



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.05.2015 № 628/а

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского

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 14.05.2014 № 533 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского», протокола публичных слушаний 06.04.2015, заключения по итогам публичных слушаний от 06.04.2015, опубликованного в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» от 10.04.2015 № 20 (200), 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 улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского (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.

Глава администрации города

Ю.И. Кривов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации города
от « 06 » 05 2015 г.
№ 628/а

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского».

(разбивочный чертеж красных линий, чертеж дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, чертеж межевания территории, схема инженерных сетей и сооружений, схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения).

Количество листов: 13 л.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
СУМСКАЯ, АУСТРИНА, КОМПРЕССОРНАЯ, МОЖАЙСКОГО**

**Положения о размещении объектов капитального строительства,
о характеристиках планируемого развития территории
и развития систем социального, транспортного обслуживания
и инженерно-технического обеспечения.**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского выполнен в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки, на топографической съемке, выполненной геослужбой УАиГ Пензенской городской администрации в 2014г. и на основании постановления и.о главы администрации г.Пензы от 14.05.2014г. №533 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского».

Рассматриваемый участок площадью 13,15 га расположен в северной части г.Пензы, в Октябрьском районе.

Проектируемая территория примыкает:

- с юга – к ул.Компрессорной
- с востока - к ул. Аустрина
- с запада - к ул.Можайского
- с севера - к ул.Сумская

Согласно генерального плана г.Пензы и схемы градостроительного зонирования территория проектирования располагается в зонах Ж-3, предназначенной для многоэтажной жилой застройки выше 5-ти этажей и Ц-2 –зона обслуживания и деловой активности местного значения.

Настоящим проектом планировки предлагается размещение следующих объектов капитального строительства:

- 14- ти этажного жилого дома точечного типа,
- многоуровневой стоянки на 300 машиномест,
- православного храма на 500 молящихся
- физкультурно-оздоровительного комплекса

Все объекты, предлагаемые проектом планировки территории относятся к основным видам разрешенного строительства в зоне проектирования.

Основной подъезд к территории вновь планируемого строительства, согласно проектных предложений будет осуществляться с ул. Аустрина –магистральной улицы районного значения .

Данным проектом на рассматриваемом участке предусмотрена реконструкция следующих улиц:

- местного значения – Компрессорная

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

- местного значения - Сумская
- местного значения - Можайского

Также предусмотрено строительство проездов для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям и другим объектам микрорайона.

Проектом планировки территории установлены красные линии :

- ул. Компрессорная -----15м
- ул. Можайского -----15м

В проекте использованы ранее запроектированные красные линии:

- ул. Аустрина -----65-68м
- ул. Сумская -----18м

Проектом планировки предусматривается сохранение существующих остановок общественного транспорта на улице Аустрина,

Проектом предусмотрено инженерное обеспечение проектируемых объектов , выполнена вертикальная планировка.

Объем нового жилищного строительства определен в 4801,72. кв. м.

Количество квартир - 84 шт.

Общая площадь объектов социальной и коммерческой сфер составит: 679,42 кв. м.

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения составит: 30 кв.м.

Проектная численность населения составит 3190 человек..

Плотность жилого фонда составит 6108,12 м2/га.

