

**Глава муниципального образования  
«Город Саратов»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

6 марта 2019 года № 11

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановком об общественных обсуждениях в муниципальном образовании «Город Саратов», утвержденном решением Саратовской городской Думы от 19.07.2018 № 37-249, постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 24 июля 2018 года № 1620, от 23 октября 2018 года № 2574, от 19 июля 2018 года № 1576, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 18 января по 26 февраля 2019 года

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

**1. Утвердить:**

- проект изменений в проект мезоны территории, ограниченной ул. Шеданской, ул. им. Серова А.К., ул. Новоузенской, ул. им. Сибирцева В.Н. в Октябрьском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 15 сентября 2017 года № 2513;

- проект изменений в проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елтынской, ул. Малой Елтынской и ул. Магистральной в Ленинском районе города Саратова, с проектом мезоны в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 28 марта 2018 года № 19;

- проект изменений в проект мезоны территории, ограниченной ул. Луговой, ул. Одесской, просп. им. 50 лет Октября и Торговым проездом в Ленинском районе города Саратова, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 23 апреля 2018 года № 36.

2. Комитету по общественным отношениям, печати и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление и утвержденные проекты в средствах массовой

информации и по официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

И.л. главы муниципального образования  
«Город Саратов»

Верио  
Начальник отдела депозитарной



А.В. Корнеев

И.Л. Каселова



1552/6515 - ППМТ

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной в Ленинском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе».

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное Унитарное Проектное Предприятие  
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»  
Саратовской области

Заказчик: «ТСУ Энгельсстрой»

«Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной в Ленинском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе».

Том 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Главный инженер института



М.С.Коновалов

Главный инженер проекта

Т.Ю.Волгина

## **СОСТАВ ПРОЕКТА.**

### **ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

#### **ВВЕДЕНИЕ.**

#### **I. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

#### **II. МЕРОПРИЯТИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

1. В части архитектурно-планировочной организации территории
2. В части модернизации и развития транспортного комплекса
3. В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы
4. В части вопросов благоустройства территории

#### **III. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

1. Характеристика функционального использования территории.
2. Основные технико-экономические показатели
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории по плотности жилого фонда и параметрам застройки
4. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания
5. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова
6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания
8. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории
9. Определение поворотных точек красных линий

#### **IV. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

1. Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

### **I. ВВЕДЕНИЕ.**

### **II. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

- 1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ СВЯЗИ.
- 2 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
- 3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

### **III. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

1. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.
3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.
4. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.
5. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
6. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
7. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

### **IV. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

1. Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Саратова, М 1:50000.
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000.
3. Схема зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000.
4. Схема объемно – пространственного решения территории, М 1:1000.
5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М1:1000.
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000.
7. Схема сетей инженерно-технического обеспечения территории, М1:1000.

## **ТОМ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

### **Часть 1**

### **Основная часть.**

### **I. ВВЕДЕНИЕ**

### **II. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ И РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

## **УЧАСТКОВ, КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

### **III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

1. Чертеж межевания территории. 1 этап М 1:1000.
2. Чертеж межевания территории. 2 этап М 1:1000
3. Чертеж межевания территории. 3 этап М 1:1000

### **Часть 2**

#### **Материалы по обоснованию.**

#### **I. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ**

#### **II. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ**

#### **III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

1. Схема существующего кадастрового деления, зон с особыми условиями использования территории и местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000.

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой  
Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом  
межевания в его составе

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**  
**ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

### **ВВЕДЕНИЕ.**

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе выполнен по заказу «ТСУ Энгельсстрой» на основании Постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2374 от 22 октября 2018 года в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ, СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной градостроительной документации по г.Саратову:

1. Генерального плана г муниципального образования «Город Саратов» (ЦНИИП градостроительства, 2018г).
2. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (утверждены решением Саратовской городской Думы № 27-280 от 29.04.2008г.)
3. Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»

## **I. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

Общая цель документации по планировке территории – выделение элементов планировочной структуры, а также установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Посредством этой документации обеспечиваются основания для подготовки проектной документации по строительству объектов капитального строительства на проектируемой территории.

### **Основными задачами проекта являются:**

- определение стратегии развития проектируемой территории на основе многофакторной оценки существующего положения;
- решение транспортного каркаса с включением создаваемых пешеходных и транспортных потоков проектируемой территории в существующую транспортно-пешеходную структуру города и обеспечение связи прилегающих улиц с вновь создаваемыми селитебными и общественно-коммерческими территориями;
- определение координат точек поворотов красных линий улиц;
- размещение жилой и общественной застройки, производственных и коммунальных объектов, а также территорий общего пользования для создания улично-дорожной сети и рекреационных пространств.

Проект планировки территории состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию, которые включают в себя текстовые и графические материалы.

## **II. МЕРОПРИЯТИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

Проектом планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Заводском районе города Саратова решаются следующие задачи:

- размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, многоэтажной многоквартирной жилой застройки, поликлиники на 200 посещений для взрослого населения, поликлиники на 100 посещений для детского населения (в одном здании) и зоны зеленых насаждений общего пользования обслуживания.
- формирование транспортного каркаса проектируемой территории.
- определение координат точек поворота красных линий.

Настоящий проект может рассматриваться как регулятивный архитектурно-планировочный документ, определяющий основной принцип развития территории.

**Мероприятия проекта планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова включают в себя:**

### **1. В части архитектурно-планировочной организации территории:**

1.1. Формирование земельного участка многоэтажного жилищного строительства.

1.2 Формирование земельных участков среднеэтажного жилищного строительства.

1.3 Формирование земельных участков для строительства объектов торгово-коммерческого назначения.

1.4 Формирование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования.

1.5. Резервирование земельных участков в целях создания объектов недвижимости коммунально-складского, торгово-коммерческого и социально-бытового назначения на проектируемой территории.

### **2. В части модернизации и развития транспортного комплекса:**

2.1. Формирование земельных участков для строительства улично-дорожной сети в районах нового жилищного строительства в соответствии с проектными профилями.

2.2. Продление линий маршрутов общественного транспорта в районы нового жилищного строительства.

2.3. Установка новых остановочных павильонов.

2.5. Устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой застройке.

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

**3. В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы:**

3.1. Формирование земельного участка для строительства детского сада на 4 группы на территории зоны среднеэтажной жилой застройки на проектируемой территории

**4. В части вопросов благоустройства территории**

4.1. Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования.

### III. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

#### 1. Характеристика функционального использования территории

В соответствии с проектом планировки территории на рассматриваемой территории выделены основные градостроительные зоны, которые отражены в таблице «Баланс проектного использования территории».

**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

№№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М <sup>2</sup>	%
1	Площадь участка в границах проекта планировки	106188,69	100
2	Зона сложившейся малоэтажной жилой застройки усадебного типа	11310,49	10,65
3	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	62935,55	59,27
4	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки	8101,43	7,63
5	Зона зеленых насаждений общего пользования (сквер)	3622,23	3,41
6	Зона детского дошкольного учреждения	4729,69	4,45
7	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания	2994,40	2,82
8	Зона амбулаторно-поликлинического обслуживания	3226,64	3,04
9	Зона предприятий городского транспорта, обслуживания транспорта	3815,15	3,59
10	Зона проездов, проходов по территории жилого квартала	2992,60	2,82
11	Территория общего пользования	2460,51	2,32

## 2. Основные технико-экономические показатели

### Показатели в границах красных линий микрорайона

Таблица № 2

1. Площадь территории микрорайона № 1 в красных линиях,	9,242 га
2. Общая площадь жилого фонда	39 336 м <sup>2</sup>
- существующий жилой фонд	11 701 м <sup>2</sup>
- проектируемый жилой фонд	27 635 м <sup>2</sup>
3. Численность населения	2 185 чел
- в существующем жилом фонде	650 чел
- в проектируемом жилом фонде	1535 чел
4. Плотность населения	236 чел/га
5. Обеспеченность общей площадью	18 м <sup>2</sup> /чел
6. Детские дошкольные учреждения	80 мест

1. Площадь территории микрорайона № 2 в красных линиях	1,131 га	
2. Общая площадь жилого фонда	1650 м <sup>2</sup>	
3. Численность населения	58 чел	
4. Плотность населения	51 чел/га	
5. Обеспеченность общей площадью	28,3 м <sup>2</sup> /чел	

### **3. Положения о характеристиках планируемого развития территории по плотности жилого фонда и параметрам застройки**

Проектом планировки территории предусматривается застройка в микрорайонах многоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой от 8 до 11 этажей.

Проектируемая общая площадь жилого фонда:

В 1 микрорайоне - 39 336 м<sup>2</sup>.

Во 2 микрорайоне - 1 650 м<sup>2</sup>.

В 1 микрорайоне существующий жилой фонд составляет 11 701 м<sup>2</sup>.

#### **Расчет плотности населения в границах красных линий микрорайона**

Таблица № 3

<b>№№ п/п</b>	<b>Пло- щадь терри- тории га</b>	<b>Числен- ность наसेле- ния, чел</b>	<b>Площадь жилого фонда м<sup>2</sup></b>	<b>Плот- ность жилого фонда, м<sup>2</sup>/га</b>	<b>Плотность населения, чел/га</b>
1 микр в границах проектирования	9,242	2 185	39 336	4 256	236
2 микр	1,131	58	1650	1 459	51

#### **4. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания.**

Для обеспечения населения всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в Проекте произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Расчетом предусмотрено размещение учреждений повседневного пользования, приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км). Они размещаются непосредственно в микрорайонах: детские дошкольные учреждения, продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, предприятия общественного питания и прочие.

Проектом предусматривается трехступенчатая система культурно-бытового обслуживания:

- 1) учреждения повседневного пользования для населения микрорайонов с радиусом обслуживания 300 - 500 метров;
- 2) учреждения эпизодического пользования для населения жилых районов с радиусом доступности до 1500 метров;
- 3) учреждения эпизодического использования общегородского значения.

Для обслуживания населения микрорайонов запроектирована сеть магазинов, предприятий бытового обслуживания, детские сады.

#### **Проектом предусматривается размещение следующих объектов социального обслуживания:**

- 1 Поликлиника на 200 посещений для взрослого населения, на 100 посещений для детского населения;
- 2 Дошкольное детское учреждение на 80 мест;
- 3 Школа искусств;
- 4 Магазин
- 5 Котельная
- 6 ГРПШ;
- 7 Трансформаторная подстанция

На территории микрорайона магазины, объекты и предприятия обслуживания дополнительно планируется разместить в первых этажах жилых зданий во встроено-пристроенных помещениях.

**5. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова**

№ п/п	Наименование	Адрес
1.	Строительство детского сада на 4 группы	Формируемый земельный участок на проектируемой территории
2	Поликлиника на 200 посещений для взрослого населения, на 100 посещений для детского населения	Формируемый земельный участок на проектируемой территории
3	Школа искусств	Формируемый земельный участок на проектируемой территории

**6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

**1 микрорайон**

**Первый этап строительства 2019- 2020 гг**

- 1 11 этажный жилой дом на 259 квартир-
- 2 Поликлиника на 200 посещений для взрослого населения, на 100 посещений для детского населения
- 3 Котельная
- 4 ГРПШ
- 5 Трансформаторная подстанция

**Второй этап строительства 2020-2015 гг**

1. Дошкольное детское учреждение на 80 мест
2. 8- этажные жилые дома
3. Сквер
4. Магазин

## **7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

На стадии проекта планировки территории (ППТ) цель разработки – технические решения элементов транспортной системы на части городской территории на 5-10 лет с резервированием территории для развития на перспективу генерального плана (для транспортных развязок и магистралей) в форме красных линий.

Проектом планировки территории предусмотрена дифференциация магистральной улично-дорожной сети по категориям, а также поэтапное достижение расчетных параметров улиц и транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

Для организации пешеходного движения проектируется внутриквартальная система тротуаров, располагаемых вдоль внутриквартальных проездов, которая обеспечивает подход к остановкам общественного транспорта и всем существующим и планируемым объектам.

Поперечные профили улиц даны на «Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта».

С проблемой автомобилизации тесно связана проблема хранения и обслуживания автомобилей.

В соответствии с СП 42.13330.2016"СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, что для рассматриваемых районов составит 707 автомобилей.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, что для рассматриваемых районов составит 549 автомобилей. в том числе:

- в жилых районах (25%) -196 автомобиля,
- в прилегающих промышленных и коммунально-складских зонах (25%) -196 автомобиля,
- в общегородских и специализированных центрах (5%) – 39 авт.,
- в зонах массового кратковременного отдыха (15%) -118 авт. .

## **8. Характеристика развития систем инженерной подготовки территории**

Для обеспечения благоприятных условий эксплуатации существующей и новой застройки инженерной подготовкой территории предусматривается выполнение следующих работ:

1. Вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока.

