



## Администрация города Пензы

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.12.2016 № 2218

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах улиц Пушкина –

3. Космодемьянской – Гражданская – Шевченко – первый Горный проезд, проектируемый проезд вдоль южной границы существующих домовладений по первому Горному проезду - Бекешская, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 05.03.2012 года № 247

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 09.07.2014 № 801 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах улиц Пушкина – 3. Космодемьянской – Гражданская – Шевченко – первый Горный проезд, проектируемый проезд вдоль южной границы существующих домовладений по первому Горному проезду - Бекешская, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 05.03.2012 года № 247», протокола публичных слушаний от 29.11.2016, заключения о результатах публичных слушаний от 29.11.2016, опубликованного в газете «Пензенские губернские ведомости» от 01.12.2016 №74(1089), 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 внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах улиц Пушкина – 3. Космодемьянской – Гражданская – Шевченко – первый Горный проезд, проектируемый проезд вдоль южной границы существующих домовладений по первому Горному проезду - Бекешская, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 05.03.2012 года № 247 (прилагается).

2. В течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средстве массовой информации, определенном для

официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города Пензы, 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, начальника Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Исполняющий обязанности главы  
администрации города

С.В. Волков

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

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации города  
от « 13 » 12 2016 г.  
№ 8218

«Проект внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах улиц Пушкина – 3, Космодемьянской – Гражданская – Шевченко – первый Горный проезд, проектируемый проезд вдоль южной границы существующих домовладений по первому Горному проезду - Бекешская, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 05.03.2012 года № 247».

(Разбивочный чертеж красных линий; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; схема границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, схема границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; положение о размещении объектов капитального строительства).

Проект внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах улиц Пушкина-3, Космодемьянской-Гражданская-Шевченко-первый Горный проезд, проектируемый проезд вдоль южной границы существующих домовладений по первому Горному проезду-Бекешская, утвержденный постановлением администраций города Пензы от 05.03.2012 года №247» разработан ОАО «Пензастрой» в соответствии с техническим заданием на основании постановления администрации города Пензы от 09.07.2014 №801 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах улиц Пушкина-3, Космодемьянской-Гражданская-Шевченко-первый Горный проезд, проектируемый проезд вдоль южной границы существующих домовладений по первому Горному проезду-Бекешская, утвержденный постановлением администраций города Пензы от 05.03.2012 года №247».

При подготовке проекта изменений была учтена ранее выполненная градостроительная документация.

Проект внесения изменений в проект планировки территории выполнен в целях устойчивого развития городских территорий с высокими показателями плотности функционального использования.

Проектируемая территория расположена в центральной части города и относится к Ленинскому району г. Пензы. В настоящее время данная территория застроена частной малоэтажной жилой застройкой. В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Пензы территория расположена в пределах зон: Ж 3 - зоны многоэтажной жилой застройки и Ц2 – зоны обслуживания и деловой активности местного значения.

Проектируемая территория сформирована из 3-х кварталов: Райки-1, Райки-2, Райки-3, каждый из которых обладает своим характером жилой и общественной застройки. Застройка данной территории состоит из зданий переменной этажности от 7 до 16 этажей с полным комплексом благоустройства, включающим места для хранения транспорта, площадки для отдыха, игр и хозяйственной деятельности. Объекты соцкультбыта расположены в первых этажах жилых домов и в отдельно стоящих зданиях. Показатели объектов социального назначения рассчитаны для 9271 жителя данной территории.

Для обеспечения комплексного обслуживания населения на проектируемой территории предусмотрены: аптеки, поликлиники, отделения связи, кафе и небольшие рестораны, а так же два детских сада на 310 и 100 мест, общеобразовательная школа на 825 мест и школа начальных классов на 80 мест, совмещенная с детским садом.

Сформированный таким образом жилой микрорайон с современным жильем и самодостаточной инфраструктурой должен создать комфортную и безопасную среду для его жителей, а выразительный силуэт зданий переменной этажности придаст законченность общей панораме микрорайона.

Освоение территории микрорайона разбито на четыре очереди:

-1-ая очередь: квартал «Райки 1» и территория школы на 825 мест;

-2-ая очередь: квартал «Райки 2»;

-3-я очередь: квартал «Райки 3»;

4-ая очередь: территория частного сектора Райки 4.

