

24 апреля 2023 года № 1465

Об утверждении проекта изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 14 октября 2014 года № 3223

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Саратовской области от 17 мая 2022 года № 377-П «Об особенностях осуществления градостроительной деятельности в Саратовской области», постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 7 ноября 2022 года № 4515

постановляю:

1. Утвердить проект изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 14 октября 2014 года № 3223.

2. Комитету по общественным отношениям и туризму администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление и утвержденный проект в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, в течение семи дней со дня его издания и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов», председателя комитета по строительству и инженерной защите.

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

Л.М. Мокроусова



1529/6855-ППМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 64:48:030215:51 В КИРОВСКОМ
РАЙОНЕ Г. САРАТОВА С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ

ТОМ №1 Проект планировки территории
Основная часть

**КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: ООО "Госжилстрой"

Шифр: 1529/6855 -ППМТ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 64:48:030215:51 В
КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г. САРАТОВА С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

Том № 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Главный инженер института

Заместитель директора по архитектуре

Главный инженер проекта



М.С. Коновалов

Н.Н. Шитова

Т.Ю. Волгина

Саратов 2023 г.

Том №1 Основная часть

Основные положения проекта планировки территории (пояснительная записка):

1. Общая часть
2. Положения проекта планировки территории:
 - 2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, основные направления градостроительного развития территории.
 - 2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории жилых кварталов по плотности жилого фонда и параметрам застройки.
 - 2.3 Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания
 - 2.4 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
 - 2.5 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.
 - 2.6 Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовки территории
 - 2.7 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения
 - 2.7.1 Водоснабжение и канализация
 - 2.7.2 Газоснабжение
 - 2.7.3 Электроснабжение
 - 2.7.4 Системы связи и сигнализации

Графические материалы:

- 1.1 Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий. Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000
- 1.2 Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры М 1:1000
- 1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения М 1:1000
- 1.4 Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1: 1000
- 1.5 Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М 1: 1000

Авторский коллектив:

ГИП	Т.Ю. Волгина
Начальник группы	И.В. Айдарова
Архитектор	М.В. Сидорова
Начальник отдела ДТС	О.В. Реброва
Начальник сектора ВК	М.И. Казаченко
Главный специалист ТС	Л.В. Кутюрина
Начальник сектора ЭС	А.С. Кузнецова

1. Общая часть.

Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 5386 от 30 декабря 2022 года.

Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе, далее Проект, выполнен в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Решением Саратовской городской Думы «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 31.01.2018 № 29-223 Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» ;
- Решением Саратовской городской Думы «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;
- Постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» с изменениями;
- Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820);

Цели проекта планировки территории:

1) Внесение изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории в целях содействия развитию жилищного строительства.

2) Корректировка границ и площадей территорий общего пользования (улиц, проездов), территорий жилых, коммунальных объектов;

3) Корректировка основных показателей проекта планировки территории в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»:

- показателей планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов улично-дорожной сети, сооружений для парковки и хранения индивидуальных автомобилей;

- расчетных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры;

4) Уточнение планировочного решения в отношении транспорта, параметров магистральной и местной улично-дорожной сети (трассы магистралей, поперечных профилей, организации движения общественного транспорта, организации пешеходного движения). Уточнение соответствия параметров развития территории требованиям местных нормативов градостроительного проектирования и градостроительного зонирования;

5) Корректировка систем инженерного обеспечения; водопотребления, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, дождевой канализации.

Проектом планировки устанавливаются виды разрешённого использования вновь образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, предусмотренными территориальными зонами Ж- 1.1 (зона развития застройки многоэтажными многоквартирными домами), ОД-1.1 (зона развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения), Р-1.1 (зона развития территорий общего пользования (парки, сады, скверы), Т-3 (зона объектов обслуживания транспорта).

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания данной территории.

Проект планировки территории выполнен на топографической подоснове масштаба 1: 500 в масштабе 1: 1000

2. Положения проекта планировки территории

2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Основные направления градостроительного развития территории.

Основой планировочного решения микрорайона является максимально эффективное использование территории с учетом сложившейся застройки, природных условий, санитарно-защитных зон, а также создание нормативной и комфортной среды обитания. Границы микрорайона и его композиционное решение определены формой предоставленных земельных участков, существующими транспортными связями и проектируемыми трассами основных магистралей, обеспечивающих связь Кировского района с другими районами города.

