**Постановление администрации города Пензы №1023/3 от 12.09.2013 г.**

**«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории,**

**ограниченной ул. Минская, ул. Ульяновская, территорией СТ имени 40-летия Октября, прудом»**

На основании ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЭ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 31 Устава города Пензы, Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 20.02.2013 № 138 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Минская, ул. Ульяновская, территорией СТ имени 40-летия Октября, прудом», протокола публичных слушаний от 29.04.2013, заключения по итогам публичных слушаний от 29.04.2013, опубликованного в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» от 08.05.2013 № 20 (72), в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению,

**Администрация города Пензы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Минская, ул. Ульяновская, территорией СТ имени 40-летия Октября, прудом (прилагается).
2. Информационно-аналитическому отделу администрации города Пензы в течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в сети «Интернет».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Управление подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Пензы, Управление архитектуры и градостроительства администрации города Пензы, информационно-аналитический отдел администрации города Пензы.

**Глава администрации города Р.Б. Чернов**

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации города

от 12.09 2013 г. № 1023/3

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Минская, ул. Ульяновская, территорией СТ имени 40-летия Октября, прудом»

(Схема инженерных сетей, схема организации транспорта и улично- дорожной сети, проект межевания территории, план красных линий (основной чертеж), разбивочный чертеж красных линий, положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения)

**Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.**

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Минская, Ульяновская, территорией СТ им.40-летия Октября разработан на основании постановления Администрации города Пензы № 138 от 20.02.2013 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Минская, Ульяновская, территорией СТ им. 40-летия Октября, прудом» и согласно Заданию Заказчика на проектирование.

Планируемая территория расположена в Северо-Западном планировочном районе и граничит с планировочным районом Северная Поляна. По административному делению города планируемая территория относится к Октябрьскому району г. Пензы.

Планировочный район Северо-Западный - это основной район нового жилищного строительства на свободных экологически благополучных территориях. Многоэтажный жилищный фонд составляет 88% всего объема жилищного строительства. Территория Северо-Западного планировочного района имеет высокую градостроительную ценность. На территории данного планировочного района находятся крупные торговые, общественно-деловые и культурно-развлекательные центры - такие как «Лента», «КаГАУ», «Проспект», «Коллаж». На территории планировочного района расположены Детский парк им.Ульяновых, велотрек, автодром «Вираж», спортивный комплекс «Буртасы».

Планируемая территория ограничена с севера и северо-востока прудом основного русла ручья Безымянный, с востока участками СТ им.40-летия Октября, с юга - улицей общегородского значения регулируемого движения- ул. Минской, с запада - территорией СТ им.40-летия Октября, многоэтажной застройкой домов гостиничного типа и улицей местного значения- ул.Ульяновской. С юго-запада, в непосредственной близости от планируемой территории, расположено крупное промышленное предприятие ОАО «Пензтяжпромарматура».

