД 7 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности».**(см. п. 3, 3А)** |
|
| **ИЛИ** отнести земельные участки с КН 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009015:44 к зоне ПК-1.2. |
| 63 | Привести территориальную зону в отношении земельного участка с КН 58:29:2009006:3451 площадью 4,6 га (в рамках МИП) в соответствие с функциональной зоной по Генеральному плану - установить зону Ж-4 вместо зоны ПК-1.2 | Повторное предложение. См. п.5 |
|
| 64 | Исключить из территории КУРТ №7 земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:1005015:41, 58:29:1005015:54, 58:29:1005015:42, предназначенные для хранения автотранспорта для строительства 2 этапа домов по Программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья. | Нецелесообразно.Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в ПЗЗ.Вопрос рассматривается при разработке проекта планировки территории. |
|
| 65 | Исключить из состава территориальных зон дороги - земли общего пользования, водную гладь (район ГПЗ) для исключения несоответствия конфигурации и площади территориальных зон в проекте ПЗЗ и конфигурации функциональных зон в Генеральном плане. | Нецелесообразно. Установленные территориальные и функциональные зоны соответствуют границам участков субъектов прав, включенных в ЕГРН.Нецелесообразно. Благоустройство включает в себя проезды, озеленение, дорожки, площадки и т.д. |
|
| 66 | Исключить процент благоустройства в регламентах территориальных зон | Нецелесообразно. Озеленение включено в состав элементов благоустройства, процент которого устанавливается в параметрах видов разрешенного использования для каждой территориальной зоны.Нецелесообразно. Установленные территориальные и функциональные зоны соответствуют границам участков субъектов прав, включенных в ЕГРН. |
|
| 67 | Принять процент озеленения земельных участков равным 10% в регламентах территориальных зон | Нецелесообразно. Благоустройство включает в себя проезды, озеленение, дорожки, площадки и т.д. |
|
| 68 | Не устанавливать максимальную площадь земельного участка в основном виде разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)  | Нецелесообразно.Предусмотреть только для тех земельных участков, права на которые возникли до утверждения ПЗЗ |
|
| 68А | Предусмотреть для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в параметрах застройки:«максимальная площадь не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения настоящих Правил» | Целесообразно. |
|
| 69 | В территориальной зоне Ж-4 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) установить минимальную площадь земельного участка 2000 кв.м. | Целесообразно Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 70 | В приложении 1 «Карта градостроительного зонирования» и на выносном листе 5 раздела границ зоны Ж-4 приложения «Сведения о границах территориальных зон» исключить нахождение в двух территориальных зонах, отнести к зоне Ж-4, исключить несоответствие границ и характерных точек земельного участка площадью 5632 кв.м, образованного путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1005014:10, формируемого для предоставления в рамках МИП-2 (с характерными точками границ, согласно проекту межевания территории, утвержденного постановлением Главы администрации города Пензы от 25.12.2019 № 2443 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Леонова, Комсомольская». Формируемый земельный участок частично находится в зоне ОД-2 – т. 835, 837 не соответствуют формируемым границам земельного участка) | Целесообразно. Координаты приведены в соответствие. |
| 71 | В приложении 1 «Карта градостроительного зонирования» и на выносном листе 5 раздела границ зоны Ж-4 приложения «Сведения о границах территориальных зон» исключить нахождение в двух территориальных зонах, исключить несоответствие границ и характерных точек земельного участка площадью 3376 кв.м, образованного путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1005015:58 (с характерными точками границ, согласно проекту межевания территории, утвержденного постановлением Главы администрации города Пензы от 27.12.2018 № 2452 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Ударная, Комсомольская, Леонова, Воровского»). | Целесообразно. Координаты приведены в соответствие. |
|
| 72 | Откорректировать границы зон Ж-4 и ОД-2 в приложении «Сведения о границах территориальных зон» в отношении земельных участков, образованных путем перераспределения земельного участка с КН 58:29:1005014:10, 58:29:1005015:58. | Целесообразно. Координаты приведены в соответствие. |
|
| 73 | Исключить из зоны ПК-1.2 и включить в зону Ж-4 территорию земельного участка с КН 58:29:2009006:3451, по адресу: ул. Антонова, 3Ж с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями, паркинги, в том числе многоэтажные», предоставленного в рамках МИП-1. | Нецелесообразно.Учтено в проекте в качестве зоны Ж-4. |
|
| 74 | Изменить зону ОД-2 на СОД-4 для земельных участков с разрешенным использованием «для индивидуальной жилой застройки», расположенных в районе улиц Новый Кавказ, Бакунина, Пугачева, Толстого. | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны |
|
| 75,76 | Отнести земельные участки с КН 58:29:3009001:530, 58:29:3009001:531, 58:29:3009001:532 с размещением промышленных объектов и производства третьего класса к территориальной зоне ПК-1.2, т.к. по проекту ПЗЗ в основных видах зоны ПК-2 отсутствуют виды «производственная деятельность» (код 6.0) и «тяжелая промышленность» (код 6.2) | Нецелесообразно. Необходимо решение лесной комиссии в части уточнения двойного учета земель лесного фонда. |
|
| 77 | Исключить принадлежность земельного участка с КН 58:29:1006005:2506 с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением на первом и/или втором этажах нежилых помещений; паркинги, в т. ч. многоэтажные» к двум зонам (Ж-4 и ОД-2) и отнести к зоне Ж-4. | Нецелесообразно в случае несоответствия границ территориальных зон генеральному плану и необходимости внесения изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны |
|
| 78 | Предусмотреть и внести в ПЗЗ запрет по организации автомобильных стоянок для многоквартирных домов на участках, непосредственно не примыкающих к застраиваемым участкам, а также в нежилых зданиях, сооружениях (паркингах) в соответствии с решением ПГД от 30.10.2015 №299-13/6 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы» раздел 1 гл. 1.3. п. 1.3.2 «Расчетные показатели обеспеченности объектов автомобильными стоянками».  | Нецелесообразно. Местные нормативы градостроительного проектирования являются действующим нормативным документом, обязательны к применению. Нет необходимости дублировать данный документ, даже частично. |
|
| 79 | Разработать в Правилах раздел, в котором был бы четко прописан порядок развития земель и строений, которые теоретически могут попасть в красные линии перспективных направлений дорог (можно использовать опыт европейских стран) В целях исключения конфликта интересов собственников земельных участков, которые попадают в красные линии перспективных дорог, и на которых расположены строения разработать указанный раздел | Нецелесообразно. Красные линии устанавливаются документацией по планировке территории, в которой определяются границы земельных участков, подлежащих изъятию. |
|
| 80 | Внести в проект понятие «предельная высота здания»:«Высота зданий, строений, сооружений определяется вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол, шпиль, башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (как высота здания (архитектурная)» | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 81 | Дополнить понятие «предельная высота здания» следующим содержанием:«для жилых зданий: высота инженерных надстроек, машинных помещений лифтов, крышных котельных – в высоте зданий не учитывается». | Нецелесообразно.В основных понятиях, используемых в Правилах дать понятие «высота зданий, строений, сооружений» |
|
| 82 | Внести в регламент жилых зон Ж-3, Ж-4 вид разрешенного использования для открытых автостоянок жилых домов. | Нецелесообразно. Классификатором видов разрешенного использования не предусмотрен вид «открытые автостоянки». |
|