В рамках проекта планировки территории намечены следующие мероприятия:

1. Размещение на территории микрорайона 5-ти многоэтажных многоквартирных жилых домов высотой 10 этажей;
2. Выполнение расчета по объектам соцкультбыта и размещение объектов учреждений повседневного пользования во встроено-пристроенных помещениях, в нормируемом радиусе их доступности к потребителю;
3. Уточнение границ и площади территорий общего пользования (улиц, проездов);
5. Уточнение планировочного решения в отношении транспорта, параметров магистральной и местной улично-дорожной сети (трассы магистралей, поперечных профилей, организации движения общественного транспорта, организации пешеходного движения). Уточнение соответствия параметров развития территории требованиям местных нормативов градостроительного проектирования и градостроительного зонирования;
6. Назначение категорий улиц, включение создаваемых пешеходных и транспортных потоков проектируемого микрорайона в существующую транспортно-пешеходную структуру города, обеспечение связи прилегающих улиц с вновь создаваемой жилой зоной;
7. Размещение нормативного количества парковочных мест;
8. Решение вопросов по инженерной подготовке и вертикальной планировке (проектирование дождевой канализации);
9. Проектирование объектов местного значения (сетей и объектов водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения, дождевой канализации), размещение на территории жилой застройки 2-х трансформаторных подстанции и ГРП.

Основные технико-экономические показатели Проекта

Таблица № 2

1. Площадь проектируемого участка	12,36 га
2. Общая площадь жилого фонда	38 332м ²
4. Численность населения	1 278 чел
5. Плотность населения	103 чел/га
6. Обеспеченность общей площадью	30.0 м ² /чел

2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории по плотности жилого фонда и параметрам застройки.

Проектом планировки территории предусматривается застройка в микрорайоне многоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой 10 этажей.

Проектируемая общая площадь жилого фонда - 38 332 кв.метров.

Расчет плотности населения в границах красных линий микрорайона

Таблица № 3

№№ п/п	Площадь территории га	Численность населения, чел	Площадь Жилого фонда м ²	Плотность жилого фонда, м ² /га	Плотность населения, чел/га
1	12,36	1 278	38 349	3 103	103

Расчет обеспеченности площадками дворового благоустройства (детские, спортивные площадки и площадки отдыха взрослого населения) из расчета численности населения 1 278 человек

Назначение площадки	Размер площадки по расчету, м2	Размер площадки по проекту, м2
Детские игровые площадки из расчета 0,5-0,7 м2 на 1 человека	639	657
Площадки для отдыха взрослого населения из расчета 0,1-0,2 м2 на 1 человека	128	173
Физкультурно-спортивные площадки для детей дошкольного возраста (на 1000 жит.) не менее 130	166	667
Физкультурно-спортивные площадки для детей школьного возраста (на 1000 жит.) не менее 287	367	

Площадки дворового благоустройства (детские, спортивные площадки и площадки отдыха взрослого населения) располагаются в границах многоквартирных жилых домов. Расчет площади площадок дворового благоустройства производится от численности населения для каждого жилого дома.

2.3 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, общеобразовательная школа, 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 микрорайона запроектирована сеть магазинов, предприятий бытового обслуживания, школа и детские сады.

Согласно Проекту потребность мест в детских садах составляет 83 места, потребность мест в школе составляет 147 мест.

Детский сад на 160 мест запроектирован на прилегающей территории в рамках «Проекта внесения изменений в проект планировки территории на части бывших земель ФГБНУ «НИИСХ Юго-Востока» от улицы им. Шехурдина А.П. до ул. Танкистов и реки 1-й Гуселки в Ленинском и Кировском районах г. Саратова с проектом межевания в его составе». В рамках данного проекта предусмотрено увеличение емкости объекта дошкольного образования с 120 мест до 160 мест для обслуживания населения проектируемой жилой застройки. Доступность детского сада 300 м. На территории бывших земель ФГБНУ «НИИСХ Юго-Востока» ранее запроектирована общеобразовательная школа на 550 мест.

На ул. Танкистов, 126 расположена существующая школа № 71.

