



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.08.2010 № 1375

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории микрорайона № 6 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково в городе Пензе, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.08.2010 № 919

На основании ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, протокола публичных слушаний от 15.07.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 15.07.2019, руководствуясь ст. 33 Устава города Пензы, Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа города Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа города Пензы, утвержденного постановлением администрации города Пензы от 18.01.2019 № 65, руководствуясь ст. 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона № 6 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково в городе Пензе» (приложение).
2. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение семи дней с момента выхода опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» 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

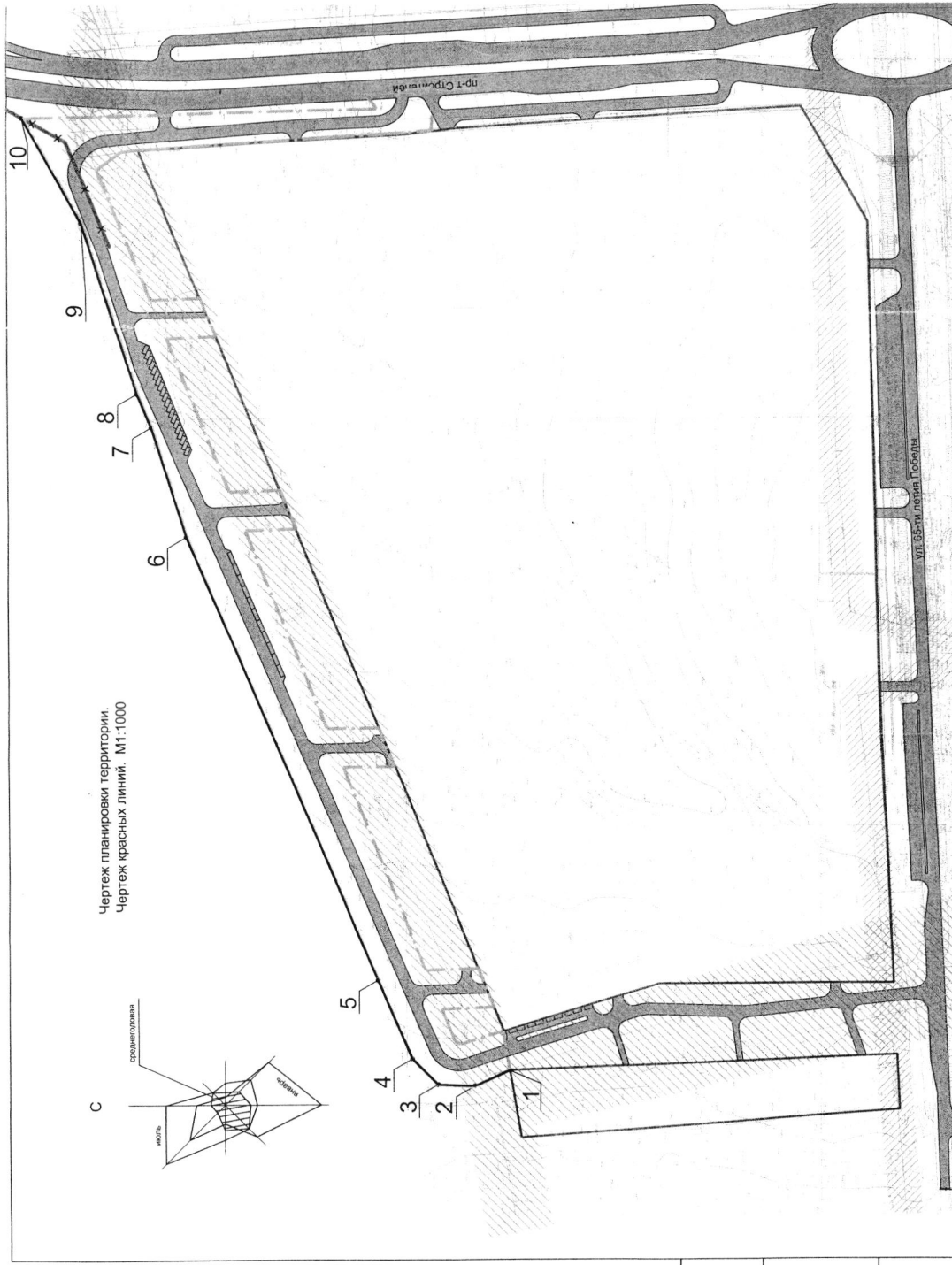
Приложение
к постановлению
администрации города
от 26.08.2010 № 1375

Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона № 6 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково в городе Пензе».

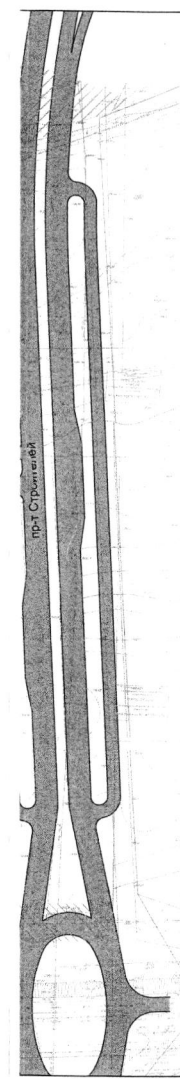
(чертеж планировки территории - чертеж красных линий - чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры – чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – положения об очередности планируемого развития территории, положение о характеристиках планируемого развития территории - текстовая часть).

Данные чертежи и текстовая часть являются неотъемлемой частью проекта внесения изменений в проект планировки территории микрорайона № 6 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково в городе Пензе.

Количество листов: 10 л.



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

N	X	Y
1	386642.27	2221179.48
2	386663.36	2221169.83
3	386685.55	2221171.11
4	386700.93	2221187.17
5	386720.80	2221235.61
6	386831.21	2221508.60
7	386851.14	2221575.95
8	386859.46	2221596.65
9	386890.75	2221702.56
10	386925.15	2221767.15

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Устанавливаемая красная линия
	Существующая красная линия
	Отменяемая красная линия
	Охранные зоны ЛЭП 10кВ, 110кВ
	Автомоби́льная доро́га
	Полоса постоянного отвода под проектируемую автомобильную дорогу