На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории дано графическое изображение всех мероприятий.

## 9. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории

### 9.1 Водоснабжение и водоотведение

#### 9.1.1. Водоснабжение.

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры.

Расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с нормативными документами:

- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- СП 32.13330-2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2003 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;

- Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 при следующих данных генплана:

- а) расчётное количество жителей – 2185 человек
- б) площадь зелёных насаждений – 16413.83 м<sup>2</sup>
- в) площадь твёрдых покрытий - 35898.91 м<sup>2</sup>

#### 1. Хоз-питьевые нужды :

$$Q_{\text{сут}} = 2185 \times 0.300 = 655.5 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$Q_{\text{сут max}} = 655.5 \times 1.2 = 786.6 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$q_{\text{час max}} = 786.6 \times 1.80 / 24 = 59.0 \text{ м}^3$$

#### 2. Расход на полив :

$$\text{а) зелёных насаждений} - 16413.83 \times 0.003 = 49.24 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$\text{б) твёрдых покрытий} - 35898.91 \times 0.0004 = 14.36 \text{ м}^3/\text{сут}$$

#### Всего на хоз-питьевые нужды:

$$786.6 + 49.24 + 14.36 = 850.20 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Для водоснабжения микрорайона запроектирован кольцевой водопровод Ø315мм с подключением двумя нитками к существующему водоводу Ø500мм по Московскому шоссе.

На кольцевом водопроводе Ø315мм предусматривается установка пожарных гидрантов.

Внеплощадочные сети проектируются из труб ПЭ 100 SDR 17 315x 18.7 по ГОСТ 18599-2001. Глубина заложения труб 2.0- 2.2 м от поверхности земли до низа трубы.

Под трубопроводы ПНД проектируется песчаное основание.

На подключении к уличным сетям , для установки отключающей арматуры и пожарных гидрантов предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов т.п.901-09-11.84.

### **Противопожарные мероприятия.**

Расход воды на наружное пожаротушение составляет - 15л/с ( 1пожар).  
Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет – 1струя х 2.6л/с = 2.6л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается из проектируемых пожарных гидрантов.

### **9.1.2. Водоотведение**

Отвод сточных вод предусматривается во внутриквартальные сети канализации с последующим сбросом в существующий городской коллектор Ø300мм по Московскому шоссе.

Сети канализации Ø 200- 250мм проектируются из двухслойных профилированных труб КОРСИС SN 8 из высокомодульного полиэтилена по ТУ 2248-001-73011750-2005.

На выпусках, углах поворота и через 50-75 метров проектируются колодцы Ø 1000-1500 мм из сборных ж/бетонных элементов по тип. пр. 902-09-22.8

Расходы составляют: **786.6м<sup>3</sup>/сут; 59.0м<sup>3</sup>/час; 16.40 л/сек.**

### **Охрана окружающей среды**

Все хоз-бытовые сточные воды сбрасываются в городские канализационные сети с последующей очисткой на городской станции аэрации.

Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключают загрязнение почвы и атмосферы.

### **9.2 Газоснабжение**

Для газоснабжения используется природный газ.

Газ используется на нужды пищевого приготовления.

Источник газоснабжения – существующий подземный стальной газопровод высокого давления Ду 530мм по Московскому шоссе..

Для снижения давления газа предусматривается установка газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ).

Максимальный расход газа на жилые дома составляет:  $Q = 76,0 \text{ м}^3/\text{ч}$  ;

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной и надземной в соответствии с требованиями СП 62.13330-2011 «Газораспределительные системы».

До ГРПШ прокладывается газопровод высокого давления подземно.

Газопровод низкого давления от ГРПШ до проектируемых жилых домов прокладывается в подземном исполнении, далее по фасадам жилых домов с креплением на кронштейнах.

Расстояние между креплениями выбрано с учетом нагрузок от газопровода, снеговых, гололедных, ветровых нагрузок и температурных воздействий

### **9.3 Электроснабжение**

Технические решения, принятые в проекте планировки, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

При проектировании и размещении систем электроснабжения не предусматривается изменение существующих транспортных связей, водоснабжения, канализации и средств связи, существующих условий и требований по охране экологии и окружающей среды.

Расчет нагрузок на ВРУ жилых домов, детского сада на 4 группы произведен в соответствии с удельными показателями, представленными в СП 256.1325800.2016.

Количество и расчет нагрузок в проектируемых трансформаторных подстанциях и распределительном пункте определен с учетом коэффициентов несовмещения максимумов нагрузок приведенных в СП 256.1325800.2016.

#### **Схема электрических сетей 10 (6)кВ**

Проектируемые ТП питаются от разных секций шин от РУ10(6) кВ РП по двухлучевой кольцевой схеме.

Схема электроснабжения РП будет принята при получении ТУ.

#### **Трансформаторные подстанции.**

ТП 10(6)/0,4кВ разработаны индивидуально по схеме К-42-630м4 и К-42-1000м4

РУ 10(6)кВ ТП комплектуются камерами КСО 394.

Система сборных шин 10(6) кВ ТП и РП секционированы на 2 секции шин.

Щиты 0,4 кВ РП и ТП монтируются из панелей ЩО 70.

Все электромонтажные работы рекомендовано выполнить специализированной организацией имеющей лицензию на выполнение этих работ. Подключение к энергосистеме возможно только после выполнения ТУ ОАО «Волжская Межрегиональная Распределительная компания», Саратовэнерго и получения необходимых разрешений и допусков УТиЭН «РОСТЕХНАДЗОР».

#### **9.4 Теплоснабжение**

Планировочная документация на территорию разрабатывается на основании:

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 ;

-СП 315.1325800.2017 «Тепловые сети бесканальной прокладки. Правила проектирования»;

- СП 31-110 2003 «Свод правил по проектированию и строительству».

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

При проектировании и размещении систем теплоснабжения предусматривается проектирование новых транспортных связей, сетей газоснабжения, водоснабжения, канализации и электрокабелей.

Проектом предусмотрены все меры по охране и рациональному использованию природных ресурсов, защите от шума и вибраций, охране памятников истории и культуры, предусмотренные главой 9 «Охрана окружающей среды» СНиП2.07.01-89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

#### **Общие сведения о системе теплоснабжения.**

Основные климатические и метеорологические условия района строительства:

- климатический район строительства –III В;
- зона влажности – сухая;
- средняя температура для холодного периода –минус 3,5°С;
- продолжительность отопительного периода - 188 суток.
- преобладание направления ветра в холодный и теплый периоды –

СЗ;

- географическая широта -52°.

Расчетные параметры наружного воздуха по периодам года предоставлены в таблице.

Период	Параметры Б	Параметры А		Параметры Б		Скорость ветра, м/сек
		Температура, град С	Теплопроводность, кДж/кг	Температура, град С	Теплопроводность, кДж/кг	
Теплый	10,06	2,6	53,6	2,9	57	4,4
Холодный		-14,2	53,6	-25,0	-26,3	5,6

Источником теплоснабжения жилых и общественных зданий является проектируемая котельная.

Расчет нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов и общественных зданий произведен в соответствии с удельными показателями, приведенными в «Методике определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения», утвержденной приказом Госстроя России от 06.05.2000 г. за № 105.

Максимальные часовые расходы тепла

Наименование потребителя	Максимальный часовой расход тепла, Гкал/ч			Итого
	на отопление	на вентиляцию	на ГВС	
1. Жилой дом 8эт.	0,544	-	0,374	0,918
2. Жилой дом 8эт	0,440	-	0,281	0,721
3. Жилой дом 8эт	0,504	-	0,321	0,825
4. Жилой дом 10эт	0,690	-	0,529	1,219
5. Поликлиника	0,232	0,202	0,063	0,497
6. Дет.сад на 4 группы	0,075	0,043	0,072	0,190
7. Школа-искусств.	0,075	0,043	0,072	0,190
8. Магазин	0,055	0,014	0,024	0,093

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

**Котельная поз. 13** с тепловой нагрузкой – 4,353 Гкал/час в том числе:  
на отопление – 2,615 Гкал/час,  
на вентиляцию - 0,302 Гкал/час  
на ГВС - 1,736Гкал/час.

Трассировка трубопроводов теплоснабжения на проектной документации разработана от проектируемой котельной.

По степени обеспечения надежности теплоснабжения здания и сооружения застройки относятся к II категории.

Для теплоснабжения приняты трубы, отнесенные к IV категории, стальные электросварные термообработанные по ГОСТ 10704-91 из стали 10, ГОСТ 10705-80\* поставка по группе В. Трубопроводы тепловых сетей следует испытывать давлением, равным 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа (16 кгс/см<sup>2</sup>).

Трассировка трубопроводов теплоснабжения застройки на проектной документации дана схематично и будет разрабатываться при получении технических условий на теплоснабжение данной застройки.

Теплопроводы с тепловой изоляцией из пенополиуретана прокладываются подземно в ж/б каналах под дорогами и бесканально в зеленой зоне. По территории детского сада и школы теплотрасса прокладывается подземно в ж/б монолитных каналах.

## 10. Определение поворотных точек красных линий

Разбивочный чертеж красных линий рассматриваемой территории выполнен в соответствии с “Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации” (РДС-30-201-98)..

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на чертеже планировки территории М 1:1000.

Для определения параметров улиц разработаны поперечные профили улиц (инструкция п.5.4; п.5.5).

Система высот – Балтийская.

Система координат – МСК-64.

### Таблица координат красных линий

	X	Y
Микрорайон №1		
1	505184,02	2290339,11
2	505181,89	2290348,61
3	505179,69	2290348,19
4	505176,89	2290360,66
5	505174,04	2290373,39
6	505163,50	2290420,55
7	505147,56	2290492,00
8	505146,84	2290495,19
9	505137,31	2290537,88
10	505134,89	2290548,64
11	505126,90	2290587,79
12	505123,57	2290601,97
13	505122,25	2290605,29
14	505113,69	2290643,37
15	505111,18	2290654,63
16	505080,49	2290688,04
17	505077,75	2290691,02
18	505056,21	2290714,41
19	505022,73	2290750,83
20	505014,92	2290759,24
21	505000,31	2290775,20
22	504965,26	2290742,80
23	504966,76	2290741,17
24	504948,99	2290724,82
25	504942,60	2290718,95
26	504932,70	2290730,35
27	504883,49	2290787,11
28	504851,51	2290823,72
29	504834,19	2290843,54

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой  
Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом  
межевания в его составе

30	504826,05	2290835,55
31	504736,97	2290747,97
32	504751,77	2290731,88
33	504760,15	2290722,77
34	504793,08	2290686,96
35	504835,35	2290640,99
36	504861,97	2290612,01
37	504881,43	2290590,84
38	504901,98	2290568,49
39	504924,23	2290544,28
40	504926,61	2290540,83
41	504972,86	2290491,49
42	504973,43	2290490,78
43	505004,94	2290456,55
44	505034,15	2290424,78
45	505070,77	2290384,97
46	505102,50	2290350,49
47	505126,22	2290324,70
48	505162,75	2290333,81
Микрорайон №2		
49	504996,74	2290787,20
50	504892,32	2290900,71
51	504840,73	2290849,98
52	504853,18	2290835,61
53	504875,74	2290809,60
54	504880,92	2290804,41
55	504897,75	2290785,38
56	504940,20	2290735,41
57	504953,44	2290747,53
58	504952,54	2290748,53
59	504962,69	2290757,70
60	504967,45	2290762,22
61	504967,82	2290761,84
Изменение координат красных линий по ул. Елшанская		
62	505142,52	2290297,78
63	505212,74	2290314,74
Изменение координат красных линий по ул. Магистральная		
64	504890,70	2290973,59
65	504788,65	2290861,69
66	504758,92	2290825,63
67	504709,92	2290777,46

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой  
Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом  
межевания в его составе

#### **IV. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**



1552/6415 - ППМТ

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной в Ленинском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе».

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ 2.**

Государственное Унитарное Проектное Предприятие  
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»  
Саратовской области

Заказчик: «ТСУ Энгельсстрой»

**«Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной в Ленинском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе».**

Том 2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Главный инженер института



М.С.Коновалов

Главный инженер проекта

Т.Ю.Волгина

## **СОСТАВ ПРОЕКТА.**

### **ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

#### **ВВЕДЕНИЕ.**

#### **I. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

#### **II. МЕРОПРИЯТИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

1. В части архитектурно-планировочной организации территории
2. В части модернизации и развития транспортного комплекса
3. В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы
4. В части вопросов благоустройства территории

#### **III. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

1. Характеристика функционального использования территории.
2. Основные технико-экономические показатели
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории по плотности жилого фонда и параметрам застройки
4. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания
5. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова
6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания
8. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории
9. Определение поворотных точек красных линий

#### **IV. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

1. Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

### **I. ВВЕДЕНИЕ.**

### **II. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ СВЯЗИ.

2 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

### **III. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

1. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

4. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

5. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

6. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

7. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

### **IV. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

1. Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Саратова, М 1:50000.

