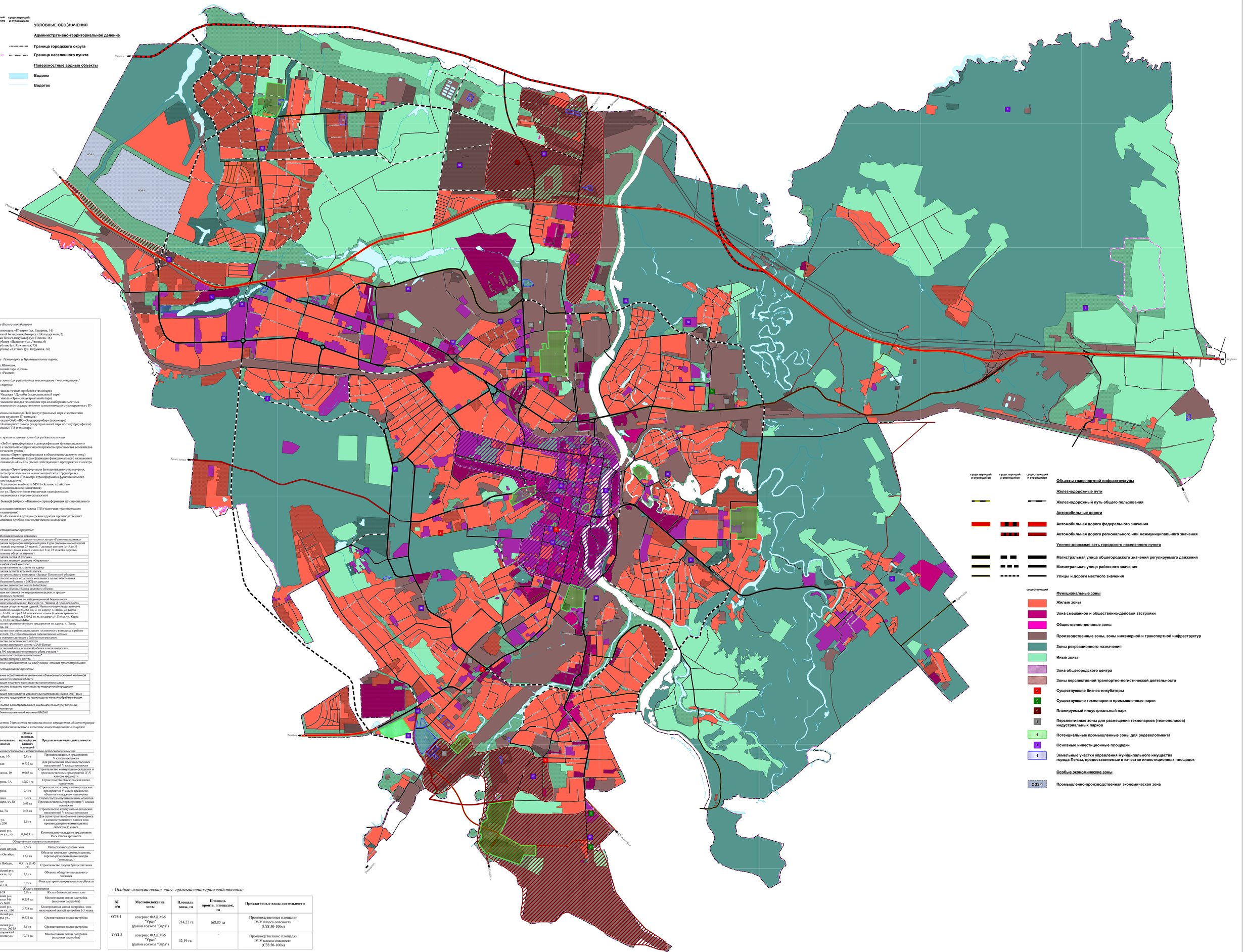
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ПЕНЗЫ

КАРТА ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН, ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК И ТОЧЕК ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РОСТА



планируемый к реконструкции | планируемый к размещению | существующий и строящийся

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административно-территориальное деление

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

Поверхностные водные объекты

- Водоем
- Водоток

существующий и строящийся | существующий и строящийся | существующий и строящийся

Объекты транспортной инфраструктуры

Железнодорожные пути

- Железнодорожный путь общего пользования

Автомобильные дороги

- Автомобильная дорога федерального значения
- Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения

существующий

Функциональные зоны

- Жилые зоны
- Зона смешанной и общественно-деловые застройки
- Общественно-деловые зоны
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Зоны рекреационного назначения
- Иные зоны
- Зона общегородского центра
- Зоны перспективной транпортно-логистической деятельности
- 1 Существующие бизнес-инкубаторы
- 1 Существующие технопарки и промышленные парки
- 1 Планируемый индустриальный парк
- 1 Перспективные зоны для размещения технопарков (технополисов) индустриальных парков
- 1 Потенциальные промышленные зоны для редевелопмента
- 1 Основные инвестиционные площадки
- 1 Земельные участки управления муниципального имущества города Пензы, предоставляемые в качестве инвестиционных площадок

Особые экономические зоны

- ОЭЗ-1 Промышленно-производственная экономическая зона

- Существующие Бизнес-инкубаторы

1. Корпус 2 технопарка «IT-парк» (ул. Гагарина, 16)
2. Инновационный бизнес-инкубатор (ул. Володарского, 2)
3. Молодежный бизнес-инкубатор (ул. Попова, 36)
4. Бизнес-инкубатор «Паршин» (ул. Ленина, 6)
5. Бизнес-инкубатор (ул. Суходольная, 75)
6. Бизнес-инкубатор «Татлин» (ул. Окружная, 36)

- Существующие Технопарки и Промышленные парки:

1. Технопарк Яблочков.
2. Промышленный парк «Союз».
3. Технопарк «Ромаш».

- Перспективные зоны для размещения технопарков / технополисов / индустриальных парков:

1. Промзона завода точных приборов (технопарк)
2. Промзона Чкаловск / Дружбы (индустриальный парк)
3. Промзона завода «Эра» (индустриальный парк)
4. Промзона часового завода (технополис при кооперации местных предприятий и Пензенского государственного технологического университета с IT-парком)
5. Часть промзоны велозавода ЗиФ (индустриальный парк с элементами технопарка, создание крупного IT-кампуса)
6. Промзона около ОАО «ПО «Электроприбор» (технопарк)
7. Промзона Полимерного завода (индустриальный парк по типу брауншфилда)
8. Часть промзоны ППЗ (технопарк)

- Потенциальные промышленные зоны для редевелопмента

1. Промзона «ЗиФ» (трансформация и диверсификация функционального статуса, возможно с частичной модернизацией прежнего производства велосипедов на новом технологическом уровне)
2. Промзона завода «Заря» (трансформация в общественно-деловую зону)
3. Промзона завода «Компас» (трансформация функционального назначения)
4. Промзона пивзавода «СанМо» (вынос действующего предприятия из центра города)
5. Промзона завода «Эра» (трансформация функционального назначения, высвобождение прежнего производства на новых мощностях и территориях)
6. Промзона бывш. завода «Полимер» (трансформация функционального назначения в торгово-складскую)
7. Промзона Теплового комбината МУП «Зеленое хозяйство» (трансформация функционального назначения)
8. Промзона по ул. Перспективная (частичная трансформация функционального назначения в торгово-складскую)
9. Промзона бывшей фабрики «Пиано» (трансформация функционального назначения)
10. Промзона подшипникового завода ППЗ (частичная трансформация функционального назначения)
11. ОАО ИПК «Пензенская правда» (реконструкция производственных корпусов для размещения лечебно-диагностического комплекса)

- Основные инвестиционные проекты:

1	Проект «Жилой комплекс мешцов»
2	Реконструкция детского оздоровительного лагеря «Солнечная полянка»
3	Реконструкция территории набережной реки Суры (торгово-коммерческий центр 25 этажей, гостиница 25 этажей, 7 деловых центров (от 5 до 35 этажей), 10 жилых домов класса «элит» (от 8 до 23 этажей), торгово-развлекательные объекты, паркинг)
4	Реконструкция лагеря «Буревестник»
5	Строительство лыжного стадиона «Снежинка»
6	Ритуально-обрядовый комплекс
7	Строительство ритуальных залов по адресу
8	Реконструкция детской железной дороги
9	«Развитие говяжьего комплекса «Заокско» Пензенской области»
10	«Строительство новых модульных котельных с целью обеспечения теплоснабжением больниц и МКД по адресам»
11	Строительство дилерского центра John Deere
12	Строительство объекта «Башня кругового обзора»
13	Организация питомника по выращиванию редких и трудно-воспроизводимых растений
14	Реализация ряда проектов по информационной безопасности
15	Организация зоны отдыха в г. Пенге по ул. Чапаева «Сэтэ Бепа-Бепе»
16	Реконструкция существующих зданий Немкого (производственного) здания общей площадью 6726,1 кв. м. по адресу: г. Пенза, ул. Карла Маркса, д. 16-18, литеры А1 в нежилого здания (административного корпуса) общей площадью 3319,2 кв. м. по адресу: г. Пенза, ул. Карла Маркса, д. 16-18, литеры Б6,Б2
17	Строительство производственного предприятия по адресу: г. Пенза, ул. Беговая, 2в
18	Строительство многофункционального гостиничного комплекса в районе пр. Строителей, 39, с ориентацией пяти-звездочным местным
19	Сервисное освоение датчиков с байонетным разъемом
20	Строительство логистического центра
21	Строительство дилерского центра «ДАФ-Пенза»
22	Производственный цеха металлообработки и металлопроката
23	Создание 300 площадок селективного сбора отходов *
24	Организация пунктов приема вторсырья*
25	Строительство торгового центра