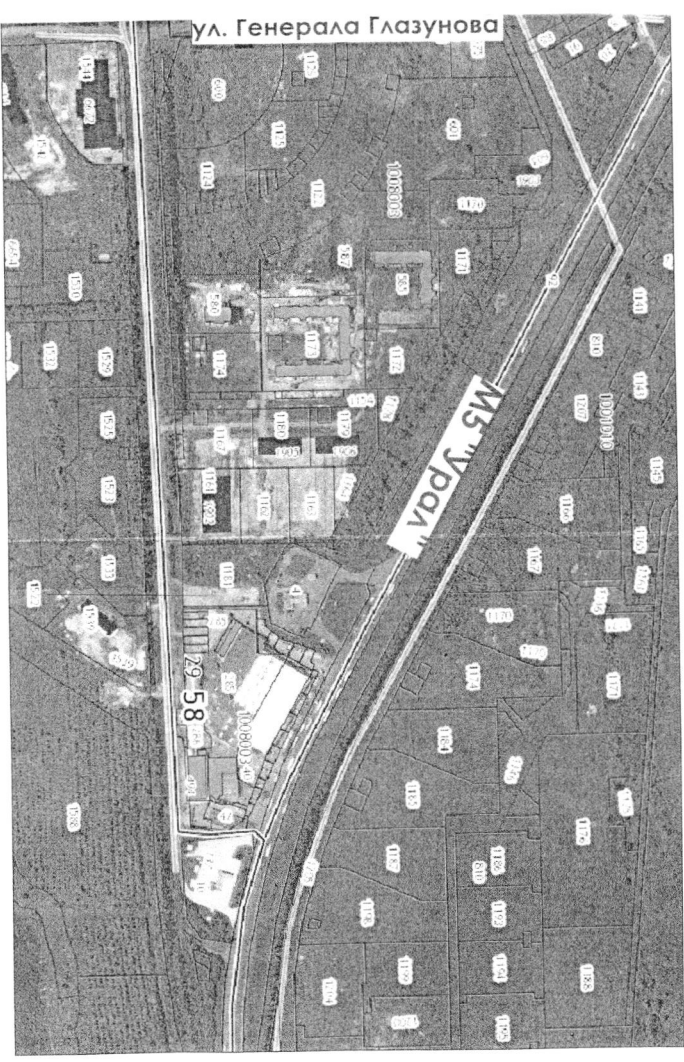
Данный лист см. совместно с листами комплекта 198.Б.17-ППТ.1.1

Заказчик: ООО "СКМ Групп"					
198.Б.17-ППТ.1.1					
Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона №6 III-ей очереди строительства жилого района Арбеково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.08.2010 №919					
Им.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Ступакова	1	108		26.08.2010
Рук.вр.	Панькина				
Проверил	Панькина				
ГАП	Макридин				
Н.контр.	Галкина				
Нач.АПО	Макридин				
Проект планировки территории. Основная часть		Страница	Лист	Листов	
Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий. М1:1000		ППТ	1		
		ООО "Пензагражданпроект"			

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТ

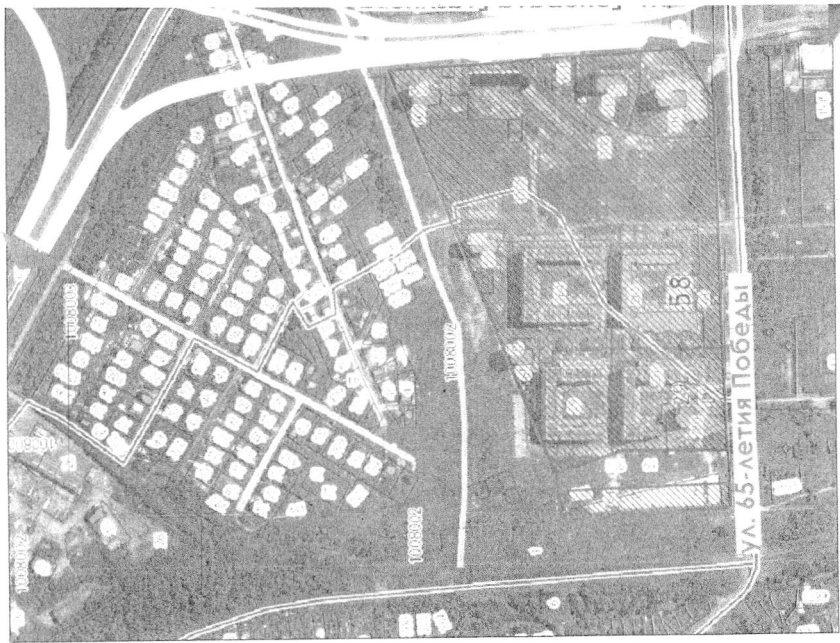


В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. М1:5000



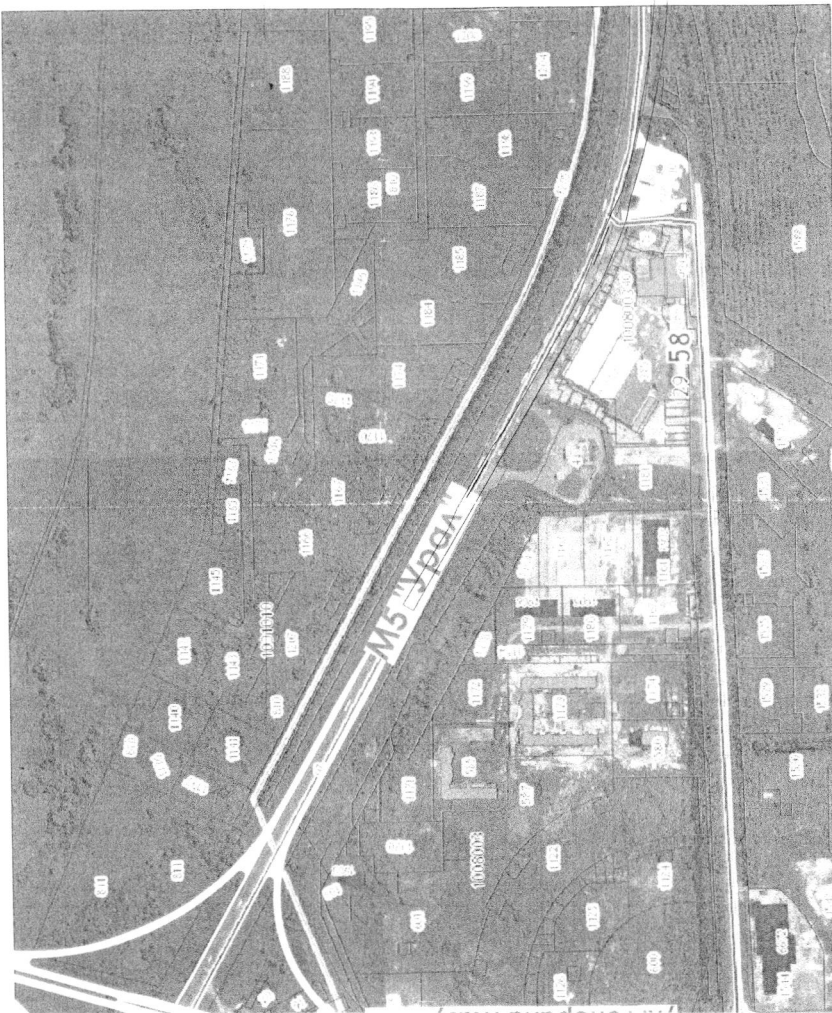
Микрорайон малоэтажной жилой застройки "Заря"