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Технико-экономические показатели проектируемого квартала | | | |
|  | многоэтажной жилои застроики | |  |  |
| № | Наименование показателей | Ед. | Соврем | Расчета |
| п/п |  | измерения | енное | ый срок |
|  |  |  | состоян |  |
|  |  |  | ие на |  |
|  |  |  | 2012 г. |  |
|  | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1.Территории | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | Расчетная площадь проектируемого квартала, из них: | га |  | 2,21 |
|  | -многоэтажная жилая застройка | га/ тыс.м2 | - | 1,66/27, 0 |
|  | -индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками | га | 0,2 | /900 |
|  | * объектов социального и культурно- бытового обслуживания населения * зон инженерных и транспортных инфраструктур всей проектируемой территории, в т.ч.: | га га | - | 0,12 |
|  | закрытых автоматизированных парковок;  -инженерных сооружений | га  га |  | 0,21 0,08 |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого квартала участки надземных гаражей и автостоянок для постоянного хранения автотранспорта | га |  | 0,21 |
| 1.3 | Коэффициент застройки (нетто) | % | 7 | 14 |
| 1.4 | Коэффициент плотности застройки |  | 0,07 | 1,43 |
| 2.Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел. | 0,001 | 0,9 |
| 2.2 | Плотность населения | чел/га | 0,45 | 434 |
| З.Жилищный | |  | | |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс. кв.м. общ. площ. квартир | 0,150 | 27,00 |
| 3.2 | Средняя этажность застройки | этаж | 1 | 16-20 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв.м. общ. площ. Квартир | |  | |  | |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда- всего в том числе:  - государственной и муниципальной собственности;  -частной собственности | тыс. кв.м. общ. площ. квартир | | 0,150 | | - | |
| 3.5 | Из общего объема убыли жилищного фонда убыль : -по реконструкции | тыс. кв.м. общ. площ. квартир | | -0,150 | |  | |
| 3.6 | Новое жилищное строительство- всего  в том числе:  - многоэтажное | тыс. кв.м. общ. площ. квартир | | - | | 27,0 | |
| 4.Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (встроенные и встроено-пристроенные проектируемые) | | | | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения всего/ 1000 чел | мест | | - | | 40/45 | |
| 4.2 | Общеобразовательные школы (в сущ. школе № 37)  Примечание: радиус доступности не достаточен для обслуживания проектируемого квартала многоэтажной жилой застройки. | - | | - | | 98\109 (резерв в  шк.№3) Требует  ся строите льство школы в  перепек тивной застрок е в зоне Ж-2 | |
| 4.3 | Продовольственные магазины всего/ 1000 чел | кв.м. торг. площ. | | - | | 70/70 | |
| 4.4 | Непродовольственные магазины всего/ 1000 чел | кв.м. торг. площ. | | - | | 30/30 | |
| 4.5 | Предприятия общественного питания всего/ 1 ООО чел | | мест | | - | | 10/8 | |
| 4.6 | Предприятия бытового обслуживания  ( парикмахерская) всего/ 1 ООО чел | | мест | |  | | 2/2 | |
| 4.7 | Приемный пункт химчистки всего/ 1000 чел | | кг/см | | - | | 4/4,2 | |
| 4.8 | Spa-салон | | мест | |  | | 5/5 | |
| 4.9 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи- всего/1000 чел  -отделения банка;  - отделение связи | | место объект | |  | | 3/1 1 | |
| 4.10 | Помещения досуга и любительской деятельности, всего/1000 чел | | кв.м. | |  | | 100/50 | |
| 4.12 | Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения- всего/ 1 ООО чел | | кв.м. | |  | | 100/30 | |
| 4.13 | Опорный пункт охраны порядка- всего/ 1 ООО чел | | кв.м. | |  | | 20/10 | |
| 4.14 | Пожарное депо | | объект | |  | | Сущ. (просп. Строит елей)1< обсл. =3 км | |
| 4.15 | Прочие объекты обслуживания, в т.ч. офисные встроенные помещения (ТСЖ и проч.) | | кв.м. | |  | | 50 | |
| 5. Транспортная инфраструктура | | | | | | | | |
| 5.1 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:  -постоянного хранения- всего, в т.ч. в автоматизированных закрытых парковках на открытых стоянках  -временного хранения (гостевые | | маш.-мест | |  | | 243 192 51 | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | автостоянки)- всего, в т.ч.:  -для жилых домов;  -для предприятий обслуживания- |  |  | 54 47  7 |
| 6. Инженерная инфраструктура | | | | |
| 6.1 | Трансформаторные подстанции | Шт., мощность ( кВА) |  | 2x600 |
| 6.2 | КНС | Производите  льность (куб.м./час) |  | 30 |
| 6.3 | Локальные очистные сооружения поверхностных стоков с регулирующим резервуаром дождевых стоков | Куб.м. |  | 175 |
| 6.2 | Электроснабжение | кВт |  | 816 |
| 6.3 | Теплоснабжение |  |  | 2842368 ккал/ч |
| 6.4 | Водопотребление | Куб.м./сут |  | 396 |
| 6.5. | Водоотведение | -«- |  | 368,55 |
|  | Поверхностные стоки | Куб.м./сут |  | 173 |
| 6.6 | Расход газа на хоз-бытовые нужды( без расхода на отопление) |  |  | 68нм.ку б |
|  |  |  |  |  |











