



## Администрация города Пензы

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.10.2014 № 1848

#### Об утверждении проекта планировки территории Центрального планировочного района в городе Пензе

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 17.10.2012 № 1275 «О подготовке проекта планировки территории Центрального планировочного района в городе Пензе», протокола публичных слушаний от 08.09.2014, заключения по итогам публичных слушаний от 08.09.2014, опубликованного в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» № 46 (159) от 12.09.2014, 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 Центрального планировочного района в городе Пензе (прилагается).
2. Информационно-аналитическому отделу администрации города Пензы в течение 7 дней с даты выхода настоящего постановления опубликовать проект планировки территории Центрального планировочного района в городе Пензе в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в сети «Интернет».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам.

Глава администрации города

Ю.И. Кривов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации города  
от « 23 » 10 2014 г.  
№ 1848

«проект планировки территории Центрального планировочного района».

(чертеж линий, обозначающих объекты инженерной инфраструктуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального или местного значения, чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового значения, чертеж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, чертеж красных линий, положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения).

Количество листов: 20 л.

**Положение об объектах капитального строительства федерального, регионального или местного значения**

Проект планировки территории Центрального планировочного района (далее ЦПР) выполнен на основании постановления Администрации города Пензы от 17.10.2012г. №1275 и в соответствии с Техническим заданием на проектирование, приложение №1 к Контракту № 64 от 10.12.2012 г.

**Функциональное использование территории**

**Зона жилой застройки**

Общая площадь территорий, занятых жилой застройкой на момент разработки ППТ планировочного района «Центральный», составляет 734,61 га, в том числе:

- малоэтажная индивидуальная жилая застройка - 428,22 га
- застройка домами средней этажности - 22,53 га
- многоэтажной застройкой - 283,86 га.

Основная часть жилищного фонда приходится на индивидуальную усадебную застройку (58,3%), сосредоточенную в основном в районах V очереди Арбеково, в районах «Бугровка» и «Райки», в районе ул. Тимирязева.

Часть указанных территорий представляет собой резерв для размещения нового жилищного строительства. Проектом планировки ЦПР предусматривается размещение многоэтажной жилой застройки в районах Бугровки (вдоль ул.8 Марта до ул. Карпинского). Также фрагментарно планируется многоэтажная застройка в границах улиц Суворова-Коммунистическая-Карпинского.

Информация о проектном развитии территорий жилых зон представлена в Таблице 1.

Таблица 1

Тер.зона	Адрес	Площадь территории, (га)	Численность населения, (чел.)	Жилищный фонд, (кв.м.)
<b>Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки</b>				
Ж-1	станция Арбеково	35,27	917	36680
Ж-1	V оч. Арбеково	83,48	2170	86800
Ж-1	район Бугровки до ул.Карпинского+ район ул.Кольцова	121,37	3156	126240
Ж-1	район от ул.Карпинского, ул.Бекешская + Райки	84,97	2209	88360
Ж-1	Ленинский лесхоз	19,0	494	19760
Ж-1	«Дубрава» + часть ул.Зеленодольская	68,8	1789	71560
<b>Ж-1</b>	<b>Итого</b>	<b>412,89</b>	<b>10735</b>	<b>429400</b>
<b>Зона застройки средней этажности (2-5 этажей)</b>				
Ж-2	Петля	2,24	291	9894
Ж-2	ул.Окружная – ул.Тимирязева	1,66	216	7344
Ж-2	ул.Мира,15	1,28	166	5644

Ж-2	«Дубрава»	37,13	4827	164118
Ж-2	Центр	6	780	26520
<b>Ж-2</b>	<b>Итого</b>	<b>48,31</b>	<b>6280</b>	<b>231520</b>
<b>Многоэтажная застройка</b>				
Ж-3	ул.8 Марта до ул.Карпинского	30,26	10591	360094
Ж-3	район ул.Вяземского	14,96	3740	127160
Ж-3	11-14 комплекс по ул.8 Марта – ул.Карпинского	74,74	26159	889406
Ж-3	7-8 мкр. ул.Карпинского, ул.Коммунистическая, ул.Суворова	83,89	20973	713082
Ж-3	Петля	50,4	12600	428400
Ж-3	ул.Пионерская – ул.Коммунистическая	2,95	1033	35122
Ж-3	Мира	19,94	6979	237286
Ж-3	Райки	15,6	5460	185640
Ж-3	от ул.Карпинского + ул.Бекешская	17,25	6038	205292
Ж-3	мкр.Б ул.Суворова, Кулакова, Пушкина	19,65	6878	233852
Ж-3	мкр.А ул.Суворова, Плеханова, Пушкина, Кулакова	32,58	11403	387702
Ж-3	Центр	13,15	3222	109548
<b>Ж-3</b>	<b>Итого</b>	<b>375,37</b>	<b>115076</b>	<b>3912584</b>

Общий выход жилищного фонда к расчетному сроку (2026 г.) составит 4 555 504 кв.м.

Прирост жилищного фонда составит:

В зоне Ж-1: 917х40=36680 кв.м.(территория станции Арбеково)

В зоне Ж-2: 3351х34=113934 кв.м.

В зоне Ж-3: 23229х34=789786кв.м.

Проектом планировки принята норма общей площади квартир на человека для индивидуальной малоэтажной застройки 40 кв.м./чел., для многоэтажной застройки-34,0 кв.м./чел.

**ИТОГО:** прирост жилищного фонда к расчетному сроку (2026 году) составит - 940400 кв.м.

Территории, определенные проектом планировки ЦПР под новое многоэтажное жилищное строительство представлены в Таблице 2.

Таблица 2

Тер.зона	Адрес	Площадь территории (га)	Численность населения (чел.)	Жилищный фонд (кв.м.)
Ж-3	ул.8 Марта до ул.Карпинского	30,26	10591	360094
Ж-3	от ул.Карпинского+ ул.Бекешская	17,25	6038	205292
<b>ИТОГО:</b>		<b>47,51</b>		<b>565386</b>

Размещение нового жилищного строительства по жилым зонам на расчетный срок представлено в Таблице 3.