Москва



Участок с кадастровым номером 58:29:1008003.84 под размещение магазина торговой площадью не более 3000 кв.м

микрора



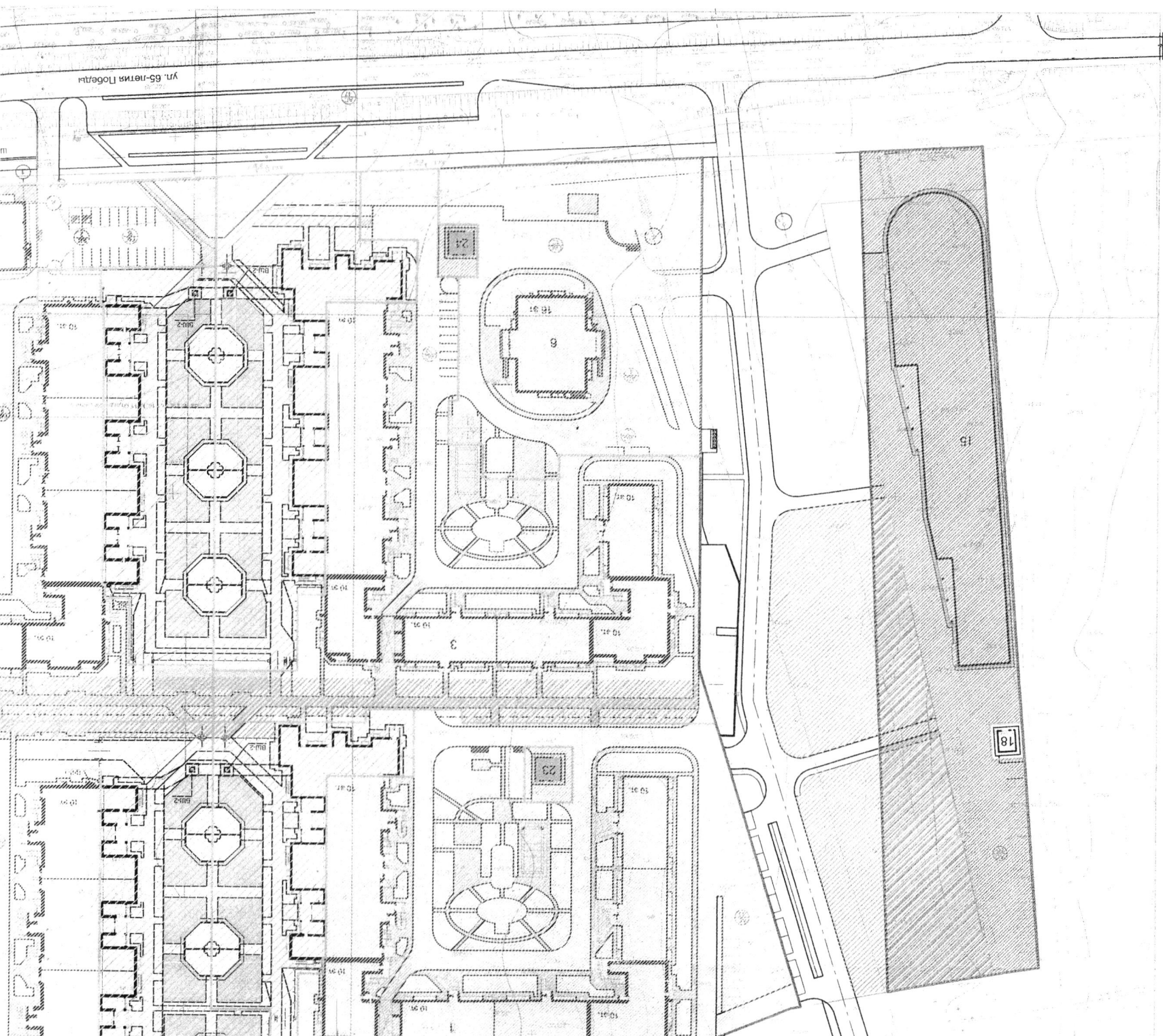
пр-т Строителей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

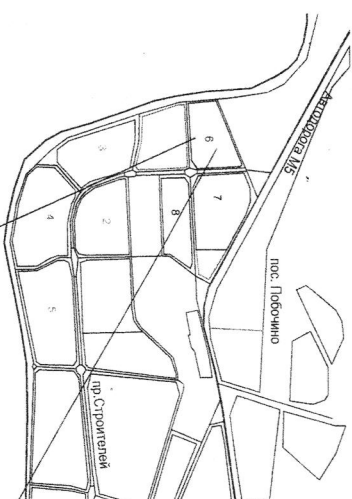
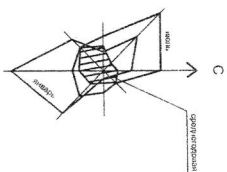
условное обозначение	наименование
	красные линии
	инженерная инфраструктура

Заказчик: ООО "СКМ Групп"		198.5.17-ПМ.1.1	
Проект планировки территории микрорайона № 18-на микростроительстве жилого района Арбатского, утвержденного постановлением администрации города Москвы от 26.08.2010 № 319		Дата	
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.
Разработка	Специфика	Пояс	1
Проектирование	Пояс	Пояс	2
Рек. группа	Пояс	Пояс	3
ГАП	Мокшин	Мокшин	4
Н. контр.	Голосов	Голосов	5
Нач. отд.	Мокшин	Мокшин	6
Проект планировки территории. Основная часть		Страница	2
Чертеж планировки территории. Чертеж границ, существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М1:5000		Лист	2
ООО "Техносервисинвест"		Формат А1	

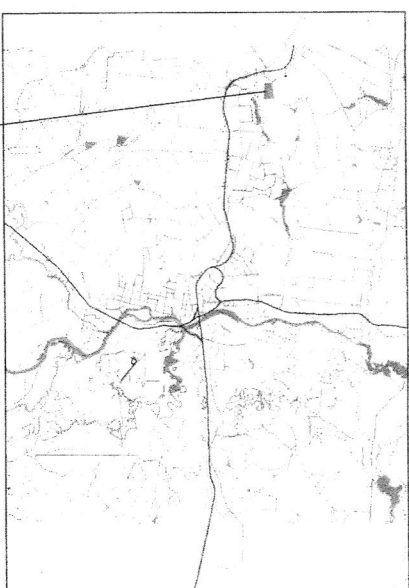
Изд. № подл.	Подп. у дача	Бачм. уни. №
--------------	--------------	--------------



