



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.03.2014 № 278

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева

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», 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 17.04.2013 № 371 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева», протокола публичных слушаний от 13.01.2014, заключения по итогам публичных слушаний от 13.01.2014, опубликованного в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» № 2 (115) от 17.01.2014, в целях обеспечения эффективности 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, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева (прилагается).
2. Информационно-аналитическому отделу администрации города Пензы в течение 7 дней с даты выхода настоящего постановления опубликовать проект планировки территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева, в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением 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

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от « 18 » 08 2014 г.

№ 278

«Проект планировки территории, ограниченной улицами Суворова, Карпинского, Коммунистическая, Пугачева».
(Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, чертеж дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, план красных линий, положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения).

Положение об объектах капитального строительства федерального, регионального или местного значения

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Существующее положение

Рассматриваемый участок площадью 68,887 га расположен в Ленинском районе г. Пензы и ограничен ул. Карпинского, ул. Суворова, ул. Коммунистическая, ул. Пугачева. Граница участка определена проектом.

На участке проектирования расположена в основном многоэтажная застройка от 5 до 9 этажей, новостройки этажностью 10-14 этажей, малоэтажные дома частного сектора, а также гаражные кооперативы, территория ОАО «Зодиак» (бывший Гусиловский рынок), территория бывших авторемонтных мастерских, предприятия торговли, культуры, учреждения школьного и дошкольного образования. Территория бывших ремонтных мастерских согласно генеральному плану г. Пензы и ГПЗ г. Пензы относится к зоне Ж-3 и предназначена для многоэтажной жилой застройки.

Имеются зеленые насаждения. На участке нет исторических и культурных объектов, содержащихся в реестре мин. культуры, существующая застройка не является архитектурно-ценной. Рельеф рассматриваемой территории имеет явно выраженный уклон с юго-востока на северо-запад с перепадом высот около 7 м. Абсолютные отметки поверхности порядка 186,0м – 179 м.

Планировочные ограничения

1. Охранные зоны сетей водопровода, канализации, связи, электроснабжения, газоснабжения.
2. Санитарно-защитные зоны существующих автостоянок.

Проектные предложения

Настоящим проектом предлагается уплотнение жилой застройки существующего микрорайона, а именно освоение условно принятых проектом площадок №1 и №2. На площадке №1 предполагается строительство многоквартирных многоэтажных секционных жилых домов в юго-западной части рассматриваемой территории (в районе ул. Малая Бугровка) и в северной части квартала (в районе ул. Карпинского), а также трех точечных многоэтажных домов и двух многоэтажных секционных домов в центральной части квартала в районе ул. Декабристов.

Количество листов: 11 л.

На площадке №2 предполагается строительство пяти жилых домов, в том числе двух многосекционных многоэтажных домов, двух точечных домов, а также двух многосекционных многоэтажных домов с встроенно-присоединенными предприятиями обслуживания, расположенных по ул. Карпинского.

Предлагаемые для строительства жилые дома располагаются на территориях существующей частной застройки (площадка №1), а также на территории бывшего Гусиловского рынка (зона Ц-5) и ремонтных мастерских, участок которых по ППЗ г. Пензы переведены в зону Ж-3 (площадка №2). Проектом предлагается корректировка границ зон градостроительного зонирования г. Пензы, расположенных на участке проектирования: зоны Ц-5 и зоны Ж-3.

Проектируемая застройка является завершением сложившейся застройки данного микрорайона.

Основные подъезды к территории вновь планируемого строительства, согласно проектных предложений будет осуществляться с магистральной улицы городского значения (ул. Карпинского) по существующим внутриквартальным улицам и далее по проектируемым проездам. По предложенным проектам планировки намечаются следующие мероприятия:

- строительство подъездов к новым жилым домам;
- ремонт улиц местного значения, ведущих к новому строительству: пер. Дунаевский (от ул. Карпинского до пересечения с ул. Пионерской), ул. Тимирязева (от пер. Дунаевский до проезда вдоль жилого дома №30а по ул. Карпинского), участка ул. Малая Бугровка от пересечения с ул. Карпинского до жилого дома 33 по ул. Карпинского;

- расширение улицы местного значения и установление новых красных линий - ул. Пугачева;

- организация новой улицы местного значения от ул. Коммунистической до ул. Суворова по существующим улицам Пионерская и Дунаевка с выездом на ул. Суворова в районе жилых домов №№182, 174 по ул. Суворова с установлением красных линий.

- организация новой улицы местного значения по ул. Ворошилова с выездом на ул. Пугачева в районе жилых домов №№162, 164 по ул. Суворова. Ширина проезжей части реконструируемых, новых улиц местного значения и проектируемых проездов будет составлять 6 м.