* *Местоположение определяется на следующих этапах проектирования*

- Частные инвестиционные проекты

26	Расширение ассортимента и увеличение объемов выпускаемой молочной продукции в Пензенской области
27	Организация пищевого производства конопляного масла
28	Строительство завода по производству медицинской продукции (мисбанта)
29	Организация производства упаковочных материалов «Завод Эко Тары»
30	Строительство предприятия по производству металлообрабатывающих станков
31	Строительство домостроительного комбината по выпуску бетонных домокомплектов
32	Ввод в бикоэлектелательной машины ISMD-40

- Земельные участки Управления муниципального имущества администрации города Пензы, предоставляемые в качестве инвестиционных площадок

№ п/п	Местоположение площадки	Общая площадь незанятости ванных площадей	Предлагаемые виды деятельности
Производственного и коммунально-складского назначения			
1.	ул. Бейская, 1Ф	2,8 га	Производственные предприятия V класса вредности
2.	ул. Бейская	0,732 га	Для размещения производственных предприятий V класса вредности
3.	ул. Дорожная, 10	0,963 га	Строительство коммунально-складских и производственных предприятий IV-V классов вредности
4.	ул. Аустрина, 3А	1,2821 га	Строительство объектов складского назначения
5.	ул. Аустрина	2,4 га	Строительство коммунально-складских предприятий V класса вредности, объектов складского назначения
6.	ул. Гагарина	3,2 га	Строительство промышленных объектов
7.	ул. Пушкаря, з/у № 43Б	0,63 га	Производственные предприятия V класса вредности
8.	ул. Рябова, 7А	0,56 га	Строительство коммунально-складских предприятий V класса вредности
9.	в районе ул. Звездная, 200	1,5 га	Для строительства объектов автосервиса и административного здания зона производственно-коммунальных объектов V класса
10.	Октябрьский р-н, Новоселов ул., з/у № 45	0,7623 га	Коммунально-складские предприятия IV-V класса вредности
Общественно-делового назначения			
1.	западнее Лебяжовских прудов	2,5 га	Общественно-деловая зона
2.	ул. 40 лет Октября, 24Д	17,7 га	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
3.	проспект Победы, 12	0,91 га (1,45 га)	Строительство дворца бракосочетания
4.	Первомайский р-н, ул. Нижская, з/у №26	2,1 га	Объекты общественно-делового значения
5.	ул. Союза-техникум, 1Д	0,7 га	Физкультурно-оздоровительные объекты
Жилого назначения			
6.	мкр. ППЗ-24	2,8 га	Жилая функциональная зона
7.	Октябрьский р-н, Можайского 3-й проезд, з/у №20	0,253 га	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
8.	Октябрьский р-н, Новоселов ул., 160	3,738 га	Блокированная жилая застройка, зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа
9.	Первомайский р-н, Крижанская ул., №156	0,534 га	Среднеэтажная жилая застройка
10.	Первомайский р-н, Нижская ул., №31А	3,5 га	Среднеэтажная жилая застройка
11.	Железнодорожный р-н, Антонова ул., №3Е	10,74 га	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

- Особые экономические зоны: промышленно-производственные

№ п/п	Местоположение зоны	Площадь зоны, га	Площадь произв. площадок, га	Предлагаемые виды деятельности
ОЭЗ-1	северное ФАД М-5 "Урал" (район совхоза "Заря")	214,22 га	168,85 га	Производственные площадки IV-V класса опасности (СЗЗ 50-100м)
ОЭЗ-2	северное ФАД М-5 "Урал" (район совхоза "Заря")	42,19 га	-	Производственные площадки IV-V класса опасности (СЗЗ 50-100м)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план города Пензы
Гл. архитектор		Ермишкина Н.Ю.				
Гл. специалист		Ермишкина Н.Ю.				
Гл. специалист		Сергеева Н.В.				Материалы по обоснованию в виде карт
Гл. специалист		Ермишкина Н.Ю.				
Гл. специалист		Ермишкина Н.Ю.				Карта основных производственно-экономических зон, инвестиционных площадок и точек опережающего роста
Гл. специалист		Сергеева Н.В.				
Разраб.		Кудрявцев Ю.А.				Масштаб 1:25000
					2022 г.	ГИП Ермишкина Н.Ю.