Чертеж границ

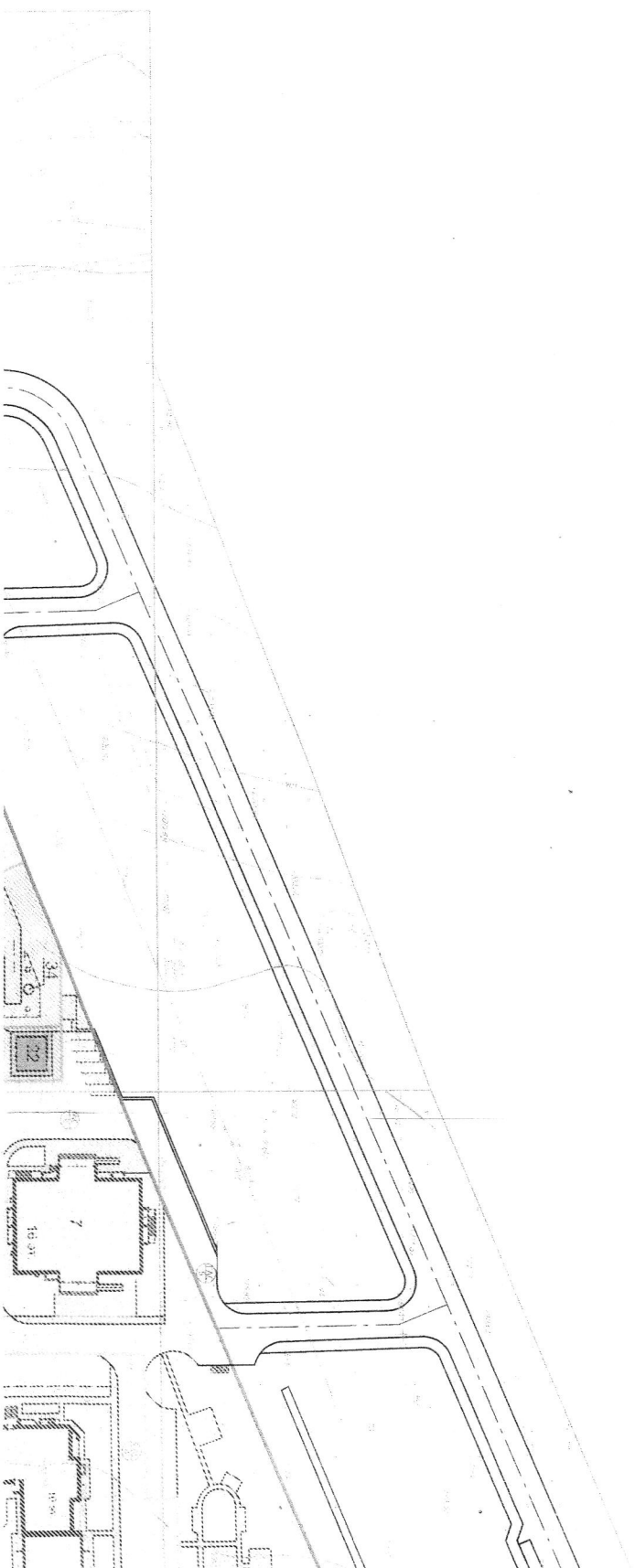


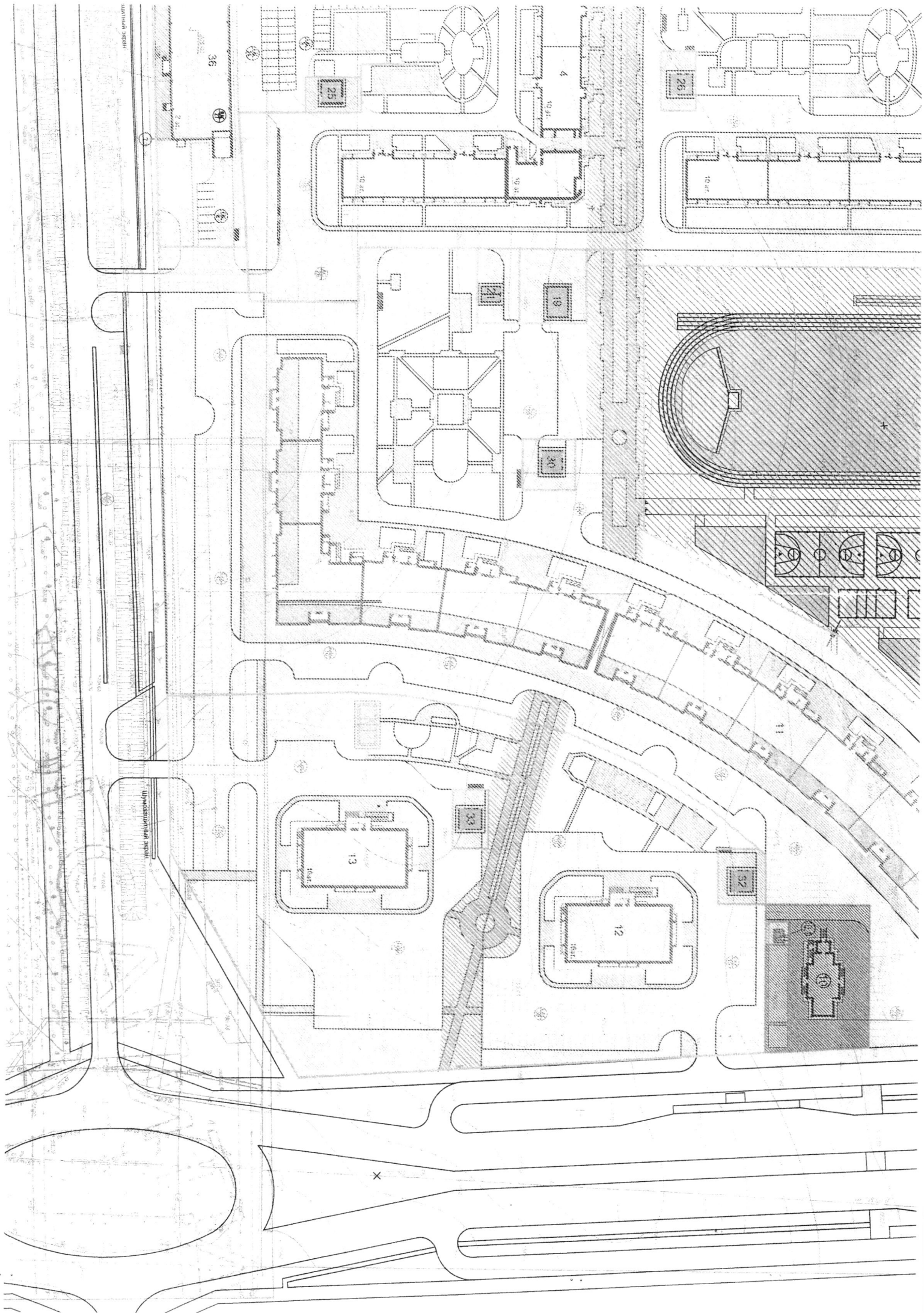
Участок с кадастровым
номером 58:29-1008003-84
под размещение магазина
торговой площадью не более 3000 кв.м