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000.

3. Схема зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000.

4. Схема объемно-пространственного решения территории, М 1:1000.

5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М1:1000.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000.

7. Схема сетей инженерно-технического обеспечения территории, М1:1000.

## **ТОМ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

### **Часть 1**

### **Основная часть.**

### **I. ВВЕДЕНИЕ**

### **II. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ И РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

### **III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

1. Чертеж межевания территории. 1 этап М 1:1000.
2. Чертеж межевания территории. 2 этап М 1:1000
3. Чертеж межевания территории. 3 этап М 1:1000

## **Часть 2**

### **Материалы по обоснованию.**

#### **I. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ**

#### **II. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ**

#### **III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

1. Схема существующего кадастрового деления, зон с особыми условиями использования территории и местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000.

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ.**

## **I. ВВЕДЕНИЕ.**

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе выполнен по заказу «ТСУ Энгельсстрой» на основании Постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2374 от 22 октября 2018 в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ, СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной градостроительной документации по г.Саратову:

1. Материалов Схемы транспорта Генерального плана г.Саратова (ЦНИИП градостроительства, 2018г).
2. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»
3. Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»

## **II. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

### **1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ СВЯЗИ.**

Территория, ограниченная Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, расположена в Ленинском районе г.Саратова. Площадь участка, которую охватывает проект планировки, составляет 106188,69 м<sup>2</sup>.

Проектируемый участок характеризуется спокойным рельефом.

В настоящее время на территории, рассматриваемой проектом планировки, находится малоэтажная многоквартирная, среднеэтажная жилая застройка разных временных периодов второй половины 20 века, участок поликлиники ГУЗ «СП № 9», участок сложившейся жилой застройки усадебного типа, участок, занимаемый автостоянкой и два участка многофункциональной общественно-деловой застройки.

### **2. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования» в составе «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», на территории рассматриваемого участка располагаются зоны «ОД-2», «Ж-1», «Ж-2», «Ж-3» и «ИТ-1».

Баланс использования территории в период подготовки проекта планировки территории» представлен в следующей таблице:

#### **Баланс использования территории в период подготовки проекта планировки территории.**

<b>№№ П/П</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>ПЛОЩАДЬ, М<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
1	Площадь участка в границах проекта планировки	105641,01	100
2	Зона сложившейся малоэтажной жилой застройки усадебного типа	10810,27	10,23
3	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки,	70535,52	66,77
4	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки,	9399,88	8,90
5	Зона зеленых насаждений общего пользования	7246,62	6,86
6	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания	2004,34	1,90
7	Зона предприятий городского транспорта, обслуживания транспорта	2958,9	2,80
8	Территории общего пользования	2685,48	2,54

### **3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) для объектов производственного и коммунального назначения, расположенных как на проектируемой территории, так и на смежных территориях. Такими объектами являются:

- автостоянка, расположенная по Московскому шоссе (СЗЗ 25 метров);
- автостоянка, расположенная внутри рассматриваемого квартала (СЗЗ 25 метров);
- котельная, расположенная на территории рассматриваемого квартала (СЗЗ 25 метров);
- линия электропередачи (110кВ), расположенная по ул.Магистральная (СЗЗ 20 метров).

Проектируемый квартал находится на территории горного отвода для эксплуатации Елшано - Курдюмского подземного хранилища газа

### **III. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

#### **1. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.**

Для обеспечения населения всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в Проекте произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Расчетом предусмотрено размещение учреждений повседневного пользования, приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км). Они размещаются непосредственно в микрорайонах: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, предприятия общественного питания и прочие.

Проектом предусматривается трехступенчатая система культурно-бытового обслуживания:

- 1) учреждения повседневного пользования для населения микрорайона с радиусом обслуживания 300 - 500 метров;
- 2) учреждения эпизодического пользования для населения жилых районов с радиусом доступности до 1500 метров;
- 3) учреждения эпизодического использования общегородского значения.

Застройка жилого квартала, рассматриваемого проектом планировки, территории сложилась давно и не менялась на протяжении длительного времени. Следовательно, сложилась система социально-бытового сектора, и население имеет все минимально необходимые учреждения и предприятия обслуживания местного уровня в нормативном радиусе доступности.

Для обеспечения населения проектируемой территории объектами культурно-бытового назначения приближенного обслуживания в проекте планировки территории был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Расчетом предусмотрено размещение учреждений повседневного пользования, приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5км). Они размещаются непосредственно в микрорайонах: детское дошкольное образовательное учреждение на 100 мест, продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, предприятия общественного питания и прочие.

#### **Расчет потребности жителей в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах.**

Количество детей дошкольного возраста (с 2х до 6 лет) на проектируемой территории по демографическим данным для Ленинского района г.Саратова составляет 4,2 % от проектируемого населения. С учетом обеспеченности детскими садами общего типа (85%) и нормативному радиусу доступности (350м), необходимое количество мест в детских садах составит: 78 мест. Проектом предлагается размещение детского сада на 4 группы (80 мест);

Необходимое количество мест в школах в проектируемом жилом квартале с учетом нормативного радиуса доступности (750м и 500м для начальных классов) составит: – 183 места. По радиусу доступности подходит существующее образовательное учреждения: гимназия № 89 (ул. Малая Елшанская, 5).

Расчёт объектами обслуживания микрорайонного и районного уровня выполнен в соответствии с табл. 59 и табл. 60 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов».

#### **Определение общей потребности в культурно-бытовых учреждениях.**

Общая потребность в культурно-бытовых учреждениях при 100% обеспеченности проектируемого населения приведена в следующей таблице, при проектной численности населения 2243 человек.

№	Наименование	Ед. изм.	Местные нормативы	По норме	По проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детские дошкольные учреждения	Мест на 1000 жителей	По демографической структуре 85% общего	78	80	Детский сад на 4 группы

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

			типа			
2.	Школы общеобразовательные	Мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 84	183	-	На прилегающих территориях в нормативном радиусе обслуживания школа №89,
3.	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой. площ. на 1 000 жит.	70	168,0	168,0	В 1 этажах проектируемых жилых домов
4.	Магазины непродовольственных товаров первой необходимости	м <sup>2</sup> торговой площ. на 1 000 жит.	30	67,2	68,0	В 1 этажах проектируемых жилых домов
5.	Аптечный пункт	объект	1 на 20 тыс. жителей	1	1	В проектируемой поликлинике
6.	Филиалы банков	операционное место	1 место на 2-3 тыс. человек	1	2	В 1 этажах проектируемых жилых домов
7	Отделения связи	объект	IV-V группы – до 9 тыс. жителей, III группы – до 18 - " -, II группы – 20-25 - " -	-	-	-
8.	Помещения досуга и любительской деятельности,	м <sup>2</sup> нормируемой площади	50	112	115	В 1 этажах проектируемых жилых домов
9.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения,	м <sup>2</sup> площади пола	30	67,2	68	В 1 этажах проектируемых жилых домов

**Объекты, обслуживающие территорию жилого района**

№	Наименование	Ед. изм.	Местные нормативы	По норме	По проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.	Поликлиники	посещ в смену	По заданию Поликлиника на 200 посещений		Поликлиника на 200 посещений для	

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

			для взрослого населения, на 100 посещений для детского населения		взрослого населения, на 100 посещений для детского населения	

#### 4. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

##### 4.1. Организация транспорта и улично-дорожной сети.

###### Существующее положение

Территория в границах Московского шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной расположена в Ленинском районе г.Саратова. Транспортное обслуживание общественным транспортом квартала осуществляется по общегородской магистрали Московское шоссе и районной магистрали ул. Елшанской. Общественный транспорт на рассматриваемой территории представлен следующими видами: троллейбус, автобус и маршрутное такси.

	Маршруты, проходящие по Московскому шоссе	Дополнительные маршруты, проходящие по ул. Буровой, и имеющие остановку «Елшанка»
Автобус	<u>18д</u> , <u>85</u> , <u>225</u> <u>231</u> , <u>232</u> , <u>233</u> <u>235</u> , <u>239</u> , <u>242</u> <u>330</u> , <u>349</u> , <u>365</u> <u>491</u>	
Троллейбус	<u>7</u>	<u>11</u>
Маршрутное такси	<u>37</u> , <u>37а</u> , <u>75</u> <u>239а</u> , <u>242у</u>	<u>35</u> , <u>108</u>

###### Проектное решение

На стадии проекта планировки территории (ППТ) цель разработки – технические решения элементов транспортной системы на части городской территории на 5-10 лет с резервированием территории для развития на перспективу генерального плана (для транспортных развязок и магистралей) в форме красных линий.

Транспортная схема выполнена на копии генерального плана в М1:1000.

На схеме организации движения даны магистрали общегородского и районного значения, жилые улицы, маршруты общественного пассажирского транспорта, основные пешеходные потоки, показаны поперечные профили улиц.

Проектом планировки территории предусмотрена дифференциация магистральной улично-дорожной сети по категориям, а также поэтапное

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

достижение расчетных параметров улиц и транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

Для организации пешеходного движения проектируется внутриквартальная система тротуаров, располагаемых вдоль внутриквартальных проездов, которая обеспечивает подход к остановкам общественного транспорта и всем существующим и планируемым объектам.

Поперечные профили улиц даны на «Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта».

Проектом планировки территории предусмотрена следующая дифференциация магистральной улично-дорожной сети по категориям:

#### **Магистраль общегородского значения регулируемого движения**

Московское шоссе на перспективу, в соответствии с утверждённым Генеральным планом муниципального образования "Город Саратов", является магистралью непрерывного движения.

Данным проектом рассматривается Московское шоссе как магистраль общегородского значения регулируемого движения - с шириной в красных линиях 60 м, проезжей частью шириной 15 м, зелеными зонами переменной ширины и двумя тротуарами по 3,0м.

#### **Магистральная улица районного значения**

Улица Елшанская - ширина в красных линиях составляет 30м, имеет проезжую часть шириной 7,5 м, зелёные зоны переменной ширины и два тротуара по 2,25м.

#### **Улицы местного значения**

Улица Малая Елшанская - улица в жилой застройке - на участке от ул. Елшанской до ул. Магистральной - имеет переменную ширину в красных линиях 19.5-25м, проезжую часть шириной 7м, зелёные зоны переменной ширины и два тротуара по 2,25м.

Улица Магистральная - улица в производственной зоне - на участке от ул. М. Елшанской до Московского шоссе имеет ширину в красных линиях от 40,0 м до 51,5м, проезжую часть шириной 7м, зелёную зону и два тротуара по 2,25м.

Транспортные связи внутри жилых кварталов представлены системой внутриквартальных проездов. Ширина проездов принимается 6,0м.

Поперечные профили улиц даны на «Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта».

### **4.2 Общественный пассажирский транспорт.**

Транспортное обслуживание проектируемого района на перспективу осуществляется тремя видами общественного транспорта – автобусом (маршрутным такси) и троллейбусом.

### **Расчет уровня автомобилизации проживающих в границах проектируемой жилой группы**

Население проектируемой жилой застройки на расчетный срок составит: 2243 чел. При уровне автомобилизации на 1000 чел. - 350 легковых автомобилей (СП 42.13330.2016"СНиП 2.07.01-89\*.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"), число автомобилей составит – 785 авт. Расчёт сведён в таблицу №1.

В соответствии с СП 42.13330.2016"СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", в жилых зонах и на прилегающих к ним производственных зонах следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, что для рассматриваемого квартала составит: 707 автомобилей.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, что для рассматриваемого квартала составит: - 549 автомобилей., в том числе:

в жилых районах (25%) -196 автомобиля,

в прилегающих промышленных и коммунально-складских зонах (25%) - 196 автомобиля,

в общегородских и специализированных центрах (5%) – 39 авт.,

в зонах массового кратковременного отдыха (15%) -118 авт. .

Расчёт сведён в таблицу №2.

У всех общественных, административных зданий предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей.