| **ИЛИ** предусмотреть для вида «зоны общего пользования» (код 12.0) возможность формирования открытых автостоянок, в том числе и для жилых домов.  |
|
| **ИЛИ** внести разъяснение для вида «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) – допустить возможность формирования участков открытых автостоянок жилых домов. |
|
| 83,84,85 | Включить в границы территориальной зоны СХ-2 на карте градостроительного зонирования земли общего пользования: дороги, проезды, места размещения общего имущества СТ «Дубки» (в приложении «Сведения о границах территориальных зон» контур зоны 41 листы 919, 920, от т. 5227 до т. 5307) | Целесообразно. Координаты на карте градостроительного зонирования и в приложении «Сведения о границах территориальных зон» совпадают. |
|
| 86 | Изменить зону Ж-3 на зону Ж-1 в отношении земельного участка с КН 58:29:3011001:32, расположенного по адресу: ул. Львовская, д. 204 | Целесообразно. В отношении участков по адресу: ул. Львовская 192-232 в проекте установлена зона Ж-1. |
|
| 87 | Исключить дублирование содержимого статьи «О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» | Целесообразно.Необходимо исключить дублирования одинаковых положений в проекте. |
|
| 88 | Исключить из таблицы «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур» статьи «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» пункты 1.6 «бани, сауны» и 1.7 «гостиницы» | Нецелесообразно. Расчетные показатели уточняются проектом планировки территории. |
|
| 89 | Для пункта 1.8 «пункт приема вторичного сырья» таблицы «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур» статьи «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» установить значение 2 на 20 тыс. человек, а значение показателя «максимально допустимый уровень территориальной доступности» установить значение 10 минут шаговой доступности. | Нецелесообразно. Необходимо соответствие требований Местных нормативов градостроительного проектирования г.Пензы |
|
| 90 | Исключить из статьи «О проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» часть, включающую процедуру проведения общественных обсуждений. | Целесообразно. Решением Пензенской городской Думы от 30.09.2005 №202-14/4 утверждено положение «О публичных слушаниях в городе Пензе», которым не предусматривается проведение общественных обсуждений. |
|
| 91 | Для малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «минимальный процент озеленения» равным 20%  | Нецелесообразно. Процент озеленения определяется Местными нормативами градостроительного проектирования г.Пензы. Для земельного участка устанавливается только процент благоустройства. |
|
| 92 | Для малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «минимальный процент благоустройства» равным 40%. | Целесообразно.Необходимо принять минимальный процент благоустройства земельного участка в размере 40% от площади земельного участка, что не противоречит положениям ГрК РФ, максимальный процент благоустройства - не устанавливается.  |
|
| 93 | Для среднеэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «максимальный процент застройки» равным 40% | Нецелесообразно. Предусмотреть максимальный процент застройки дл среднеэтажной жилой застройки – 60% |
|
| 94 | Для многоэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «максимальный процент застройки» равным 50% или снизить до 40% | Нецелесообразно.Предусмотреть максимальный процент застройки для многоэтажной жилой застройки – 60% |
|
| 95 | Для многоэтажной застройки установить значение предельного параметра разрешенного строительства «предельное количество наземных этажей» равным 16. | Нецелесообразно.Вид «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с кодом 2.6 предусматривает размещение многоквартирных домов этажностью 9 этажей и выше. |
|
| 96-114 | Отнести к территориальной зоне ПК-1.2 земельные участки с кадастровыми номерами:-58:29:2009015:83 («для размещения нежилого помещения (столярный цех)»)- 58:29:2009015:60 («для размещения нежилого производственного помещения»)-58:29:2009015:7 («под объекты автомобильного транспорта») -58:29:2009015:32, 58:29:2009015:66 58:29:2009015:19 («размещение нежилого здания»)-58:29:2009015:45 («для размещения части нежилого здания (склад)»)-58:29:2009015:70, 58:29:2009015:46, 58:29:2009015:29 («для размещения административно-складских зданий»)-58:29:2009015:75, 58:29:2009015:506, 58:29:2009015:505 («размещение нежилого помещения»)-58:29:2009015:25 («для размещения нежилого помещения (гаража)»)-58:29:2009015:68, 58:29:2009015:16, 58:29:2009015:15, 58:29:2009015:28, 58:29:2009015:64, («размещение складов и нежилых помещений»)-58:29:2009015:119, 58:29:2009015:2, 58:29:2009015:51 («для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов»)-58:29:2009015:1 («для размещения нежилого административного здания»)-58:29:2009015:471 («для размещения административного здания»)-58:29:2009015:9 («для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений») | Нецелесообразно. Необходимо включить еще одну дополнительную зону – СОД 7 «зона смешанной и общественно-деловой застройки. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности».**(см. п. 3, 3А)** |
|
| **ИЛИ** внести в основные виды разрешенного использования зоны СОД-4 виды разрешенного использования «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), а также изменить максимальный процент застройки в зоне СОД-4 с 60% до 80%. |
|
|
| **Замечания и предложения, поступившие в адрес Комиссии с момента опубликования 27.03.2020 проекта решения Пензенской городской Думы «О внесении изменений в решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» до дня проведения собрания участников публичных слушаний 25.05.2020 (включительно)** |
| 115 | Привести проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы в соответствии с требованиями действующим законодательства, Генеральным планом города Пензы | Целесообразно. Привести в соответствие с требованиями действующего законодательства. |
|
| 116 | Привести в соответствие с требованиями ч.3 ст. 30 ГрК РФ состав и содержание главы 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки города Пензы и внесения изменений в указанные Правила» проекта ПЗЗ | Целесообразно. Привести в соответствие с требованиями действующего законодательства. |
|
| 117 | Исключить из статьи «О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» полномочия ОМС по вопросам, не относящимся к порядку применения ПЗЗ | Целесообразно. Привести в соответствие с требованиями действующего законодательства. |
|
| 118 | Привести содержание статьи «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления» в соответствие с требованиями градостроительного законодательства. | Целесообразно. Привести в соответствие с требованиями действующего законодательства. |
|
| 119 | Привести содержание статьи «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления» в соответствие с требованиями градостроительного законодательства. | Целесообразно. Привести в соответствие с требованиями действующего законодательства. |
|
| 120 | Привести содержание статьи «Осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» в соответствие с требованиями градостроительного законодательства **(**ч.4,5 ст. 57.3 ГрК РФ). Указать действующие нормы федерального законодательства в отношении подготовки и выдачи электронной форы ГПЗУ. | Целесообразно. Привести в соответствие с требованиями действующего законодательства. |
| 121 | Привести содержание статьи «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы» в соответствие с требованиями градостроительного законодательства (ч.2 ст. 33 ГрК РФ) | Целесообразно. Привести в соответствие с требованиями действующего законодательства. |
|
| 122 | Дополнить статью «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» нормой, установленной ч. 1.1 ст. 40 ГрК РФ. | Целесообразно. Привести в соответствие с требованиями действующего законодательства. |
|
| 123 | Исключить из регламента зоны Ж-1 вид разрешенного использования «обеспечение дорожной деятельности» с кодом 4.9.1.2 | Целесообразно. В регламенте зоны Ж-1 не предусмотрен вид «обеспечение дорожной деятельности» с кодом 4.9.1.2 |
|