Плотность населения составит 242,59 чел/га

Коэффициент застройки составит 0,163,

Коэффициент плотности застройки составит 0,77

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	13,15	13,15
	в том числе территории:			
1.1.1	жилой застройки	га	7,1608	5.88
	из них:			
1.1.1.1	многоэтажная застройка (многоквартирные жилые дома выше 5 этажей)	га	5,1917	5.88
1.1.1.2	малозэтажная застройка	га	1,9691	-
	в том числе:			
	индивидуальные жилые дома	га	1,9691	-
	блокированные жилые дома	га	-	-
	многоквартирные жилые дома 2-5 этажей	га	-	-
1.1.2	общественно-деловых зон	га	-	-
1.1.3	рекреационных зон	га	-	-
1.1.4	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,194	0,194
1.1.5	производственных и коммунально-складских зон	га	-	-
1.1.6	иных зон	га	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га/кв.м./чел.	0,1458/0,46	0,987/3,094
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего	га/кв.м./чел.		4,8353/15,16
	из них			
1.3.1	зеленые насаждения общего пользования	га/кв.м./чел.		0.363/1,13
1.3.2	улицы, дороги, проезды, площади	га/кв.м./чел.		1,4435/4,53
1.3.3	прочие территории общего пользования	га/кв.м./чел.		2,4317/7,63
1.4	Коэффициент застройки		0,154	0,163
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,65	0,77
1.6	Из общей территории:			
1.6.1	земли федеральной собственности	га	-	-
1.6.2	земли собственности субъекта РФ	га	-	-
1.6.2	земли собственности субъекта РФ		-	-
1.6.3	земли муниципального образования			
1.6.4	земли частной собственности			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	Население			
2.1	Численность населения	чел	3185	3190
	из них			
2.1.1	дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	чел.		
2.1.2	школьного возраста (от 7 до 17 лет)	чел.		
2.2	Плотность населения	чел./га	242,21	242,58
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	5	7
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.	24,9	27,7
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв. м	79377	80321,72
3.3.1	многоэтажная застройка	кв. м	75529	80321,72
		%	95	100
		кол-во домов	9	11
		чел.		
3.3.2	среднеэтажная застройка	кв. м	-	-
		%		
		кол-во домов		
		чел.		
3.3.3	малозэтажная застройка	кв. м	3857	-
		%	5	
		кол-во домов	14	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	75529	
		%		
		от общего объема жилого фонда		
		кол-во домов	9	
3.5	Убыль жилищного фонда	кв. м	3857	
		%		
		от общего объема жилищного фонда		
		кол-во домов	14	
	в том числе			
3.5.1	государственной и муниципальной собственности	кв. м		
		%		
3.5.2	частной собственности	кв. м	3857	-
		%		
3.5.3	по техническому состоянию	кв. м	3857	
		%		
		кол-во домов	14	

3.5.4	по реконструкции	кв. м		
		%		
3.5.5	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	кв. м		
		%		
3.6	Новое жилищное строительство	кв. м		4801,72
		%		
	в том числе:			
3.6.1	многоэтажная застройка	кв. м		4801,72
		%		
		кол-во домов		1
3.6.2	среднеэтажная застройка	кв. м		-
		%		
		кол-во домов		
3.6.3	малозэтажная застройка	кв. м		-
		%		
		кол-во домов		
3.6.4	на свободной территории	кв. м		
		%		
		кол-во домов		
3.6.5	за счет реконструкции существующей застройки	кв. м		
		%		
		кол-во домов		
3.7	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой			
3.7.1	электроснабжением	кВт. ч		
3.7.2	газоснабжением (централизованным)	нм куб. м/час		
3.7.3	теплоснабжением (централизованным)	Г кал/час		
3.7.4	связью			
3.7.5	водоснабжением (централизованным)	куб. м/сут.		
3.7.6	водоотведением (централизованным)	куб. м/сут.		
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения:			
4.1.1	детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	155	155
4.1.2	общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	учащихся	-	-
4.1.3	учреждения дополнительного образования	мест	-	-

4.1.4	учреждения начального и среднего профессионального образования -	мест	-	-
4.3	Объекты здравоохранения и социального обеспечения			
4.3.1	стационары всех типов-всего/1000 чел.	коек	-	-
4.3.2	амбулаторно-поликлинические учреждения - всего/1000 чел.	посещений в смену	50/15,7	50/15,7
4.3.3	станции скорой помощи - всего/1000 чел.	автомобиль	-	-
4.3.4	аптеки	ед.	2	2
4.3.5	раздаточные пункты детской молочной кухни	ед.	-	1
4.3.6	дома-интернаты	мест	-	-
4.3.7	специальные жилые дома	мест	-	-
4.4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
4.4.1	спортивные залы - всего/1000 чел.	кв.м площади пола	-	360/112,8 5
4.4.2	бассейны - всего/1000 чел.	кв.м зеркала воды	-	-
4.5	Объекты культурно-досугового назначения			
4.5.1	учреждения культуры и искусства	посещений (мест)	-	-
4.5.2	библиотеки - всего/1000 чел.	тыс.экз.	-	-
4.6	Объекты торгового назначения			
4.6.1	магазины - всего/1000 чел.	кв.м, торг.пл.	1716,0/53 7,93	1716,0/53 7,93
4.6.2	рынки - всего/1000 чел.	кв.м, торг.пл	-	-
4.6.3	объекты общественного питания - всего/1000 чел.	мест	30/9,4	30/9,4
4.7	Объекты бытового обслуживания			
4.7.1	бани - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.7.2	прачечные, химчистки -всего/1000 чел.	ед. кг/в смену	-	-
4.8	Учреждения жилищно- коммунального хозяйства	ед.	1	1
4.8.1	гостиницы	ед. мест	-	-
4.8.2	организации, предоставляющие услуги в сфере жилищно- коммунального хозяйства	ед.	-	-
4.8.3	организации, оказывающие ритуальные услуги	ед.	-	-
4.9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
4.9.1	отделения связи (почта, телефон, телеграф)	ед.	1	1
4.9.2	отделения и филиалы	ед.	1	1