Проектом предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

1. Строительство двух трансформаторных подстанций.
2. Строительство ГРП.
3. Строительство очистных сооружений.
4. Строительство улицы местного значения им. Федора Пяткова.
5. Строительство проезжей части шириной 6 м.
6. Строительство инженерной инфраструктуры.

Согласно п. 5 ст 15 федерального закона 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений»:

В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики здания или сооружения, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть установлены таким образом, чтобы в процессе строительства и эксплуатации здание или сооружение было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений.

На территории микрорайона магазины, объекты и предприятия обслуживания планируется разместить в первом этаже жилого здания во встроенных помещениях.

2.4 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

Первый этап

1. Автомобильная дорога;
2. Многоквартирные 10-ти этажные жилые дома № 1, 2,3,5,6 и встроенно-пристроенные помещения;

Второй этап

1. Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта
2. Очистные сооружения

2.5 Положения о характеристиках развития систем 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 в форме красных линий. Проект межевания разрабатывается в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта автодороги федерального, регионального или местного значения.

Генеральным планом были намечены трассы основных магистралей, обеспечивающие транспортное обслуживание жилого района и его связи с остальными районами города.

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

Ул. им. Федора Пяткова – улица местного значения.

Ширина улицы в красных линиях - 30 метров.

Ширина проезжей части - 7,0 метров, ширина тротуаров переменная, от 2.25м до 5.95м.

Внутримикрорайонные проезды принимаются шириной 6,0метров.

Поперечные профили всех улиц и проездов даны на "Схеме организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000".

Общественный пассажирский транспорт

Транспортное обслуживание района на перспективу осуществляется автобусом и маршрутным такси. Маршруты общественного пассажирского транспорта проектируются по районной магистрали и показаны на "Схеме организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000". Остановки общественного пассажирского транспорта расположены в зоне пешеходной доступности жителей района.

Хранение и паркование легкового автотранспорта на территории жилой застройки.

Население рассматриваемого жилого района на расчетный срок составит 1 278 чел. При уровне автомобилизации на 1000 чел. - 410 машин, число автомобилей составит – 524.

Обеспеченность стоянками для временного хранения по расчету составляет 130 машино-места, обеспеченность стоянками для постоянного хранения по расчету составляет 394 машино-мест. Проектом предусмотрено 552 машино-мест для жителей микрорайона.

У общественных, административных зданий предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей в количестве: по расчету – 20 м/м, по проекту –20 м/м

**Основные технико – экономические показатели
транспортной инфраструктуры**

№ п.п .	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расчёт. срок
	2	3	4
	Транспортная инфраструктура		
1	Улица местного значения	км	0,252
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта Автобус	Км	0,252

2.6 Положения по определению параметров инженерной подготовки территории

Проектируемая территория расположена в Кировском районе г. Саратова. С северо-запада участок, выделенный под проектирование, ограничен территорией ГНУ НИИСХ Юго-Востока, с юга – боксовыми гаражами и предприятиями IV и V классов вредности по СанПиН, с востока – территориями, планируемыми для нового строительства.

Рассматриваемая территория в настоящее время почти полностью свободна от застройки, лишь в южной части участка размещены боксовые гаражи.

В пределах границ отвода площадь участка составляет 12,0001 га. Рассматриваемая территория города имеет ряд неблагоприятных факторов:

- через часть территории проходит овраг, которые усложняют освоение территории под капитальную застройку.
- из-за неупорядоченного стока поверхностных вод и утечек из существующих водопроводящих коммуникаций уровень грунтовых вод постоянно повышается.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Понижение уровня грунтовых вод
3. Засыпка оврага

Вертикальная планировка территории рассматриваемого района 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.

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

Продольные уклоны проездов приняты:

Максимальный – 69‰

Минимальный - 5‰

Одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории является организация поверхностного водоотвода. Вертикальная планировка предусматривает общее планирование территории с обеспечением поверхностного стока с внутриквартальных территорий на прилегающую улицу и по лотку проезжей части с дальнейшим сбросом воды через дождеприемники в проектируемую дождевую канализацию. Далее поверхностные воды

трубопроводом следуют в проектируемые очистные сооружения, с последующим сбросом очищенных вод на рельеф, в существующий овраг.