Таблица 3

Тер. зона	Территория на момент разработки проекта планировки, (га)	Территория на расчетный срок (развитие), (га)	Территория под новое строительство (га)	Численность населения на момент разработки проекта планировки, (чел.)	Численность населения на расчетный срок, (чел.)	Прирост (убыль) населения, (чел.)	Плотность населения (чел./га) (усредненные показатели)
Ж-1	428,22	412,89 (убыль 15,33 га за счет сноса под многоэтажное стр-во и прироста новых тер. станции Арбеково.)	(-15,33)	11134	10735	Численная убыль 399	26
			35,27 га-строительство на новых территориях (станция Арбеково)			На новых террит (ст.Арбеково)+ 917	
Ж-2	22,53	48,31	25,78	2929	6280	3351	130
Ж-3	283,86	375,37	91,51	93963	118617	24654	316
<b>Итого</b>	<b>734,61</b>	<b>836,57</b>	<b>101,96</b>	<b>108135</b>	<b>135632</b>	<b>28922</b>	
			152,56 (с учетом станции Арбеково)				

## Выводы:

1. Увеличение площади многоэтажного строительства идет за счет сноса ветхого малоэтажного индивидуального фонда и частичного освоения иных территориальных зон.

2. В зоне Ж-1 необходимо выделить территорию станции Арбеково как самостоятельную планировочную единицу, т.к. формирование зоны Ж-1 происходит за счет освоения новых территорий в границах планировочного района (35,27 га), без изменения общего баланса территории внутри зоны. Поэтому, несмотря на общее уменьшение территории зоны Ж-1 за счет частичного сноса индивидуальной застройки под многоэтажное строительство, следует учитывать её дополнительное развитие на новых территориях в районе станции Арбеково как самостоятельной планировочной единицы в плане потребления инженерных нагрузок и социального обеспечения.

## Зона общественной застройки. Объекты социальной сферы

## Общеобразовательные школы

Анализ существующего положения показывает, что на момент разработки проекта планировки существующая сеть СОШ испытывает дефицит мест. Недостаток мест составляет 1276. Для обеспечения расчетной потребности мест в

общеобразовательных учреждениях с учетом существующего дефицита мест и перспективной наполняемости общеобразовательных учреждений необходимо предусмотреть дополнительно не менее 1764 места.

Максимальный дефицит мест ощущается в районе V очереди Арбеково, жилом образовании Бугровка, в районе ул.Тимириязева.

Принято дополнительное размещение по проекту планировки - 4500 мест, в т.ч.:

-V очередь Арбеково-1500 мест;

-р-н 8 Марта-Карпинского-Бекешская (Бугровка)-1500 мест;

-м-н Райки-1500 мест.

С учетом существующей плановой наполняемости учреждений и проектных предложений количество мест в общеобразовательных учреждениях по ЦПР составит: 10932+4500=15432 места.

Проектные решения по размещению зданий средних общеобразовательных школ в ЦПР представлены в Таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Расположение	Плановая вместимость, (мест)	Площадь участка, кв.м./га
1	2	3	4	5
1	Средняя общеобразовательная школа	V очередь Арбеково	1500	24829/2,48
3	Средняя общеобразовательная школа	Новая планируемая многоэтажная застройка в районе улиц 8 Марта-Карпинского-Бекешская	1500	24590/2,46
	Средняя общеобразовательная школа	Микрорайон «Райки»	1500	254262,54
	<b>ИТОГО:</b>		<b>4500</b>	<b>74845/7,48</b>

## Дошкольные общеобразовательные учреждения общего типа

Предложения по развитию сети детских дошкольных учреждений в границах планируемой территории разработаны на основе анализа существующей сети ДОУ. Плановое существующее количество мест 3900.

Дефицит мест в ДОУ составляет 3560 мест.

Проектом предлагается дополнительно 3590 мест

Проектные предложения по размещению дошкольных образовательных учреждений представлены в Таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Расположение	Плановая вместимость, (мест)	Площадь участка, кв.м./га
1	2	3	4	5
1	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Район станции Арбеково	360	13250,0
3	ДОУ детский сад-ясли	Новая планируемая	342	12028,0

	общего типа	многоэтажная застройка в районе улиц 8 Марта-Карпинского-Бекешская		
	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Новая планируемая многоэтажная застройка в районе улиц 8 Марта-Карпинского-Бекешская	345	12146,0
	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Новая планируемая многоэтажная застройка в районе улиц 8 Марта-Карпинского-Бекешская	343	12088,0
	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Новая планируемая многоэтажная застройка в районе улиц 8 Марта-Карпинского-Бекешская	340	12005,0
	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Микрорайон «Райки»	305	10755,0
	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Микрорайон «Райки»	275	9680,0
	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Микрорайон «Райки»	300	10509,0
	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Западная Поляна	300	10500,0
	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Микрорайон «Дубрава»	230	8050
	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Микрорайон «Дубрава»	450	15750
	<b>ИТОГО:</b>		<b>3590</b>	<b>126761,0</b>

Всего количество мест в детских садах к расчетному сроку составит: 3900+3590=7490 мест.

Проектом планировки ЦПР рекомендуется пересмотреть решения по проекту планировки территории микрорайона «Дубрава» за счет изменения баланса территории участка, предусмотренного проектом планировки микрорайона «Дубрава» для размещения общеобразовательных, дошкольных и культурных сооружений с целью оптимизации вместимости ДОУ и СОШ.

#### Учреждения здравоохранения

Анализ размещения учреждений здравоохранения в Центральном планировочном районе с учетом их радиусов обслуживания позволяет сделать выводы, что сеть амбулаторно-поликлинических учреждений охватывает нормативными радиусами обслуживания все территории ЦПР, кроме станции Арбеково и индивидуальной застройки в районе ул.8 Марта и Бугровки.

Также принимается во внимание задание на проектирование (письмо Министерства здравоохранения и социального развития Пензенской области от 15.02.2013 г. № 1457), рекомендующее к размещению на территории ЦПР амбулатории врачей общей практики в количестве 5 врачей.

Таким образом, целесообразно разместить кабинеты врачей общей практики в районе новой застройки станции Арбеково и поликлинику на 300 пос./см. на территории планируемой новой многоэтажной застройки в районе Бугровки (ул.8 Марта-Карпинского-Бекешская).

