



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.10.2014 № 1848/1

Об утверждении проекта планировки территории планировочного района «Веселовка-Центр»

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 28.06.2012 № 779 «О подготовке проекта планировки территории планировочного района «Веселовка-Центр», 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 планировочного района «Веселовка-Центр» (прилагается).
2. Информационно-аналитическому отделу администрации города Пензы в течение 7 дней с даты выхода настоящего постановления опубликовать проект планировки территории планировочного района «Веселовка-Центр» 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.
№ 1848/1

«проект планировки территории планировочного района «Веселовка-Центр».

(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 планировочного района Веселовка-Центр (далее ПР ВЦ) выполнен на основании постановления Администрации города Пензы от 28.06.2012г. №779 и в соответствии с Техническим заданием на проектирование, приложение №1 к Контракту № 40 от 03.09.2012 г.

Функциональное использование территории

Зона жилой застройки

Общая площадь территорий занятых жилой застройкой на момент разработки ППТ планировочного района «Веселовка - Центр» составляет 638,42 га, в том числе:

- малозэтажная индивидуальная жилая застройка -. 461,62 га
- застройка домами средней этажности -15,57 га
- многоэтажной застройкой 161,23 га.

Основная часть жилищного фонда приходится на индивидуальную усадебную застройку (72,3%), сосредоточенную в основном в районах Веселовки, ул.Ватутина, ул.Ново-Тамбовской, ул.Водопьянова и небольшими участками в Центре - ул.Ключевского, ул.Большая Радищевская.

Часть указанных территорий представляет собой резерв для размещения нового жилищного строительства. Так, например, проектом планировки ЦПР предусматривается размещение многоэтажной жилой застройки в районе ул.Ватутина за счет сноса существующей малозэтажной застройки. Также фрагментарно небольшими группами домов планируется многоэтажная застройка в границах улиц Тепличная - Мереняшева, 1,2,3 микрорайоны «Южной Поляны», в Центре. 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.)
1	2	3	4	5
Зона малозэтажной индивидуальной жилой застройки				
Ж-1	район ул.Зеленодольская	20,78	540	21600
Ж-1	район западнее Тепличного комбината	62,37	1622	64880
Ж-1	Веселовка	267,4	6952	278080
Ж-1	район ул.Загородная + Октябрьский сад	13,8	359	14360
Ж-1	район от ул.Пацаева до района ул.Ключевского	26	676	27040
Ж-1	район ул.Овражная + район пер.Березовский	73,74	1917	76680
Ж-1	Центр	5,99	156	6240
Ж-1	Итого	470,08	12222	480880

Зона застройки средней этажности (2-5 этажей)				
Ж-2	район ул.Зеленодольская	14,7	1911	64974
Ж-2	Центр	5,4	130	4420
Ж-2	Итого	20,1	2613	69394
Зона многоэтажной жилой застройки				
Ж-3	район ул.Тепличная – ул.Мереняшева	21,76	7616	258944
Ж-3	пр.Окружной	4,3	1505	51170
Ж-3	1-2, 3 мкр Южная поляна	64,16	22456	763504
Ж-3	Западная поляна	56,68	22672	770848
Ж-3	ул.Ставского	3,89	1362	46308
Ж-3	ул.Ватутина	20,8	8320	282880
Ж-3	Центр	63,8	14844	504696
Ж-3	Итого	235,39	78775	2678350
	Всего			3228624

Общий выход жилищного фонда к расчетному сроку (2026 г.)- 3228624 кв.м

Прирост жилищного фонда составит:

В зоне Ж-1: 220x40=8800 кв.м/

В зоне Ж-2: 589x34=20026 кв.м.

В зоне Ж-3: 24621x34=837114 кв.м.

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

ИТОГО: прирост жилищного фонда к расчетному сроку (2026 году) составит 865940 кв.м.

Территории, определенные проектом планировки ПР ВЦ под новое многоэтажное жилищное строительство в виде новых жилых микрорайонов представлены в Таблице 2.

Таблица 2

Тер.зона	Адрес	Площадь территории (га)	Численность населения (чел.)	Жилищный фонд (кв.м.)
Ж-3	Ватутина	20,8	8320	282880
ИТОГО:		47,51		565386

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 населения на новых территориях, (чел.)	Плотность населения (чел/га) (усредненные показатели)
Ж-1	461,62	470,08	8,46	12002	12222	220	26
Ж-2	15,57	20,1	4,53	2024	2613	589	130

Ж-3	161,23	235,39	74,15	54154	78775	24621	332
Итого	638,42	725,57	87,14	68180	93610	25430	

Выводы:

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

Зона общественной застройки. Объекты социальной сферы Средние общеобразовательные школы

Принято дополнительное размещение по проекту планировки 1725 мест, в т.ч.:

- в районе улицы Зеленодольская - 1125 мест;
- в районе северо-восточнее Тепличного комбината - 600 мест

С учетом существующей плановой наполняемости учреждений и проектных предложений количество мест в общеобразовательных учреждениях по планировочному району Веселовка-Центр составит: 6893+1725=8618 мест.