| 124 | Предусмотреть решение вопроса о предоставлении разрешения на строительство на земельных участках, площадь которых отклоняется от предельных параметров разрешенного строительства по площади (для зоны Ж-1) | Нецелесообразно. Проектом Правил устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предусмотрено ст. 40 ГрК РФ через процедуру публичных слушаний.  |
|
| 125 | Предусмотреть отступы от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, со стороны смежных участков 3 метра с учетом категорийности улиц и дорог (магистральной или внутриквартальной) | Нецелесообразно.Параметры установлены дифференцировано для каждого вида разрешенного использования. |
|
| 126 | Определить целесообразность наличия вида «религиозное использование» (код 3.7) в основных видах зон жилой застройки | Нецелесообразно Возможно предусмотреть вид с кодом 3.7 в условно-разрешенных видах жилых и общественно-деловых зон. |
|
| 127 | Исключить из регламента зоны Ж-2 вид разрешенного использования «проведение азартных игр» с кодом 4.8.2. | Целесообразно. Вид «проведение азартных игр» с кодом 4.8.2. в проекте отсутствует. |
|
| 128 | Определить целесообразность наличия вида «размещение рынков» в регламентах жилых зон, в том числе в условно-разрешенных видах. | Целесообразно. Размещение вида «размещение рынков» в зоне многоквартирной застройки целесообразно. |
|
| 129 | Обосновать устанавливаемые предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства. Тщательно проработать градостроительные регламенты зон. | Целесообразно.Не противоречит требованиям ГрК РФ. |
|
| 130 | Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели макс. допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении КУРТов. | Целесообразно.В соответствии с п. 4 ч.6. ст. 30 ГрК РФ.  |
|
| 131 | Привести содержание статьи «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» в соответствие с требованиями п. 3 ч. 6 ст. 30 ГрК РФ. | Целесообразно.В соответствии с требованиями п. 3 ч. 6 ст. 30 ГрК РФ.  |
|
| 132 | Отобразить улично-дорожную сеть в графической части материалов проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы | Нецелесообразно. Положениями ГрК РФ не предусмотрена необходимость отображения улично-дорожной сети на картах градостроительного зонирования. В противном случае возникают разночтения с условными обозначениями зон и их границ.Для ориентации подгружены данные Росреестра по границам земельных участков. |
|
| 133 | Проверить наличие зон с особыми условиями использования территорий на соответствующей карте. | Целесообразно. В соответствии с ч. 5 ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ.  |
|
| 134 | Обеспечить отображение на карте градостроительного зонирования в соответствие со Схемой территориального планирования Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 07.06.2012 № 431-пП, следующих объектов регионального значения:-центр культурного развития на Ленинградской (ул. Ленинградская 1а);-здание по ул. Белинского, 8;-театр юного зрителя (ул. Тарханова, 11а). | Целесообразно. Объекты культурного наследия регионального значения могут быть отображены за счет включения вида разрешенного использования в регламент соответствующей зоны. В регламентах для зоны ОД-1 указан код 3.0. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2. Расшифровка кодов представлена в статье 13 (Классификатор). |
|
| 135 | Предусмотреть в территориальной зоне ОД-1 вид «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) | Нецелесообразно. В регламентах для зоны ОД-1 указан код 3.0. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2. Расшифровка кодов представлена в статье 13 (Классификатор).  |
|
| 136 | Включить в регламент территориальной зоны СОД-3 вид разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки» (код 2.3) (для земельного участка с КН 58:29:2009005:39 с разрешенным видом «жилые дома блокированной застройки») | Нецелесообразно. Дом по ул. Пожарского, 9 не относится к блокированной застройке, так как блоксекции сформированы на одном земельном участке. Таким образом, дом является многоквартирным малоэтажным. Предложение, в части учета существующего землепользования, принято. Для учета существующего землепользования необходимо включить дом в зону СОД-4 |
|
| 137 | Установить зону, предусматривающую возможность строительства зданий с этажностью от 6 до 25 этажей для территории, расположенная в границах улиц:ул. Красная, ул. Тамбовская/Красная горка, ул. Лермонтова, ул. Калинина, по проекту расположенных в зоне СОД-2.  | Целесообразно. Предусмотреть зону СОД-4. |
|
| 138 | Четко определить границы центра города. | Нецелесообразно. Зона центра города определена несколькими территориальными зонами.При последующем внесении изменений в ГП границы Центра можно будет установить и затем внести информацию в ПЗЗ. |
|
| 139 | Отобразить на карте градостроительного зонирования границы территориальных зон с существующей улично-дорожной сетью города. | Повторное предложение. См. п.132. |
|
| 140 | Указать границы зон с нанесением улиц и красных линий (для большей информативности) | Нецелесообразно. Не требуется в соответствии с требованиями ГрК РФ. |
|
| 141 | Обозначить зоны СОД-1 – СОД-6 на карте с привязкой к конкретным улицам и/или объектам. | Повторное предложение. См. п.132. |
|
| 142 | Предусмотреть иные коэффициенты застройки ЗУ, для зданий, предусматривающих эксплуатируемую кровлю стилобатов – увеличить для таких зданий во всех зонах максимальный коэффициент застройки до 90%. | Спорный вопрос. На усмотрение Комиссии. |
|
| 143 | Отменить или максимально уменьшить значение минимальных отступов от границ земельного участка для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельных участков, конфигурация которых не позволяет разместить жилой дом с учетом минимальных отступов, а также для земельных участков, на которых объекты капитального строительства (индивидуальная жилая застройка) были построены до принятия Правил  | Целесообразно.Отразить в предельных параметрах:«минимальные отступы не подлежит установлению для земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил» |
|
| 144 | Установить зону Ж-1 в отношении земельного участка с КН 58:29:2010008:4, расположенного по адресу ул. Свободы, 57 (гостиница) | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 145 | Изменить вид разрешенного использования земельного участка с КН 58:29:2010008:4 с «коммунально-складские предприятия 5 класса вредности» на «отдельно стоящие индивидуальные жилые дома» | Нецелесообразно. В соответствии с п. 13 ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ от 23.06.2014 орган местного самоуправления приводит ранее установленный вид разрешенного использования в соответствии с действующим Классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540, а не устанавливает новый либо изменяет прежний вид разрешенного использования земельного участка. |
|
|
| 146 | Включить в регламент зоны, предусмотренной по проекту ПЗЗ для участка с КН 58:29:1008003:1161 в районе ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково (объект гаражного назначения), вид разрешенного использования «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1)  | Нецелесообразно. Нецелесообразно для одного земельного участка. |
|
| 147 | Включить в основные виды зоны, предусмотренной по проекту ПЗЗ для участка с КН 58:29:1008003:1161 в районе ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково (объект гаражного назначения), следующие виды:«бытовое обслуживание» (код 3.3)«культурное развитие» (код 3.6)«магазины» (код 4.4)«общественное питание» (код 4.6) | Нецелесообразно. Нецелесообразно для одного земельного участка. |
|
| 148 | Отобразить в приложении «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территории» зоны с особыми условиями использования территории, а именно водоохранные, санитарной охраны источников водоснабжения, возникающих по федеральному законодательству вне зависимости от постановки данных зон на кадастровый учет (водоохранные, санитарной охраны источников водоснабжения, ООПТ и т.д., в том числе зарегистрированные в ГКН (СЗЗ от АО «Тяжпромарматура», ОАО «НИИЭМП», ОАО «Пензадизельмаш», ЗАО «Исток» и т.д.),  | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 149 | Отобразить условные обозначения от вышеперечисленных запретных зон. | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 150 | Проверить актуальность зон с особыми условиями использования территории, в том числе по охранным зонам объектов культурного наследия. | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 151 | Отобразить, какие ограничения будут накладываться от площадки «ЗИФ» | Целесообразно. Отобразить действующие ограничения.  |