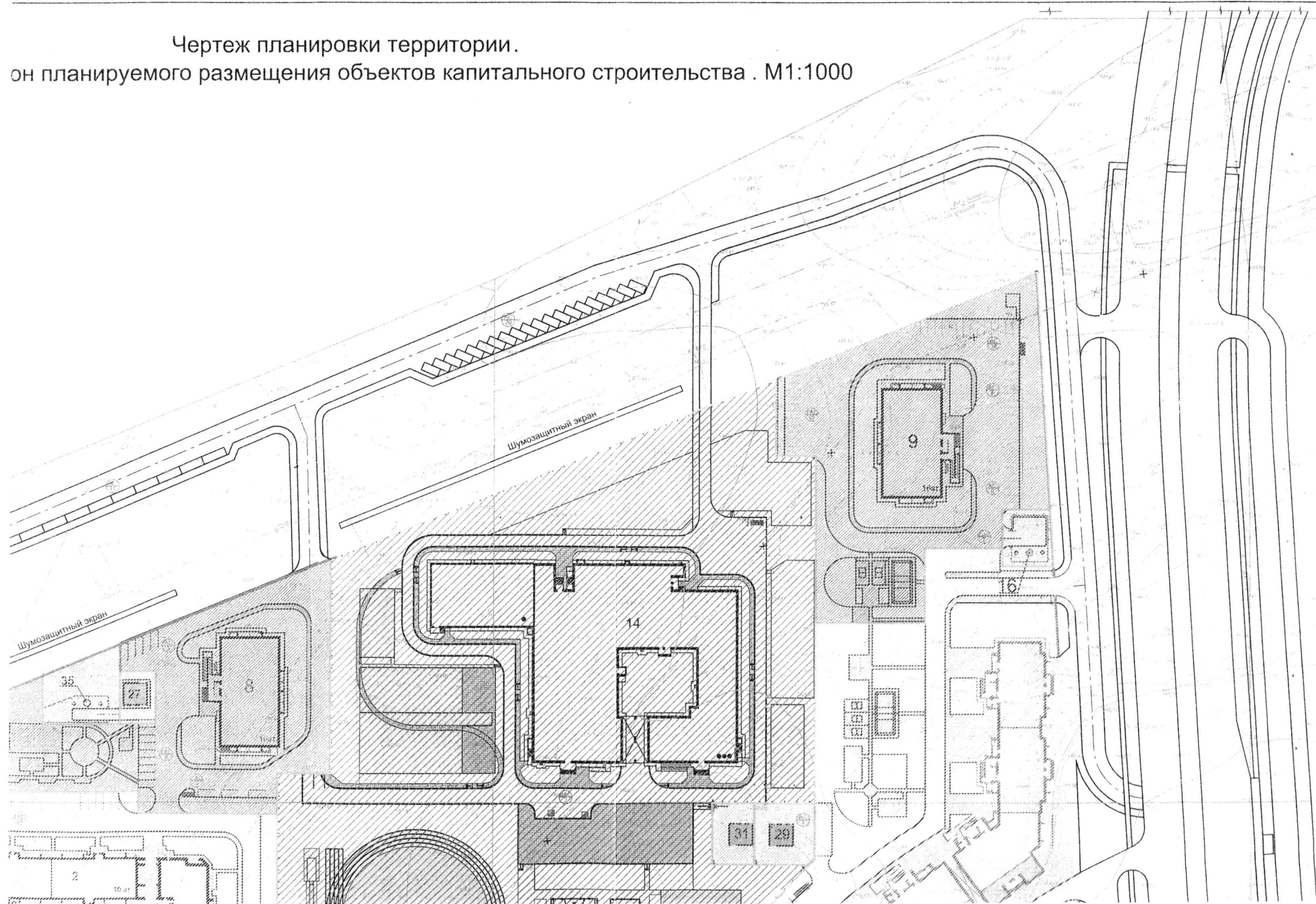
ПОЛОЖЕНИЕ МИКРОРАЙОНА В СИСТЕМЕ ГОРОДА

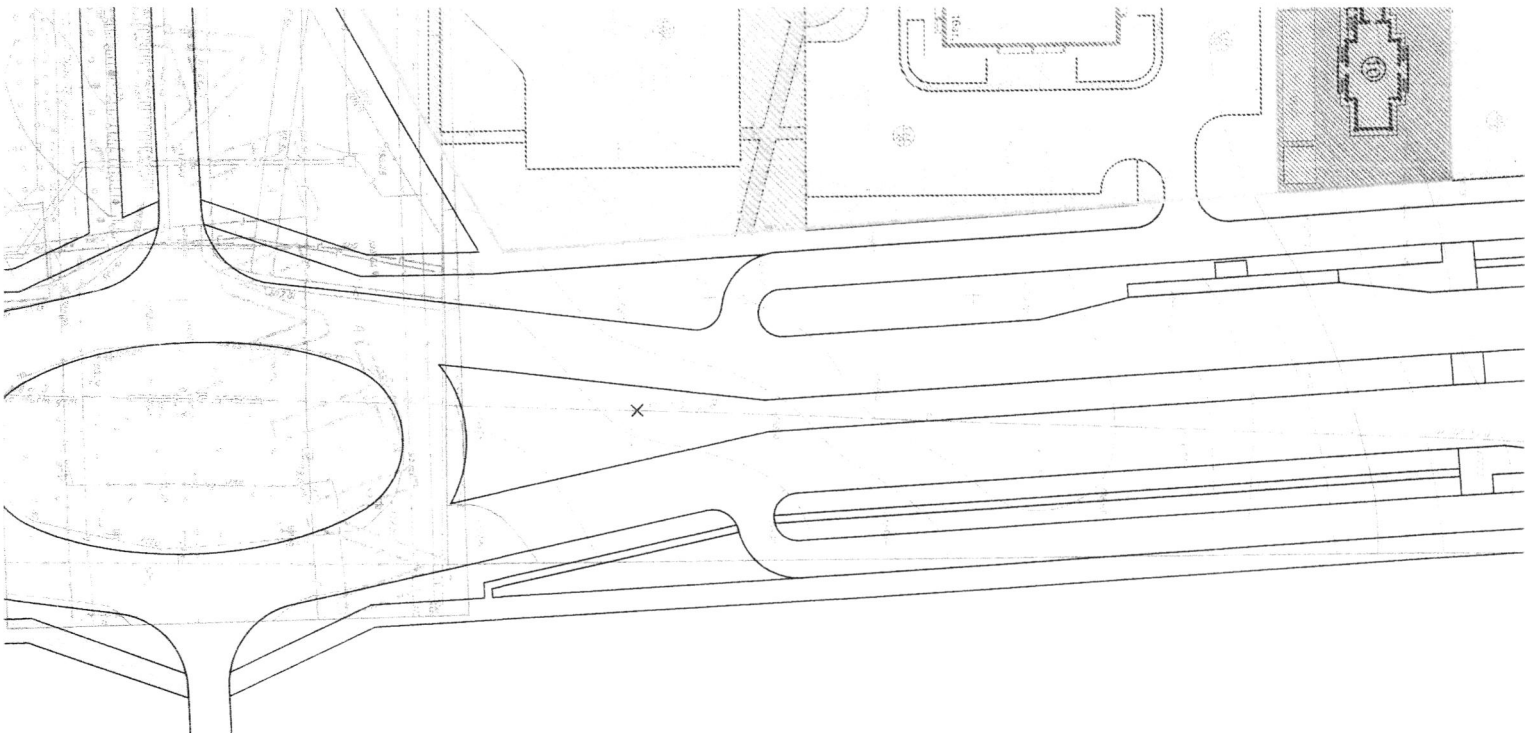
Проектируемый микрорайон № 6
III очередь строительства
жилого р-на Арбеково