	сберегательного банка			
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	1.43	1.43
	в том числе:			
5.1.1	магистральные дороги	км	-	-
5.1.2	магистральные улицы	км	-	-
	из них:			
5.1.2.1	общегородского значения непрерывного движения	км	-	-
5.1.2.2	общегородского значения регулируемого движения	км	-	-
5.1.2.3	районного значения транспортно-пешеходные	км	-	-
5.1.2.4	районного значения пешеходно-транспортные	км	-	-
5.1.2	улицы и дороги местного значения	км	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
	в том числе:			
5.2.1	троллейбус	км	-	-
5.2.2	автобус	км	-	-
5.3	Из общей протяженности улиц и дорог, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	-
5.4	Обеспеченность населения индивидуальным легковым транспортом	автомобилей/ тыс.жит.		
5.5	Обеспеченность населения парковками	машино-мест/ тыс.жит.	13,8	202,5
5.6	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	44	646
	в том числе:			
5.6.1	постоянного хранения	машино-мест	24	355
5.6.2	временного хранения	машино-мест	20	291
5.6.3	количество мест в индивидуальных гаражах	машино-мест	24	-
5.6.4	количество мест в многоуровневых паркингах	машино-мест	-	300
5.6.5	количество мест на открытых стоянках	машино-мест	20	346
5.6.6	количество мест в подземных, полуподземных стоянках	машино-мест	-	-
5.6.7	количество мест на территориях общего пользования (вдоль проездов и дорог)	машино-мест	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.		81,91
	в том числе			
6.1.1	на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сут.		81,91
6.1.2	на производственные нужды	куб. м/сут.		

6.1.3	протяженность сетей	км		2,5
6.1.4	вторичное использование воды	%		
6.1.5	производительность водозаборных сооружений	куб. м/сут.		
6.1.5.1	в т.ч. водозаборов подземных вод	куб. м/сут.		
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.		70,56
	в том числе			
6.2.1	хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м/сут.		70,56
6.2.2	производственные сточные воды	куб. м/сут.		
6.2.3	протяженность сетей	км		0,25
6.2.4	производительность очистных сооружений	куб. м/сут.		
6.3	Электропотребление	кВт. ч		350
	в том числе			
6.3.1	на хозяйственно-бытовые нужды	кВт. ч		350
6.3.2	на производственные нужды	кВт. ч		-
6.3.3	протяженность сетей	км		0,91
6.4	Расход газа	нм куб. м/час		50
	в том числе			
6.4.1	на хозяйственно-бытовые нужды	нм куб. м/час		50
6.4.2	на производственные нужды	нм куб. м/час		
6.4.3	протяженность сетей	км		0,055
6.5	Теплоснабжение	Гкал/час		1,55
6.5.1	на отопление	Гкал/час		0,7412
6.5.2	на вентиляцию	Гкал/час		0,4858
6.5.3	На ГВС	Г кал/час		0,323
	в том числе			
6.5.4	на хозяйственно-бытовые нужды	Г кал/час		0,323
6.5.5	на производственные нужды	Г кал/час		
6.5.6	протяженность сетей	км		0,164
6.6	Связь			
6.6.1	протяженность сетей	км		0,820
6.6.2	объект связи	шт.		4
6.7	Ливневая канализация	л/сек	-	-
6.7.1	протяженность сетей	км	-	-
	в том числе			
6.7.2	закрытой	км	-	-
6.7.3	открытой	км	-	-
6.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс. куб. м/сут.		
6.5.1	в том числе утилизируемых	тыс. куб. м/сут.		
6.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
6.7	Объем специальных мероприятий по инженерной подготовке территорий: вертикальная планировка, отвод поверхностных вод, защита от затопления, иные мероприятия	соответствующие единицы		
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		