Пассажирские перевозки от проектируемой застройки предлагается осуществлять существующими маршрутами общественного транспорта.

Проектом планировки предусматривается сохранение остановок общественного транспорта на улицах Карпинского, Суворова, Коммунистическая. Места постоянного хранения личного автомобильного транспорта нового жилого фонда предусматривается разместить в многоуровневых механизированных стоянках, в подземных стоянках. Общее количество машиномест составляет 1599.

Временное хранение автомобильного транспорта жителей проектируемой застройки предусматривается на внутридворовых территориях жилых домов и в проектируемых подземных стоянках. Общее количество машиномест составляет 609.

Кроме того, проектом предлагается размещение гостевых стоянок для существующего жилого фонда в количестве 1972 машиномест.

Проектом предусмотрено 152 машиноместа для предприятий обслуживания, расположенных в новой застройке.

Из объектов инженерного обеспечения, требующих выделения земельных участков, в микрорайоне размещаются трансформаторные подстанции.

Учитывая архитектурно-планировочные решения, природные условия и геоморфологическое строение территории, комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории включает:

- организацию рельефа;
- организацию поверхностного стока с территории проектирования.

Схема вертикальной планировки выполнена по осям проезжих частей дорог и обеспечивает:

- организацию стока поверхностных вод с территории проектируемой застройки на проезжую часть и далее, по лоткам проезжих частей, проектными уклонами за пределы участка проектирования и в ливневую канализацию;
- удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путём придания проездам и тротуарам допустимых продольных и поперечных уклонов.

При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующих и ранее запроектированных покрытий, зданий, подземные и надземные коммуникации, а также гидрогеологические условия данной территории. Проектное решение вертикальной планировки выполнено в проектных отметках. Продольный уклон по проездам запроектирован от 0.5% до 10%. Поперечный уклон принят 2%. Отвод поверхностных вод с территории квартала будет

осуществляться методом вертикальной планировки на рельеф и частично по лоткам дорог в ливневую канализацию.

Для обеспечения водоснабжения и водоотведения предлагается на площадке строительства запроектировать следующие системы водопровода и канализации:

- система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- система хозяйственно-бытовой канализации;
- система дождевой канализации.

На площадке строительства запроектирована единая система водоснабжения для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Источником водоснабжения квартала в границах проектирования служат магистральные водопроводы по Дунаевскому проезду, ул. Суворова, ул. Ворошилова.

- водоснабжение жилых домов запроектировано от ведомственного водопровода $D=300$ мм и путем строительства водопровода $D=200$ мм от водопровода $D=600$ мм по ул. Суворова, до площадки объекта капитального строительства и далее до водопровода $D=200$ мм, расположенного в районе жилого дома №24 по ул. Карпинского.

Точки подключения к водоводам располагаются в северной части квартала и у его южной границы.

Для обеспечения наружного пожаротушения на внутриплощадочной сети водопровода устанавливаются пожарные гидранты с таким расчетом, чтобы каждое здание орошалось не менее, чем от двух гидрантов.

Система бытовой канализации предусматривается для отведения бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод в существующую городскую сеть канализации.

Водоотведение жилых домов запроектировано от самотечного канализационного коллектора $D=800$ мм, а также запроектировано путем строительства канализационной сети $D=300$ мм от площадки строительства до самотечного канализационного коллектора $D=400$ мм по ул. Суворова, с переключением во вновь строящуюся канализационную сеть жилых домов №24, 26, 28, 30, 32, 44а по ул. Карпинского и монтажом канализационных сетей $D=200, 250$ мм, идущих по ул. М. Бугровка.

Система дождевой канализации предусматривается для отведения поверхностных сточных вод с кровли зданий и прилегающей территории в существующую сеть дождевой канализации.

Теплоснабжение намеченных объектов строительства предусмотрено от существующих тепловых сетей, точка подключения принята в существующую

тепломагистраль №13 при условии включения в работу НС-8 и выполнения мероприятий по реконструкции существующих тепловых сетей. Проектом предполагается, что в проектируемых объектах будут располагаться ИТП с автоматическим регулированием параметров теплоносителя.

Для покрытия электрических нагрузок предусматривается строительство пяти ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами необходимой мощности, которые запитываются на напряжении 6 кВ от ПС 110/6 «Зиф» кабельными линиями.

Газоснабжение жилых домов запроектировано от подземного газопровода низкого давления $D=219$ мм и от подземного газопровода низкого давления $D=219$ мм.

Точки подключения к газопроводам располагаются в северо-западной и западной части застройки.