Проектные решения по размещению зданий средних общеобразовательных школ в ПР ВЦ 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	В районе улицы Зеленодольская	1125	16599/1,6 (уменьшение нормы уч-ка на место на 20%) Для изменения баланса территории в проекте планировки м-на в пользу ДОУ)
3	Средняя общеобразовательная школа	В районе северо-восточнее Тепличного комбината.	600	17466/1,75
ИТОГО:			1725	41105/4,11

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 2960. Фактическая наполняемость - 4058 мест. С учетом коэффициента прироста населения фактическая наполняемость к 2026 году (расчетный срок) составит 4220 мест, соответственно недостаток мест составит 1260.

В соответствии с требованиями муниципальных нормативов градостроительного проектирования на общее расчетное количество населения, равное 93004 чел., требуется мест в ДОУ:

55x93,6=5148 мест.

Плановая наполняемость существующих ДОУ-2960 мест.

Требуется построить:

5148 -2960=2188 мест.

Проектом предлагается дополнительно 2478 место,

Проектные предложения по размещению дошкольных образовательных учреждений представлены в Таблице 22.

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	в р-не ул.Зеленодольская	450(при норме 35-(35X0,25) кв.м. на место	11900,0/1,19 (при норме 35-(35X0,25) кв.м. на место (за счет изменения баланса участков, отведенных проектом планировки в м-не «Зеленодольская» в пользу ДОУ)
2	ДОУ детский сад-ясли общего типа	-р-н северо-восточнее Тепличного комбината-260 мест	260 мест	9179,0/0,92
3	ДОУ детский сад-ясли общего типа	-р-н восточнее Тепличного комбината	260	9179,0/0,92
4	ДОУ детский сад-ясли общего типа	Р-н западнее Тепличного комбината в составе утв. ПП	Два д/сада: на 35 и на 50 мест Всего 85	В соответствии с проектом (ориентировочно-3000 кв.м. (0,3 га)
5	ДОУ детский сад-ясли общего типа	-м-н в р-не ул.Ватутина	388	13597,0/1,36
6	ДОУ детский сад-ясли общего типа	-м-н в р-не ул.Ватутина	274	9600,0/0,96
7	ДОУ детский сад-ясли общего типа	-в р-не Литовского проезда-	224	7840,0/0,78
8	ДОУ детский сад-ясли общего типа	-в р-не Западной Поляны(ул.Ленинградская-Попова) встроенно-	110	3850,0/0,39

		пристроенные д/сады-110+30+30=170 мест		
9	ДОУ детский сад-ясли общего типа	-в р-не Западной Поляны(ул.Ленинградская-Попова) встроенно-пристроенные д/сады-110+30+30=170 мест	30	1050,0/0,11
10	ДОУ детский сад-ясли общего типа	-в р-не Западной Поляны(ул.Ленинградская-Попова) встроенно-пристроенные д/сады-110+30+30=170 мест	30	1050,0/0,11
11	ДОУ детский сад-ясли общего типа	-встроенно-пристроенные д/сады новой многоэтажной застройки в составе ПП в р-не ул.Куйбышева-Свердлова-Богданова-Чкалова-	72	2520/0,53
12	Реконструкция Филаала № 2 ДОУ № 52 по	ул.Куйбышева,45(сущ. кол-во мест 115) Увеличить до 260 мест	Дополнительно 145 мест	9100/0,91
	ДОУ детский сад-ясли общего типа(вновь проектир.)	В границах улиц Свердлова-Красноя-Чкалова-Куйбышева	150	5250/0,53
	ИТОГО:		2478	75495,0/7,54

Всего количество мест в детских садах в соответствии с данным проектом планировки должно составить:

2960+2478=5438 мест при расчетной норме на расчетное количество населения ПР ВЦ 5148 мест

Проектом планировки ПР ВЦ рекомендуется пересмотреть решения по проекту планировки территории в районе ул.Зеленодольская за счет изменения баланса территории участка, предусмотренного проектом планировки данной территории для размещения общеобразовательной школы и ДОУ с целью оптимизации вместимости ДОУ и СОШ.