(планировочное решение по данной территории разрабатывается отдельно)

#### Баланс территории в границах проектных работ.

Таблица 1

| Наименование   | га/%           |
|--|----------------|
| Территория в границах проектных работ  | 95,44/100%     |
| 1. Площадь территории отведенной под многоэтажную застройку в красных линиях | 30,81/32,29%   |
| 2. Площадь территории застройки жилыми домами с приусадебными участками.     | 40,37/42,29%   |
| В том числе: -участки частных домовладений                                   | 26,85 / 28,14% |
| -участки территорий пром. объектов   | 1,26 / 1,32%   |
| - участки проездов с твердым покрытием                                       | 3,01/3,15%     |
| -иные территории   | 9,25/9,68%     |
| 3.Площадь улиц и дорог в красных линиях                                      | 24,26/25,42%   |

#### Баланс территории отведенной под проектирование многоэтажной застройки.

Таблица 2.

| Наименование  | га/%            |
|---|-----------------|
| Территория в красных линиях, всего:<br>в том числе:                     | 30,81/100%      |
| - участки жилых домов<br>(включая зеленые насаждения и благоустройство) | 18,022 / 58,49% |
| - участки детсадов  | 2,388 / 7,75%   |
| - участки надземных паркингов   | 3,8 / 12,35%    |

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| - участок школы                 | 2,9 / 9,41%   |
| - скверов                       | 1,689 / 5,48% |
| - участок дворца бракосочетания | 1,598 / 5,18% |
| -участки трансформаторных       | 0,413 / 1,34% |

#### Жилая застройка.

Проектом планировки микрорайона определены следующие показатели:

-Общая площадь квартир 206633,9м<sup>2</sup>.

-Площадь расчетной территории

(территория в границах проектируемых красных линий ) 30,81 га.

-Проектная численность населения -7856,8 чел. (7857 жители многоквартирных домов) + 1414 чел. (жители проживающие в частном секторе количество определено по Интерполяции. ) всего проживающих в микрорайоне 9271,0 чел.

Исходя из расчетной территории микрорайона плотность населения на проектируемой территории составит – 255,0 чел/ га.

Расчет населения микрорайона производился исходя из жилищной обеспеченности

-26,3м<sup>2</sup> на 1 человека.(согласно письму ПЕНЗАСТАТ от 09.06.2015г.)

#### Объекты культурно-бытового и коммунального назначения.

Номенклатура объектов обслуживания с нормативными показателями потребности и принятыми проектными решениями представлены в таблице 3

#### Расчет учреждений и предприятий обслуживания

Таблица 3.

| № п/п                             | Наименование                  | Ед. изм. | Норма на 1000чел. (на мкр.) | Требуется по СНиП всего | принято по проекту |                              |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------------|
|                                   |                               |          |                             |                         | количество         | № здания                     |
| Учреждения народного образования. |                               |          |                             |                         |                    |                              |
| 1                                 | Детские дошкольные учреждения | мест     | 70% от 60,35                | 403                     | 410                | №10 -310мест<br>№16 -100мест |
| 2                                 | Школы общеобразовательные     | мест     | 100% от 69<br>75% от 15     | 800                     | 905                | №14 -825мест<br>№16 -80мест  |