### **Средний уровень автомобилизации и моторизации**

Таблица №1

Транспортные средства	Кол-во транспортных средств на 1000 жителей	Население тыс.жит.	Транспортные средства, шт
	Расч. срок	Расч. срок	Расч. срок
Уровень автомобилизации			

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

Легковые авто. В том числе принадлежащие гражданам	350 339		785 761
Ведомственные, такси, прокат	5 6	2,243	12 12
Грузовые автомобили	40		90
Уровень моторизации			
Мотоциклы Мотороллеры Мотоколяски	50	2,243	112

Таблица №2

Расположение машино/мест по районам города	Ориентировочное определение расчетного парка машин	Площадь участка и площадь стоянки, Га
	Расч. срок	Расч. срок
<b>Расчётное количество машино- мест</b>	<b>785</b>	<b>1,96</b>
<b>гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения на селитебных территориях</b>	<b>707(90%)</b>	<b>1,77</b>
<b>Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей</b>	<b>549(70%)</b>	<b>1,37</b>
<b>В том числе:</b>		
<b>Жилые районы</b>	<b>196(25%)</b>	<b>0,49</b>
<b>Промышленные и коммунально – складские центры</b>	<b>196(25%)</b>	<b>0,49</b>
<b>Общегородские центры</b>	<b>39(5%)</b>	<b>0,98</b>
<b>Зоны массового кратковременного отдыха</b>	<b>118(15%)</b>	<b>0,3</b>

В соответствии с СП 42.13330.2016"СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", автозаправочные станции запроектированы из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, для перспективного парка автомобилей не требуется строительства новых АЗС.

Станции технического обслуживания запроектированы из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, что составит 4 поста. Существующая СТО расположена на ул. Магистральной.

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

### Основные показатели транспортной инфраструктуры

Таблица №3

№ п.п .	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расчёт. срок
	2	3	4
<b>Транспортная инфраструктура</b>			
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	4,53
2	Магистраль общегородского значения регулируемого движения	км	0,77
3	Магистральные улицы районного значения	км	0,15
4	Улицы и проезды местного значения	км	0,96
5	Местные проезды	км	2,65
5	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта Автобус, маршрутное такси Троллейбус	км км	0,92 0,77
6	Расчётное количество машино-мест	маш.-мест.	785
7	Стоянки для хранения легковых автомобилей Постоянного хранения (90%): Временного хранения (70%)	маш.-мест.	707 549
8	Сооружения для обслуживания транспортных средств СТО ( 1 пост на 200 авт. )	пост	4
9	АЗС (1 кол. на 1200 авт)	кол.	1

### Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016"СНиП 2.07.01-89\*.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зон рекреации, возможности удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров по проекту не превышают 5% для продольного, 1% для поперечного в соответствии с п. 3.3 СНиП 35-01.

На открытых стоянках автомобилей около общественных зданий предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м согласно п. 3.12 СНиП 35-01.

## **5. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

Для обеспечения благоприятных условий эксплуатации новой застройки инженерной подготовкой территории предусматривается выполнение следующих работ:

1. Вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока.

Вертикальная планировка территории рассматриваемого жилого квартала решена методом проектных отметок по материалам генерального плана в масштабе 1:1000. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

В основу вертикальной планировки были заложены следующие принципы:

а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории открытым способом – поверхностным с внутриквартальных территорий в лоток проезжей части;

б) создание нормативных продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу транспорта.

Вертикальная планировка предусматривает общее планирование территории с обеспечением поверхностного стока с внутриквартальных территорий на прилегающие улицы.

В «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000» дано высотное решение улиц с установлением проектных отметок: по осям проезжих частей улиц, в точках изменения уклонов и на перекрестках. Продольные уклоны обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод.

В целях благоустройства территории предусмотрено устройство проездов, тротуаров, площадок с асфальтобетонным покрытием.

## **6. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

### **6.1 Водоснабжение и водоотведение**

#### **6.1.1. Водоснабжение.**

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры.

Расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с нормативными документами:

- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- СП 32.13330-2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2003 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 при следующих данных генплана:

а) расчётное количество жителей – 2185 человек

б) площадь зелёных насаждений – 16413.83 м<sup>2</sup>

в) площадь твёрдых покрытий - 35898.91 м<sup>2</sup>

#### **1. Хоз-питьевые нужды :**

$$Q_{\text{сут}} = 2185 \times 0.300 = 655.5 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$Q_{\text{сут max}} = 655.5 \times 1.2 = 786.6 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$q_{\text{час max}} = 786.6 \times 1.80 / 24 = 59.0 \text{ м}^3$$

#### **2. Расход на полив :**

а) зелёных насаждений –  $16413.83 \times 0.003 = 49.24 \text{ м}^3/\text{сут}$

б) твёрдых покрытий -  $35898.91 \times 0.0004 = 14.36 \text{ м}^3/\text{сут}$

#### **Всего на хоз-питьевые нужды:**

$$786.6 + 49.24 + 14.36 = 850.20 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Для водоснабжения микрорайона запроектирован кольцевой водопровод Ø315мм с подключением двумя нитками к существующему водоводу Ø500мм по Московскому шоссе.

На кольцевом водопроводе Ø315мм предусматривается установка пожарных гидрантов.

Внеплощадочные сети проектируются из труб ПЭ 100 SDR 17 315x 18.7 по ГОСТ 18599-2001. Глубина заложения труб 2.0- 2.2 м от поверхности земли до низа трубы.

Под трубопроводы ПНД проектируется песчаное основание.

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

На подключении к уличным сетям, для установки отключающей арматуры и пожарных гидрантов предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов т.п.901-09-11.84.

### **Противопожарные мероприятия.**

Расход воды на наружное пожаротушение составляет - 15л/с ( 1пожар).  
Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет – 1струя х 2.6л/с = 2.6л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается из проектируемых пожарных гидрантов.

### **6.1.2. Водоотведение**

Отвод сточных вод предусматривается во внутриквартальные сети канализации с последующим сбросом в существующий городской коллектор Ø300мм по Московскому шоссе.

Сети канализации Ø 200- 250мм проектируются из двухслойных профилированных труб КОРСИС SN 8 из высокомолекулярного полиэтилена по ТУ 2248-001-73011750-2005.

На выпусках, углах поворота и через 50-75 метров проектируются колодцы Ø 1000-1500 мм из сборных ж/бетонных элементов по тип. пр. 902-09-22.8

Расходы составляют: **786.6м<sup>3</sup>/сут; 59.0м<sup>3</sup>/час; 16.40 л/сек.**

### **Охрана окружающей среды**

Все хоз-бытовые сточные воды сбрасываются в городские канализационные сети с последующей очисткой на городской станции аэрации.

Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключают загрязнение почвы и атмосферы.

### **6.2 Газоснабжение**

Для газоснабжения используется природный газ.

Газ используется на нужды пищевого приготовления.

Источник газоснабжения – существующий подземный стальной газопровод высокого давления Ду 530мм по Московскому шоссе..

Для снижения давления газа предусматривается установка газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ).

Максимальный расход газа на жилые дома составляет:  $Q = 76,0 \text{ м}^3/\text{ч}$  ;

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной и надземной в соответствии с требованиями СП 62.13330-2011 «Газораспределительные системы».

До ГРПШ прокладывается газопровод высокого давления подземно.

Газопровод низкого давления от ГРПШ до проектируемых жилых домов прокладывается в подземном исполнении, далее по фасадам жилых домов с креплением на кронштейнах.

Расстояние между креплениями выбрано с учетом нагрузок от газопровода, снеговых, гололедных, ветровых нагрузок и температурных воздействий.

Для строительства подземных газопроводов низкого давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ80 ГАЗ SDR17,6, для высокого давления ПЭ 100 ГАЗ

SDR11 по ГОСТ 50838-2009 с коэффициентом запаса прочности не менее 3,2 имеющие сертификат качества завода-изготовителя и прошедшие физико-технологические испытания.

Надземный газопровод прокладывается из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91/В10 ГОСТ 10705-80, а также водогазопроводных по ГОСТ 3262-75. Прокладка надземного газопровода по фасадам зданий предусмотрена не менее чем на 0,2м выше окон первого этажа.

Для присоединения полиэтиленовых газопроводов к стальным предусмотрено применение неразъемных соединений "полиэтилен-сталь" по ТУ 2248-025-00203536-96.

В соответствии с СП 41-103-2003 п.5.6 предусмотреть обозначение трассы проектируемого подземного полиэтиленового газопровода с помощью укладки сигнальной ленты с вмонтированным в нее электропроводом-спутником по всей длине трассы. Пластмассовая сигнальная лента желтого цвета шириной не менее 0,2м с несмываемой надписью "Осторожно! Газ" (ТУ 2245-028-00203536) должна укладываться на расстоянии 0,2м от верха присыпанного полиэтиленового газопровода. На участках пересечения газопровода с подземными инженерными коммуникациями сигнальная лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстояние 0,2м между собой и на 2м в обе стороны от пересекаемого сооружения. Кроме того, для определения местонахождения трассы газопровода устанавливаются опознавательные знаки, нанесенные на постоянные ориентиры (фасады ближайших зданий) на углах поворота, у ковера подземного отключающего устройства, с указанием расстояния до газопровода, глубины заложения и телефона аварийно-диспетчерской службы.

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г №878 для газораспределительных сетей устанавливается охранная зона вдоль трассы газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода.

На каждом вводе газопровода в здание установить отключающее устройство (кран). Для удобства обслуживания отключающих устройств на высоте более 2,2м необходимо хранение лестницы в постоянно доступном месте.

Запорная арматура должна иметь герметичность затвора не ниже класса «В» на наружном газопроводе по ГОСТ 9544-93 или должна быть притерта для достижения такой герметичности.

Расстояние по горизонтали от отключающих устройств до дверных и открывающихся оконных проемов должно быть не менее 0.5м.

Проектом предусмотрено устройство изоляции стальных патрубков неразъемных соединений с применением покрытия из экструдированного полиэтилена "весьма усиленного типа" в соответствии с РД 153.39.4-091-01.

Изоляция газопровода на выходе из земли - битумно-полимерная мастика. Стальные футляры на выходе из земли загрузнтовать, а затем покрыть битумно-полимерной мастикой. Для защиты газопровода от блуждающих токов и токов защитных установок предусмотрена установка изолирующих соединений на

выходном фланце шарового крана на газовом стояке в соответствии с типовой серией 5.905-17.07 в.1 ч.2 СЗК 23.00.

Изоляция надземных газопроводов -2 слоя краски для наружных работ по ГОСТ 8292-85 по двум слоям грунтовки ГФ -021 ГОСТ 25129-82.

Оборудование и материалы, применяемые настоящим рабочим проектом, должны иметь сертификаты соответствия Госстандарта России.

В ходе строительно-монтажных работ составить следующие акты освидетельствования скрытых работ:

- глубина траншеи под газопровод;
- проверка глубины заложения газопровода;
- устройство основания под трубу и обсыпка трубы мягким грунтом;
- прокладка газопровода в футляре;
- визуальный контроль сварных стыковых соединений, не подверженных физическим методам контроля;
- контроль изоляции стыков;
- приемка труб и изоляции;
- укладка сигнальной ленты и провода спутника.

Проектом предусмотрена укладка газопровода на подстилающий слой из уплотненного песка толщиной 0,1 м, а также засыпка газопровода на 0,2м выше верхней образующей трубы.

Монтаж газопровода должна производить специализированная монтажная организация в соответствии с СП 62.13330-2011 «Газораспределительные системы».

До выполнения вскрышных работ вызвать представителей заинтересованных организаций. Земляные работы выполнять в соответствии со СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Газопровод прокладывать после выполнения планировочных работ.

По окончании монтажных работ газопроводы продуть воздухом и испытать на герметичность согласно требованиям СП 62.13330-2011 "Газораспределительные системы".

Контроль качества сварки осуществлять физическими методами контроля в соответствии действующими нормативами.

Проектирование должно осуществляться с учетом оценки рисков аварий, пожарного риска, связанных с ними чрезвычайных ситуаций и иных неблагоприятных воздействий на людей, имущество физических и юридических лиц и окружающую среду при эксплуатации и ликвидации сетей газораспределения и газопотребления. С целью выполнения указанных требований предусмотрено разработка проектной документации "Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму".

Для стальных подземных газопроводов установлен нормативный срок эксплуатации 40лет, то же для полиэтиленовых газопроводов - 50 лет, для ГРПШ

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

– 20 лет по истечении срока эксплуатации провести техническое диагностирование.

### **6.3 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.**

Данной частью проекта планировки решается электроснабжение 10-ти этажного жилого дома №4, 8-ми этажных жилых домов № 1-3, детского сада на 4 группы №6, поликлиники №5, школы искусств №7 и магазина №8, ГРПШ №9 и котельной №12 в ленинском районе г. Саратова.

Технические решения, принятые в проекте планировки, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

При проектировании и размещении систем электроснабжения не предусматривается изменение существующих транспортных связей, водоснабжения, канализации и средств связи, существующих условий и требований по охране экологии и окружающей среды.

Проектом предусмотрены все меры по охране и рациональному использованию природных ресурсов, защите от шума и вибраций, охране памятников истории и культуры, предусмотренные главой 9 «Охрана окружающей среды» СП 42.13330.2016.

