



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.07.2015 № 997

Об утверждении проекта планировки территории планировочного района «Северная поляна»

На основании ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 07.05.2013 № 456/2 «О подготовке проекта планировки территории планировочного района «Северная поляна», протокола публичных слушаний 08.06.2015, заключения по итогам публичных слушаний от 08.06.2015, опубликованного в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» от 19.06.2015 № 35 (215), 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 территории планировочного района «Северная поляна» (прилагается).
2. В течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, Управление градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

И.о. главы администрации города _____

В.В. Гвоздев

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от « 01 » 07 . 2015 г.
№ 997

«Проект планировки территории планировочного района «Северная поляна».

(схема застройки планировочного района, схема расселения вновь проектируемой территории, схема радиусов обслуживания образовательных учреждений, схема радиусов обслуживания образовательных учреждений, схема условных границ районов жилой застройки, положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения).

Количество листов: 12 л.

Положение об объектах капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Проект планировки территории планировочного района Северная поляна (далее СПР) выполнен на основании постановления Администрации города Пензы от 07 мая 2013 года за № 456/2.

Проект планировки территории планировочного района «Северная- Поляна» г. Пензы, выполнен в целях устойчивого развития городских территорий, развития и детализации основных положений генерального плана города в рамках отдельной градостроительной единицы- планировочного района.

В задачи проекта входит:

анализ существующего использования территории;

определение основных направлений развития территории планировочного района на первую очередь и расчетный срок действия генерального плана;

определение потребностей проектируемой территории в социальной, транспортной, инженерной инфраструктуре.

определение границ земельных участков для размещения объектов федерального, регионального и местного значения;

установление красных линий, с целью выделения территорий общего пользования из состава земель различных форм собственности;

корректировка границ территориальных зон в соответствии с генеральным планом города Пензы и правилами землепользования и застройки города;

разработка мероприятий по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Территория СПР расположена в северной части города, на левобережной части р. Суры, простираясь с севера на юг от границы земель муниципального образования до линии Куйбышевской ж/д, с запада на восток- от жилой застройки Северо-Западного планировочного района (Арбеково) до береговой линии р.Суры.

На схеме 1 текстовой части представлен адресный план города с нанесенными на нем границами муниципального образования, административных районов, а также территории проектирования.

Границами территории служат: на востоке - береговая линия р. Суры; на юге- линия Куйбышевской ж/д, на западе граница территории проходит от линии Куйбышевской ж/д вдоль восточной границы ТРК «Коллаж» до ул. Серпуховская; затем- в створе ул. Серпуховская до пр. Победы; далее- вдоль русла руч. Безымянный до трассы М5 «Урал»; далее (по трассе М5) до ул. Шоссейной и затем в северном направлении до границы муниципального образования.

Общая площадь проектируемой территории составляет **31333,76 тыс. м2 (3133,4 га)**.

Согласно схеме административного деления территория СПР относится к землям Железнодорожного и Октябрьского административных районов. Численность зарегистрированных избирателей на 4 декабря 2011 г составила- **36,595 тыс. чел.**

Общая численность населения на момент проектирования - **43,317 тыс. чел.**

Общая площадь земель занятых под жилую застройку СПР составляет **234,46 га**. Подавляющая часть представлена индивидуальной и многоквартирной

малоэтажной (этажностью 2-5 эт.) застройкой, составляющей 50,21 % и 40,04% соответственно в общей структуре жилого фонда.

Площадь земель занятых под жилую застройку по типам:

- индивидуальная- **117,73 га;**

- малоэтажная 2-5 этажей- **93,87 га;**

- многоэтажная, выше 5 этажей- **24,38 га.**

На территориях занятых под жилую застройку проживает **43,317 тыс. чел.**, из них приблизительно:

- на территориях занятых индивидуальной застройкой- 8,90 тыс. чел.

- малоэтажной застройкой- **25,76 тыс. чел**

- многоэтажной застройкой- **8,66 тыс. чел.**

В соответствии с планировочными особенностями, селитебную территорию СПР условно можно разделить на несколько районов.