Чертеж планировки территории.
он планируемого размещения объектов капитального строительства . М1:1000

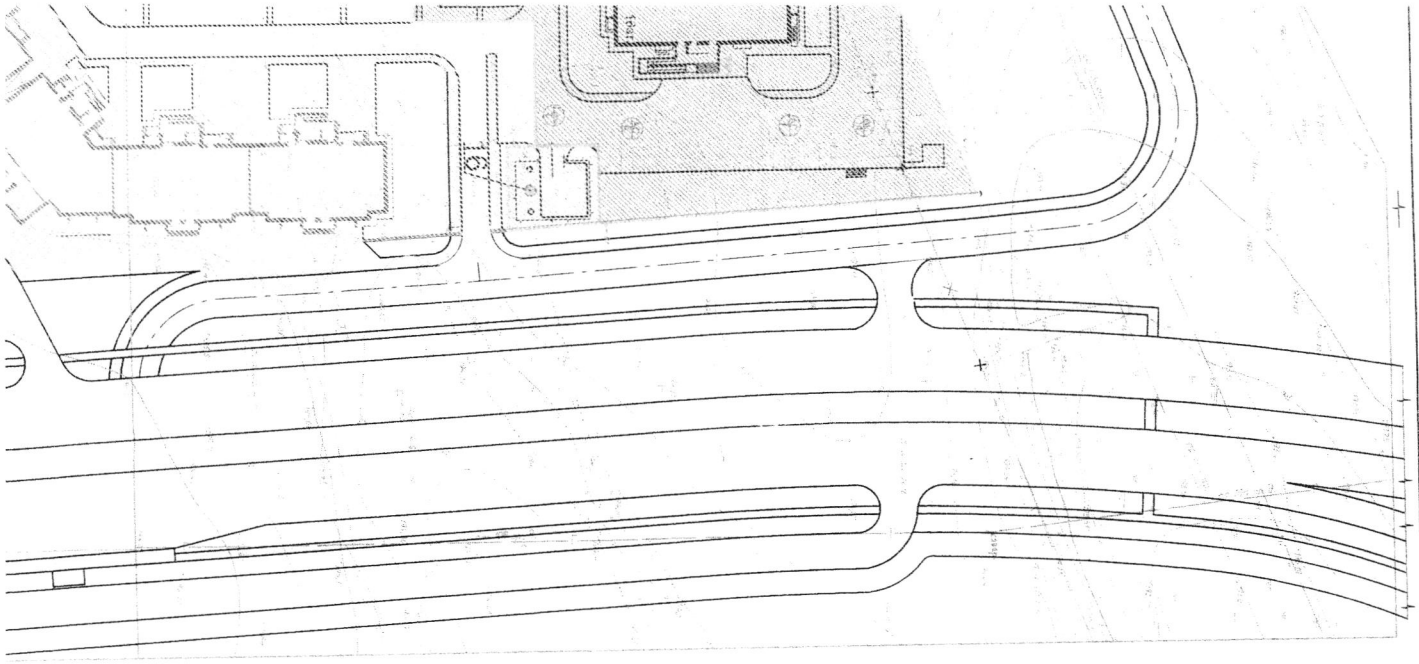




16		Зона благоустройства
17		Территория Храма Святой Мученицы Натальи
18		Зона проектируемого магазина
19		Зона озеленения обшлого пользования

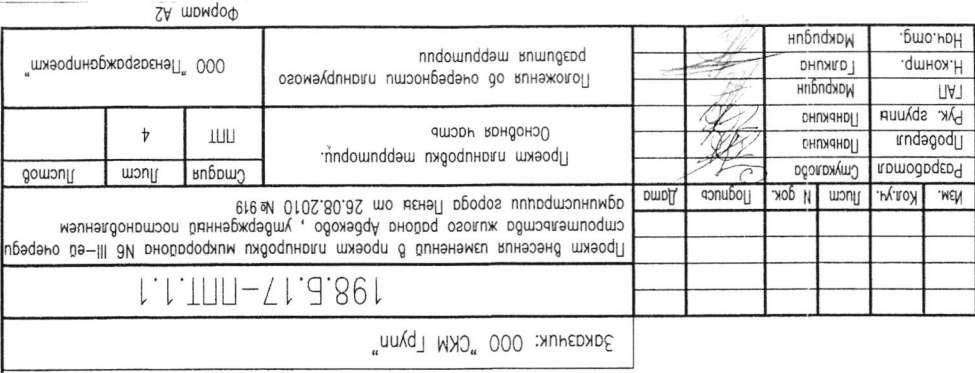
Данный лист см. совместно с листами комплекта 198.Б.17-ППТ.1.1