|
| 152 | Отобразить территорию в районе ул. Измайлова – ул. Ангарская как территорию, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по КУРТ (РЗТ) для застройки многоэтажными жилыми домами.  | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 153 | Привести в соответствие с функциональным зонами, установленных Генеральным планом, границы территориальных зон в следующих районах:-ул. Автономная – ул. Первомайская (Ж-1и ИТ-2);-ул. Тухачевского (Ж-1);-ул. Минская – ул. Ульяновская – СНТ «40 лет Октября»;-ул. Кривозерье, 80;-ул. Слесарная – ул. Галетная (Ж-4);-ул. Клубничная (ОД-1);-ул. Пушкари, 45а (ПК-1.2 и ПК-2);-ул. Ивановская (Ж-2 и цвет заливки);-ул. Кордон Студеный (Ж-1);-ул. Онежская – ул. Глазунова и т.д. | Целесообразно. Границы территориальных зон должны соответствовать границам функциональных зон, установленным в Генеральном плане города Пензы. |
|
| 154 | Указать буквенные обозначения зон в районе:-ул. Каракозова – ул. Саранская;-ул. Маршала Крылова (в районе псих.больницы);-ул. Свердлова (Ж-4);-ул. Осоавиахимовская (Ж-3);-ул. Зарубина (ИТ);-ул. Конструкторская, 15;-ул. Нейтральная, 41 (ПК);-с/з Победа (ПК-1.2)-ул. Фестивальная (обозначение не соответствует цвету заливки) и т.д. | Нецелесообразно. Отсутствие буквенного обозначения не может повлечь неоднозначное толкование, так как утверждается векторный вид документа, где информация содержится в тематических слоях и координатах.  |
|
| 155 | Предусмотреть вместо установленной зоны ПК-1.2 для участка, расположенного в Заводском районе по ул. Гагарина, зону, соответствующую виду разрешенного использования земельного участка (детская поликлиника) | Нецелесообразно. Необходимо включить в условно разрешенный вид зоны ПК-1.2 вид «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) |
|
| 155А | Включить в условно разрешенный вид зоны ПК-1.2 вид «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 156 | Предусмотреть вместо установленной зоны СХ-3 для участка, расположенного в районе ул. Зеленодольской, зону, соответствующую виду разрешенного использования земельного участка (блокированные жилые дома)  | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 157 | Предусмотреть вместо установленной зоны ОД-2 для участка, расположенного в районе ул. Антонова – ул. Ангарская, зону, соответствующую виду разрешенного использования земельного участка (ИЖС и малоэтажная многоквартирная застройка) | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 157А | Откорректировать КУРТ №4 - включить территорию в районе ул. Антонова – ул. Ангарская для застройки многоэтажными жилыми домами. | Целесообразно. Необходимо откорректировать границы КУРТ №4 в целях устойчивого развития территории. |
|
| 158 | Предусмотреть вместо установленной зоны СОД-4 для участка, расположенного в районе пр-д Грибоедова (Ахуны), зону СОД-3  | Нецелесообразно В изменениях нет необходимости.  |
|
| **ИЛИ** изменить название зоны |
|
| 159 | Включить в основные виды разрешенного использования зоны СОД-5 вид «многоквартирная жилая застройка» (код 2.6),  | Нецелесообразно. В данной зоне предусмотрена среднеэтажная жилая застройка с кодом 2.5 (количество этажей – не выше 8) |
|
| **ИЛИ** изменить зону в районе Абрековских прудов (например, СОД-3) |
|
| 160 | Включить в основной вид разрешенного использования зоны Р-1 вид «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1) | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. Предусмотреть код 3.1.1 «предоставление коммунальных услуг» |
|
| **ИЛИ** изменить зону для земельного участка для размещения канализационно-насосной станции, расположенной в мкр. №8 жилого района Арбеково. |
|
| 161 | Включить в основные виды разрешенного использования зоны Р-1 вид «дошкольное, начальное и среднее образование» с кодом 3.5.1 (для ДЮЦ «Спутник», расположенного по ул. Попова) | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. Добавить код 3.5.1 в условно-разрешенные виды. |
|
| 162 | Предусмотреть в регламенте зоны Р-4 вид разрешенного использования, предполагающий размещение мест отдыха и пляжей | Нецелесообразно. Не соответствует проектным решениям Генерального плана. |
|
| **ИЛИ** установить иную зону для территории Арбековских прудов и прудов в Заре («сквер Небоги») |
|
| 163 | Установить одну зону для земельного участка с КН 58:29:3011004:1370, расположенном в двух зонах (ОД-1 и Ж-4) | Целесообразно. Необходимо привести в соответствие с проектными решениями Генерального плана. |
|
| 164 | Вид «благоустройство территорий» код 12.0.2 по классификатору входит в вид «земельные участки» код 12.0 и может использоваться совместно с видом «улично-дорожная сеть» код 12.0.1, в то время как вид «благоустройство» применяется только отдельно. | НецелесообразноНе является двумя видами. Вид разрешённого использования «земельные участки (12.0)» включает в себя содержание видов с кодами 12.0.1 и 12.0.2. |
|
| 165 | Привести статью «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления» в соответствие с требованиями действующего законодательства. | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 166 | Включить в проект указанное в Классификаторе, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540, примечание № 2:«Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем документе, допускает без отдельного указания в нем размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.» | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 169 | Устранить несоответствия параметров: процента застройки и процента озеленения в основных и вспомогательных видах.(с учетом соблюдения суммарного процента) | Целесообразно.Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 170 | Указать расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в статье «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
| 171 | Дополнить проект порядком применения установленных предельных показателей: «количество этажей» и «застройка территории», «отступ». | Целесообразно. Отобразить в отдельной главе «Определения». |
|
| 172 | Уменьшить коэффициент (процент) застройки и минимальные отступы от границ земельного участка в отношении к подземной части здания | Нецелесообразно. Данный вопрос рассматривается не в рамках рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 175 | Установить для вышеуказанных замечаний «минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2 м (в том числе до выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, за исключением подземной части объекта капитального строительства)» | Нецелесообразно.  |
|
| 177 | Установить отступы со стороны смежных участков (неблокируемых) для вида «блокированная жилая застройка» (код. 2.3) | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 178 | Предусмотреть в регламентах зон размещение плоскостных автостоянок на отдельных земельных участках | Нецелесообразно. Данный вид не предусмотрен Классификатором. |
|
| 179 | Предусмотреть возможность уменьшения минимального размера земельного участка (600 кв.м) для многих видов разрешенного использования (например, 4.9, 5.1.3, 7.2.3, 8.3, 11.1, 11.2, 12.0) в регламентах территориальных зон. | Нецелесообразно. Для вида с кодом 12.0 минимальный размер участка не устанавливается.Для всех остальных видов устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов |
|
| 181 | Установить для территории в районе улиц Революционная, Пушкина, Ставского зону СОД-3 или СОД-4. | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 183 | Перенести виды разрешенного использования «обеспечение дорожного отдыха» с кодом 4.9.1.2, «социальное обслуживание» с кодом 3.2 в условно-разрешенные виды зоны Ж-1 | Нецелесообразно. Необходимо оставить в основных видах код 3.2. Код 4.9.1.2 исключить из регламентов. |