Существующая жилая застройка СПР занимает территорию **234,46 га**, из которых приходится:

- на долю индивидуальной жилой застройки- **117,73 га;**

- на долю малоэтажной 2-5 этажей- **92,36 га;**

- на долю многоэтажной, выше 5 этажей- **24,37 га.**

Детские образовательные учреждения.

Оценка обеспеченности территории проектирования детскими общеобразовательными учреждениями (далее ДОУ или МБ ДОУ) произведена по следующим показателям:

соблюдение нормативных радиусов обслуживания;

- анализ загруженности сети ДОУ, относительно их фактической или нормативной наполняемости;

- определение фактической и перспективной обеспеченности территории .СПР образовательными учреждениями.

Нормативные радиусы обслуживания для ДОУ составляют 300 м, с увеличением до 500 м на территориях индивидуальной застройки.

Анализ существующей сети. На момент разработки проекта планировки, согласно данных Городского Министерства Образования от 2013 г., на территории СПР расположено 9 муниципальных детских образовательных учреждений запланированной вместимостью 987 мест. В 2015 г. по адресу: ул. ИТР, 1а, открыт ДОУ № 8 «Машенька», вместимостью 205 мест. Так же, на текущий момент, по адресам: ул. Кулибина, 11 и ул. Физкультурная, 7а работают филиалы № 1 и № 2 МБ ДОУ № 139. Суммарная вместимость детских общеобразовательных учреждений составляет 1417 мест, их посещают 1853 ребенка, в том числе по отдельным районам:

- Территория «Заводского района»- 8 действующих ДОУ (из них 7 построены до 70-х гг) рассчитанных на 837 мест, фактически зачислено 1090 детей;

- Территория района «Северная поляна»- 465 мест, зачислено 626 детей;

- Территория района ж/д ст. Пенза- IV- 115 мест, зачислено 137 детей.

На текущий момент, обеспеченность территории детскими дошкольными учреждениями общего типа составляет 46% (нормативная 70%). Несмотря на то, что фактическое количество воспитанников превышает плановое количество мест в

ДОУ, текущий дефицит составляет- 1155 мест и не может быть покрыт существующими объектами сети.

Проектные предложения. Территории, резервируемые для размещения участков детских дошкольных учреждений общего типа:

1. «Цыганский поселок». Размещение яслей- сада общего типа на 250 мест. Площадь необходимого земельного участка (согласно СНиП 2.07.01-89*- СП 42.13330.2011) составит: $250 \times 35 \text{ м}^2 = 8750 \text{ м}^2$. Под строительство зарезервирован земельный участок площадью **8760 м²** в районе ул. Фадеева, 57.

2. «Заводской» район. Текущая потребность района составляет 300 мест (323 места) на расчетный срок. Площадь необходимого земельного участка $300 \times 35 \text{ м}^2 = 10500 \text{ м}^2$. Предлагается размещение детского яслей- сада общего типа вместимостью 300 мест в районе улиц Крупской- Шмидта- 9 Января. Под строительство зарезервирован земельный участок в районе ул. Крупской, 12 площадью **10500 м²**.

3. «Заводской» район. Второй участок для размещения яслей- сада на 250 мест предлагается зарезервировать на месте подлежащей расселению ветхой застройки в районе ул. Ударная- Комсомольская. Площадь земельного участка- **7200 м²**.

4. Поселок «ЗИФ». Ясли- сад общего типа на территории жилой застройки поселка ЗИФ на 150 мест. Площадь земельного участка- $150 \times 40 \text{ м}^2 = 6000 \text{ м}^2$. Под строительство зарезервирован земельный участок площадью **8900 м²** в районе ул. Шоссейная и 2-ой Архангельский пр-д площадью **7000 м²**.

5. Ясли- сад общего типа на 250 мест на территории вновь осваиваемой под индивидуальную застройку у северу от трассы М5 «Урал». Площадь земельного участка **8750 м²**. Под строительство зарезервирован земельный участок площадью **9000 м²**.

6. Район ТЭЦ- 1. Ясли- сад общего типа на 175 мест. Под строительство зарезервирован земельный участок площадью **6200 м²**.

Существующее положение.