Заказчик: ООО "СКМ Групп"					
198.Б.17-ППТ.1.1					
Проект внесения изменений в проект планировки микрорайона № III-вд очереди строительства жилого района Адыково, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 26.08.2010 №919					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ фок	Подпись	Дата
Разработал		Смуголова			
Рук.гр.		Понькина			
Проберил		Понькина			
ТАП		Мордулин			
Н.контр.		Гаркин			
Чертеж планировки территории		Чертеж границ зон проектируемого размещения		000 "Пензаградостройпроект"	
Основная часть		Стоция		Лист	
		ППТ		3	

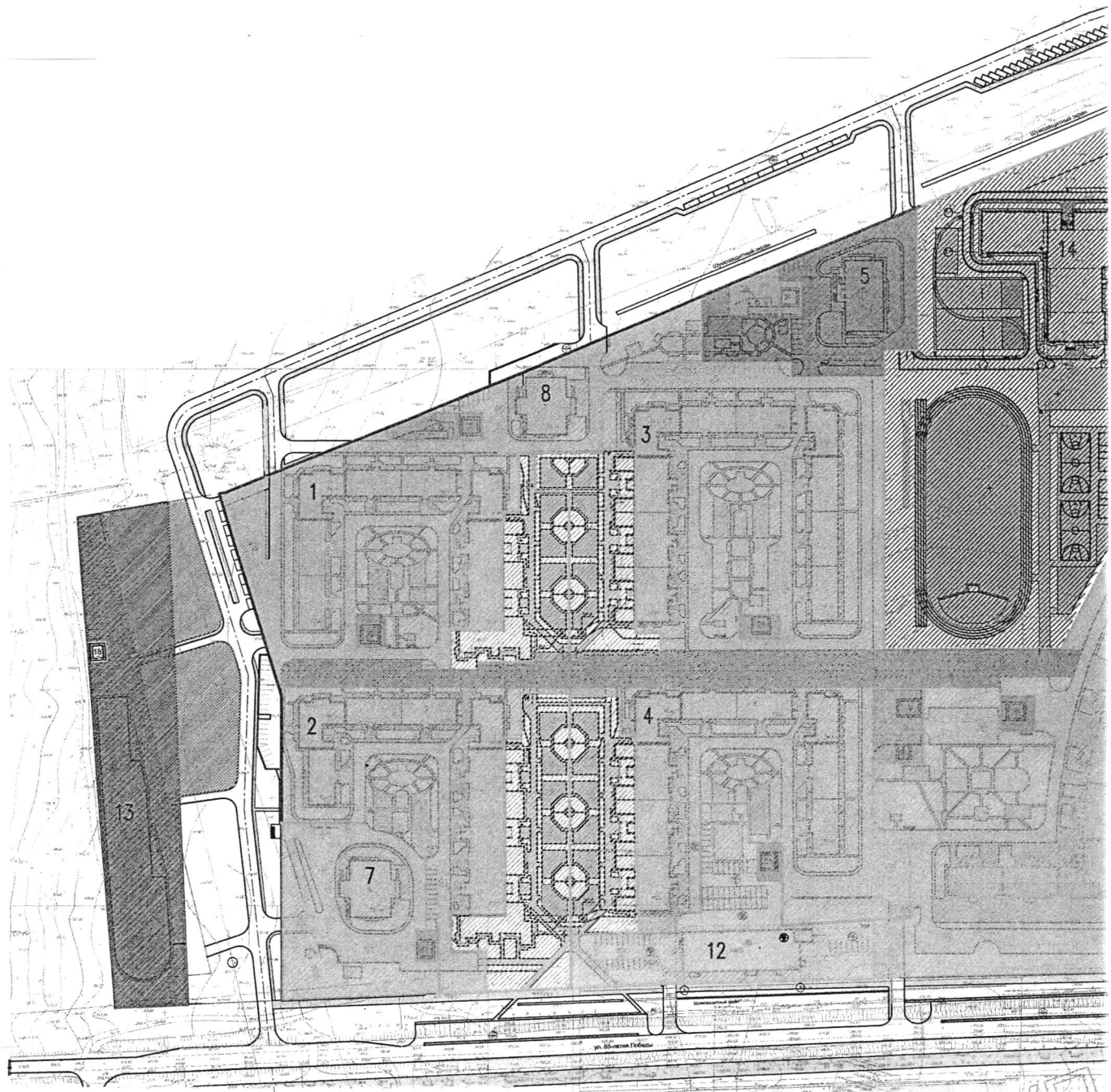


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания и сооружения
2		Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры
3		Красная линия
4	36	Номер здания по генплану
5		Проектируемое ограждение верота, калитки
6		Тротуары, отмостки, площадки из асфальтобетона
7		Проезды
8		Граница кадастровых участков
9		Линия регулирования застройки
10		Зона проектируемой общеобразовательной школы
11		Зона проектируемого детского сада
12		Зона проектируемой жилой застройки выше 5 этажей
13		Зона проектируемой жилой застройки выше 5 этажей, со встроенными нежилыми помещениями
		Зона проектируемого



Положения об очередности планируемого



Инф. № подл.	Подпись и дата	Взамен инф. №
--------------	----------------	---------------

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен согласно Генеральному плану города Пензы в северо-западном планировочном районе, и относится к 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково.

В соответствии с административно-территориальным делением города Пензы проектируемая территория располагается в Октябрьском районе.

С западной стороны территория микрорайона №6 ограничена Куйбышевской железной дорогой, с северной — территорией малоэтажной жилой застройки по ул. Побочинская, с восточной — ул. Генерала Глазунова, с южной — ул. 65-летия Победы.

Проектируемая территория относится к климатическому подрайону II-B (зоны строительства) и расположен в зоне умеренно-континентального климата. Климат планируемой территории континентальный, характеризующийся жарким летом и умеренно холодной зимой.

Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

- 1) 16-ти этажные кирпичные дома башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения (поз. № 6, 7 по генплану).
- 2) 16-ти этажные кирпичные дома башенного типа (поз. № 8, 9 по генплану).
- 3) 18-ти этажный монолитный секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (поз. № 11 по генплану).
- 4) 10-ти этажные секционные жилые дома со встроенно-пристроенными дошкольными образовательными учреждениями;

Также в застройку входят объекты общественного назначения:

- индивидуальная школа на 800 учащихся;
- многоуровневый паркинг на 305 машиномест;
- храм «Святой мученицы Натальи».

Запроектированы инженерные сооружения: РП, ТП радиофикации, ТП, КНС.

198.Б.17-ППТ.1.2.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	5	10
ООО «Пензагражданпроект» 440011 Пенза ул. Фурманова, 21		

Транспортная инфраструктура микрорайона

Проект подъездной автодорог вокруг 6 микрорайона выполнен на основании Постановление Главы администрации г. Пензы об утверждении внесения изменений в ППТ микрорайона №6 3-й очереди строительства жилого района Арбеково г. Пензы от 16.05.2018 №836.