#### Расчет потребности учреждений социальной инфраструктуры.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры ЦПР в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования приведен в Таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Ед. изм.	Норматив	Расчетный показатель	Существующее положение, (План/факт)	Принято по проекту
1	2	3	4	5	6	7
<b>Учреждения общего образования</b>						
1.	Средние общеобразовательные школы	Мест/1000 жит.	78	10579	10932/12696	<b>15432</b>
2	Детские дошкольные образовательные учреждения общего типа	Мест/1000 жит.	55	7460	3900/5183	<b>7490</b>
<b>Учреждения здравоохранения</b>						
3	Поликлиника	посещ/смену	По заданию	-	300	<b>300</b>
4	Кабинеты врачей общей практики	раб. мест	По заданию	-	5	<b>5</b>
<b>Физкультурно-спортивные учреждения</b>						
5	Спортивные залы общего назначения + Тренажерные залы повседневного использования	кв.м./1000 жит.	80+80	21696	17039	<b>21696</b> (недостаток 4675кв.м. -в проек тир. СОШ)
6	Бассейны	Кв.м.зеркала воды/1000 жит.	20-25	3390	300	<b>3390</b> (недостаток 3090 кв.м. зеркала воды -в проектир. СОШ)
7	Открытые плоскостные спортивные сооружения	га/1000 жит	0,7-0,9	95	33,2	<b>142,2</b>
<b>Учреждения культуры и искусства</b>						
	Детские школы искусств, музыкального эстетического образования	Мест/1000 жит	8	1085	845	<b>1085</b> (240 мест предусмотреть востроенных помещ. новой многоэтажной застройки)
	Библиотеки	объект	1 объект на жилой	4	-	-

			р-н		
--	--	--	-----	--	--

Предложения проекта планировки ЦПР:

-предусматривать открытые плоскостные сооружения (спортивное ядро многофункционального назначения) на территориях проектируемых СОШ в районах перспективной многоэтажной застройки;

-поскольку нормативный радиус обслуживания спортивных сооружений равен 1500 м., следовательно, жители ЦПР смогут пользоваться сооружениями, расположенными в радиусе нормативной доступности планировочного района Веселовка – Центр;

-учитывать создание «Арбековского» полифункционального спортивного парка (95 га) и стадион «Снежинка»;

- парка для детского горнолыжного спорта (14 га), всего 109 га

Всего площадь открытых спортивных сооружений составит:

33,2(сущ)+109=142,2 га

■Общая потребность в спортивных залах и помещениях для физкультурно-оздоровительных занятий составит:

10848,0+10848,0=21696,0 кв.м.

Недостаток площадей спортивных залов, равный 4656,5 кв.м., можно будет восполнить:

- за счет планируемых новых комплексов общеобразовательных школ, а также за счет встроенных и отдельно стоящих помещений при разработке локальных проектов планировок территории на уровне микрорайонов.

-предлагается строительство ФОК в районе улиц Герцена - Дзержинского.

■Потребность в бассейнах составит 3390 кв.м. Это примерно равно площади четырех ванн бассейна размером 15х50 м. Следует предусматривать бассейны при средних общеобразовательных учреждениях и ДОУ.

### Производственные зоны

В соответствии с положениями Генерального плана принято решение о выносе с территории ЦПР всех промышленных предприятий и большинства производственных площадок.

Список промышленных предприятий, предлагаемых к выносу с территории ЦПР, представлен в Таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес	Числ. персонала, чел.	Деятельность/продукция
1	2	3	4	5
1	ОАО «Мелайн»	ул.Захарова, 19	159	Производство и оптовая торговля: болты; гайки; шайбы; заклепки; хозинструменты; петли для окон и дверей; задвижки дверные; слесарно-монтажный инструмент; метизы.
2	ООО«Пензенский хлебокомбинат»	ул.Урицкого 123	305	Производство муки из зерн. и растит. культур и готовых мучных смесей

3	ГУП "Дрожжевой завод "Пензенский"	ул.Московская, 119	222	Производство дрожжей
4	ФГУП "Пензенский завод "Автомедтехника"	ул.Суворова 92	943	Шкафчики медицинские, аптечки домашние, Кушетки для обследования пациентов для госпиталей и больниц,

На территории ЦПР после выноса указанных предприятий сохраняются территориальные зоны ПК-3 на территориях бывших производственных предприятий ФГУП "Пензенский завод "Автомедтехника ( Суворова, 92) и ООО«Пензенский хлебокомбинат»( ул.Урицкого, 123).

Предприятия, сохраняемые на территории ЦПР, представлены в Таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес	Числ. персонала, чел.	Деятельность/продукция
1	2	3	4	5
Предприятия машиностроения				
1	ОАО "Пензтекстильмаш"	ул.Каракозова	2791	Мельничное оборудование 'Фермер', станки строгальные, оборудование деревообрабатывающее
2	ОАО "Исток"	ул.Рабочая, 7	172	Безалкогольные и винные напитки

### Система зеленых насаждений общего пользования, территории рекреации

Задачей проекта планировки является сохранение основных направлений Генерального плана, т.е. целостное формирование непрерывной системы зеленых насаждений по всем имеющимся в городе рекам и ручьям; максимальное включение городских лесов в планировочную структуру города; сохранение существующего озеленения общего пользования; сохранение исторической планировочной структуры ориентированной на основную городскую природно-ландшафтную доминанту – реку Суру.

Система зеленых насаждений ПР образуется основными территориальными зонами:

- особо охраняемые природные территории (Р-1);
- городские рекреации (Р-2);
- открытые пространства (Р-3)

На территориях ЦПР расположены:

- Арбековский полифункциональный спортивный парк - 95 га;
- Парк для детского горнолыжного спорта - 14 га
- Арбеково-Веселовский лесопарк - 1166 га;

Решениями Пензенского облисполкома от 29.06.1983 г. и от 24.06.83 г., которые легли в основу Генерального плана города, определены особо охраняемые природные территории:

- Арбеково-Веселовский лесопарк.

Общий баланс зеленых насаждений рекреационных территорий:

На территории ЦПР:

Существующее положение - 1148,43 га

Проектные решения - 1279,73 га.