Учреждения здравоохранения

Анализ размещения учреждений здравоохранения в планировочном районе «Веселовка-Центр» с учетом их радиусов обслуживания позволяет сделать выводы, что сеть амбулаторно-поликлинических учреждений охватывает нормативными радиусами обслуживания практически все территории ПР ВЦ,

кроме индивидуальной застройки в районе улиц Мереняшева, Энгельса, Чебышева

В соответствии с Письмом Минздравсоцразвития Пензенской области от 13.02.2013 г. № 1315 требуется размещение амбулатории врача общей практики на 2 рабочих места.

Проектом принято размещение поликлиники в районе восточнее Тепличного комбината.

Учитывая дефицит детских поликлиник в Центре предлагается разместить детскую поликлинику на 300 посещений в смену по ул.Красной на территории Городской больницы № 3.

Таким образом, целесообразно разместить кабинеты врачей общей практики в составе проекта планировки в районе ул.Зеленодольская и поликлинику на 300 пос./см. на территории восточнее Тепличного комбината.

Расчет потребности учреждений социальной инфраструктуры

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры ПР ВЦ 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
Учреждения общего образования						
1.	Средние общеобразовательные школы	Мест/1000 жит.	78	7300	6893/6653	8618
2	Детские дошкольные образовательные учреждения общего типа	Мест/1000 жит.	55	5148	2960/4058	5438
Учреждения здравоохранения						
3	Поликлиника	посещ./смену	По заданию		-	300
4	Кабинеты врачей общей практики	раб. мест	По заданию		-	5
Физкультурно-спортивные учреждения						
5	Спортивные залы общего назначения + Тренажерные залы повседневного использования	кв.м./1000 жит.	80+80	14976	26106	26106 (избыток 11130 кв.м.)
6	Бассейны	Кв.м.зеркала воды/1000 жит.	20-25	1872	2500	2500 (избыток 628 кв.м. зеркала воды)

7	Открытые плоскостные спортивные сооружения	Тыс. кв.м. /10 000 жит (соц. нормы)	19,5	65,52	3,58	3,58+ + 111,70(за счет объектов общегор. знач.- Арбековский полиф. спорт. лесопарк, парк 95 га горнолыжного спорта 14 га) и проектир открыт сооруж севернее Дворца Единоборств-2,7 га) Всего 115,28
Учреждения культуры и искусства						
8	Детские школы искусств, музыкального эстетического образования	Мест/1000 жит	8	749	1410	1410 (избыток мест 661)
9	Библиотеки	объект	1 объект на жилой р-н	5	-	-

Недостаток открытых спортивных сооружений следует восполнить:

- за счет строительства их на территориях проектируемых школ, а также, учитывая условность границы между Центральным планировочным районом и планировочным районом Веселовка-Центр, а также достаточно большой радиус обслуживания указанных сооружений, равный 1500 м, следует использовать существующие стадионы, расположенные на территории Южного планировочного района, такие как «Первомайский», а также объекты общегородского значения:

- «Арбековский» полифункциональный спортивный парк и стадион «Снежинка»(95 га);

- парк для детского горнолыжного спорта (14 га),

Всего на объектах общегородского значения - 109 га.

Проектом ПП ПР ВЦ предусмотреть в зоне Ц-8 севернее Дворца единоборств открытое спортивное сооружение на площади 2,7 га.

Производственные зоны

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

Список производственных предприятий, предлагаемых к выносу с территории ПР ВЦ, представлен в Таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес	Числ. Персонала, чел.	Деятельность/продукция
1	2	3	4	5
Предприятия медицинской промышленности				
1	ООО «Биокор»	ул. Лермонтова, 3	47	Биологические добавки
Предприятия пищевой промышленности				
2	ОАО «Пензенская макаронная фабрика»	ул.Лермонтова, 24	100	макаронные изделия, хлеб
3	ООО «Пивоваренный завод «Самко»	ул.Либерсона, 35	258	пиво, б/а напитки, с/а напитки, минеральная вода

На территории ПР ВЦ после выноса указанных предприятий сохраняются территориальная зона ПК-4 на территории бывшего производственного предприятия ООО «Биокор» (Лермонтова,3). Предприятия, сохраняемые на территории ПР ВЦ, представлены в Таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес	Числ. Персонала, чел.	Деятельность/продукция
1	2	3	4	5
Предприятия радио-электротехнической промышленности и приборостроения				
1	ФГУП «ПНИЭИ»	ул. Советская, 9	326	системы связи и передачи информации радиорелейные
2	ФГУП «ПНИЭИ»	ул.Окружная, 115		
3	ФГУП «НИИФИ»	ул.Володарского 8/10		приборостроение
4	НИИ «Контрольприбор»	ул.Мира		
Предприятия пищевой промышленности				
5	ОАО «Молочный комбинат «Пензенский «	ул.Курская,70	657	Производство молочной продукции
	ОАО «Пензенский тепличный комбинат»	ул.Тепличная,1		Производство свежих овощей и зелёных культур
Предприятия легкой промышленности				
6	ЗАО «Пензенская трикотажная фабрика»	ул Богданова, 51	147	Трикотажные изделия