2. Положения о размещении объектов капитального строительства

Новая жилая застройка проектируемой территории осуществляется по индивидуальным проектам этажностью 6, 10, 11, 12, 14, 16, 18 этажей. Первые этажи зданий используются под размещение объектов социально-бытового обслуживания.

Запроектирована подземная стоянка и многоуровневые наземные стоянки для хранения личных транспортных средств населения.

- Объем нового жилищного строительства определен (оценочно) в **42,510** тыс. кв. м, для площадки №1 и **59,35** тыс. кв. м, для площадки №2.
- Общая площадь жилого фонда проектируемой территории с учетом существующего жилого фонда (**442,178** тыс. кв. м.) составит **544,038** тыс. кв. м.
- Общая площадь встроено-пристроенных помещений общественного назначения составит **6,0** тыс. кв. м
- Проектная численность населения составит **27021** человека.
- Плотность жилого фонда составит **7896 м²/га**.
- Плотность населения составит **392,25** чел/га
- Коэффициент застройки составит **0,188**.
- Коэффициент плотности застройки составит **0,82**.

3. Укрупнённые технико-экономические показатели

1	Территории	га	68,887	68,887
1.1	Территория, всего	га	68,887	68,887
	в том числе			
	застроенные			
	территории, всего		60,069	
	из них:			
	-проектируемая жилая застройка		47,519	6,628
	-территории детских садов и школ		6,261	6,261
	-территории предприятий общественного назначения		4,967	4,967
	-территории гаражных кооперативов и гаражей		1,322	1,34
1.2	Из общей площади проектируемого участка:			0,18
	площадь твердых покрытий, в т.ч.		6,805	10,605
	Площадь озеленения общего пользования (в т.ч. детские, спортивные площадки и площадь озеленения дет.садов)	м2		13,78
1.4	Площадь застройки в том числе новая застройка	м2	115551,33	129374,89
1.5	Кoeffициент застройки			13823,56
1.6	Кoeffициент плотности застройки			0,188
	Кoeffициент плотности застройки			0,82

2.	<u>Население</u>			
2.1	Численность населения всего,	чел	21492	27021
2.2	в том числе население нового жилого фонда.			5094
2.3	Плотность населения	чел/га		392,25
3	<u>Жилой фонд</u>			
3.1	Общая площадь жилого фонда всего,	м ²	442178	544038
3.2	в том числе: Общая площадь нового жилого фонда			101860
3.3	Этажность жилых зданий	шт.	2-14	6-18
3.4	Количество квартир всего,	шт	7405	9145
3.5	в том числе нового жилого фонда			1740
3.6	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	м ² /чел		20
3.7	Плотность жилого фонда	м ² /га	6187,17	7896
4.	<u>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</u>			
4.1	Предприятия торговли и обслуживания: Общая площадь встроено-присоединенных помещений	м ²		6000
5.	<u>Транспортная инфраструктура</u>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе	км	9,551	11,761
5.1.1	новой			
5.2	Гаражи и стоянки:	м/мест		2,2

5.2.1	стоянки временного хранения индивидуального транспорта (гостевые стоянки), в том числе для нового строительства	2581
5.2.2	гаражи —стоянки с местами постоянного хранения транспорта При объектные стоянки	609 1252 152
6.	Инженерное оборудование	
6.1	Водопотребление (max)	1929,97 м³/сут/чел
6.2	Расход тепла	8,6528 Гкал/ч
6.3	Расчетная мощность	3823,41 кВт

№	Имя	Подпись	Дата
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

№	Имя	Подпись	Дата
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ.КАПЛИНЧЕКОГО, УЛ.СЫРОВА, УЛ. КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, УЛ.ПЯТАЯ