В т.ч. в составе проектных решений:

-Арбековский лесопарк - 933,49 га

-городских рекреаций - 213,64 га

-зона открытых пространств - 132,6

Всего по ПР существующее положение по системе озеленения:

Существующее положение - 147347 га

Проектные решения - 1706,73 га

В соответствии с Муниципальными нормативами градостроительного проектирования согласно п.6.3.5. суммарная площадь общегородских озелененных территорий общего пользования должны составлять не менее 16 кв.м./чел.

По ЦПР: 12797300 кв.м.: 135632чел = 94,4 кв.м./чел.

## Транспорт

Город Пенза находится в центре крупнейшего транспортного узла Европейской части России. Здесь пересекаются важнейшие железнодорожные и автомобильные транспортные магистрали Российской Федерации: автодороги федерального значения М-5 «Урал», «Тамбов – Пенза», «Нижний Новгород – Пенза – Саратов»; линии Юго - Восточной и Куйбышевской железной дороги. Пенза расположена в зоне прямого воздушного коридора «Центр России – Азия» и других важнейших воздушных коридоров.

Специфика планировки города определяется природными условиями, общей геометрией города, расчлененного рекой Сурой с притоками и разветвленной сетью железнодорожных линий, которые делят город на четыре сектора: Северный промышленный, Центральный (левобережье р.Суры), Заречный (правобережье р.Суры) и Шунист.

Планировочные условия города Пензы обуславливают повышенные, по сравнению со многими другими городами, требования к его дорожно-транспортной сети, так как изрезанность городских территорий усугубляется большими перепадами высот, вследствие чего продольные уклоны дорог часто превышают нормативные, особенно в центральной части города.

Генеральным планом города Пензы предусмотрена автодорога общегородского значения непрерывного движения направления Север-Юг, соединяющая автодороги «Тамбов – Пенза» и М-5 «Урал». Вышеуказанная дорога предусматривалась прохождением по ул.Бурмистрова, ул.Воронова, ул.Ново-Тамбовская, далее - от пересечения ул.Ново-Тамбовская с ул.Тамбовская, пересечение ул.М.Крылова, ул.Лермонтова, по территории парка им.Белинского, далее – по ул.Ключевского до пересечения с ул.Кураева до ул.Кулакова, ул.Гагарина, ул.Островная – трасса М-5 Урал.

В рамках разработки проекта планировки при анализе вышеуказанного направления в увязке с рельефом местности и, принимая во внимание экономическую составляющую реализации данного проекта (мероприятия по сносу сложившейся застройки), принято решение о корректировке направления, в

частности, от ул. Лермонтова с выходом на ул. Захарова путепроводом с продолжением на ул. Кулакова.

Формирование данной концепции сложилось в ходе определения задач при реализации данной автодороги:

- максимальное сохранение сложившейся застройки;
- кратчайшая транспортная доступность между удаленными городскими районами с прохождением через центр города;
- связь с правобережьем посредством подземного путепровода по ул.Кураева, далее - надземным путепроводом с выходом на ул.Измайлова;
- минимизация материальных и трудовых ресурсов по выносу инженерных коммуникаций и сооружений, попадающих в зону строительства.

Пересечение данной автодороги с ул.Пушкина с выходом на ул.Кулакова предлагается выполнить в одном уровне с использованием ширины бульвара, посредством левых поворотов. При критическом увеличении загруженности данного узла предусмотрено прохождение путепроводом над ул.Пушкина с выходом на ул.Кулакова.

Улица Окружная является одной из важнейших автодорог меридионального направления города Пензы, соединяющих между собой районы Арбеково и Терновки. В настоящее время ведется активное освоение территорий под строительство многоэтажных жилых комплексов в районе ул.Мира, ул.Окружная, что неизбежно повлияет на загруженность данных магистралей.

В связи с этим, особое внимание следует уделить пересечениям автодороги на с.Валаявка с ул.Окружной и дублером ул.Окружной. В настоящее время пересечение ул.Окружная и ул.Мира выполнено устройством перекрестка с установкой светофорных объектов, а пересечение дублер ул.Окружной и дорогой на с.Валаявка - перекрестком с установкой знаков приоритета, однако в перспективе необходимо предусмотреть комплексное решение данных узлов в разных уровнях. Данное решение должно обеспечивать организацию непрерывного движения транспортных потоков с возможностью выполнения правого поворота, а с целью выполнения левого поворота на пересечении дублера ул.Окружная с дорогой на с.Валаявка предлагается предусмотреть кольцевую развязку с минимальным радиусом поворота – 30м.

Генеральным планом предложено строительство автомагистрали от трассы Пенза - Тамбов до ул.Окружная, далее по ул.М.Крылова с выходом на ул.Свердлова. При исследовании рельефа выявлено, что максимальная разность отметок в районе ул. кружная – ул.М.Крылова на длине участка 170м достигает 315% при максимально допустимой величине для данной категории дорог 50%. Транспортную нагрузку предложено перераспределить через автодороги ул. Воронова - ул.Ново-Тамбовская и ул.Лермонтова.

Кроме того, Генеральным планом предусмотрено строительство двух мостов через две протоки р.Суры в южной части острова Пески в створе новых районных магистралей. Однако, учитывая проведенные мероприятия по реконструкции ул.Урицкого, Набережной р.Мойки, выполненных в преддверии 350-летия г. Пензы, строительство автодороги общегородского значения через о.Пески со строительством 2-х мостов через протоки р.Суры следует считать нецелесообразным.

Проектом планировки предлагается устройство многоуровневых гаражей-стоянок надземных и надземно-подземных для постоянного хранения легковых автомобилей:

- в районе пересечения путепровода на ул.Гагарина и ул.Луначарского (под путепроводом)- на 600 машиномест;
  - в районе Центрального рынка ( многоэтажная с пассивным перемещением)--на 150 машиномест;
  - на пересечении ул.Чехова и ул.Долгова ) многоуровневая надземная – на 300 машиномест;
  - подземная под площадью им.Ленина- 200 машиномест.
- Всего - на 1250 машиномест.

В связи с изменениями нормативов градостроительного проектирования в части увеличения нормируемого количества автомобилей на 1000 человек, проектом планировки ЦПР предлагается предусматривать в составе проектов планировки на территориях вновь проектируемой многоэтажной застройки использование многоэтажных компактных многоуровневых надземно-подземных гаражей-стоянок с автоматизированным пассивным перемещением автомобилей.