| Учреждения здравоохранения и физкультурно-оздоровительные сооружения |  |                              |           |        |        |  |
|--|--|------------------------------|-----------|--------|--------|--|
| 3  | Поликлиники без стационара                         | Посещений в смену            | 18,5      | 183    | 190    | №1 -100пос.<br>№18 -90пос.   |
| 3.1  | Стоматология                                       | объект                       | 1 на мкр. | 1      | 1      | №18  |
| 4  | Аптека   | объект                       | 1 на мкр. | 1      | 1      | №1   |
| 5  | Раздаточный пункт молочной кухни                   | Порция на 1-го ребенка       | 0,3       | 1644   | 1700   | №2 на 850 п.<br>№19 на 650 п.  |
| 6  | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | м <sup>2</sup>               | 80        | 789,30 | 800    | №12 на 267м <sup>2</sup><br>№13 на 267м <sup>2</sup><br>№21 на 266м <sup>2</sup> |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания  |  |                              |           |        |        |  |
| 7  | Магазины прод. товаров                             | м <sup>2</sup> торг. площади | 100       | 968,7  | 990,0  | №1, №2, №4,<br>№5, №12, №13<br>№18, №19,<br>№20, №10                             |
| 8  | Магазины непрод. товаров                           | м <sup>2</sup> торг. площади | 180       | 1776,0 | 1900,0 | №1, №2, №4,<br>№5<br>№12, №13,<br>№18, №19,<br>№20, №10                          |
| 9  | Магазины кулинарии                                 | м <sup>2</sup> торг. площади | 6         | 9,8    | 30     | №12, №13,<br>№19   |
| 10   | Предприятия общественного питания                  | 1 место                      | 40        | 394,60 | 400    | №12, №13,<br>№18, №19,<br>№10, №7, №8<br>№20, №21                                |
| 11   | Предприятия бытового обслуживания                  | 1 рабоч. место               | 5         | 46,35  | 47     | №12, №13,<br>№18, №19,<br>№5, №3, №8<br>№20, №21,<br>№2, №1                      |
| 11а  | Приемный пункт прачечной                           | кг/1000чел.                  | 10        | 92,7   | 93     | №5, №13  |
| 11б  | Приемный пункт химчистки                           | кг/1000чел.                  | 4         | 37,08  | 38     | №5, №13  |
| 12   | Юридические консультации                           | 1 юрист                      | 0,1       | 1      | 4      | №12, №13   |
| 13   | Отделение связи                                    | объект                       | 1 на мкр. | 1      | 1      | №20  |
| 14   | Опорный пункт милиции                              | объект                       | 1 на мкр. | 1      | 1      | №3   |
| 15   | Отделение банков                                   | 1 операц. касса.             | 0,1       | 1      | 4      | №12  |

### Сооружения для хранения транспортных средств.

В проекте планировки территории запроектировано 4000м/м в т.ч:

- в паркингах для постоянного хранения .....2227м/м.
- временные стоянки для общественных помещений .....1170м/м.
- гостевые для жилых домов .....603м/м.

### Основные направления инженерно-технического обеспечения

#### территории.

В проекте планировки разработаны принципиальные предложения по инженерному обеспечению микрорайона в соответствии с техническими условиями на подключение.

Расчетные нагрузки по каждому виду инженерного обеспечения.

|   |                      |   |           |
|---|----------------------|---|-----------|
| Водопотребление - всего   | м <sup>3</sup> /сут. | - | 2831,76   |
| Водоотведение   | м <sup>3</sup> /сут. | - | 2218,91   |
| Электропотребление  | кВт                  | - | 12470,8   |
| Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/ч               | - | 41,358    |
| Общий объем поверхностных стоков  | л/сек                | - | 111606,30 |