Протяженность автомагистральной улицы районного значения с южной стороны составляет 595,7м. Трасса углов поворота не имеет. Ширина проезжей части принята 7,5 м., обочина с правой стороны устраивается шириной 1,5м. Тротуары запроектированы с обеих сторон и отделены от проезжей части газоном шириной 3 и 7м. Ширина тротуара с правой стороны принята 3,0, а с левой стороны — 6,5м. Автомагистраль проходит по существующей дороге.

К проектируемой автомагистральной улице примыкает автомобильная дорога местного значения, огибающая микрорайон с западной стороны протяженностью 266,00 м. Ширина проезжей части принята 7,0 м., количество полос движения - 2 шт. Тротуар шириной 1,5 м. примыкает к проезжей части с правой стороны.

Протяжение автодороги с северной стороны микрорайона составляет 841,51м. Ширина проезжей части принята 7,0 м., количество полос движения — 2 шт. Тротуар шириной 2,25 метра расположен с левой стороны от проезжей части. С данной автодороги запроектирована подъезды к жилым домам и школе, перехватывающие парковки для автомобилей на 31 машиноместо.

Протяжение автодороги с восточной стороны микрорайона составляет 509,6м. Трасса имеет один угол поворота с радиусом 300 м. Данная дорога является местным проездом магистральной улицы общегородского значения — Проспекта Строителей (проект «Автодора»). Ширина проезжей части составляет 7,0 м.

Для подъезда к зданиям и сооружениям микрорайона предусмотрены местные проезды.

Проектом предусмотрена организация движения общественного транспорта, остановки которого располагаются по автомагистральной улице общегородского значения - пр-ту Строителей и автомагистральной улицы районного значения с южной стороны микрорайона.

198.Б.17-ППТ.1.2.ТЧ

Лист

Характеристики планируемого развития территории

с	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	Прим.
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Территория микрорайона в пределах красных линий	га	18,96	Расчетная территория 21,02 га
1.2	Площадь покрытий	га	7,88	
1.3	Площадь озеленения	га	8,23	
1.4	Площадь застройки	га	3,86	
1.5	Коэффициент застройки	%	19,33	
1.6	Плотность застройки	тыс.м ² общ. пл./га	15,79	
1.7	Территория планируемого размещения объектов местного значения (земли муниципальной собственности)	га	4,49	
1.8	Территория планируемого размещения объектов местного значения (земли частной собственности)	га	14,47	
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	7628	
2.2	Плотность населения	чел./га	363	
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир	тыс.кв.м	177,7	
3.2	Этажность застройки	этаж	10-18	
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	14,6	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские общеобразовательные учреждения	мест	440	встроено-пристроенные
4.2	Общеобразовательные школы	мест	800	участок 3.0741 га
4.3	Раздаточный пункт детской молочной кухни	порций в смену	95	встроено-пристроенные
4.4	Предприятия розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания	м ² торг. пл. мест м ² общей пл.	1513,76 50 437	встроено-пристроенные
4.5	Учреждения культуры и искусства	м ² общей пл.	-----	торгово-развлекательный центр в ю-з части 7 микр-на
4.6	Физкультурно-спортивные учреждения	м ² общей пл.	Спортивные залы и площадки в школе, спортивные площадки в	Перспективный ФОК на смежной территории южнее микрорайона

198.Б.17-ППТ.1.2.ТЧ

Лист

			благоустройстве жилых домов, тренажерные залы	на №6
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	м ² общей пл.	69,8	встроено-пристроенные
4.8	Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	оперместо	4	встроено-пристроенные
4.9	Кабинеты врачей общей практики	посещений в смену	60	встроено-пристроенные
5	Объекты, связанные с отправлением культа			
5.1	Храм «Святой мученицы Натальи»	количество прихожан	100	
6	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность улично-дорожной сети в том числе: - магистральные улицы общегородского значения - магистральные улицы районного значения - улицы и дороги местного значения (проезды)	км км км км	7.32 0.54 2.02 4.76	
6.2	Стоянки для индивидуальных автомобилей: в том числе: открытые в многоэтажном паркинге в паркинге магазина	машиномест	1332 1000 305 27	971+29
7	Инженерное оборудование и благоустройство			
7.1	Водопотребление	м ³ /сут.	4362,3	
7.2	Водоотведение	м ³ /сут.	4362,3	
7.3	Электроснабжение	кВт	5700,0	
7.4	Расход газа на отопление храма	нм ³ /ч.	3,52	
7.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ч.	23,609	
7.6	Количество бытовых отходов	м ³ /год	14796,3	

198.Б.17-ППТ.1.2.ТЧ

Лист

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

№	Наименование этапа проектирования, строительства	Примечание
1	2	3
I. Разработка документации по планировке территории, определение основных применяемых проектных решений в жилой застройке (2007-2010)		
II. Внесение изменений в документацию по планировке территории (при необходимости в соответствии с действующим законодательством); разработка проектной документации на планируемые к размещению объекты капитального строительства жилого и общественного назначения; получение разрешений на строительство на вышеуказанные объекты капитального строительства (2010-2017).		
Освоение территории и строительство жилых домов (2010 – н.вр.)		
1	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №1 со встроенными нежилыми помещениями (ДОУ)	Проектирование и строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства осуществляется параллельно.
2	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №3 со встроенными нежилыми помещениями (ДОУ)	
3	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №2 со встроенными нежилыми помещениями (ДОУ)	
4	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №4 со встроенными нежилыми помещениями (ДОУ)	
5	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №8	
6	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №9	
7	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №6 со встроенными нежилыми помещениями	
8	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №7 со	

198.Б.17-ППТ.1.2.ТЧ

Лист

9

	встроенными нежилыми помещениями	
9	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №12	
10	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №13	
11	Проектирование, строительство - многоквартирного жилого дома №11 со встроенными нежилыми помещениями	
III. Внесение изменений в документацию по планировке территории (при необходимости, в соответствии с действующим законодательством); разработка проектной документации на планируемые к размещению объекты капитального строительства жилого и общественного назначения; получение разрешений на строительство на вышеуказанные объекты капитального строительства (2018 – н. вр.).		
Освоение территории и строительство объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, планируемых к реализации на проектируемой территории рассматриваемого элемента планировочной структуры. (В соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, утвержденными на территории городского округа город Пенза.)		
12	Проектирование, строительство - магазина №36;	Проектирование и строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства осуществляется параллельно.
13	Проектирование, строительство - паркинга №15	
14	Проектирование, строительство - общеобразовательного учреждения №14	

198.Б.17-ППТ.1.2.ТЧ

Лист

10