### Территории общего пользования и красные линии

Параметры установленных красных линий по улицам в границах ЦПР приведены в Таблице 9.

Таблица 9

Категория	Улица	Ширина в красных линиях, м	Примечание
<b>Магистральные улицы:</b>			
<b>Общегородского значения непрерывного движения</b>	автодорога Север-Юг	30-61	
<b>Общегородского значения с регулируемым движением транспорта</b>	ул. 8 Марта	98-150	В один коридор красных линий заключена основная автодорога и проезд, проходящий вдоль 1-й линии застройки
	ул. Суворова	34-49	
	ул. Пушкина	35-62	
	ул. Карпинского	36-78	
	ул. Бакунина	22-29	Улицы в условиях исторически сложившейся застройки
<b>Районного значения (транспортно-пешеходные)</b>	ул. Островского	30-36	
	ул. Мира	55-60	Реконструкция ул. Мира в рамках проекта планировки территории

### Сохранение историко-культурного наследия

Проектно-планировочная структура территории формируется под влиянием трех основных составляющих, определяющих её пространственное и функциональное развитие :

- природно-ландшафтные факторы;
- историко-культурный потенциал;
- урбанизированная составляющая (сложившаяся и проектируемая транспортная система).

Указанные объекты формируют «каркас» для развития социальной инфраструктуры и привлечения инвестиций для сохранения историко-культурного потенциала, развития инженерно-транспортной инфраструктуры, строительства жилья, и, соответственно, совершенствования системы расселения населения и улучшения демографической ситуации.

Историко-культурная составляющая является определяющей для развития территории ЦПР, так как центральная часть ЦПР, согласно Решению Исполкома Пензенского городского совета народных депутатов от 13.10.1987 г. № 434 «Об утверждении границ заповедной территории в центральной части города Пензы», расположена в границах заповедной территории.

проектом планировки ЦПР предлагается:

- внести изменения и дополнения в параметры застройки для территориальных зон, расположенных в границах заповедной территории. Это может быть ограничение этажности в зонах многоэтажной жилой застройки (Ж-3) до максимальной этажности равной 7 этажам или иные измененные параметры, способствующие сохранению масштабной городской среды в историческом центре города;

- начать работу по разработке зон охраны памятников истории и культуры, расположенных на территории ЦПР и получить в результате этой работы режимы использования территорий, что в свою очередь даст профессиональную информацию для застройщиков и администрации по методике застройки на данных территориях.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели к проекту планировки территории Центрального планировочного района в г.Пензе					
№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние на 2013-2014 гг.	Расчетный срок	
		2	3	4	5
<b>1. Территории</b>					
1.	Расчетная площадь планируемой территории ЦПР, в том числе:	га	3074	3074	
1.2	-территория жилых зон, из них:	га	734,61	836,57	

1.2.1	-зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки 1-3 этажа(Ж-1);	га	428,22	412,89
1.2.2	-зона застройки средней этажности 3-5 этажей(Ж-2);	га	22,53	48,31
1.2.3	-зона многоэтажной жилой застройки (Ж-3);	га	283,86	375,37
1.2.4	-зона коллективных садов(Ж-4).	га	12,86	13,98
1.3.	-территория общественно-деловых зон;	га	55,05	207,37
1.4	-территория производственных зон;	га	47,07	70,23
1.5	-территория зон специального назначения;	га	68,45	67,53
1.6	- территория рекреационных зон;	га	1148,43	1279,73
1.7	-территория зон инженерной и транспортной инфраструктуры( объекты железнодорожного транспорта);	га	-	73,68
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения: -на расчетный срок до 2026 года при расчетной норме обеспеченности 34 кв.м./чел. в многоэтажной застройке и 40 кв.м./чел в малоэтажной индивидуальной застройке)	тыс.чел.	108,135	135,632
2.2	Средняя плотность населения: -зона Ж-1 -зона Ж-2 -зона Ж-3	чел/га	26 130 331	26 130 316
<b>3. Жилищный фонд</b>				
3.1	Общая площадь квартир в т.ч.	тыс. кв.м. общ. площ. Квартир	3739,66	4 555, 504
3.1.1	-в зоне Ж-1 ( малоэтажная	тыс. кв.м. общ. площ. Квартир	445,36	429400

	индивидуальная застройка)	-		в т.ч.35,27 га новой застройки в р-не ст.Арбеково
3.1.2	-в зоне Ж-2 (застройка средней этажности 3-5 этажей)	тыс. кв.м. общ. площ. Квартир	99,6	231,520-
3.1.3	-в зоне Ж-3	тыс. кв.м. общ. площ. Квартир	3194,74	3912584
3.1.4	Убыль жилищного фонда- всего (за счет сноса малоэтажного индивидуального жилья под многоэтажную застройку)	тыс. кв.м. общ. площ. квартир	-	15960
<b>4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
4.1	Детские дошкольные учреждения	Мест/мест/1000 жит	3900	7490/55
4.2	Общеобразовательные школы	Мест/мест/1000 жит	10932	15432/78
4.3	Поликлиники	посещ./смену		300
4.4	Кабинет врача общей практики	раб. мест	-	5
4.4	Физкультурно-спортивные сооружения, в т.ч.			
4.4.1	Спортивные залы общего назначения + Тренажерные залы повседневного использования	Кв.м./1000 жит.	17039	21696/80+80 ( 4675 -в проектир. СОШ и ФОК)
4.4.2	Бассейны	Кв.м. зеркала воды	300	3390/25 (3090 - в проектир. СОШ)
4.4.3	Открытые плоскостные сооружения	Га/1000 чел.	33,2	142,2
4.4.4	Детские школы искусств, музыкального эстетического образования	Мест/1000 жит	845	1085 ( 240 мест предусмотреть востроенных помещ. новой многоэтажной застройки в р-не ул.8 Марта-Карпинского-Бекешская))
<b>5. Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Открытые и закрытые многоуровневые стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, в том числе:	машиномест		1250
<b>6. Инженерная инфраструктура</b>				
6.1	Дополнительные нагрузки по водоснабжению на новое строительство жилья	Куб.м./сут.	-	8676