Автопредприятия, автосервис				
7	ООО «Автозвук», СТО	ул.Окружная, 1156		Автосервис, автотовары
8	Китай-Авто, автотехсервис	ул.Маршала Крылова, 1а		Автосервис, автотовары
9	SV-Автоцентр	ул.Кураева,49		Автосервис, автотовары
10	Автотехцентр «Юго-Западный»	ул.Окружная, 113-6		Автосервис, автотовары
11	Мотор-Центр	ул.Лермонтова, 3		Автосервис, автотовары
Энергетика				
12	МП «Гортеплоэнергия»	ул.Мира		
13	МП «Гортеплоэнергия»	ул.Курская		

Сохраняемые предприятия в основном расположены вне границ исторического центра, за исключением ФГУП «ПНИЭИ» и ФГУП «НИИФИ».

Производственные территории на момент разработки проекта планировки ПР ВЦ составляли 94,87 га. На расчетный срок предполагается их сокращение за счет выноса ряда предприятий за пределы границ Центра и их передислокации в другие планировочные районы. Территории производственных зон к расчетному сроку составят 49,8 га.

Система зеленых насаждений общего пользования, территории рекреации

Проектная система озеленения Генерального плана г.Пензы строится в соответствии с общими архитектурно-планировочными решениями и является неотъемлемой составляющей пространственно-планировочной структуры города и его функциональных элементов.

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 ВЦ образуется основными территориальными зонами:

- зона городских рекреаций (Р-2);
- открытые пространства (Р-3)

Общий баланс зеленых насаждений рекреационных территорий:

На территории ПР ВЦ:

Существующее положение-325,04 га

Проектные решения -427,0 га.

В т.ч. в составе проектных решений:

-зона городских рекреаций- 279,0 га

-зона открытых пространств-148,0 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 ПР ВЦ:

Существующее положение: $3250400 : 54154 = 60,0$ кв.м./чел.

На расчетный срок: $4270000 : 93632 = 47,0$ 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», «Нижегород – 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 Шуист.

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.

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.Валяевка 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.Валяевка - 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.Валяевка 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.Окружная – 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 к расчетному сроку:

- в районе ул.Ватутина предусмотреть увеличение количества машиномест относительно утвержденных проектом планировки (165 м/мест) до 300 м/мест;

.Всего - на 600 машиномест.

Проектами планировки территорий микрорайонов предусматривать компактные закрытые парковки с пассивным перемещением автомобилей с целью обеспечения потребностей в машиноместах.

Территории общего пользования и красные линии

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

Категория	Улица	Ширина в красных линиях, м	Примечание
Магистральные улицы:			
Общегородского значения непрерывного движения	Автодорога Север-Юг	30-61	
	ул. Пушкина	35-62	
Общегородского значения с регулируемым движением транспорта	ул. Кирова	30-35	
	ул. Урицкого	31-49	
	ул. Кураева	24-51	
	ул. Либерсона	50-89	Многоуровневая развязка (съезды) с мостового перехода на ул. Урицкого
	ул. Лермонтова	26-35	
	ул. Свердлова	25-35	
Районного значения (транспортно-пешеходные)	ул. М. Крылова	22-35	
	ул. Мира	55-60	Реконструкция ул. Мира в рамках проекта планировки территории
	ул. Красная	24-28	
	ул. Чкалова	24-30	
	ул. Тамбовская	30-48	

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 ПР ВЦ, так как центральная часть ПР ВЦ, 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 ПР ВЦ 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 этажей, а также иные измененные

параметры, способствующие сохранению культурного наследия и масштабной городской среды;

•продолжить 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.