Рабочий чертеж в масштабе 1:2000

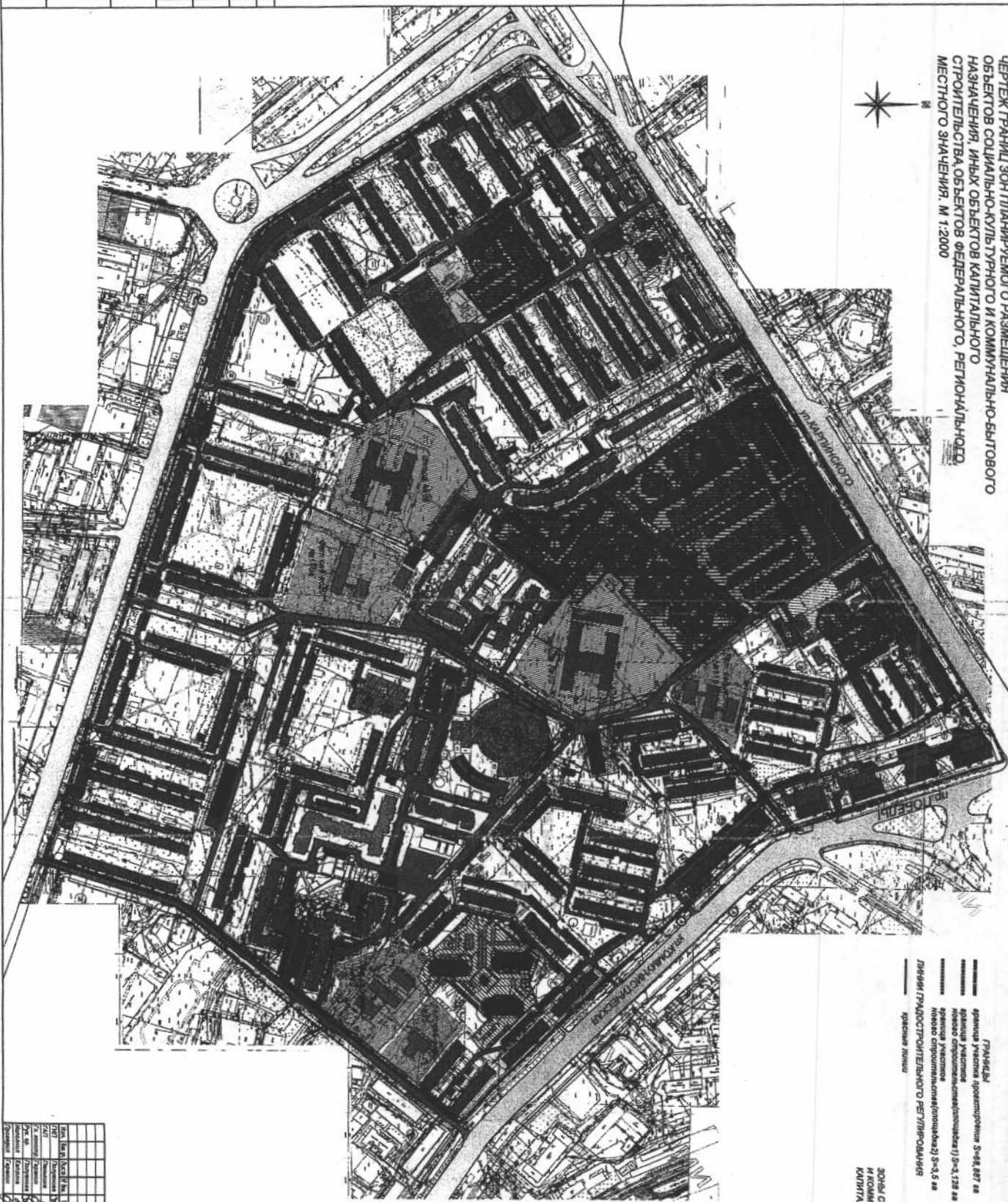
УГОЛОК ДОМА-УГОЛ

ОБЪЕКТ ЗАКАЗА

ОБЪЕКТ ЗАКАЗА

ОБЪЕКТ ЗАКАЗА

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
 ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО
 НАЗНАЧЕНИЯ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
 СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО
 МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- граница участка проектируемого №-№№, №№7 и №
 - граница земельного участка (л/зона) №-№, №№8 и №
 - граница земельного участка (л/зона) №-№, №№9 и №
 - линия градостроительного регулирования
 - красная линия

Зоны существующих объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства

- зона существующих объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения
- зона образовательных школ
- зона дошкольных учреждений
- зона объектов культуры
- зона ранее застроенной многоэтажной застройки
- зона индивидуальной застройки

Существующая застройка

- жилая застройка площадью до 5 этажей
- жилая застройка площадью 6-7 этажей
- жилая застройка площадью 8-12 этажей
- жилая застройка площадью 14 этажей и выше
- здания общественного назначения
- спортивные здания

Инженерная инфраструктура

- существующие инженерные сооружения
- проектируемые инженерные сооружения
- Транспортная инфраструктура**
- существующие улицы городского значения
- проектируемые проезды и улицы местного значения
- проектируемые и реконструируемые инженерные коммуникации проезды и улицы местного значения

№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Содержание	Листы
1	1	12.02.2011	И.И.И.	Архитектурный проект	1
2	2	15.03.2011	И.И.И.	Проектная документация	2
3	3	10.04.2011	И.И.И.	Генеральный план	3

Заказчик: ОАО "Генерпроект"
 Проектная организация: ООО "Инженерное бюро"
 Инженер: И.И.И.
 Проверен: И.И.И.
 Утвержден: И.И.И.

№ п/п	Наименование	Исполнитель	Дата
1	1	И.И.И.	12.02.2011