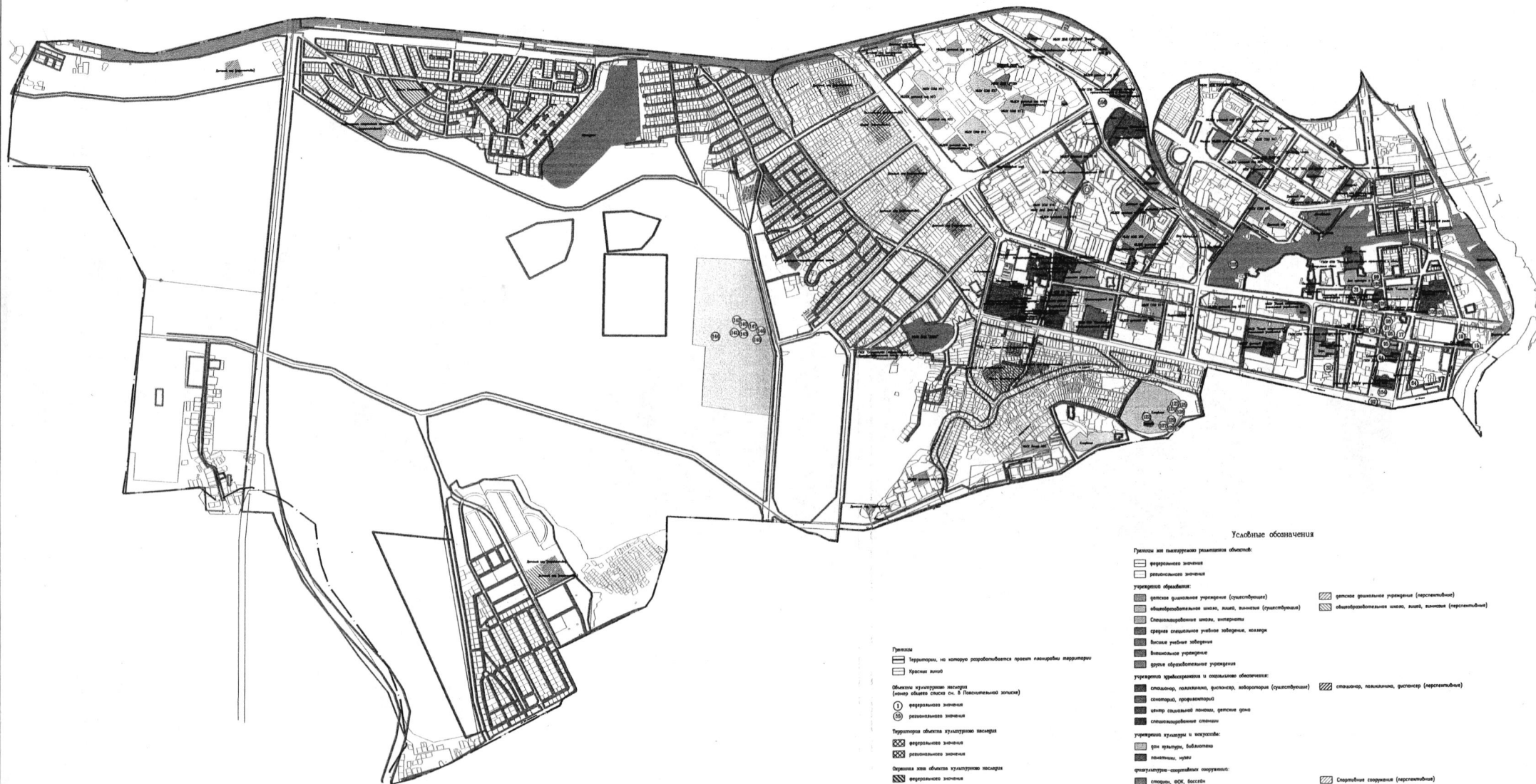
6.2	Дополнительные нагрузки по водоснабжению на новое строительство соцкультбыта	Куб.м./сут		287
6.3	Дополнительные нагрузки по теплоснабжению на новое строительство жилья	Гкал		108,77
6.2	Дополнительные нагрузки по теплоснабжению на новое строительство соцкультбыта	Гкал		6,71
6.3	Дополнительные нагрузки по газоснабжению на новое строительство жилья	Нм.куб./час		2191,13
6.4.	Дополнительные нагрузки по электроснабжению на новое строительство жилья	кВт		14462
	Дополнительные нагрузки по электроснабжению на новое строительство соцкультбыта	кВт		1651