Основными факторами, обуславливающими необходимость разработки специальных мероприятий по понижению уровня грунтовых вод (дренажа) на территории планируемой застройки, являются жесткие требования СП 116.13330.212 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» по соблюдению нормативных разрывов от прогнозного уровня подземных вод до планировочных отметок поверхности (2 м) и до ростверков фундаментов зданий и сооружений (до 0,5 м). Таким образом, от агрессивного воздействия со стороны подземных вод защищаются конструкции, прокладываемые инженерные сети и нивелируются утечки из водонесущих коммуникаций.

Основными предполагаемыми источниками воздействия на систему подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта являются:

- утечки из водонесущих и канализационных коммуникаций;
- снижение площади зоны питания при прилегающей застройке и оборудовании прилегающего пространства дорожной одеждой;

Для исключения негативных последствий подтопления территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания, рекомендуется организация системы инженерной защиты территории.

2.7 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

2.7.1 Водоснабжение и канализация

В части развития системы водоснабжения и водоотведения предусмотрено:

Строительство водоводов для обеспечения питьевой водой.

Строительство внутриквартальных сетей канализации.

Установка системы внутреннего и наружного пожаротушения.

2.7.2 Газоснабжение

В части развития системы газоснабжения предусмотрено:

Размещение газораспределительного пункта для обслуживания проектируемой застройки.

Строительство газопровода для обеспечения бытовым газом.

В южной части участка произвести перенос газопровода из зоны проектируемой парковки в специально отведенный коммуникационный коридор.

2.7.3 Электроснабжение

В части развития электроснабжения предусмотрено:

Строительство двух трансформаторных подстанций по типу К-42-630м4

Прокладка кабельных линий

Строительство сетей уличного и внутриквартального освещения

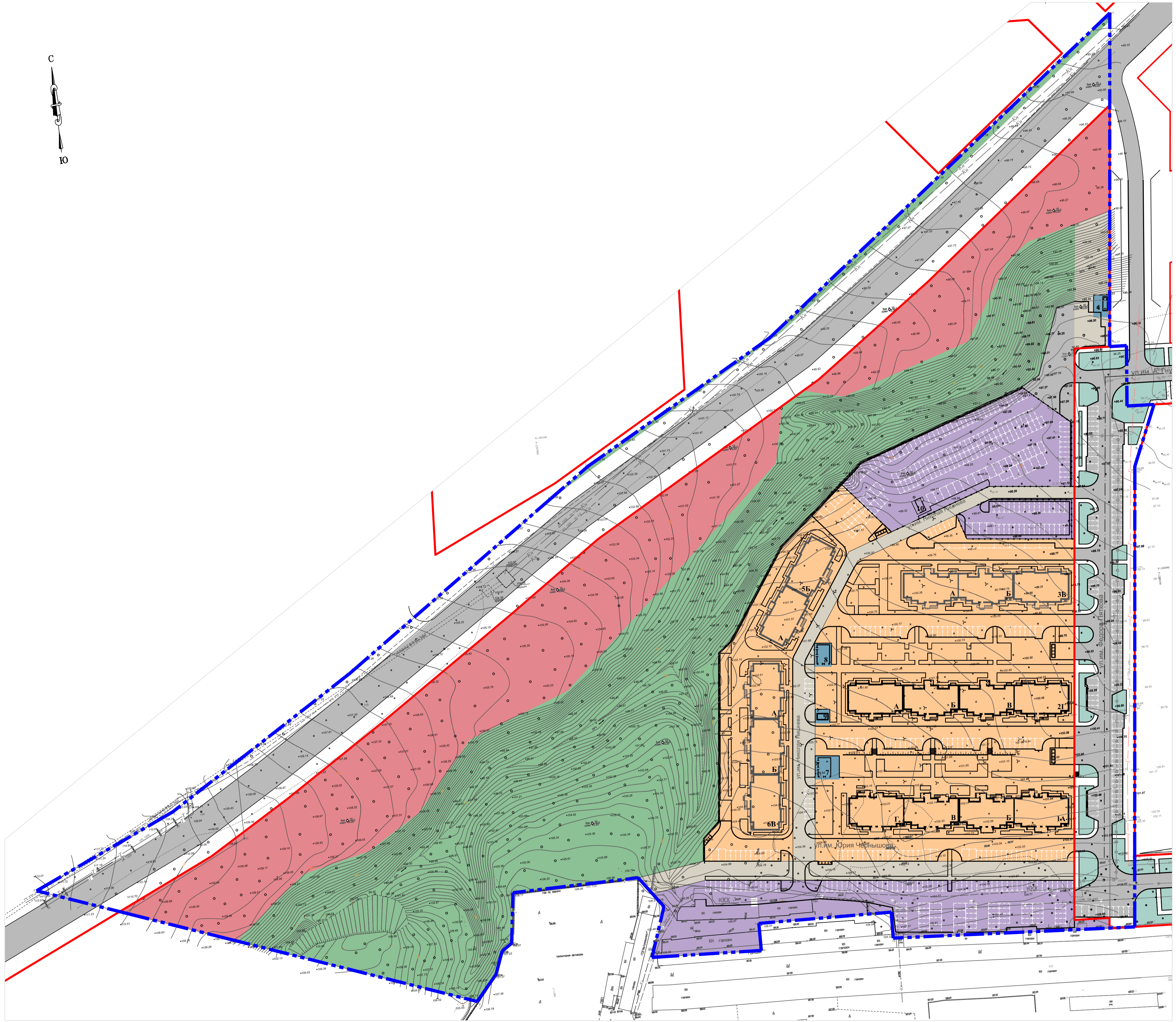
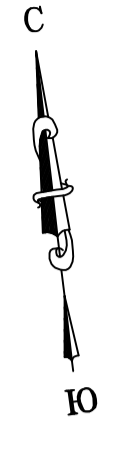
В южной части участка произвести перекладку кабеля из зоны проектируемой парковки в специально отведенный коммуникационный коридор.