Больницы. В соответствии с материалами генерального плана города, в рамках планировочных районов обеспеченность местами в клиниках должна составляет не менее 10 коек/1000 жителей. Фактическая потребность в койко - местах составляет 433 места, что обеспечивается мощностью существующей сети. Проектная мощность «Пензенской клинической больницы № 1» составляет 585 коек, что целиком покрывает фактическую и перспективную потребность района.

Амбулаторно- поликлиническая сеть. Мощность существующей амбулаторно-поликлинической сети составляет 979 посещ./см. (21 посещ. см./1000 жителей). В целом, это обеспечивает потребность в учреждениях здравоохранения на уровне действующих социальных нормативов. Однако, размещение поликлинических учреждений по жилым районам неравномерно. Наиболее обеспечены учреждениями здравоохранения территории «Заводского» района (34 посещ. см./1000 жителей). Отсутствуют амбулаторно- поликлинические учреждения в пределах нормативного радиуса обслуживания в районах индивидуальной жилой застройки к северу от трассы М5 «Урал» и районах «Северная поляна» и «Цыганский поселок». Низкая обеспеченность, 14 посещений смену/1000 жителей наблюдается в районе жилой застройки ст. Пенза- IV и ТЭЦ- 1.

Перспектива.

Амбулаторно - поликлиническая сеть. Общие перспективные потребности проектируемой и существующей застройки составят 846 посещений в смену/1000 жителей. Фактическая обеспеченность- 979 посещ./смену или 21 посещение в смену/1000 жителей.

При этом:

1. «Заводской» район- 461 посещение/смену или 34 посещения в смену/1000 жителей.

2. «Цыганский» поселок- дефицит составит 56 посещений/смену.

3. В районе ж/д станции Пенза- IV обеспеченность поликлиническими учреждениями составит 35 посещений смену/ 1000 жителей, что связано с выносом жилой застройки из СЗЗ действующих предприятий. Поскольку сохраняемые участки жилой застройки не попадают в радиусы обслуживания существующих поликлинических учреждений, дефицит составит 53 посещения/смену.

4. Микрорайон «Северная поляна»- дефицит 191 посещение/смену.

5. Район нового индивидуального строительства- 82 посещения/смену.

Технико- экономические показатели. Сводная балансовая таблица территории СПР

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Количество	
			На момент разработки ППТ	На расчетный срок.
1	2	3	4	5
1. Территория.				
1.1	Общая площадь планировочного района в установленных границах	га	3133,4	3133,4
	В том числе территории:			
	1. Жилых зон	га	252,33	355,45
	2. Общественно- деловых зон	га	—	175,648
	3. Производственных и коммунально- складских зон	га	952,46	1002,82
	4. Зон транспортной инфраструктуры	га	—	402,91
	- улично- дорожной сети	га	—	350,42
	- ж/д транспорта	га	52,49	52,49
	5. Озеленение	га	—	227,383
	6. Зон сельскохозяйственного использования	га	—	209,03
	7. Зон специального назначения,	га	—	75,12
	в т.ч.			
	-режимных зон	га	75,12	75,12
	- иных зон	га	—	—
	8. Прочие		—	1040,489
1.2	Земли федеральной собственности	га	161,95	81,83
1.3	Земли региональной собственности	га	19,42	19,42
2. Население.				
2.1	Общее кол-во населения,	тыс.чел.	43,317	47,011
	из него:			
	-в возрасте 0-6 лет	тыс.чел.	3,067	3,714
	-в возрасте 7-17 лет	тыс.чел.	3,655	4,715