Чертеж линий, обозначающих объекты инженерной инфраструктуры



Проект планировки территории Центрального планировочного района в городе Пенза

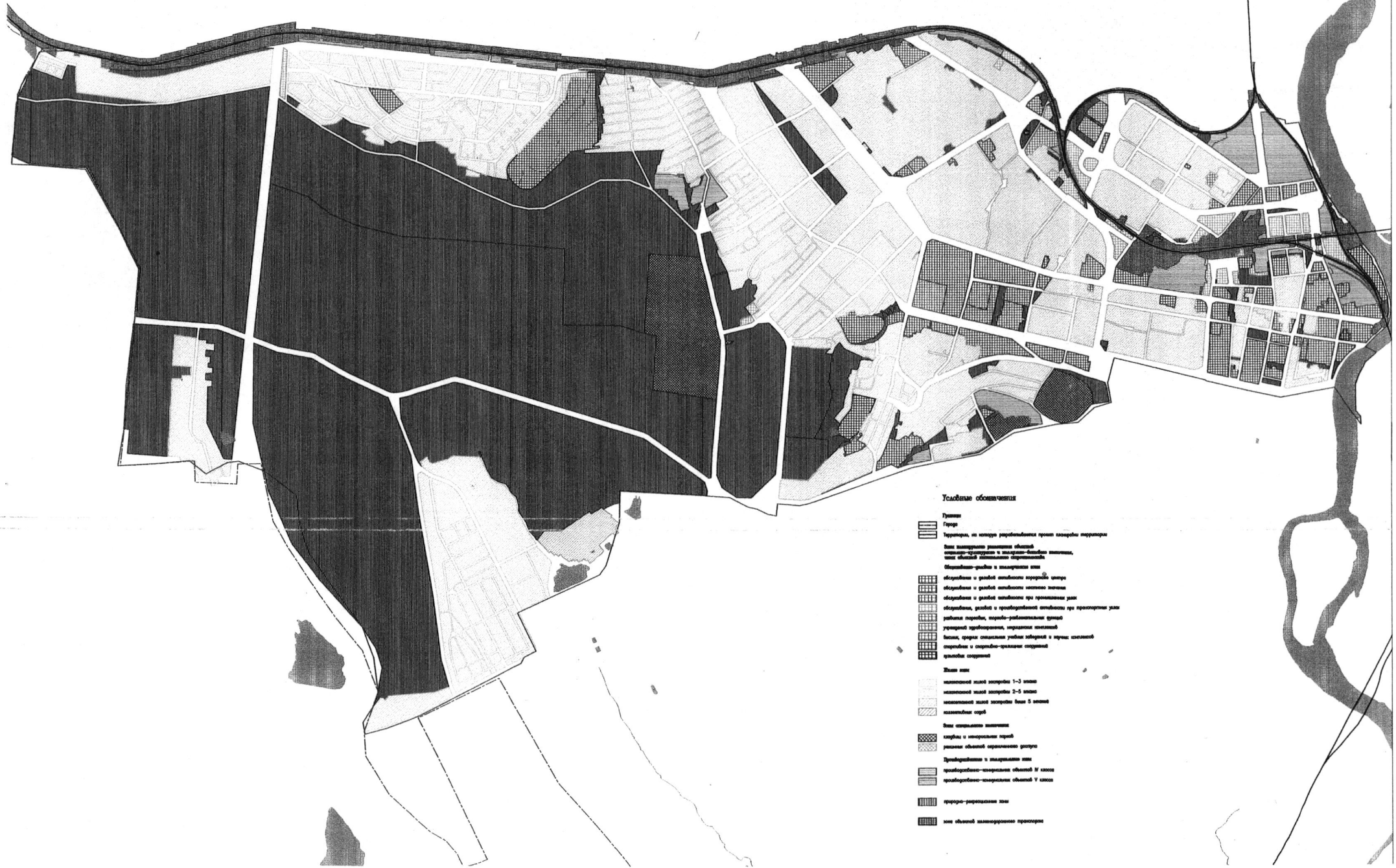
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения



- Границы**
- Территория, на которую разработана проект планировки территории
  - Красная линия
- Объекты культурного наследия (номер объекта списки кн. в Паспортной зоне)**
- Федерального значения
  - Регионального значения
- Территория объекта культурного наследия**
- Федерального значения
  - Регионального значения
- Охраняемая зона объекта культурного наследия**
- Федерального значения
  - Регионального значения
- Зона реконструкции историко-культурного наследия**
- Федерального значения
  - Регионального значения ЗР-1
  - Регионального значения ЗР-2