2.7.4 Системы связи и сигнализации


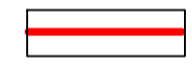
В части развития системы связи и сигнализации:








Строительство распределительного радиофидера.


Организация телефонизации.



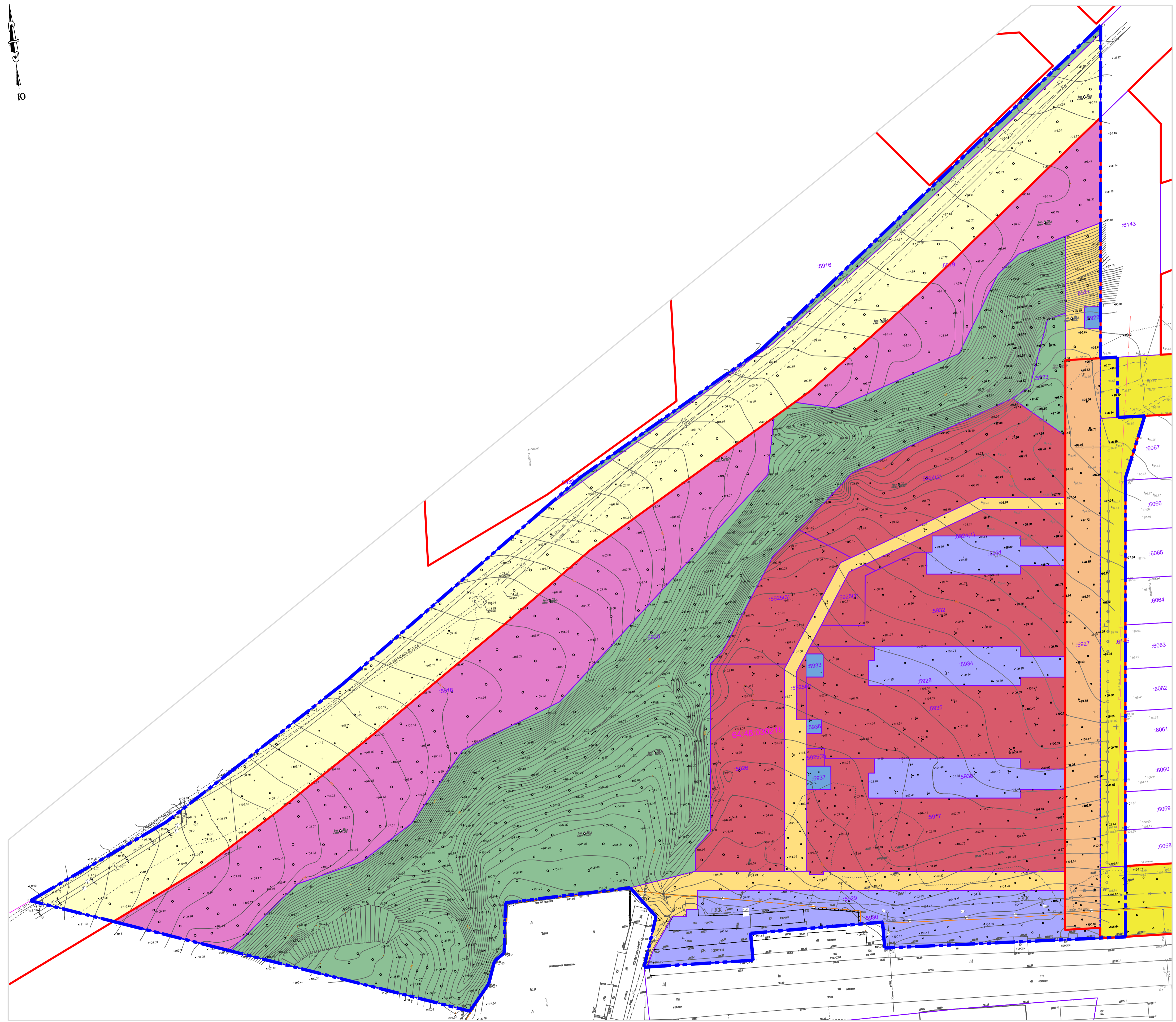
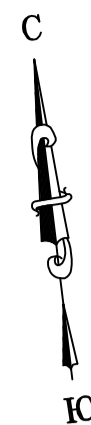
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Существующие красные линии