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Количество	
	- в возрасте старше 17 лет	тыс.чел.	36,595	38,582
2.2	Распределение населения по типам застройки:			
	- индивидуальная	тыс.чел.	8,9	9,846
	- 2- 5 этажей	тыс.чел.	25,76	19,24
	- свыше 5 этажей	тыс.чел.	8,66	17,925
2.3	Расселение	тыс.чел.	—	5,710
2.4	Реконструкция и новое строительство	тыс.чел.	—	9,404
3. Жилая застройка.				
3.1	Площадь территории жилой застройки, всего- из них:	га	252,33	355,45
	-участки индивидуальной жилой застройки:	га	121,54	209,7
	-участки малоэтажной жилой застройки, 2-5 эт.	га	106,32	65,83
	-участки высотной жилой застройки, свыше 5 эт.	га	24,47	66,32
3.2	Сохраняемая жилая застройка	га	—	181,72
3.3	Площадь территорий вновь проектируемой жилой застройки, в том числе:	га	—	173,73
	- строительство на вновь осваиваемых территориях	га	—	91,78
	- уплотнение существующей застройки (уточнение границ)	га	—	55,31
	- реконструкция	га	—	26,64
3.4	Снос существующей жилой застройки	га	—	66,34
3.5	Жилой фонд, всего, в том числе:	тыс. м ²	—	1317,14
	-сохраняемый жилой фонд	тыс. м ²	—	839,0
	-реконструкция и уплотнение существующей застройки	тыс. м ²	—	305,38
	-строительство на вновь осваиваемых территориях	тыс. м ²	—	172,76
3.6	Площадь терриальной жилой зоны согласно ПЗЗ всего, из них:	га	—	355,45
	Ж-1	га	—	211,41
	Ж-2	га	—	1,84
	Ж-3	га	—	142,20
4. Общественно- деловая застройка.				
4.1	Территории занятые общественно- деловой застройкой, из них:		—	175,648
	- территории объектов общественной и деловой активности местного значения	га	—	55,062
	- территории объектов обслуживания и деловой активности при промышленных узлах	га	—	38,030
	- территории объектов обслуживания и деловой активности при транспортных узлах	га	—	21,865
	- территории объектов развития торговых и торгово-развлекательных функций	га	—	11,58
	- территории учреждений здравоохранения и медицинских комплексов	га	9,68	10,38
	- территории высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов.	га	17,557	17,557
	- территории спортивных и спортивно зрелищных сооружений	га	11,61	20,03
	- территории культовых сооружений	га	1,142	1,142
4.2	Территории учреждений образования, всего- из них:			

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Количество	
	- участки ВУЗов	га	6,67	6,67
	- участки средних специальных учебных заведений	га	8,37	8,37
	- участки средних общеобразовательных школ (СОШ), в том числе:	га	12,16	16,807
	- сохраняемые	га/ объектов	—	11,187/8
	- новое строительство и реконструкция	га/ объектов	—	5,62/3
	- участки дошкольных образовательных учреждений (ДОУ), в том числе:	га	6,472	6,545
	- сохраняемые	га/ объектов	—	6,058/11
	- новое строительство и реконструкция	га/ объектов	—	0,487/6
	- музыкальные школы	га	0,45	
4.3	Мест в муниципальных средних общеобразовательных школах (СОШ)	мест	4500	5100
	- сохраняемых	мест	—	3900
	- новое строительство и реконструкция	мест	—	1200
4.4	Мест в дошкольных образовательных учреждениях (ДОУ)	мест	1417	2677
	- сохраняемых	мест	—	1302
	- новое строительство и реконструкция	мест	—	1375
4.5	Учреждения здравоохранения, всего- из них:	га	9,68	10,38
	-больницы	га	6,38	6,88
		коек	520	520
		коек/1000	12	11
	-поликлиники	га	3,30	3,50
		посещ./см	979	1383
		посещ.см/1000	23	29
4.6	Участки спортивных сооружений, из них:	га	11,61	20,03
	-участки открытых плоскостных спортивных сооружений, стадионов, спортивных комплексов.	га	9,84	18,26
	- участки отдельных крытых спортивных сооружений.	га	1,77	1,77
	Участки стадионов	га/объект	9,56/3	16,86/4
	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	107085	152393
	Спортивные залы	м ²	11899	15111
	Бассейны	м ² зерк.воды	200	400
5. Территории с/х назначения.				
5.1	Всего		—	209,03
5.2	Коллективных садов.	га	198,33	151,51
5.3	Сельскохозяйственные угодья.	га	—	57,52
6. Природно- рекреационные территории.				
6.1	Территории з.н.о.п., всего- из них:	га	—	227,383
	- Городские парки	га	5,65	5,65
	- скверы и парки	га	12,706	16,826
	- природно- рекреационные парки	га	—	35,39
6.2	ООПТ местного значения.	га	15,15	В соответствии с ген. планом
7. Транспорт.				
	Зоны транспортной инфраструктуры, из них	га	—	402,91