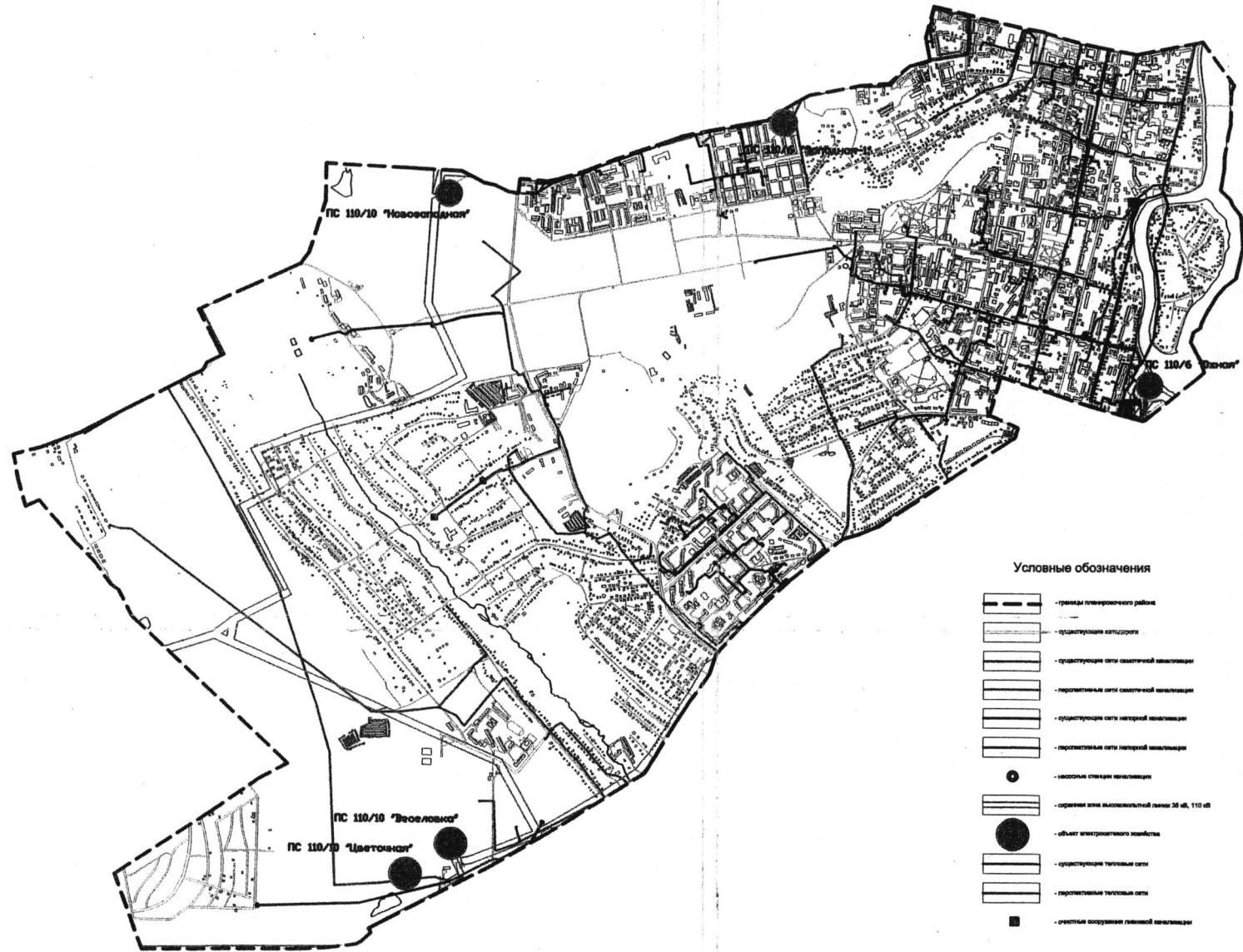
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели к проекту планировки территории планировочного района «Веселовка-Центр» в г. Пензе				
№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние на 2013-2014 гг.	Расчетный срок
	2	3	4	5
Территории				
1.	Расчетная площадь планируемой территории ПР ВЦ в том числе:	га	2264	2264
1.2	-территория жилых зон, из них:	га	638,42	725,57
1.2.1	-зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки 1-3 этажа(Ж-1);	га	461,62	470,08
1.2.2	-зона застройки средней этажности 3-5 этажей(Ж-2);	га	15,57	20,1
1.2.3	-зона многоэтажной жилой застройки (Ж-3);	га	161,23	235,39
1.2.4	-зона коллективных садов(Ж-4).	га	92,94	89,26
1.3.	-территория общественно-деловых зон;	га	81,22	264,63
1.4	-территория производственных зон;	га	94,87	49,08
1.5	-территория зон специального назначения;	га	46,65	69,11
1.6	- территория рекреационных зон;	га	325,04	427,00