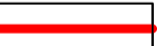
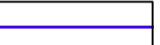
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
-  Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
-  Зона административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
-  Зона зеленых насаждений ограниченного пользования
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
-  Зона объектов обслуживания транспорта
-  Зона объектов инженерной инфраструктуры
-  Территория для строительства линейных объектов инженерно-технического обеспечения
-  Территория общего пользования (автомобильные дороги местного значения)

					1529/6855-ППМТ	ООО "Госжилстрой"
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе	
Им.	Коп.уч.	Лист	Надс.	Подпись	Дата	
ГИП	Волына	02/25				
Нач.гр.	Айдарова	1/11/16				
Проект планировки территории					Стадия	Лист
Основная часть					ППТ	1.1
Чертеж планировки территории.						
Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры М1:1000						
Формат 841x594						





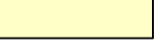
Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

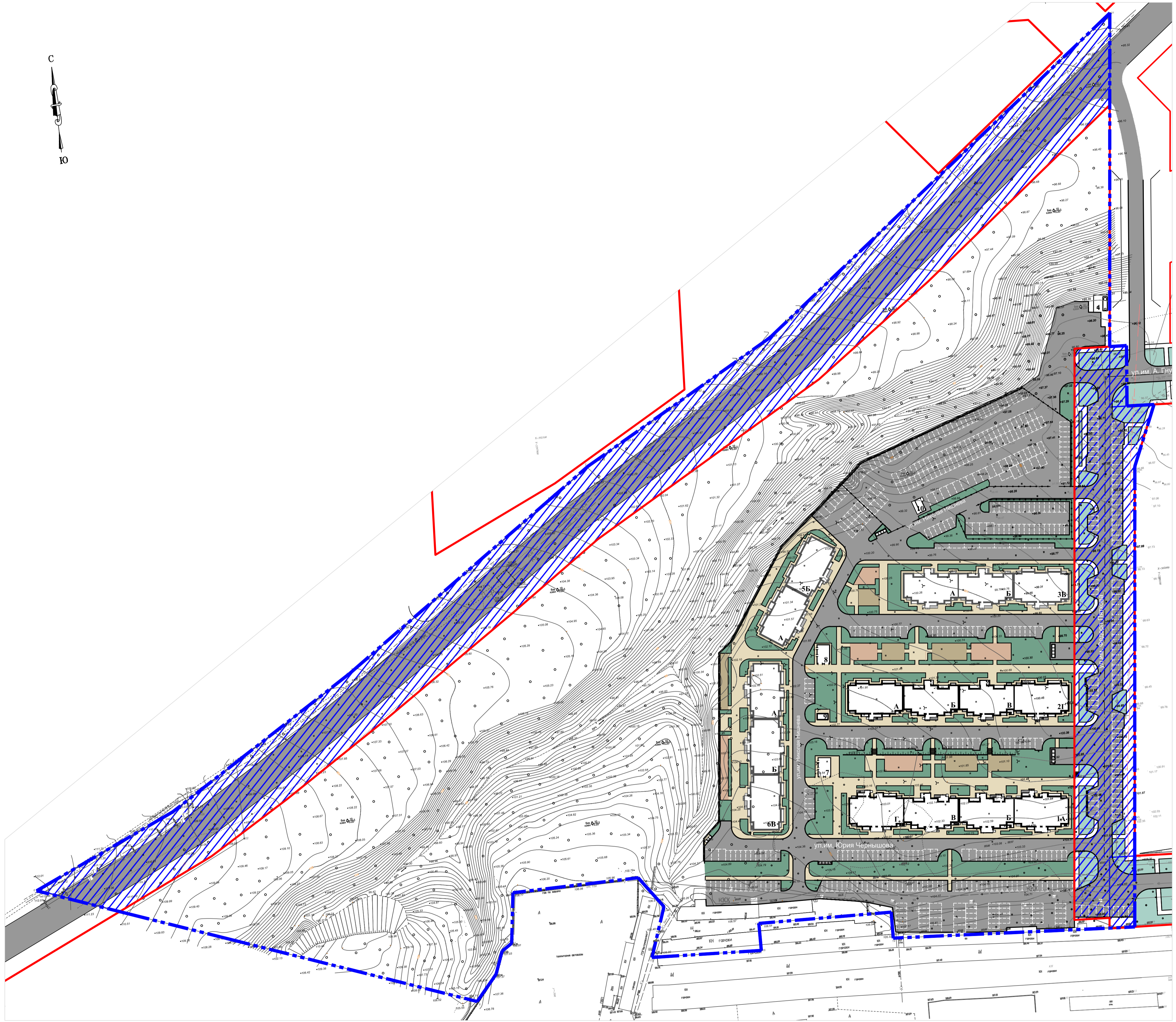
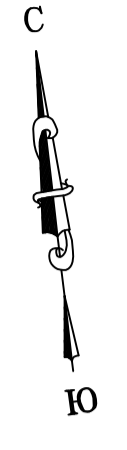
-  Граница проекта планировки территории
-  Существующие красные линии
-  Границы земельных участков по данным ЕГРН

Функциональные зоны в соответствии со сведениями ЕГРН



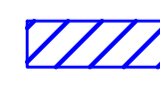
-  Зона объектов административно-делового назначения
-  Зона застройки многоквартирными жилыми домами
-  Зона объектов инженерной инфраструктуры
-  Зона объектов обслуживания транспорта
-  Зона зеленых насаждений ограниченного пользования
-  Зона для строительства линейных объектов инженерно-технического обеспечения
-  Зона для строительства автомобильных дорог местного значения и линейных объектов инженерно-технического обеспечения
-  Территория общего пользования. Магистральная улица районного значения
-  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы


					1529/6855 -ППМТ		ООО "Госжилстрой"			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе					
Им.	Коп.уч.	Лист	Назв	Подпись	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
						Основная часть		ППТ	1.2	
					Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры					
					М1:1000					

Имя: поле. Подпись и дата. Взам. инв.№



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Существующие красные линии
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

					1529/6855 -ППМТ		ООО "Госжилстрой"		
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе				
Им.	Коп.уч.	Лист	Надс.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волына	02/20					ППТ	1.3	
Нач.гр.	Айдарова					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения М 1:1000	 Формат 841x594		

Имя: поле. Подпись и дата. Взам. инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