№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Количество	
	- площадь дорожно- уличной сети в границах красных линий	га	—	350,42
	- территории ж/д транспорта	га	52,49	52,49



- Границы
- Планировочного района
- Красные линии

						Контракт № 42 от 01.10.13 Проект планировки территории планировочного района "Северная поляна"					
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ изд.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории			Сводный	Лист	Листов
Выполнил	Составил					Разработанная чертёж проектировщика			ООО "Вектор СПб" А		



Через линию, обозначающих дорог, улиц, проезда, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

Условные обозначения

Существующая территориальная инженерная сеть

- - водопроводная линия
- - канализация
- - существующая линия электропередачи
- ▽ - теплотрасса
- ▲ - ТЭЦ

Существующая территориальная инженерная сеть объектов инженерной инфраструктуры

Условные обозначения

Проектируемая территориальная инженерная сеть

- - водопроводная линия
- - канализация
- - проектируемая линия электропередачи
- ▽ - теплотрасса
- ▲ - ТЭЦ

Проектируемая территориальная инженерная сеть объектов инженерной инфраструктуры

Информация о проекте		Информация о документе	
Исполнитель: ООО "СГА-Инженеринг"		Масштаб: 1:200	
Составитель: С.А. Иванов		Дата: 2010 г.	
Проверил: М.И. Петров		Спецификация: 1 лист	
Утвердил: А.В. Сидоров		Лист: 1 из 1	

Условные обозначения.

Проектируемые



Существующие



Учреждения здравоохранения и социальной защиты

Высшие и профессиональные учебные заведения

Средние образовательные учреждения

Дошкольные образовательные учреждения

Территории спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Территории транспорта