### Технико-экономические показатели.

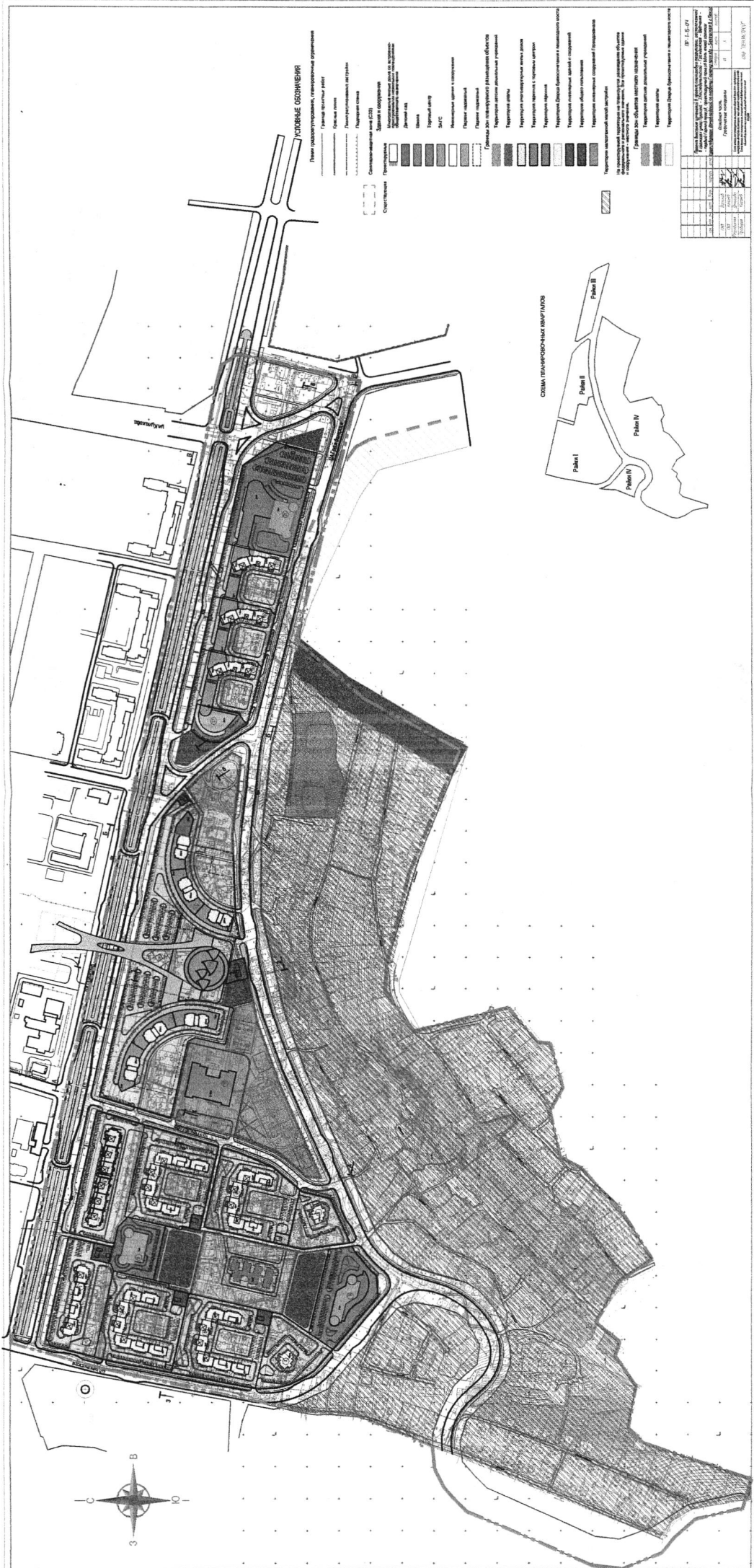
| №п/п                 | Наименование показателей  | Ед. измерения | Современное состояние на 2015г. | Расчетный срок |
|----------------------|---|---------------|---------------------------------|----------------|
| 1                    | 2   | 3             | 4                               | 5              |
| <b>1. Территории</b> |   |               |                                 |                |
| 1.1                  | Площадь территории в границах проектных работ с учетом размещения дорог в красных линиях                            | Га.           | 95,44                           | 95,44          |
| 1.2                  | Площадь территории отведенной под застройку жилыми многоквартирными домами в красных линиях в том числе:            | га            | -                               | 30,81          |
|                      | - территории дет. садов   | га            | -                               | 2,388          |
|                      | - территория школы  | -             | -                               | 2,9            |
|                      | - территория скверов  | -             | -                               | 1,689          |
| 1.3                  | Площадь территории застройки жилыми домами с приусадебными участками.   | -             | 63,0                            | 40,37          |
|                      | Площадь улиц и дорог в красных линиях   | -             | -                               | 24,26          |
| 1.4                  | Коэффициент застройки территории отведенной под застройку жилыми многоквартирными домами в красных линиях           | %             | -                               | 0,21           |
| 1.5                  | Коэффициент плотности застройки территории отведенной под застройку жилыми многоквартирными домами в красных линиях | %             | -                               | 1,17           |

| 2.Население  |  |  |       |                            |
|--|--|--|-------|----------------------------|
| 2.1  | Численность населения на территории в границах проектных работ                                       | тыс.чел.                                 | 2,894 | 9,271                      |
| 2.2  | Численность населения на территории отведенной под застройку жилыми многоквартирными домами          | тыс.чел.                                 | -     | 7,857                      |
| 2.3  | Численность населения на территории застройки жилыми домами с приусадебными участками с учетом сноса | тыс.чел.                                 | -     | 1,414<br>(по интерполяции) |
| 2.4  | Плотность населения на территории в границах проектных работ.  | чел./га                                  | 37,2  | 97,139                     |
| 2.5  | Плотность населения на территории отведенной под застройку жилыми многоквартирными домами.           | чел./га                                  | -     | 256,84                     |
| 2.6  | Плотность населения на территории застройки жилыми домами с приусадебными участками.                 | чел./га                                  | -     | 35,02                      |
| 3 Объекты капитального строительства<br>(территория отведенная под многоэтажную застройку) |  |  |       |                            |
| 3.1  | Общая площадь квартир в многоэтажных жилых домах   | тыс.м <sup>2</sup> общей площади квартир | -     | 206,633                    |
| 3.2  | Этажность застройки  | этаж                                     | 1-3   | 9-20                       |
| 3.3  | Площадь застройки  | тыс.м <sup>2</sup>                       | -     | 64,79                      |
| 4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения:                         |  |  |       |                            |
| 4.1  | Детские дошкольные учреждения  | мест                                     | -     | 410                        |
| 4.2  | Общеобразовательная школа  | мест                                     | -     | 905                        |
| 4.3  | Аптека   | объект                                   | -     | 1                          |
| 4.4  | Поликлиники без стационара   | объект                                   | -     | 2                          |
| 4.5  | Раздаточный пункт молочной кухни   | объект                                   | -     | 2                          |
| 4.6  | Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий  | м <sup>2</sup>                           | -     | 800                        |
| 4.7  | Предприятий розничной торговли   | м <sup>2</sup> торг.пл-ди                | -     | 2920                       |
| 4.8  | Предприятия общепита   | пос. мест                                | -     | 400                        |
| 4.9  | Предприятия связи  | объект                                   | -     | 1                          |
| 4.10   | Отделение банков   | Операционная касса                       | -     | 4                          |
| 4.11   | Юридическая консультация   | раб. мест                                | -     | 4                          |