7	Охрана окружающей среды и мероприятия по ГО и ЧС			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон		-	-
7.2	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды		-	-
7.3	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		-	-

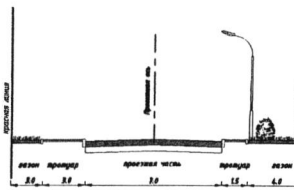
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000



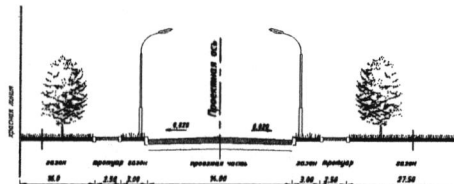
Верхность координат

№ к/п	X	Y
1	387002.29	2230699.13
2	387989.64	2230766.73
3	387973.08	2230856.40
4	387842.79	2231006.63
5	387796.32	2230981.11
6	387657.94	2230953.64
7	387598.56	2230944.95
8	387661.62	2230621.71
9	387665.65	2230620.04
10	387832.93	2230654.65
11	387902.74	2230673.22
12	387912.87	2230683.31

Наименование: Поперечный профиль ул. Сумской, М1:250
Категория: Настоящее значение
Сечение: 4-4



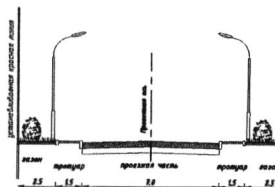
Наименование: Поперечный профиль ул. Аустрина, М1:250
Категория: Магистральная улица районного значения
Сечение: 1-1



Наименование: Поперечный профиль ул. Компрессорная, М1:250
Категория: Настоящее значение
Сечение: 2-2



Наименование: Поперечный профиль ул. Можайского, М1:250
Категория: Настоящее значение
Сечение: 3-3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Линии градостроительного разбивочного	
— (red dashed)	проектируемые красные линии
— (black dashed)	ранее запроектированные красные линии
— (black solid)	граница проектируемого участка
- - - - - (black dashed)	линия разбивочной застройки