|
| 185 | Включить в регламенты зон предельные параметры застройки для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) отдельно. | Нецелесообразно. Учено в части «для всех видов разрешенного использования» |
|
| 186 | Включить в основные виды разрешенного использования «религиозное использование» с кодом 3.7, «блокированная застройка» с кодом 2.3 для зоны Ж-1 | Нецелесообразно. Возможно включить вид с кодом 2.3 в основные виды, вид с кодом 3.7 в условно-разрешенные виды. |
|
| 187 | Исключить основные виды разрешенного использования «стоянки транспорта общего пользования» с кодом 7.2.3 для зон Ж-2, Ж-3 | Нецелесообразно. Необходимо оставить в основных видах для зоны Ж-2, в условно-разрешенных – для Ж-3 |
|
|
| 188 | Включить вид «хранение автотранспорта» с кодом 2.7.1 в основные виды разрешенного использования зоны СОД-1, СОД-2, СОД-3, СОД-4, СОД-5, СОД-6 | Целесообразно. Предусмотреть вид с кодом 2.7.1 в основные виды зон СОД |
|
| 189 | Установить один из параметров: этажность либо высота для разрешенного вида «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с кодом 2.6. | Целесообразно. Необходимо установить параметр «этажность» |
|
| 191 | Включить в условно разрешенные виды использования вид для зоны СХ-1 «растениеводство» с кодом 1.1 | Нецелесообразно. Данный код предусматривает осуществление хозяйственной деятельность, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
|
| 192 | Исключить из регламента зоны СХ-3 виды: «выращивание льна и конопли» (код 1.6), «животноводство (код 1.7), «скотоводство» (код 1.8), «свиноводство» (код 1.11). | Нецелесообразно. Вид с кодом 1.6 вообще не предусмотрен проектом. Виды с кодами 1.8, 1.9, 1.11 предусмотрены в условно-разрешенных видах. |
|
| 193 | Исключить из основных видов использования зоны СН-1 вид «бытовое обслуживание» с кодом 3.3. | Нецелесообразно. Данный вид не предусмотрен в регламенты зоны СН-1 |
|
| 194 | Исключить вид разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) из основных видов зоны СН-3 | Целесообразно. Возможно предусмотреть в условно-разрешенных видах. |
|
| 195 | Включить в основные виды разрешенного использования зоны ИТ-1 «общественное питание» (код 4.6) (для земельного участка с КН 58:29:3002005:28, расположенного по адресу ул. Лермонтова, 36 с разрешенным использованием – «для размещения объектов общественного питания» (кафе «Ландыш» - исторически сложившаяся застройка) | Нецелесообразно. Не соответствует проектным решениям Генерального плана. |
|
| 196 | Включить в зону Ж-4 вид разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1) (ул. Либерсона,28) | Целесообразно.Вид с кодом 4.1 предусмотрен проектом |
|
| 197 | Исключить из границ КУРТ № 4 территорию земельных участков 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009015:44 | Целесообразно. Исключить из проекта. |
|
| 198 | Изменить зону СОД-3 на зону СОД-1 в отношении земельных участков 58:29:2009015:5, 58:29:2009015:38, 58:29:2009015:44 | Нецелесообразно.Возможно включить дополнительную зону – СОД 7 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности». |
|
| 199 | Привести в соответствие границы зон в приложении 1 Карта градостроительного зонирования» к границам соответствующих зон в приложении «Сведения о границах территориальных зон». | Целесообразно. После изменения конфигурации зон привести в соответствие. |
|
| 200 | Исключить из границ КУРТ № 1 территорию земельных участков (58:29:1005015:2807, 58:29:1005015:58 - образованного путем перераспределения, 58:29:1005014:10 - образованного путем перераспределения), планируемых к предоставлению в аренду, без проведения торгов, в рамках масштабного инвестиционного проекта (МИП-2) по завершению строительства объекта незавершённого строительства Многоквартирный жилой дом, по адресу: Пензенская обл., Пензенский район, с. Засечное (ориентир ул. Речная, д.13) | Целесообразно.Направлено разработчику. |
|
| 201 | Исключить из границ КУРТ № 1 территорию земельного участка 58:29:1005015:2808 с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей», расположенном по адресу: ул. Комсомольская, на котором в настоящее время выполняются строительные работы по муниципальному контракту «Строительство домов, г. Пенза в квартале, ограниченном улицами Беляева-Литейная- Ударная- Воровского» (I этап) | Целесообразно. Направлено разработчику. |
|
| 203 | Исключить в приложении №1 «Карта градостроительного зонирования» и на выносном листе 5 раздела зоны Ж-4 приложения «Сведения о границах территориальных зон» несоответствие границ и характерных точек земельного участка площадью 5632 кв.м, формируемого для предоставления в рамках МИП-2 и образованного путем перераспределения земельного участка 58:29:1005014:10, с характерными точками границ, согласно проекту межевания территории, утвержденного Постановлением главы администрации города Пензы 25.12.2019 № 2443 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Леонова, Комсомольская, Крупской, Фрунзе г. Пензы». | Целесообразно. Направлено разработчику. |
|
| 205 | Исключить на выносном листе 4 раздела зоны Р-1 приложения «Сведения о границах территориальных зон» расположение в двух территориальных зонах Ж-4 и Р-1 (наложение границ) земельного участка с КН 58:29:2009005:15932, находящегося в зоне Ж-4, предоставленного в рамках МИП-1. | Целесообразно.Необходимо провести уточнение координат. |
|
| 206 | Привести координаты зоны Р-1 на выносном листе 4 в приложения «Сведения о границах территориальных зон» в соответствие с действующим законодательством в отношении территории в районе земельного участка с КН 58:29:2009005:15932, которые проходят по поверхностным водам р. Старая Сура, где нет даже суши, а тем более озелененных территорий общего пользования.  | Нецелесообразно.  |
|
| 207 | Включить в основной вид разрешенного использования зоны Р-1 вид «отдых (рекреация)» (код. 5.0), исключив его из вспомогательных. | Целесообразно. Учесть в проекте. |
|
| 209 | Включить в зону Ж-4 земельный участок с КН 58:29:3003003:1525, расположенный по адресу: ул. Богданова, з/у № 34, с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями, паркинги, в том числе многоэтажные», предоставленный в рамках МИП-1. | Целесообразно. Учесть в проекте. |
|
| 211 | Исключить нахождение земельного участка 58:29:3008001:84 по адресу: ул. Терновского, 180 Г, в двух территориальных зонах (перевести незначительную часть жилой зоны в общественно-деловую) | Целесообразно. Учесть в проекте: земельный участок должен быть отнесен к одной территориальной зоне Ж-4. |
|
| 212 | Исключить несоответствие фактических границ земельного участка с КН 58:29:1008007:406, полностью расположенного в границах территориальной зоны Ж-1, границам зоны Ж-1  | Нецелесообразно. Необходимо решение лесной комиссии в части уточнения двойного учета земель лесного фонда. |
|
| 213 | Исключить нахождение земельного участка 58:29:3015005:25 в двух зонах Р-2 (большая часть), Ж-1 (малая часть) и перевести в зону - Ж-1. | Нецелесообразно.Участок находится в зоне СОД-4, в основных видах есть код 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» (уже учтено) |
|
| **Замечания и предложения членов Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы – 10 человек** |
| 215 | Изменить название территориальной зоны Р-4 с «зона городских лесов и лесопарков» на название «зона лесов и лесопарков». | Целесообразно. Учесть в проекте. |
|
| 216 | Включить в перечень рекреационных зон территориальную зону Р-7 - «зона городской рекреации». | Целесообразно. Включить зону Р-7. |
|
| 217 | В рамках проведения публичных слушаний поступили предложения:-от Департамента градостроительства и архитектуры Пензенской области,-от Управления градостроительства и архитектуры города Пензы,-от депутатов Пензенской городской Думы,-от Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы,-от юридических и физических лиц, предложения и замечания которых поступили с момента опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы.**Прошу Комиссию принять материалы и учесть их в проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Пензы.**Данные предложения касаются внесения изменений в текстовую и графическую часть проекта Правил с целью: -введения основных понятий, терминологии;-приведения в соответствие с действующим законодательством; -внесения общих сведений о градостроительном регламенте, в том числе по применению в условиях реконструкции; -дополнения регламентов территориальных зон. | Целесообразно. Учесть в проекте. |