| 5. Транспортная инфраструктура                         |   |                      |   |           |
|--|---|----------------------|---|-----------|
| 5.1  | Протяженность улично-дорожной сети – всего                              | км                   | - | 5,12      |
|  | в том числе:  |                      |   |           |
|  | -магистралей городского значения  | км                   | - | 1,88      |
|  | -магистралей районного значения   | км                   | - | 2,6       |
|  | -дороги местного значения   | км                   | - | 0,64      |
| 5.2  | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей                      | маш.-мест            | - | 4000      |
|  | в том числе:  |                      |   |           |
|  | -постоянного хранения   | маш.-мест            | - | 2227      |
|  | -временного хранения  | маш.-мест            | - | 1773      |
| 1  | 2   | 3                    | 4 | 5         |
| 6.Инженерное оборудование и благоустройство территории |   |                      |   |           |
| 6.1  | Водопотребление - всего   | м <sup>3</sup> /сут. | - | 2831,76   |
| 6.2  | Водоотведение   | м <sup>3</sup> /сут. | - | 2218,91   |
| 6.3  | Электропотребление  | кВт                  | - | 12470,8   |
| 6.4  | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/ч               | - | 41,358    |
| 6.6  | Общий объем поверхностных стоков  | л/сек                | - | 111606,30 |







**УЮНЫЕ ОБИТНИКИ**  
 Линия разграничения территории, планировочная структура

- Линия разграничения территории
- Линия разграничения квартала
- Стеклопанельный дом ССЗ
- Дом с подвале
- Дом с чердаком
- Дом с гаражом
- Дом с паркингом
- Дом с бассейном
- Дом с тренажерным залом
- Дом с саунной
- Дом с игровыми площадками
- Дом с детскими площадками
- Дом с спортивными площадками
- Дом с озеленением
- Дом с фонтаном
- Дом с искусственным водоемом
- Дом с искусственным водопадом
- Дом с искусственным ручьем
- Дом с искусственным озером
- Дом с искусственным прудом
- Дом с искусственным каналом
- Дом с искусственным мостом
- Дом с искусственной скалой
- Дом с искусственной горой
- Дом с искусственной долиной
- Дом с искусственной рекой

РП-1.5-07/1

|    |                 |                    |      |
|----|-----------------|--------------------|------|
| №  | Имя             | Подпись            | Дата |
| 1  | И.И. Иванов     | <i>(Signature)</i> | 2020 |
| 2  | С.С. Сидорова   | <i>(Signature)</i> | 2020 |
| 3  | А.А. Петров     | <i>(Signature)</i> | 2020 |
| 4  | М.М. Мухоморов  | <i>(Signature)</i> | 2020 |
| 5  | Л.Л. Леонова    | <i>(Signature)</i> | 2020 |
| 6  | О.О. Овсянников | <i>(Signature)</i> | 2020 |
| 7  | К.К. Козлов     | <i>(Signature)</i> | 2020 |
| 8  | Н.Н. Носов      | <i>(Signature)</i> | 2020 |
| 9  | Т.Т. Тихонов    | <i>(Signature)</i> | 2020 |
| 10 | В.В. Васильев   | <i>(Signature)</i> | 2020 |