Расчет нагрузок на ВРУ произведен в соответствии с удельными показателями, представленными в СП 256.1325800.2016.

Количество и расчет нагрузок в проектируемых трансформаторных подстанциях и распределительном пункте определен с учетом коэффициентов несовмещения максимумов нагрузок приведенных в СП 256.1325800.2016. (См. приложение №1).

#### **Схема электрических сетей 10 (6)кВ**

Проектируемые ТП питаются от разных секций шин от РУ10(6) кВ РП по дулуцевой кольцевой схеме.

Схема электроснабжения РП будет принята при получении ТУ.

#### **Трансформаторные подстанции.**

ТП 10(6)/0,4кВ разработаны индивидуально по схеме К-42-630м4 и К-42-630м4

РУ 10(6)кВ ТП комплектуются камерами КСО 394.

Система сборных шин 10(6) кВ ТП и РП секционированы на 2 секции шин.

Щиты 0,4 кВ РП и ТП монтируются из панелей ЩО 70.

**Расчет нагрузок приведенных к шинам ТП №10**

№ по ГП	Наименование потребителей	Кол. ед.изм.	$P_p$ на ед. (кВт)	$P_p$ на объект (кВт)	Коэф. несоп. макс.	$P_p$ Приведенная к шинам	$\cos \varphi$	$S_p$ Приведенная к шинам РП (кВА)
1	2	3	4	5	6	7	9	10
1	Жилой дом №1, 8эт. ,3б.с. Освещение Сила(лифт+насосн.+ИТП)	128 3	0,83 (3*8,5*0,8)+3+5=28,4	106 0,9*28,4=25,6	1 1	106 25,6	0,93 0,75	114 34,1
2	Жилой дом №2 10эт,б/с -3ит.. Освещение Сила (лифт+насосн.+ИТП)	96 3	0,87 (8,5*3)*0,8+5+3=28,4	83,5 28,4*0,9=25,56	0,9 0,9	75,1 23	0,93 0,75	80,7 30,7
3	Жилой дом №3, 8эт. ,4б.с. Освещение Сила(лифт+насосн.+ИТП)	96 3	0,87 (8,5*3)*0,8+5+3=28,4	83,5 28,4*0,9=25,56	0,9 0,9	75,1 23	0,93 0,75	80,7 30,7
6	Детский сад на 4гр			120	0,4	48	0,93	51,6
7	Школа искусств			110	0,8	88	0,93	95
	<b>ГРПШ</b>			<b>3</b>	<b>0,9</b>	<b>2,7</b>	<b>0,93</b>	<b>2,9</b>
	<b>Итого:</b>			<b>583</b>		<b>466,7</b>		<b>493</b>

$$Kз.т. = \frac{493}{2 \times 630} = 0,4\%$$

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

### Расчет нагрузок приведенных к шинам ТП №11

№ по ГП	Наименование потребителей	Кол. ед.изм.	Рр на ед. (кВт)	Рр на объект (кВт)	Коэф. несовп. мах. нагрузок	Рр Приведенная к шинам ТП (кВт)	Cosφ	Sp Приведенная к шинам ТП (кВА)
1	2	3	4	5	6	7	9	10
12	Котельная	1		30	0,85	25,5	0,75	34
9	ГРПШ	1		3	0,9	2,7	0,93	2,9
8	Магазин	1082,02 м <sup>2</sup> /541 м <sup>2</sup>	0,25/0,16	67,6+43,3 =110,9	0,8	88,72	0,85	104,4
4	Жилой дом №4 10эт,б/с -жит.. Освещение Сила (лифт+насос. +ИТП)	259 6	0,55 (8,5*6)* 0,8+5+3 =48,8	472,1 48,8*0,68 =33,2	1 0,9	472,1	0,93 0,75	472,1 40
5	Поликлиника			150	0,6	90	0,85	105,9
	<b>Итого:</b>			<b>766</b>		<b>679,1</b>		<b>759,3</b>

$$K_{з.т.} = \frac{759,3}{2 \times 630} = 0,6\%$$

### Таблица выбора трансформаторов

	ТП№10 ( по ГП)	ТП№ 11 ( по ГП)	Всего
Рр(кВт)	583	766	1349
Рр(прив )(кВт)	466,7	679,1	1145,8
Sp(кВА)	493	759,3	1252,3
$K_{3.АВ}, \%$	0,4%	06%	
Тр-р	2х630	2х630	

### Расчет выбора мощности трансформаторов в ТП

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

Загруженность каждой ТП в нормальном рабочем режиме определяется коэффициентом загрузки, который должен быть в пределах: 0,6-0,9 (60-90%):

$$K_3^H = \frac{S_{Общ.мтр}}{S_{н.тр} \cdot n_{тр}}$$

где  $S_{н.тр}$ - номинальная мощность трансформатора, кВА;  
 $n_{тр}$ - количество трансформаторов в ТП.

$$K_3^H = \frac{493}{630 * 2} = 0,4\%$$

Перегрузка каждой ТП определяется коэффициентом перегрузки, который вычисляется при выходе из строя одного из двух трансформаторов:

$$K_3^{n.ав} = \frac{S_{Общ.мтр}}{S_{н.тр} \cdot (n_{тр} - 1)}$$

$$K_3^{n.ав} = \frac{493}{630 (2 - 1)} = 0,8$$

Коэффициент перегрузки в послеаварийном режиме сравнивается с допустимым коэффициентом перегрузки:

$$K_{доп.пер} \geq K_3^{n.ав}$$

где  $K_{доп.пер}$ - допустимый коэффициент перегрузки трансформатора.

Коэффициент допустимой перегрузки определяется в зависимости от длительности перегрузки. Длительность перегрузки определяется временем прохождения максимальной нагрузки, которое определяется посуточному графику нагрузки потребителя.

Коэффициент допустимой перегрузки принимаем  $K_{доп.пер}=1,2$  для тр-ов .

Если данное условие выполняется, то выбор мощности трансформаторов сделан правильно.

Для ТП№10( по ГП) получили:

$$1,2 > 0,8$$

т.е. трансформаторы в послеаварийном режиме загружены в допустимых пределах.

Таким образом, выбор мощности трансформаторов для ТП№2 по ГП) произведен верно.

Принимается ТП №10( по ГП) - 2×630

Результаты расчетов электрических нагрузок трансформаторных подстанций приведены в таблице 1

**Значения коэффициентов загрузки трансформаторных подстанций в нормальном и послеаварийном режимах.**

Таблица 1.

Номер ТП	Коэффициент загрузки в нормальном режиме работы: $K_3^H$	Коэффициент загрузки в послеаварийном режиме работы: $K_3^{n.ав}$	Условие проверки по послеаварийному режиму работы: $K_{доп.пер} \geq K_3^{n.ав}$
ТП№10	0,4	0,8	выполняется
ТП№11	0,6	1,2	выполняется

#### **6.4 Теплоснабжение**

Планировочная документация на территорию разрабатывается на основании:

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 ;

-СП 315.1325800.2017 «Тепловые сети бесканальной прокладки. Правила проектирования»;

- СП 31-110 2003 «Свод правил по проектированию и строительству».

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

При проектировании и размещении систем теплоснабжения предусматривается проектирование новых транспортных связей, сетей газоснабжения, водоснабжения, канализации и электрокабелей.

Проектом предусмотрены все меры по охране и рациональному использованию природных ресурсов, защите от шума и вибраций, охране памятников истории и культуры, предусмотренные главой 9 «Охрана окружающей среды» СНиП2.07.01-89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

#### **Общие сведения о системе теплоснабжения.**

*Основные климатические и метеорологические условия района строительства:*

- климатический район строительства –III В;
- зона влажности – сухая;
- средняя температура для холодного периода –минус 3,5°С;
- продолжительность отопительного периода - 188 суток.
- преобладание направления ветра в холодный и теплый периоды – СЗ;
- географическая широта -52°.

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

Расчетные параметры наружного воздуха по периодам года предоставлены в таблице.

Период Года	Барометрическое давление Па	Параметры А		Параметры Б		Скорость ветра, м/сек
		Температура град С	Температура росы град С	Температура град С	Температура росы град С	
Теплый	1006	26,0	53,6	29	57	4,4
Холодный		-14,2	53,6	-25,0	-26,3	5,6

Источником теплоснабжения жилых и общественных зданий является проектируемая котельная.

Расчет нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов и общественных зданий произведен в соответствии с удельными показателями, приведенными в «Методике определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения», утвержденной приказом Госстроя России от 06.05.2000 г. за № 105.

### Максимальные часовые расходы тепла

Наименование потребителя	Максимальный часовой расход тепла, Гкал/ч			Итого
	на отопление	на вентиляцию	на ГВС	
1. Жилой дом 8эт.	0,544	-	0,374	0,918
2. Жилой дом 8эт	0,440	-	0,281	0,721
3. Жилой дом 8эт	0,504	-	0,321	0,825
4. Жилой дом 10эт	0,690	-	0,529	1,219
5. Поликлиника	0,232	0,202	0,063	0,497
6. Дет.сад на 4 группы	0,075	0,043	0,072	0,190
7. Школа-искусств.	0,075	0,043	0,072	0,190
8. Магазин	0,055	0,014	0,024	0,093

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

**Котельная поз. 13** с тепловой нагрузкой – 4,353 Гкал/час в том числе:  
на отопление – 2,615 Гкал/час,  
на вентиляцию - 0,302 Гкал/час  
на ГВС - 1,736Гкал/час.

Трассировка трубопроводов теплоснабжения на проектной документации разработана от проектируемой котельной.

По степени обеспечения надежности теплоснабжения здания и сооружения застройки относятся к II категории.

Для теплоснабжения приняты трубы, отнесенные к IV категории, стальные электросварные термообработанные по ГОСТ 10704-91 из стали 10, ГОСТ 10705-80\* поставка по группе В. Трубопроводы тепловых сетей следует испытывать давлением, равным 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа (16 кгс/см<sup>2</sup>).

Трассировка трубопроводов теплоснабжения застройки на проектной документации дана схематично и будет разрабатываться при получении технических условий на теплоснабжение данной застройки.

Теплопроводы с тепловой изоляцией из пенополиуретана прокладываются подземно в ж/б каналах под дорогами и бесканально в зеленой зоне. По территории детского сада и школы теплотрасса прокладывается подземно в ж/б монолитных каналах.

## **7. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

Основная цель разработки раздела – дать оценку с позиции ГО принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

### **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.**

Основная цель разработки – определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения работ.

### **Защита населения.**

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями Правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории жилого района.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

Проектная численность населения на территории разработки проекта планировки составляет 2243 чел.

### **Оповещение.**

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения.

### **Противопожарные мероприятия.**

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, отстойно-разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники;

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода предусматриваются пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

### **Транспортная сеть и эвакуационные мероприятия.**

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредотачиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

На проектируемой территории запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

эвакопунктов (СЭП). В ходе проведения спасательных работ помещения СЭП могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

На рассматриваемой территории образуется частичная зона завалов, при этом сохраняется возможность беспрепятственного ввода спасательных формирований на территорию для проведения аварийно-восстановительных работ. Окаймляющие квартал улицы остаются незаваливаемыми.

Запроектированная улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм ИТМ ГО.

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

#### **IV. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**



1552/6415 - ППМТ

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной в Ленинском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе».

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 3.**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное Унитарное Проектное Предприятие  
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»  
Саратовской области

Заказчик: «ТСУ Энгельсстрой»

«Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной в Ленинском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе».

Том 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Главный инженер института



М.С.Коновалов

Главный инженер проекта

Т.Ю.Волгина

## **ТОМ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

### **Часть 1**

#### **Основная часть.**

##### **I. ВВЕДЕНИЕ**

##### **II. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ И РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

##### **III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

1. Чертеж межевания территории. 1 этап М 1:1000.
2. Чертеж межевания территории. 2 этап М 1:1000
3. Чертеж межевания территории. 3 этап М 1:1000

### **Часть 2**

#### **Материалы по обоснованию.**

##### **I. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ**

##### **II. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ**

##### **III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

1. Схема существующего кадастрового деления, зон с особыми условиями использования территории и местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:1000.

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

## **I. ВВЕДЕНИЕ.**

Проект межевания территории, в составе проекта планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова, выполнен по заказу «ТСУ Энгельсстрой» на основании Постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2374 от 22 октября 2018 в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной градостроительной документации по г.Саратову:

1. Материалов Генерального плана муниципального образования «Город Саратов».
2. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов».
3. Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»
4. Материалов государственного кадастрового учета на территории, рассматриваемой проектом планировки и межевания.

## **II. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ И РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Категория земель образуемых земельных участков: – земли населенных пунктов.