Знаčení: Ленинская Епархия Русской Православной Церкви

754.В.14-1.2-П/П

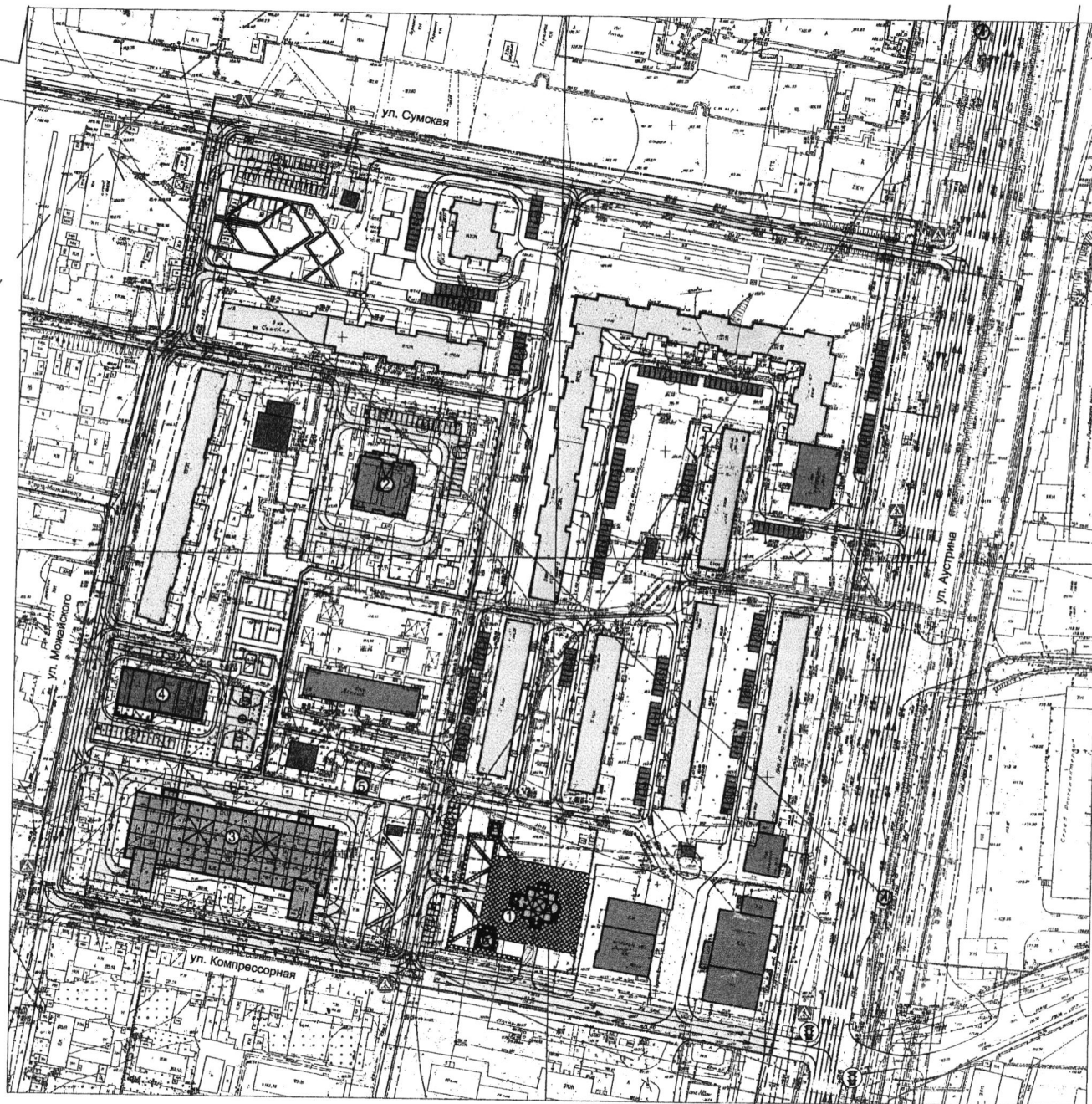
Проект планировки и проект зонирования территории, ограниченной улицами Сумская, Аустрина, Компрессорная, Можайского

Инв.	Кол. Лист	№ Фол.	Гориз.	Лист
Архитектор	И. Олишанико			
Проектировщик	М. Коршунов			
Инж. геод.	М. Коршунов			
Инж. ИТ	О. Кислицына			
Инж. экон.	Г. Гаврилин			
Инж. экол.	Л. Петровича			

Проект планировки территории 0007ранопроект
Лист 4

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000 0007ранопроект

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

условные обозначения	компоненты
Границы	
—	граница проектируемого участка
Линии проектируемых пересечений	
—	проектируемые красные линии
—	линии застроенных красных линий
—	линии реконструируемых застройки
Оформление застройки	
■	линия застройки баша
■	баша
■	застройка общественных помещений
Проектируемая застройка	
■	14 этажная жилая зона
■	многоэтажная жилая-столовая
■	культура-спортивный комплекс
■	здания производственного назначения
■	ПТ
Проектируемая инфраструктура	
⊙	оформление остановочных пунктов
⊙	оформление дорог, улиц, проездов
⊙	проектируемые и реконструируемые улицы, проезды
⊙	проектируемые стоянки
⊙	инженерные работы для основного здания
⊙	станции стоянки
⊙	станции для ИТУ
⊙	проектируемые стоянки для очистки застройки
⊙	исправление дефекты застройки
⊙	исполнение мероприятий по защите объектов
⊙	линейные объекты
⊙	объекты
⊙	разрешение отсутствия автомобильных проездов
Историческая инфраструктура	
⊙	оформление сооружений

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по в/п	наименование	эт.
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ		
1	Производственный цех на 500 машинокомплектов: а - здание цеха б - котельная в - чердачная лодка	1
2	Многоэтапная многоэтажная жилая зона	14
3	Многоэтапная жилая-столовая на 300 машинокомплектов	4
4	Культура-спортивный комплекс	1
5	ПТ	1