1.7	-территория зон инженерной и транспортной инфраструктуры(объекты железнодорожного транспорта);	га	-	1,47
2.Население				
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.	68199	93629
2.2	Средняя плотность населения: -зона Ж-1 -зона Ж-2 -зона Ж-3	чел/га	26 130 336	26 130 347
3.Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь квартир в т.ч.	тыс. кв.м. общ. площ. Квартир	2390,132	3256,072
3.1.1	-в зоне Ж-1 (малоэтажная индивидуальная застройка)	тыс. кв.м. общ. площ. Квартир-	480,080	488,880
3.1.2	-в зоне Ж-2 (застройка средней этажности 3-5 этажей)	тыс. кв.м. общ. площ. Квартир	49,368	69,394
3.1.3	-в зоне Ж-3	тыс. кв.м. общ. площ. Квартир	1841,236	2678,350
4.Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	2960	5438/55
4.2	Общеобразовательные школы	мест -	6893	8618/78
4.3	Поликлиники	посещ./смену		300
4.4	Кабинет врача общей практики	раб. мест	-	2
4.4	Физкультурно-спортивные сооружения, в т.ч.			
4.4.1	Спортивные залы общего назначения + Тренажерные залы повседневного использования	Кв.м.	26106 Расчетн. 14976	26106
4.4.2	Бассейны	Кв.м. зеркала воды	2500 Расчетн. 1872	2500
4.4.3	Открытые плоскостные сооружения	Га	35800 Расчетн. 655800	1152800 (предусматриват ь в проектир

				СОШ, использ общего значения + проектир открыт сооружсевернее Дворца Единоборств))
4.4.4	Детские школы искусств, музыкального эстетического образования	Мест/1000 жит	1410 Расчетн. 749	1410
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Открытые и закрытые многоуровневые стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, в том числе:	машиномест		300
6. Инженерная инфраструктура				
6.1	Дополнительные нагрузки по водоснабжению на новое строительство жилья	Куб.м./сут.	-	7629
6.2	Дополнительные нагрузки по водоснабжению на новое строительство соцкультбыта	Куб.м./сут		183
6.3	Дополнительные нагрузки по теплоснабжению на новое строительство жилья	Гкал		7832
6.2	Дополнительные нагрузки по теплоснабжению на новое строительство соцкультбыта	Гкал		4,23
6.3	Дополнительные нагрузки по газоснабжению на новое строительство жилья	Нм.куб./час		1926,58
6.4.	Дополнительные нагрузки по электроснабжению на новое строительство жилья	кВт		12715
	Дополнительные нагрузки по электроснабжению на новое строительство соцкультбыта	кВт		1041

Чертеж линий, обозначающих объекты инженерной инфраструктуры



Проект планировки территории планировочного района "Веселовка- Центр" в городе Пенза

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

Территория объекта культурного наследия

- федерального значения
- регионального значения

Охраняемые части объекта культурного наследия

- федерального значения
- регионального значения

Зоны результатов экспертизы объекта культурного наследия

- федерального значения
- регионального значения ЗРЗ-1
- регионального значения ЗРЗ-2

Границы

- Территория, на которую разработается проект планировки территории
- Красная линия

Объекты культурного наследия (номер общего списка см. в Пояснительной записке)

- федерального значения
- регионального значения



Условные обозначения

Границы зон планируемого размещения объектов:

- федерального значения
- регионального значения

учреждения образования:

- детское дошкольное учреждение (существующее)
- детское дошкольное учреждение (перспективное)
- общеобразовательная школа, лицей, гимназия (существующая)
- общеобразовательная школа, лицей, гимназия (перспективная)
- Специализированные школы, интернаты
- средние специальные учебные заведения, колледжи
- высшие учебные заведения
- высшее учебное учреждение
- другие образовательные учреждения

учреждения здравоохранения и социального обслуживания:

- стационар, поликлиника, диспансер, лаборатория (существующая)
- стационар, поликлиника, диспансер (перспективные)
- санаторий, профилакторий
- центр социальной помощи, детская фонд
- специализированные стационары

учреждения культуры и искусства:

- форм культуры, библиотека
- памятники, муралы

физкультурно-спортивные сооружения:

- стадион, ФОК, бассейн
- Спортивные сооружения (перспективные)

торговые:

- рынок

учреждения и предприятия бытового и коммунально-бытового обслуживания:

- банно-оздоровительный комплекс
- парковая зона
- парковая зона (перспективное)

административно-деловые и хозяйственные учреждения:

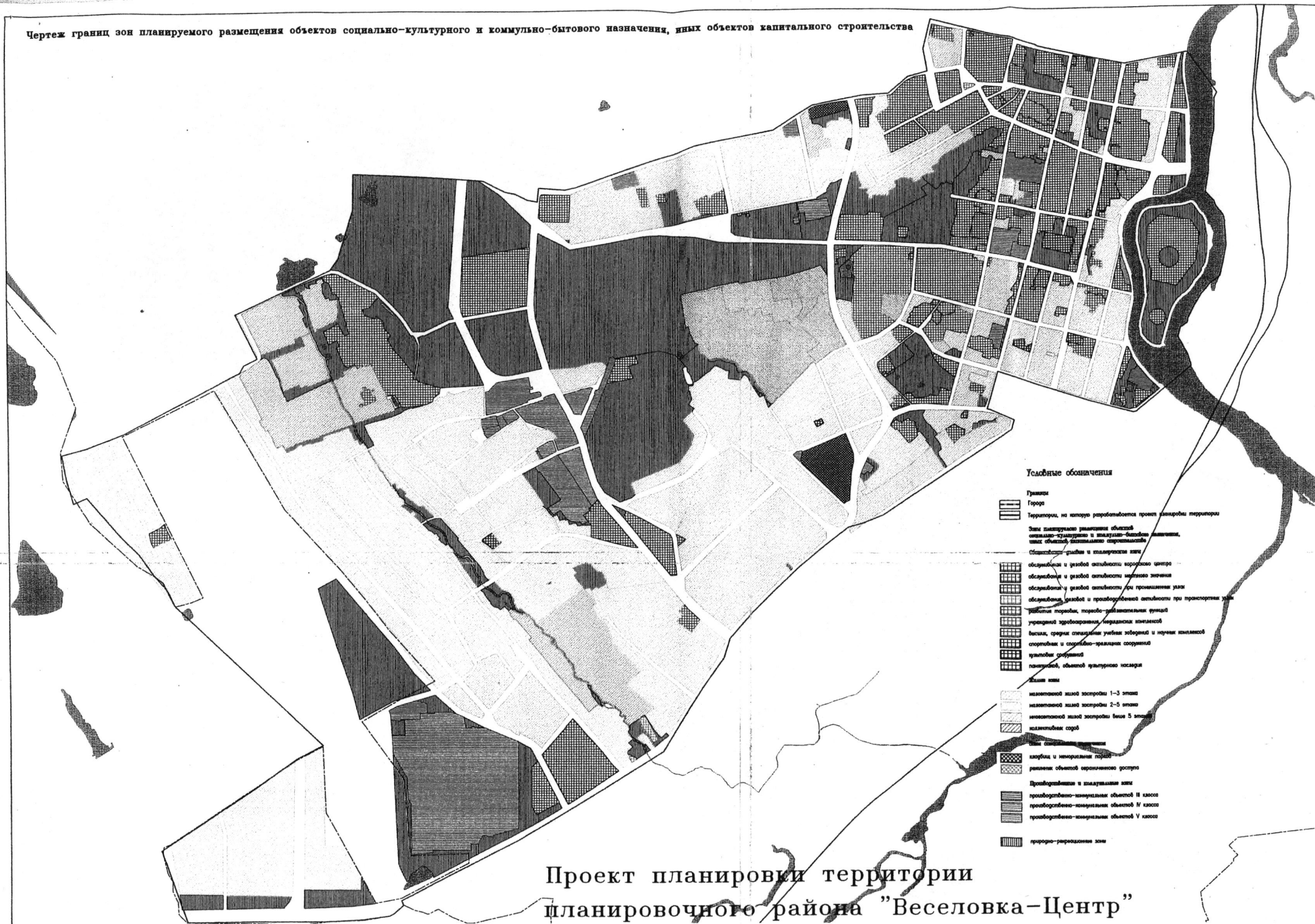
- банк
- суд, прокуратура, военкомат, объекты управления
- почта

рекреационные сооружения:

- церковь, часовня
- санаторно-оздоровительные и протезные:
- клубы
- рекреационный объект
- воздушный транспорт
- железнодорожный транспорт
- автомобильный транспорт

Проект планировки территории планировочного района "Веселовка-Центр"