Границы земельных участков назначены в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Межевание осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Проектом планировки в рассматриваемой границе определены 2 квартала:

- квартал № 1 Многоквартирная жилая застройка;
- квартал № 2 Сложившаяся жилая застройка усадебного типа.

### **Определение площадей земельных участков**

Площади образуемых земельных участков проектируемой среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки определяются исходя из условия соблюдения удельных показателей земельной доли, приходящейся на 1 кв. м. общей площади проектируемых жилых помещений, в соответствии с таблицей 5.5.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов». Расчет произведен с учетом предельных параметров застройки многоквартирными домами земельных участков, расположенных в территориальных зонах Ж-1 и Ж-2.

Размеры земельных участков многоэтажной многоквартирной жилой застройки не превышают установленные градостроительным регламентом предельные минимальные размеры земельных участков для строительства.

Размер земельного участка объекта детского дошкольного образования установлен с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На чертеже межевания территории показаны:

- 1) красные линии;

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

- 2) границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 3) границы ранее образованных земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

Первая очередь межевания производится в квартале № 1. Проектом определены 3 этапа межевания территории для образования земельных участков.

## **I Этап проекта межевания территории**

### ***Методы образования земельных участков***

Земельный участок **ЗУ:1, ЗУ:8, ЗУ:9, ЗУ:10, ЗУ:12, ЗУ:18, ЗУ:19, ЗУ:20, ЗУ:21, ЗУ:22, ЗУ:26 ЗУ:28, ЗУ:30, ЗУ:31, ЗУ:32, ЗУ:33, ЗУ:36, ЗУ:37** образованы из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц.

Земельные участки **ЗУ:2, ЗУ:3, ЗУ:4, ЗУ:5, ЗУ:6** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:040303:6 с сохранением исходного в измененных границах.

Земельный участок **ЗУ:7** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:41 площадью 1094 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 90 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:11** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:33 площадью 1470 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 185 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:13** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:35 площадью 649 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 446 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:14** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:36 площадью 708 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 673 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:15** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:610 площадью 3958 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 602 м<sup>2</sup>.

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

Земельный участок **ЗУ:16** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:38 площадью 757 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 319 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:17** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:40 площадью 998 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 209 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:23** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:32 площадью 1413 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 159 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:24** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:21 площадью 1386 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 191 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:25** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:37 площадью 2078 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 545 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:27** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:42 площадью 1034 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 530 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:29** образован путем перераспределения земельного участка 64:48:040303:600 площадью 1531 м<sup>2</sup> и территории, находящейся в государственной и(или) муниципальной собственности площадью 221 м<sup>2</sup>.

Земельный участок **ЗУ:34** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:040303:619 с сохранением исходного в измененных границах.

Земельный участок **ЗУ:35** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:040303:20 с сохранением исходного в измененных границах.

**Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков**

№ участка согласно чертежу межевания	Наименование планируемого размещения ОКС согласно документации по планировке	Виды разрешенного использования согласно ПЗЗ муниципального образования «Город Саратов»	Код вида использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
ЗУ1	Местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, устанавливаются проектом межевания в соответствии с Градостроительным Кодексом (п.5.3 ст.43 примечание *).		286
:6/ЧЗУ1	Часть земельного участка со статусом «актуальной» для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерного обеспечения			395
ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	2037
ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	3237
ЗУ3/ЧЗУ1	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерного обеспечения			273
ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	2080

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

ЗУ4/ЧЗУ1	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерного обеспечения			<b>295</b>
ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<b>2.1.1</b>	<b>2889</b>
ЗУ5/ЧЗУ1	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерного обеспечения			<b>305</b>
ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<b>2.1.1</b>	<b>1559</b>
ЗУ6/ЧЗУ1	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерного обеспечения			<b>177</b>
ЗУ7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<b>2.1.1</b>	<b>1184</b>
ЗУ8	Местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, устанавливаются проектом межевания в соответствии с Градостроительным Кодексом (п.5.3 ст.43 примечание *).		<b>278</b>
ЗУ9	Местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, устанавливаются проектом межевания в соответствии с Градостроительным Кодексом (п.5.3 ст.43 примечание *).		<b>141</b>

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

ЗУ10	Среднеэтажный жилой дом 8 эт.	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома от 4-х до 8 надземных этажей), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.5	6364
ЗУ10/ЧЗУ1	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерного обеспечения			1002
ЗУ11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	1756
ЗУ12	Сквер	Парки культуры и отдыха, городские сады, скверы	12.0	1358
ЗУ13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	1095
ЗУ14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	1381
ЗУ15	Среднеэтажный жилой дом 8 эт.	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома от 4-х до 8 надземных этажей), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.5	4559
ЗУ16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	1075

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

ЗУ17	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<b>2.1.1</b>	<b>1208</b>
ЗУ18	Местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, устанавливаются проектом межевания в соответствии с Градостроительным Кодексом (п.5.3 ст.43 примечание *).		<b>330</b>
ЗУ19	Дошкольное детское учреждение на 80 мест	Дошкольные образовательные организации	<b>3.5.1</b>	<b>4730</b>
ЗУ20	Трансформаторная подстанция	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	<b>3.1</b>	<b>168</b>
ЗУ21	Среднеэтажный жилой дом 8 эт.	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома от 4-х до 8 надземных этажей), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	<b>2.5</b>	<b>5032</b>
ЗУ21/ЧЗУ1	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерного обеспечения			<b>311</b>
ЗУ21/ЧЗУ2	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерного обеспечения			<b>148</b>
ЗУ22	Местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, устанавливаются проектом межевания в соответствии с Градостроительным Кодексом (п.5.3 ст.43 примечание *).		<b>192</b>

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

ЗУ23	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<b>2.1.1</b>	<b>1567</b>
ЗУ24	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<b>2.1.1</b>	<b>1577</b>
ЗУ25	Среднеэтажный жилой дом 5 эт.	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома от 4-х до 8 надземных этажей), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	<b>2.5</b>	<b>2623</b>
ЗУ26	Школа искусств	Организации дополнительного образования и дополнительного профессионального образования	<b>3.5.2</b>	<b>2082</b>
ЗУ27	Общежитие	Общежития	<b>2.0</b>	<b>1564</b>
ЗУ28	Местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, устанавливаются проектом межевания в соответствии с Градостроительным Кодексом (п.5.3 ст.43 примечание *).		<b>2348</b>
ЗУ29	Котельная	Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП	<b>3.1</b>	<b>1752</b>
ЗУ30	Сквер	Парки культуры и отдыха, городские сады, скверы	<b>12.0</b>	<b>2313</b>

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

ЗУ31	Местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, устанавливаются проектом межевания в соответствии с Градостроительным Кодексом (п.5.3 ст.43 примечание *).		<b>1864</b>
ЗУ32	Трансформаторная подстанция	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	<b>3.1</b>	<b>156</b>
ЗУ33	Автостоянка	Автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	<b>4.9</b>	<b>854</b>
ЗУ34	Поликлиника на 200 посещений для взрослого населения, на 100 посещений для детского населения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<b>3.4.1</b>	<b>1298</b>
ЗУ35	Поликлиника на 200 посещений для взрослого населения, на 100 посещений для детского населения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<b>3.4.1</b>	<b>1928</b>
ЗУ36	Местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, устанавливаются проектом межевания в соответствии с Градостроительным Кодексом (п.5.3 ст.43 примечание *).		<b>292</b>
ЗУ37	Газораспределительная подстанции	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)	<b>3.1</b>	<b>120</b>

**Координаты поворотных точек границ земельных участков**

**I ЭТАП**

Координаты точек, м	
Х	У
ЗУ:1	
505174,04	2290373,39
505176,89	2290360,66
505157,27	2290355,77
505154,98	2290355,07
505151,48	2290366,43
505174,04	2290373,39
:6/ЧЗУ1	
505118,13	2290364,49
505122,72	2290360,00
505135,39	2290346,33
505136,46	2290346,12
505154,40	2290350,31
505152,72	2290357,50
505154,14	2290357,81
505152,29	2290363,80
505131,93	2290359,26
505122,78	2290368,69
505118,13	2290364,49
ЗУ:2	
505151,48	2290366,43
505129,22	2290374,46
505120,95	2290411,05
505163,50	2290420,55
505174,04	2290373,39
505151,48	2290366,43
ЗУ:3	
505120,95	2290411,05
505104,42	2290484,14
505122,56	2290487,45
505147,56	2290492,00
505163,5	2290420,55
505120,95	2290411,05
ЗУ:3/ЧЗУ1	
505153,02	2290467,49
505110,18	2290458,66
505111,56	2290452,57
505154,39	2290461,39
505153,02	2290467,49
ЗУ:4	
505091,99	2290404,49
505120,95	2290411,05
505129,22	2290374,46
505102,50	2290350,49

Координаты точек, м	
Х	У
505070,77	2290384,97
505091,99	2290404,49
ЗУ:4/ЧЗУ1	
505086,78	2290399,70
505091,42	2290403,96
505096,28	2290397,16
505115,55	2290375,77
505122,78	2290368,69
505118,12	2290364,50
505111,03	2290371,44
505091,40	2290393,24
505086,78	2290399,70
ЗУ:5	
505057,25	2290446,03
505055,37	2290444,29
505091,99	2290404,49
505120,95	2290411,05
505104,42	2290484,14
505088,04	2290472,92
505081,99	2290468,78
505057,25	2290446,03
ЗУ:5/ЧЗУ1	
505076,51	2290421,31
505110,81	2290452,41
505111,56	2290452,57
505110,18	2290458,66
505107,87	2290458,19
505072,28	2290425,91
505076,51	2290421,31
ЗУ:6	
505034,15	2290424,78
505055,37	2290444,29
505091,99	2290404,49
505070,77	2290384,97
505034,15	2290424,78
ЗУ:6/ЧЗУ1	
505087,72	2290409,13
505072,28	2290425,91
505067,87	2290421,85
505081,63	2290406,90
505086,78	2290399,70
505091,42	2290403,96
505087,72	2290409,13
ЗУ:7	

Координаты точек, м	
Х	У
505147,56	2290492,00
505122,56	2290487,45
505121,55	2290491,96
505112,48	2290532,38
505114,72	2290533,05
505137,30	2290537,88
505146,84	2290495,19
505147,56	2290492,00
ЗУ:8	
505114,72	2290533,05
505112,48	2290532,38
505110,04	2290543,03
505131,67	2290547,98
505134,89	2290548,64
505137,30	2290537,88
505114,72	2290533,05
ЗУ:9	
505123,21	2290586,95
505126,90	2290587,79
505134,89	2290548,64
505131,67	2290547,98
505129,00	2290560,36
ЗУ:10	
505100,46	2290540,83
505110,04	2290543,03
505112,48	2290532,38
505121,55	2290491,96
505122,56	2290487,45
505104,42	2290484,14
505088,04	2290472,92
505058,86	2290505,41
505057,00	2290503,73
505049,86	2290497,25
505045,14	2290502,53
505033,57	2290515,3
505024,43	2290525,39
505017,62	2290532,90
505022,71	2290537,49
505039,25	2290552,42
505029,71	2290561,37
505024,08	2290569,25
505035,77	2290577,58
505028,96	2290587,13
505037,63	2290593,33

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

Координаты точек, м	
Х	У
505048,63	2290577,90
505054,36	2290572,53
505079,09	2290576,96
505079,50	2290577,03
505080,39	2290573,46
505081,06	2290570,48
505082,19	2290563,68
505087,29	2290544,12
505088,09	2290541,82
505091,23	2290541,23
505093,48	2290539,08
505100,46	2290540,83
ЗУ:10/ЧЗУ:1	
505033,09	2290515,83
505030,10	2290519,13
505035,55	2290524,18
505026,88	2290533,69
505050,97	2290555,83
505035,57	2290577,43
505035,77	2290577,58
505028,96	2290587,13
505032,58	2290589,71
505054,46	2290559,04
505060,47	2290564,56
505086,98	2290535,71
505110,51	2290540,96
505111,78	2290535,46
505078,63	2290527,96
505070,66	2290536,64
505075,58	2290541,16
505060,19	2290557,92
505033,53	2290533,43
505045,71	2290520,17
505058,87	2290505,40
505055,61	2290502,46
505038,74	2290521,06
505033,09	2290515,83
ЗУ:11	
505081,99	2290468,78
505088,04	2290472,92
505058,86	2290505,41
505057,00	2290503,73
505049,86	2290497,25
505044,12	2290492,06
505028,43	2290477,84
505054,11	2290449,50
505057,25	2290446,03