Железнодорожного

Улично-дорожной сети

Границы

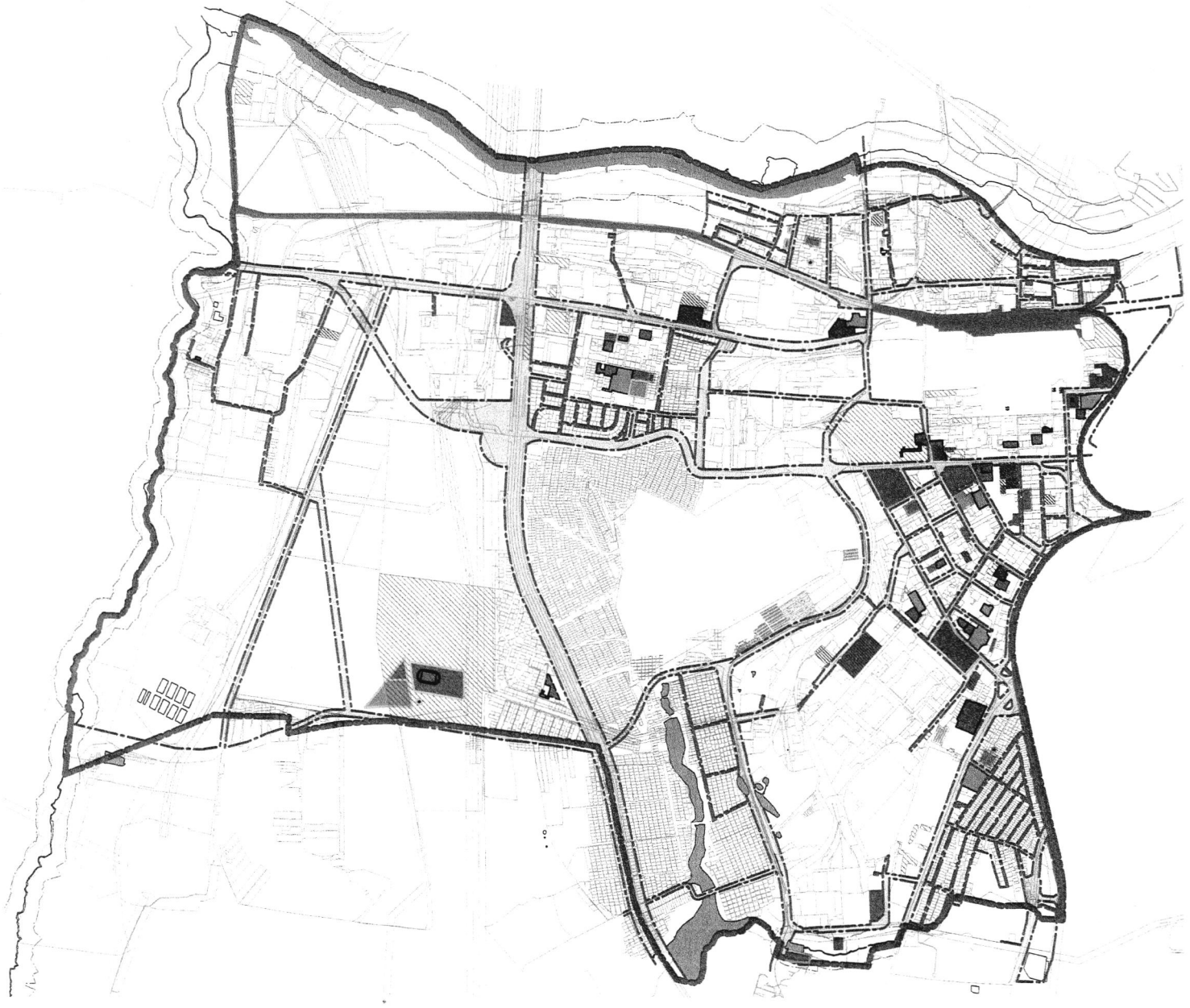
Планировочного района

Красные линии

Водоохранные зоны

Земли федеральной собственности

Земли региональной собственности



Контракт № 42 от 01.10.13		Исполнитель: ООО "Эксперт УГМ"	
Проект планировки территории племзонального района "Северная поляна"		Состав: АКС / АКС/О	
Одобрена членом проектной комиссии		Состав: АКС / АКС/О	
Утверждена для размещения в Едином государственном реестре недвижимости		Состав: АКС / АКС/О	
Дата: 01.10.13	Лист: 1	Всего листов: 1	Лист: 1
Исполнитель: ООО "Эксперт УГМ"	Состав: АКС / АКС/О	Состав: АКС / АКС/О	Состав: АКС / АКС/О



- Условные обозначения**
- Зоны планируемого размещения объектов**
- Жилые
 - Многоэтажная застройка выше 5 этажей
 - Малоэтажная застройка 2-5 этажа
 - Малоэтажная жилая застройка 1-3 этажа
 - Садоводства
 - Общественно-деловые
 - Общественные центры, обслуживающие и деловые объекты
 - Учреждения здравоохранения и социальной защиты
 - Учебные
 - Территории спортивных сооружений
 - Производственные
 - Промышленные
 - Коммунально-складские
 - Природно-рекреационные территории
 - Зеленые насаждения общедо пользования
 - Лесопарки
 - Территории специального назначения
 - Зоны режимных территорий
 - Территории транспорта
 - Железнодорожного
 - Улично-Дорожной сети
 - Границы
 - Планировочного района
 - Красные линии
 - Водоохранные зоны
 - Земли федеральной собственности
 - Земли региональной собственности

Контракт № 42 от 01.10.13		Исполнитель: ООО "Вектор УРА"	
Проект ландшафтной архитектуры планировочного района "Сибирский полдень"		Состав: Архитектор	
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Иванов И.	Петров П.	Сидоров С.	Кузнецов К.
Информация о проекте		Информация о заказчике	
Проект ландшафтной архитектуры планировочного района "Сибирский полдень"		ООО "Вектор УРА"	
Утвержден: 01.10.13		Исполнен: 01.10.13	
Состав: Архитектор		Состав: Архитектор	
Иванов И.		Петров П.	
Сидоров С.		Кузнецов К.	