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

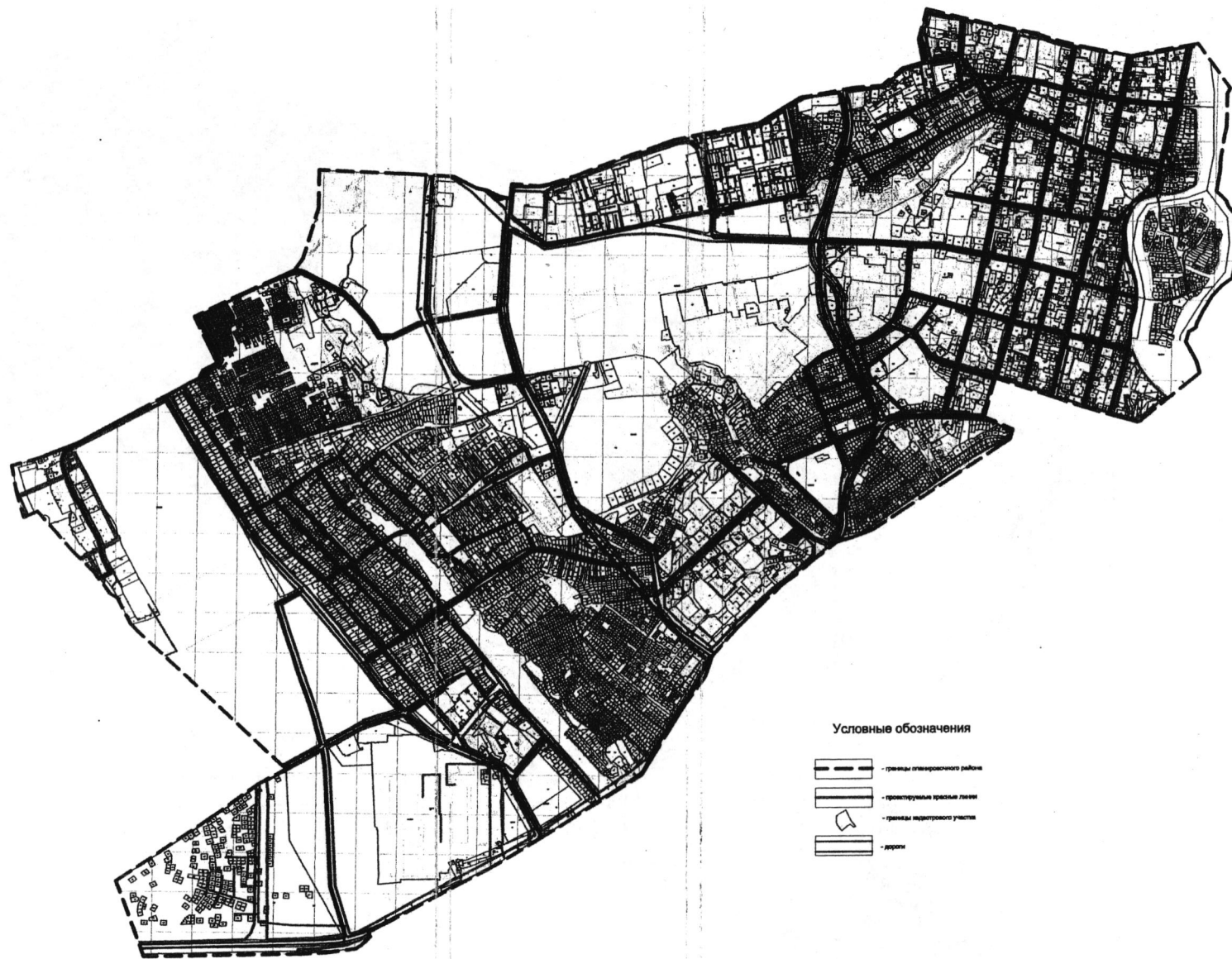


Условные обозначения

- Границы
- Города
- Территории, на которых разрабатывается проект застройки территории
- Зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства
- Общественно-деловые и культурно-проспектные зоны
 - обслуживания и деловой активности городского центра
 - обслуживания и деловой активности местного значения
 - обслуживания и деловой активности при промышленных зонах
 - обслуживания, деловой и производственной активности при перспективных улицах
 - развития торговли, торгово-развлекательных функций
 - учреждений здравоохранения, образования, культуры
 - высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
 - спортивных и спортивно-развлекательных сооружений
 - культурных сооружений
 - политической, общественной культурно-просветительской
- Жилая застройка
 - многоэтажной жилой застройки 1-3 этажи
 - многоэтажной жилой застройки 2-5 этажи
 - многоэтажной жилой застройки более 5 этажей
 - многоэтажных особняков
- Иные специализированные территории
 - кладовых и мемориальных комплексов
 - развития объектов ограниченного роста
- Производственно-коммунальные зоны
 - производственно-коммунальных объектов II класса
 - производственно-коммунальных объектов IV класса
 - производственно-коммунальных объектов V класса
- приоритетно-развиваемые зоны

Проект планировки территории
планировочного района "Веселовка-Центр"

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






Проект планировки территории планировочного района "Веселовка-Центр" в городе Пенза

Разбивочный чертеж красных линий



Условные обозначения

-  границы планировочного района
-  проектируемые красные линии
-  границы кадастрового участка