Координаты точек, м	
Х	У
505081,99	2290468,78
ЗУ:12	
505055,37	2290444,29
505057,25	2290446,03
505054,11	2290449,50
505028,43	2290477,84
505004,94	2290456,55
505034,15	2290424,78
505055,37	2290444,29
ЗУ:13	
505019,42	2290520,85
505024,43	2290525,39
505033,57	2290515,3
505045,14	2290502,53
505049,86	2290497,25
505044,12	2290492,06
505028,43	2290477,84
505012,09	2290495,86
505003,07	2290505,43
505019,42	2290520,85
ЗУ:14	
504972,86	2290491,49
504987,49	2290504,21
504994,20	2290497,07
505003,07	2290505,43
505012,09	2290495,86
505028,43	2290477,84
505004,94	2290456,55
504999,98	2290461,92
504973,43	2290490,78
504972,86	2290491,49
ЗУ:15	
504972,86	2290491,49
504987,49	2290504,21
504994,20	2290497,07
505003,07	2290505,43
505019,42	2290520,85
505024,43	2290525,39
505017,62	2290532,9
505022,71	2290537,49
505014,95	2290544,95
505003,02	2290546,59
504978,26	2290571,35
504969,04	2290580,57
504964,81	2290576,61
504961,04	2290573,08

Координаты точек, м	
Х	У
504926,61	2290540,83
504972,86	2290491,49
ЗУ:16	
505088,14	2290638,34
505113,69	2290643,37
505122,25	2290605,29
505123,57	2290601,97
505119,60	2290602,44
505097,15	2290598,26
505088,14	2290638,34
ЗУ:17	
505113,69	2290643,37
505088,14	2290638,34
505086,46	2290645,82
505063,42	2290671,31
505065,42	2290673,22
505080,49	2290688,04
505111,18	2290654,63
505112,89	2290647,02
505113,69	2290643,37
ЗУ:18	
505021,00	2290636,10
505077,75	2290691,02
505080,49	2290688,04
505065,42	2290673,22
505063,42	2290671,31
505023,87	2290633,03
505021,00	2290636,10
ЗУ:19	
505023,87	2290633,03
505063,42	2290671,31
505086,46	2290645,82
505088,14	2290638,34
505097,15	2290598,26
505088,10	2290596,57
505088,99	2290592,00
505082,86	2290589,88
505077,45	2290584,12
505079,09	2290576,96
505054,36	2290572,53
505048,63	2290577,90
505037,63	2290593,33
505015,49	2290624,38
505023,87	2290633,03
ЗУ:20	
505028,96	2290587,13

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

Координаты точек, м	
Х	У
505025,70	2290584,81
505017,28	2290578,81
505024,09	2290569,25
505035,77	2290577,58
505028,96	2290587,13
3У:21	
505021,00	2290636,10
505003,07	2290655,25
505001,33	2290653,62
504995,83	2290659,59
504977,37	2290679,61
504964,87	2290662,30
504979,67	2290645,44
504939,65	2290608,51
504935,27	2290602,47
504937,98	2290598,17
504958,45	2290575,89
504961,04	2290573,08
504964,81	2290576,61
504969,04	2290580,57
504978,26	2290571,35
504984,07	2290578,52
504980,20	2290582,25
504984,51	2290588,82
505001,21	2290601,35
505010,52	2290588,29
505018,94	2290594,29
505025,70	2290584,81
505028,96	2290587,13
505037,63	2290593,33
505015,49	2290624,38
505023,87	2290633,03
505021,00	2290636,10
3У:21/ЧЗУ1	
505023,87	2290633,03
505015,49	2290624,38
505010,89	2290620,14
505032,58	2290589,71
505028,96	2290587,13
505025,70	2290584,81
505019,26	2290593,84
505022,31	2290596,02
505005,09	2290620,17
505006,51	2290621,50
505020,99	2290636,09
505023,87	2290633,03
3У:21/ЧЗУ2	

Координаты точек, м	
Х	У
504958,15	2290576,21
504961,04	2290573,08
504969,04	2290580,57
504978,26	2290571,35
504982,06	2290576,04
504970,40	2290587,68
504958,15	2290576,21
3У:22	
504932,88	2290552,57
504924,23	2290544,28
504926,61	2290540,83
504961,04	2290573,08
504958,45	2290575,89
504932,88	2290552,57
3У:23	
504935,27	2290602,47
504937,98	2290598,17
504958,45	2290575,89
504932,88	2290552,57
504924,23	2290544,28
504903,49	2290566,83
504901,98	2290568,49
504924,02	2290588,92
504922,56	2290590,29
504935,27	2290602,47
3У:24	
504922,56	2290590,29
504935,27	2290602,47
504939,65	2290608,51
504922,87	2290627,63
504917,51	2290622,71
504881,43	2290590,84
504901,98	2290568,49
504924,02	2290588,92
504922,56	2290590,29
3У:25	
505028,57	2290688,96
505056,21	2290714,41
505059,94	2290710,39
505077,75	2290691,02
505021,00	2290636,10
505003,07	2290655,25
505001,33	2290653,62
504995,83	2290659,59
505028,57	2290688,96
3У:26	

Координаты точек, м	
Х	У
504988,08	2290718,96
505003,08	2290703,23
505008,59	2290708,48
505028,57	2290688,96
505056,21	2290714,41
505022,73	2290750,83
504988,08	2290718,96
3У:27	
504965,26	2290742,8
504966,76	2290741,17
504981,21	2290726,42
504988,08	2290718,96
505022,73	2290750,83
505014,92	2290759,24
505000,31	2290775,2
504965,26	2290742,8
3У:28	
504955,90	2290655,83
504942,81	2290646,00
504933,18	2290637,31
504922,87	2290627,63
504917,51	2290622,71
504881,43	2290590,84
504878,45	2290594,08
504915,36	2290626,71
504918,42	2290629,52
504949,24	2290658,06
504943,56	2290664,62
504973,91	2290692,79
504976,47	2290695,16
504948,99	2290724,82
504966,76	2290741,17
504981,21	2290726,42
504988,08	2290718,96
505003,08	2290703,23
504998,75	2290699,10
504995,96	2290697,30
504990,77	2290692,51
504987,74	2290689,86
504977,37	2290679,61
504964,87	2290662,30
504955,90	2290655,83
3У:29	
504973,91	2290692,79
504976,47	2290695,16
504948,99	2290724,82

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

Координаты точек, м	
Х	У
504942,60	2290718,95
504918,81	2290697,09
504920,13	2290695,29
504931,62	2290679,58
504931,51	2290677,69
504933,49	2290675,82
504943,18	2290666,70
504943,56	2290664,62
504973,91	2290692,79
ЗУ:30	
504949,24	2290658,06
504943,56	2290664,62
504943,18	2290666,70
504933,49	2290675,82
504929,96	2290672,07
504866,37	2290615,89
504861,97	2290612,01
504878,45	2290594,08
504915,36	2290626,71
504918,42	2290629,52
504949,24	2290658,06
ЗУ:31	
504920,13	2290695,29
504918,81	2290697,09
504942,60	2290718,95
504932,70	2290730,35
504887,84	2290688,40
504881,55	2290682,51

Координаты точек, м	
Х	У
504872,43	2290673,97
504860,15	2290662,38
504857,94	2290660,35
504854,25	2290656,97
504851,21	2290654,18
504845,85	2290649,72
504835,35	2290640,99
504861,97	2290612,01
504866,37	2290615,89
504847,49	2290636,93
504910,55	2290695,85
504929,96	2290672,07
504933,49	2290675,82
504931,51	2290677,69
504931,62	2290679,58
504920,13	2290695,29
ЗУ:32	
504854,14	2290669,4
504860,15	2290662,38
504872,43	2290673,97
504866,35	2290680,99
504854,14	2290669,4
ЗУ:33	
504803,13	2290696,17
504836,53	2290659,74
504845,85	2290649,72
504835,35	2290640,99
504793,08	2290686,96

Координаты точек, м	
Х	У
504803,13	2290696,17
ЗУ:34	
504841,9	2290731,6
504826,28	2290717,40
504785,09	2290762,72
504800,66	2290777,14
ЗУ:35	
504800,89	2290698,61
504789,25	2290711,38
504761,86	2290741,22
504785,09	2290762,72
504826,28	2290717,40
504803,13	2290696,17
504800,89	2290698,61
ЗУ:36	
504834,19	2290843,54
504851,51	2290823,72
504843,11	2290816,46
504826,04	2290835,55
504834,19	2290843,54
ЗУ:37	
505025,70	2290584,81
505018,94	2290594,29
505010,52	2290588,29
505017,28	2290578,81
505025,70	2290584,81

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

## **II Этап проекта межевания территории**

### ***Методы образования земельных участков***

Земельный участок **ЗУ:38** образован путем объединения земельных участков **ЗУ:34** и **ЗУ:35**.

### ***Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков***

№ участка согласно чертежу межевания	Наименование планируемого размещения ОКС согласно документации по планировке	Виды разрешенного использования согласно ПЗЗ муниципального образования «Город Саратов»	Код вида использования	Площадь земельного участка, кв.м
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
ЗУ38	Поликлиника на 200 посещений для взрослого населения, на 100 посещений для детского населения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3226

### ***Координаты поворотных точек границ земельных участков***

#### **II ЭТАП**

Координаты точек, м	
X	Y
ЗУ:38	
504841,90	2290731,60
504826,28	2290717,40
504803,13	2290696,17
504800,89	2290698,61
504789,25	2290711,38
504761,86	2290741,22
504785,09	2290762,72
504800,66	2290777,14
504841,90	2290731,60

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

### III Этап проекта межевания территории

#### *Методы образования земельных участков*

Земельный участок **ЗУ:39** образован путем уточнения **ЗУ:38** в местоположении границ.

Земельный участок **ЗУ:40** образован из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц после уточнения **ЗУ:38** в местоположении границ.

#### *Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков*

№ участка согласно чертежу межевания	Наименование планируемого размещения ОКС согласно документации по планировке	Виды разрешенного использования согласно ПЗЗ муниципального образования «Город Саратов»	Код вида использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
ЗУ39	Поликлиника на 200 посещений для взрослого населения, на 100 посещений для детского населения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3226
ЗУ39/ЧЗУ:1	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерного обеспечения			651
ЗУ40	Местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, устанавливаются проектом межевания в соответствии с Градостроительным Кодексом (п.5.3 ст.43 примечание *).		837

Примечание:

\* п.5 ст.43 ГК. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; и т.д.

\*\*п. 4 ст.36 ГК. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; 2) в границах территорий общего пользования; 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

### ***Координаты поворотных точек границ земельных участков***

#### **III ЭТАП**

Координаты точек, м	
X	Y
ЗУ:39	
504826,28	2290717,40
504841,90	2290731,60
504809,23	2290767,67
504760,15	2290722,77
504793,08	2290686,96
504803,13	2290696,17
504826,28	2290717,40
ЗУ:39/ЧЗУ:1	
504803,13	2290696,17
504826,28	2290717,40
504841,90	2290731,60
504835,35	2290738,83
504786,33	2290694,30
504793,08	2290686,96
504803,13	2290696,17
ЗУ:40	
504809,23	2290767,67
504760,15	2290722,77
504751,77	2290731,88
504761,86	2290741,22
504785,09	2290762,72
504800,66	2290777,14
504809,23	2290767,67

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

### **III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

## **Часть 2**

### **Материалы по обоснованию:**

#### **1 Характеристика территории, на которой осуществляется межевание;**

##### **Существующее положение**

Территория, ограниченная Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, расположена в Ленинском районе г.Саратова. Площадь участка, которую охватывает проект планировки, составляет 105685,19м<sup>2</sup>.

Проектируемый участок характеризуется спокойным рельефом. В настоящее время на территории, рассматриваемой проектом, находятся жилые дома малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки разных временных периодов второй половины 20 века, участок сложившейся малоэтажной жилой застройки усадебного типа, участок поликлиники ГУЗ «СПП № 9», участок, занимаемый автостоянкой и два участка многофункциональной общественно-деловой застройки.

Категория земель всех земельных участков на проектируемой территории: земли населенных пунктов.

#### **2. Зоны с особыми условиями**

##### **• Зоны особо охраняемых природных территорий.**

Проектируемый квартал располагается вне земель особо охраняемых природных территорий.

##### **• Охранные зоны, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы.**

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности коммуникаций и предотвращения несчастных случаев.

##### **Охранные зоны установлены в соответствии с:**

- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
- Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578"Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

- Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. № 197. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».
- СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы (с изм. № 1,2,3). М., 1997г.

### **Перечень охранных зон:**

#### **А. Охранная зона объектов электроснабжения :**

Охранная зона кабельной линии электропередачи представляет собой участок земли вдоль подземной кабельной линии, ограниченный вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии один метр.

**Б. Для сетей водоснабжения** Ширина санитарно-защитной полосы для проектируемых водоводов с учетом требований п.2.4.3, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» принята не менее 10м по обе стороны от крайних линий водоводов.