|
| 218 | Выделить отдельную зону для религиозного назначения**ИЛИ** включить в регламенты территориальных зон в основные виды разрешенного использования вид «религиозное использование» (код 3.7) | Нецелесообразно.  |
|
| 219 | Оставить в статье «О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» только пункт следующего содержания: «Порядок организации и проведения, сроки проведения публичных слушаний определяется решением Пензенской городской Думы от 30.09.2005 № 202-14/4 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городе Пензе» (с последующими изменениями), с учетом положений статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ» | Целесообразно.Учесть в проекте. |
|
| 220 | Статью «Иные вопросы землепользования и застройки» дополнить пунктом следующего содержания: «Определение количества парковочных мест необходимо осуществлять в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы» | Целесообразно.Учесть в проекте. |
|
| 221 | Указать для каждой территориальной зоны ее функциональное назначение. | Целесообразно.Учесть в проекте. |
|
| 222 | В регламентах территориальных зон Ж-1 и Ж-2 устранить внутренние противоречия в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, а также процента застройки и озеленения, отступов от границ земельных участков для разных видов использования. | Целесообразно.Учесть в проекте. |
|
| 223 | В приложении «Карта градостроительного зонирования» изменить территориальную зону Р-3 на Р-2, Р-4 или Р-5 в районе автодороги Нефтебаза-ГПЗ 24; | Нецелесообразно. |
|
| 224 | В приложении «Карта градостроительного зонирования» изменить территориальную зону Ж-4 на Р-1 в районе ул. Ухтомского, 3; | Нецелесообразно. |
|
| 225 | В приложении «Карта градостроительного зонирования» изменить территориальную зону ОД-1 на Р-1 в районе площади им. Ленина; | Нецелесообразно. |
|
| 226 | В приложении «Карта градостроительного зонирования» территориальную зону СН-3 изменить на зону Р-2 в районе пересечения ул. Нейтральной и ул. Кошевого. | Нецелесообразно. |
|
| 227 | Скорректировать отсылку к статье«Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» в регламентах территориальных зон | Целесообразно.Учесть в проекте. |
|
| 228 | В территориальной зоне СОД-2 исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков вид «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и исключить предельные параметры для данного вида из регламента зоны. | Нецелесообразно. |
|
| 229 | Перенести из основных видов разрешенного использования в условно разрешенные виды территориальной зоны СОД-2 виды «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2). | Нецелесообразно. |
|
| 230 | Перенести из условно разрешенных видов разрешенного использования в основные виды территориальной зоны СОД-2 вид «рынки» (код 4.3). | Нецелесообразно. |
|
| 231 | В территориальной зоне СОД-2 заменить основной вид разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) видом «религиозное использование» (код 3.7) | Целесообразно. |
|
| 232 | Откорректировать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон. | Целесообразно. Замечания переданы разработчику. |
|
| 233 | Унифицировать существующие предельные параметры разрешенного строительства с предлагаемыми проектами, с максимально возможным сохранением действующих параметров. | Нецелесообразно.Изменены требования действующего законодательства к составу и формату документа. |
|
| 235 | Земельные участки с КН 58:29:3007015:489, 58:29:3007015:491,58:29:3007015:490, 58:29:3007015:488, 58:29:3007015:487 в районе ул. Терновского отнести к смешанной застройке (СОД) с возможностью строительства многоэтажных жилых домов 10-12 этажей. | Целесообразно.Отнести к СОД-4 |
|
| 236 | Изменить зону СОД-5 на зону СОД-2 в отношении территории в районе пересечения улиц Тернопольская - пр. Строителей – ориентир земельный участок с КН 58:29:1007014:4 | Нецелесообразно. По проекту установлена зона СОД-5 |
|
| 237 | Изменить зону СОД-1 на зону СОД-2 в отношении территории в районе пересечения ул. Терновского – Ростовской – ориентир земельные участки с КН 58:29:3007015:489, 58:29:3007015:490, 58:29:3007015:491 | Целесообразно. Отнести к СОД-4 |
|
| 238 | Исключить дублирование видов разрешенного использования в основных и условно-разрешенных или в условно-разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования. | Целесообразно.Необходимо исключить дублирование. |
|
| **Замечания и предложения, поступившие в адрес Комиссии с момента опубликования 14.01.2020 сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (постановление администрации города Пензы от 14.01.2020 № 24 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5») до момента опубликования 27.03.2020 проекта решения Пензенской городской Думы «О внесении изменений в решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»** |
| 239 | Включить в основные виды разрешенного использования зоны ПК-2 вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1) (58:29:2009016:21, ул.Стрельбищенская, 13) | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 240 | Включить в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 вид «деловое управление» (код 4.1) | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 241 | Увеличить процент допустимого освоения площади земельного участка до 60% для жилых и до 70-75% для нежилых зданий. | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 242 | Предусмотреть в регламентах территориальных зон возможность совместного использования кодов «благоустройство» (код 12.0.2) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) | Нецелесообразно. Вид разрешенного использования «земельные участки» (код 12.0) включает в себя виды «благоустройство территорий» (код 12.0.2) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1). |
|
| 243 | Включить в проект примечание № 2, указанное в Классификаторе, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540:«Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем документе, допускает без отдельного указания в нем размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.» | Нецелесообразно. Предложенное к включению в проект приложение уже утверждено Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 |
|
| 244 | Добавить ссылку в статью «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»,а также указать, где и как (в каких зонах) указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 245 | Предусмотреть возможность уменьшения минимального размера земельного участка (600 кв.м) для многих видов разрешенного использования (например, 4.9, 5.1.3, 7.2.3, 8.3, 11.1, 11.2, 12.0) в регламентах территориальных зон. | Нецелесообразно. Для вида с кодом 12.0 минимальный размер участка не устанавливается.Для всех остальных видов устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов |
|
| 246 | Привести в соответствие предельные параметры для каждого вида разрешенного использования, указанного в основных или условно-разрешенных видах всех территориальных зон. | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 247 | Предусмотреть возможность размещения плоскостных автостоянок на отдельных земельных участках. | Нецелесообразно. Не относится к вопросам ПЗЗ, предусматривается Местными нормативами |
|
| 248 | Рассмотреть возможность включения вида «хранение автотранспорта» код 2.7.1 в основные виды разрешенного использования зон СОД-1, СОД-2, СОД-3, СОД-4, СОД-5, СОД-6, ОД-1, ОД-2. | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 249 | Предусмотреть этажность (не более 25 эт.) или высоту (40 м) для регламента вида разрешенного использования 2.6 «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» | Нецелесообразно.Высота для данного вида не устанавливается. |
|
| 250 | Предусмотреть возможность размещения мест для постоянного хранения автомобилей на плоскостных автостоянках вблизи многоквартирного жилищного строительства | Нецелесообразно. Не относится к вопросам ПЗЗ, предусматривается Местными нормативами |