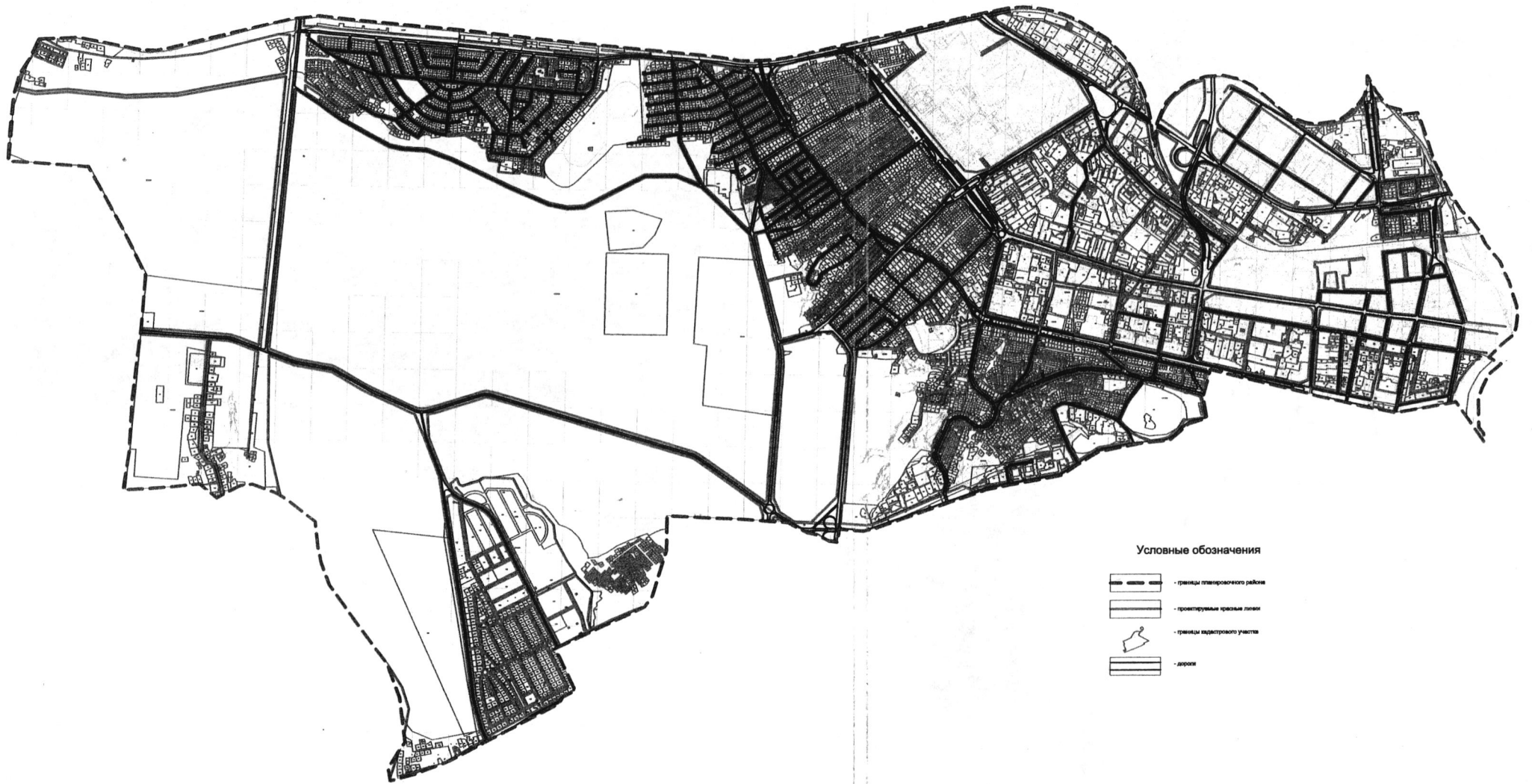
Условные обозначения

- Границы зон планируемого размещения объектов:**
- Федерального значения
  - Регионального значения
- учреждений образования:**
- детские дошкольные учреждения (групповые)
  - общеобразовательные школы, колледж, техникум (групповые)
  - специализированные школы, интернаты
  - учреждения специального образования, коррекционные
  - высшие учебные заведения
  - высшие учебные заведения
  - группы образовательных учреждений
- учреждений здравоохранения и социального обслуживания:**
- спецшкола, коррекционная, детский, интернат (групповые)
  - спецшкола, коррекционная
  - центр социального попечения, детские дома
  - специализированные клиники
- учреждений культуры и искусства:**
- фон культуры, библиотеки
  - кинотеатры, музеи
- инженерно-технические сооружения:**
- спортивные, СКК, бассейны
  - спортивные сооружения (индивидуальные)
- парки:**
- парк
- учреждения и предприятия бытового и коммунально-бытового обслуживания:**
- банно-подогревательный комплекс
  - парковые дома
- многоквартирные-двухэтажные и многоквартирные:**
- банк
  - СУБ, предприятия, банковские, объекты управления
  - почты
- различные сооружения:**
- школа, детский сад
- специально застроенные и территории:**
- кварталы
  - рекреационный объект
  - высокая транспортная
  - многоуровневый транспорт
  - оборудованный транспорт
- детские дошкольные учреждения (персональные)**
- специальная, коррекционная, детский (персональные)**
- спортивные, коррекционная, детский (персональные)**
- спортивные сооружения (индивидуальные)**
- парковые дома (персональные)**



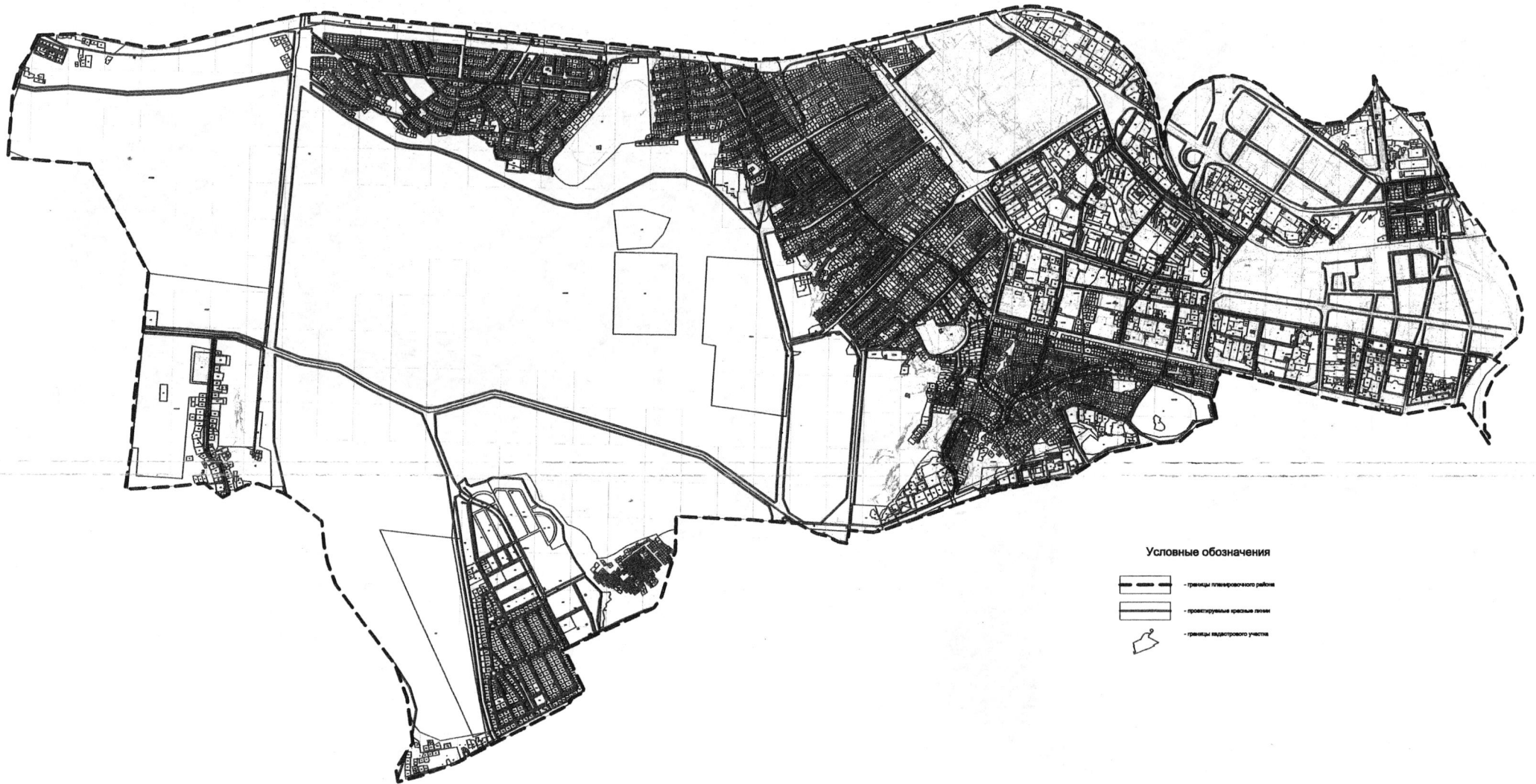
Проект планировки территории Центрального планировочного района в городе Пензе

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры



Проект планировки территории Центрального планировочного района в городе Пенза

Разбивочный чертеж красных линий



Проект планировки территории Центрального планировочного района в городе Пенза