#### **В. Для сетей теплоснабжения**

Для тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

#### **Г. На трассах кабельных и воздушных линий связи:**

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

#### **Д.Для сетей газоснабжения**

Охранные зоны объектов системы газоснабжения устанавливаются вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров с каждой стороны газопровода. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных

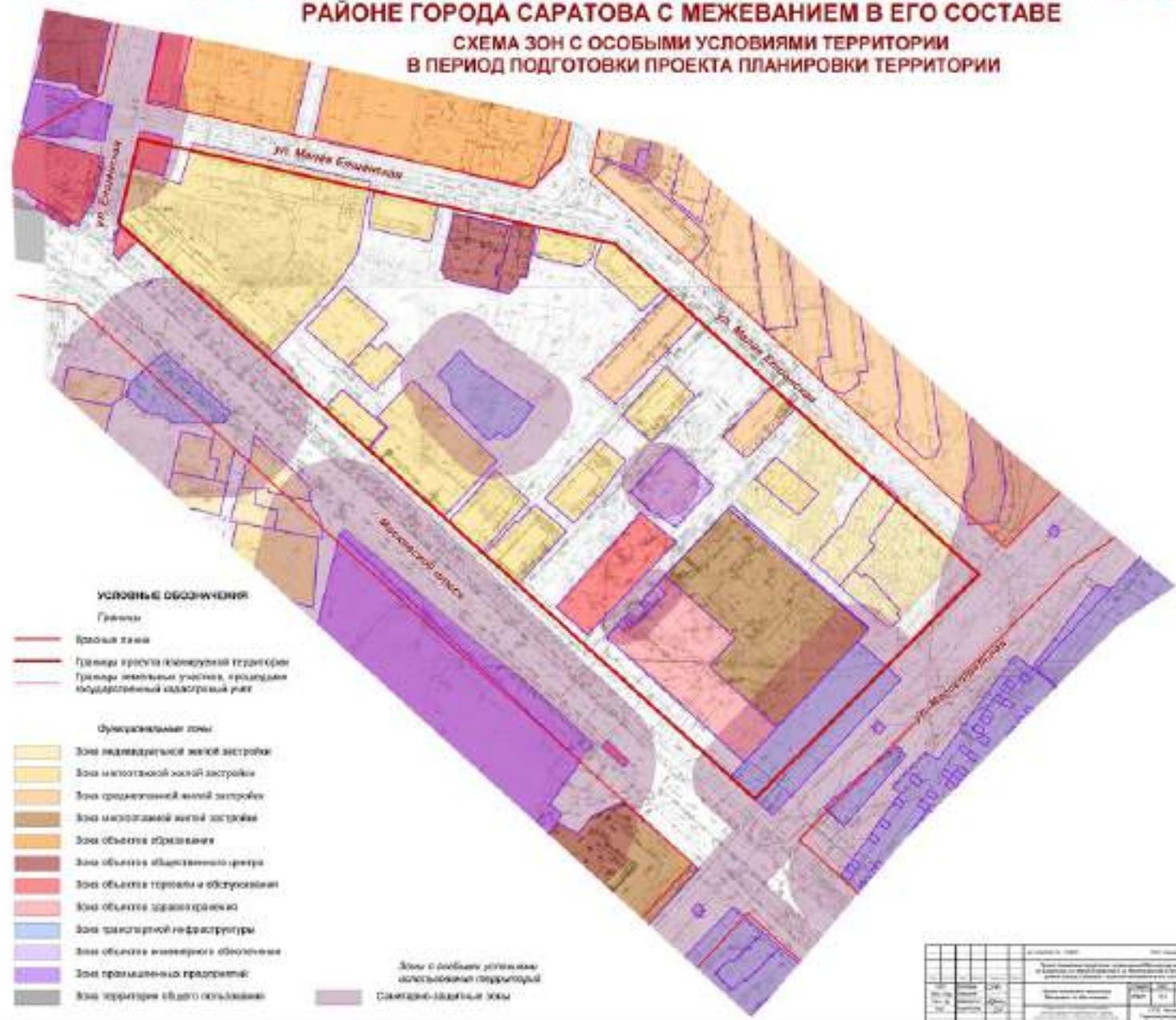
Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул.Елшанской, ул.Малой Елшанской и ул.Магистральной, в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

### **III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ МОСКВОСКИМ ШОССЕ, УЛ. ЕЛШАНСКОЙ, УЛ. МАЛОЙ ЕЛШАНСКОЙ И УЛ. МАГИСТРАЛЬНОЙ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА С МЕЖЕВАНИЕМ В ЕГО СОСТАВЕ**

**СХЕМА ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ  
В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Границы

- Красная линия
- Границы проекта планировки территории
- Границы земельных участков, граница государственной кадастровой реш

Функциональные зоны

- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона массовой жилой застройки
- Зона средней жилой застройки
- Зона массовой жилой застройки
- Зона объектов образования
- Зона объектов общественного центра
- Зона объектов торговли и обслуживания
- Зона объектов здравоохранения
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона промышленно-производственной
- Зона территории общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территории  
Специально-защитные зоны

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

# Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

## СХЕМА ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Величина жилая и общедомовых помещений в соответствии с проектом

№	Наименование	Этажность	Жилая площадь		Общедомовая площадь		Итого
			кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	
<b>Жилая площадь</b>							
1	Жилая кв.	5	1000	1000	1000	1000	5000
2	Жилая кв.	5	1000	1000	1000	1000	5000
3	Жилая кв.	5	1000	1000	1000	1000	5000
4	Жилая кв.	5	1000	1000	1000	1000	5000
<b>Общедомовая площадь в соответствии</b>							
1	Общедомовая	1	100	100	100	100	400
2	Общедомовая	1	100	100	100	100	400
3	Общедомовая	1	100	100	100	100	400
4	Общедомовая	1	100	100	100	100	400
Итого			4000	4000	4000	4000	16000

- Условные обозначения**
- Границы участка застройки и границы территории
  - Крыльцо жилого здания
  - Крыльцо нежилого здания
  - Границы территории общего пользования (территория двора)
  - Реконструкция жилого здания (застройка жилого здания)
  - Жилая зона 20 метров (застройка)
  - Жилая зона 7 метров (застройка)
  - Жилая зона 5 метров (застройка)
  - Жилая зона 10 метров (застройка)
  - Дворик от 4 до 6 метров (застройка)
  - Объект нежилого назначения
  - Объект нежилого назначения (застройка нежилого назначения)
  - Объект нежилого назначения (застройка нежилого назначения)

**Технико-экономические показатели**

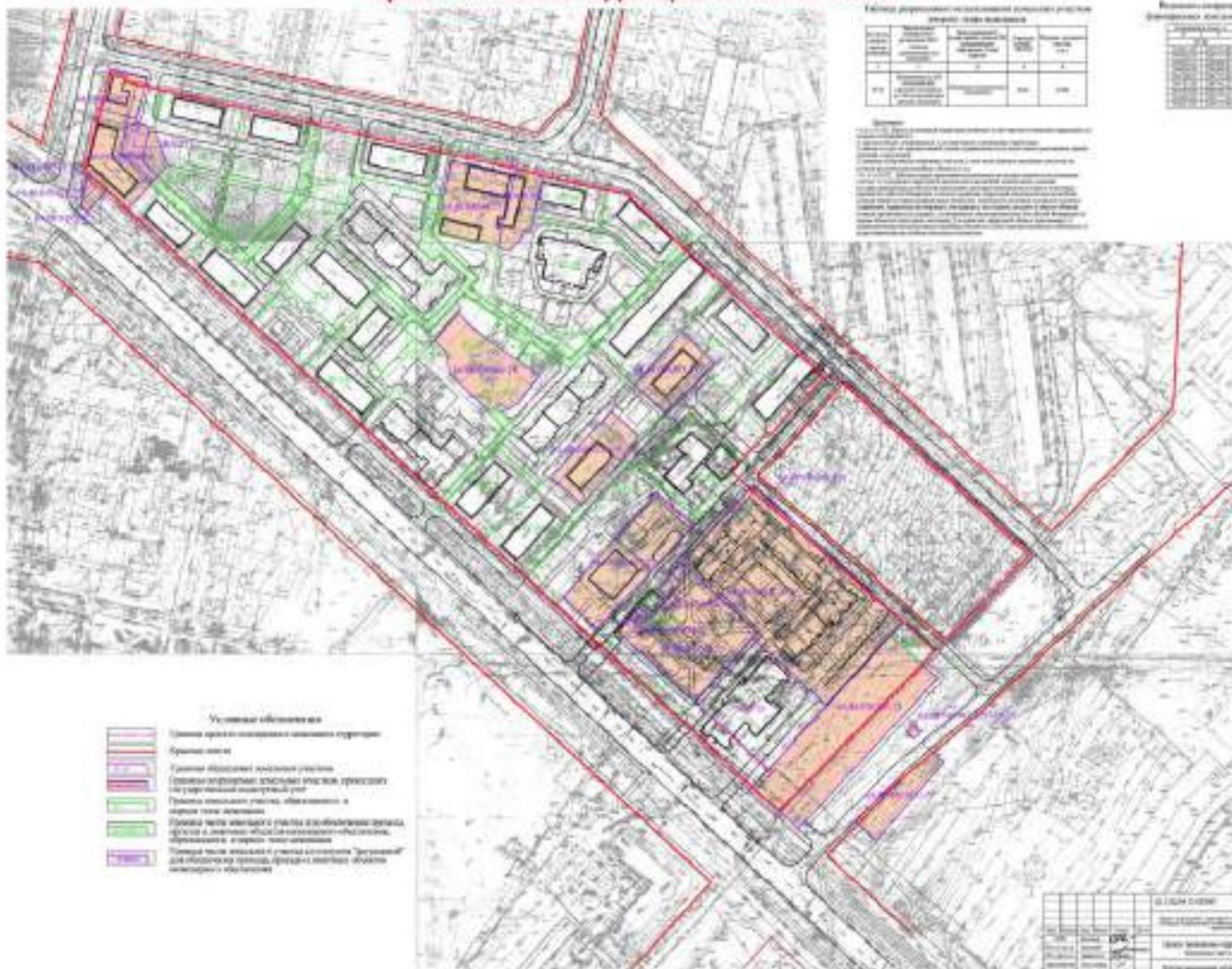
Площадь участка застройки	10000 кв. м
Площадь жилого назначения	4000 кв. м
Площадь нежилого назначения	200 кв. м
Площадь дворового назначения	2000 кв. м
Площадь общего пользования	11000 кв. м

№ проекта	10/01/2010
Дата утверждения	10/01/2010
Исполнитель	ООО "Саратовградпроект"
Масштаб	1:1000
Лист	1 из 1



# Проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

## Чертеж межевания территории. 2 этап М 1:1000



**Таблица утвержденных показателей градостроительного регламента**

№ п/п	Наименование территории	Зона территориальной организации территории	
		Вид разрешенного использования	Предельная высота зданий, м
1	Жилая	Жилая	20
2	Общественно-деловая	Общественно-деловая	20
3	Промышленно-складская	Промышленно-складская	20

**Таблица утвержденных показателей градостроительного регламента**

№ п/п	Наименование территории	Зона территориальной организации территории	
		Вид разрешенного использования	Предельная высота зданий, м
4	Жилая	Жилая	20
5	Общественно-деловая	Общественно-деловая	20
6	Промышленно-складская	Промышленно-складская	20

**Примечания:**

1. Территория, ограниченная Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной, является объектом градостроительного проектирования.
2. Проект планировки территории и проект межевания территории разработаны в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области градостроительного проектирования.
3. Проект планировки территории и проект межевания территории являются неотъемлемой частью проекта планировки территории и проекта межевания территории.
4. Проект планировки территории и проект межевания территории являются обязательными для исполнения.
5. Проект планировки территории и проект межевания территории являются основой для разработки проектной документации.
6. Проект планировки территории и проект межевания территории являются основой для разработки проектной документации.
7. Проект планировки территории и проект межевания территории являются основой для разработки проектной документации.
8. Проект планировки территории и проект межевания территории являются основой для разработки проектной документации.
9. Проект планировки территории и проект межевания территории являются основой для разработки проектной документации.
10. Проект планировки территории и проект межевания территории являются основой для разработки проектной документации.

- Условные обозначения**
- Границы территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Елшанской, ул. Малой Елшанской и ул. Магистральной
  - Границы земельных участков
  - Границы земельных участков, занятых объектами недвижимости
  - Границы земельных участков, занятых объектами недвижимости

ИЗДАНИЕ		№ 1	
ПРОЕКТ		№ 1	
ИЗДАНИЕ		№ 1	
ПРОЕКТ		№ 1	
ИЗДАНИЕ		№ 1	
ПРОЕКТ		№ 1	