|
| 252 | Установить зону Ж-2 для земельных участков с КН 58:29:2009009:1430, 58:29:2009009:1312 с разрешенным использованием «блокированная жилая застройка» (р-н Дегтярный затон) | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. Вид «блокированная жилая застройка» (код 2.3) включен в основные виды зоны Ж-1. |
|
| 253 | Установить зону Ж-1 в отношении территории Р-3 в районе ул. Добролюбова, 84. | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны.  |
|
| 254 | Предусмотреть возможность размещения объекта капитального строительства «паркинг, в том числе многоэтажный» на земельном участке с КН 58:29:2012004:3868 | Нецелесообразно. Для одного участка не рационально. |
|
| 255 | Предусмотреть возможность размещения плоскостных автостоянок на земельных участках с КН 58:29:1005006:3771, 58:29:1005006:3772,58:29:1005006:3768, 58:29:1005006:3769,58:29:1005006:3770, 58:29:1005006:3767,58:29:1005006:3762, 58:29:1005006:3761, расположенных в зоне Ж-4 | Нецелесообразно. Классификатором вид «плоскостные автостоянки» не предусмотрен. |
|
| 256 | Указать предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1, код 4.7 «гостиничное обслуживание» | Целесообразно.Передано разработчику. |
|
| 257 | Указать предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-4, код 2.7.1 «хранение автотранспорта» | Целесообразно.Передано разработчику. |
|
| 258 | Включить в основные виды зоны Ж-1 вид «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) (для земельных участков под размещение гаражей по ул. Юбилейная, Молодежная) | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 259 | Установить зону ОД-1 в отношении земельных участков с КН 58:29:4004003:4, 58:29:4004003:1046, 58:29:4004003:87  | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 260 | Включить в основные виды разрешенного использования зоны ОД-2 вид «предпринимательство» (код 4.0) (для земельных участков с КН 58:29:4004003:4 (ул. Толстого, 113), 58:29:4004003:1046 (ул. Толстого), 58:29:4004003:87 (ул. Пушкина/ул. Толстого, 127/127) | Нецелесообразно. Теряется смысл выделения зоны ОД-1 и ОД-2 |
|
| 261 | Добавить в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 вид «производственные предприятия». | Нецелесообразно. Предусмотреть вид «производственная деятельность» (код 6.0) в условно разрешенных видах зоны СХ-3 |
|
| 261А | Предусмотреть вид «производственная деятельность» (код 6.0) в условно разрешенных видах зоны СХ-3 | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| 262 | Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами: -ул. Окружная, -1-й проезд Окружной, -2-й проезд Окружной, -3-й проезд Окружной, находящейся в зоне Ж-3 | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 263 | Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Межрайонная, -ул. Осовиахимовская,-ул. Пограничная,-проезд Пограничный, находящейся в зоне Ж-3 | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 264 | Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Межрайонная,-проезд Пограничный,-ул. Пограничная,-р. Пенза, находящейся в зоне Ж-2 | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 265 | Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Пограничная, -ул. Волжская, -ул. Мебельная,-проезд Мебельный, находящейся в зоне Ж-1 | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 266 | Установить зону Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Пограничная,-проезд Мебельный,-ул. Мебельная,-ул. Осовиахимовская, находящейся в зоне Ж-3 | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 267 | Установить зону смешанной и общественно-деловой застройки (СОД) в отношении территории, ограниченной улицами:-ул. Осовиахимовская, -ул. Мебельная,-ул. Пограничная,-р. Пенза, находящейся в зоне Ж-2 | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 268 | Включить в основные виды зон Р-4 и Р-6:- «передвижное жилье» с кодом 2.4;- «культурное развитие» с кодом 3.6;- «магазины» с кодом 4.4;- «общественное питание» с кодом 4.6;- гостиничное обслуживание» с кодом 4.7;- «развлекательные мероприятия» с кодом 4.8.1;- «отдых (рекреация)» с кодом 5.0;- «причалы для маломерных судов» с кодом 5.4;- «поля для гольфа или конных прогулок» с кодом 5.5;- «обеспечение внутреннего правопорядка» с кодом 8.3;- «курортная деятельность» с кодом 9.2.**ИЛИ** изменить зоны Р-4 и Р-6 на зону Р-3 в отношении территории, расположенной северо-западнее ул. Буслаева (район пруда) | Нецелесообразно. Данные зоны предусмотрены исключительно для рекреационных целей: городские леса, лесопарки, зеленые насаждения общего пользования, пляжи.  |
|
| 269 | Добавить вид «общественное питание» с кодом 4.6 в основные виды разрешенного использования зоны Р-3 | Нецелесообразно. Рационально добавить в условно разрешенные виды зоны Р-3. |
|
| 270 | Установить предельные (мин. и мах.) размеры ЗУ и предельные параметры для данного вида «общественное питание» с кодом 4.6 | Нецелесообразно. Предельные параметры установлены для всех видов разрешенного использования. |
|
| 272 | Установить нулевые отступы от границ земельного участка для зданий, имеющих смежные стены – для зон ОД и СОД, особенно для территорий центра города. | Нецелесообразно. (повтор п.16)В данных зонах, установленных на соответствующих территориях города, уже существует исторически сложившаяся застройка с нулевыми отступами от границ участков. Определение места размещения здания окончательно определяется проектными решениями и техническими регламентами. |
|
| 273 | Установить предельную площадь земельного участка – 2000 кв.м.для зоны Ж-4 для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 274 | Добавить ссылку в статью «Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»,а также указать, где и как (в каких зонах) указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. | Целесообразно. Не противоречит положениям Градостроительного Кодекса РФ. |
|
| 275 | Предусмотреть возможность уменьшения минимального размера земельного участка (600 кв.м) для многих видов разрешенного использования (например, 4.9, 5.1.3, 7.2.3, 8.3, 11.1, 11.2, 12.0) в регламентах территориальных зон. (СОД, ОД). | Нецелесообразно. Для вида с кодом 12.0 минимальный размер участка не устанавливается.Для всех остальных видов устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов |
|
| 276 | Установить этажность (не более 25 этажей) или высоту (40 м) для разрешенного вида «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в регламенте зоны СОД-2 | Нецелесообразно.Высота для данного вида не устанавливается. |
|
| 278 | Установить зону СОД-3 в отношении земельных участков с КН 58:29:3008002:227, 58:29:3008002:228,58:29:3008002:229,58:29:3008002:4315, 58:29:3008002:233,58:29:3008002:234, 58:29:3008002:4314, 58:29:3008002:118(для строительства многоквартирных домов этажностью 9 этажей и выше с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирных домов) | Нецелесообразно. Необходимо внесение изменений в Генеральный план города Пензы в части изменения функциональной зоны. |
|
| 279 | Включить в основные виды зоны Ж-2 вид «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) (для земельных участков под размещение гаражей по ул. Юбилейная, Молодежная) | Целесообразно. Не противоречит положениям ГрК РФ. |
|
| **Общие вопросы** |
| 281 | Отобразить в проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки границы охранных зон инженерных коммуникаций, поступившие в соответствии с требованиями Департамента градостроительства и архитектуры Пензенской области | Целесообразно. В соответствии с п. 5 ч. 2, 8 ст. 33 ГрК РФ установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки. |
|
| 282 | Внести изменения в проект Правил землепользования и застройки в с соответствии с рекомендациями рабочих совещаний Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы | Целесообразно. Необходимо предусмотреть соответствие проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Генеральному плану города Пензы, Классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540, а также требованиям действующего законодательства. |
|

Примечание: пункты 167, 168, 173, 174, 176, 180, 182, 184, 190, 202, 204, 208, 210, 214, 234, 251, 271, 277, 280 исключены ввиду повторения смысловой части предложения, а также не относящиеся к вопросам. Полный перечень предложений указан в части 4 настоящего заключения.

6. Выводы по результатам публичных слушаний:

1) Публичные слушания, проведенные в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Положением «О публичных слушаниях в городе Пензе», утвержденным решением Пензенской городской Думы от 30.09.2005 № 202-14/4, считать состоявшимися.

2) Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы рекомендует направить главе администрации города Пензы заключение о результатах публичных слушаний по проекту для принятия решения о согласии с проектом и направлении его в Пензенскую городскую Думу или об отклонении проекта внесения изменений в Генеральный план и направлении его на доработку.

**Председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы,**

**заместитель главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам М.К. Агамагомедов**

**Заместитель председателя Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы,**

**начальник Управления градостроительства и архитектуры города Пензы Н.А. Кутырева**

**Заместитель Главы города Пензы, депутат Пензенской городской Думы И.В. Краснов**

**Председатель постоянной комиссии Пензенской городской Думы по местному самоуправлению,**

**депутат Пензенской городской Думы А.Н. Шуварин**

**Председатель постоянной комиссии Пензенской городской Думы по градостроительной деятельности,**

**депутат Пензенской городской Думы Б.А. Панин**

**Депутат Пензенской городской Думы Ю.А. Крячко**

**Начальник юридического отдела Пензенской городской Думы Д.В. Фунякин**

**Начальник Управления муниципального имущества города Пензы И.Н. Кочеткова**

**Исполняющий обязанности начальника Правового управления администрации города Пензы Н.А. Коваленко**

**Начальник отдела градостроительного развития и планировки территорий**

**Управления градостроительства и архитектуры города Пензы О.В. Корчагина**

**Секретарь Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы,**

**главный специалист отдела градостроительного развития и планировки**

**территорий Управления градостроительства и архитектуры города Пензы К.С. Кривенцева**