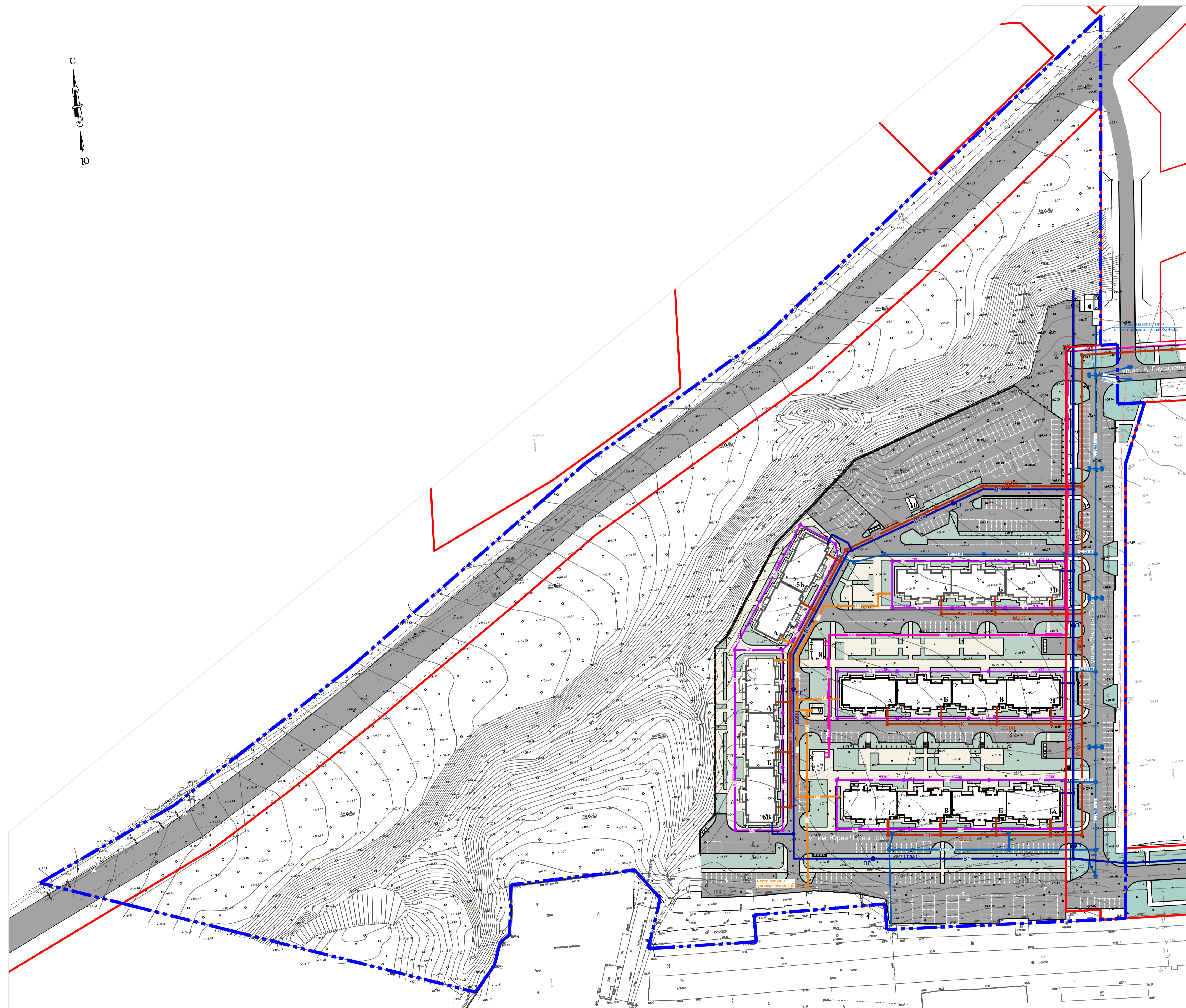
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объём, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая отапливаемая	зданий	всего	зданий	всего

Ж и л ы е з д а н и я

1	Жилой дом индивидуал. со встроенными помещениями общественного назнач. (проектир).	10	1	180	1910,93	8801,91	1002,86	51506,00	4742,00
2	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	196	1883,75	9626,83		56116,0	
3	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1386,89	7050,43		41158,00	
5	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	98	988,37	5152,80		29314,0	
6	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1487,66	7717,42		43935,0	

О б щ е с т в е н н ы е з д а н и я

4	Очистные сооружения (проектир).								
7	Трансформаторная	1	1		63,70	51,00		255,00	
8	Трансформаторная	1			63,70	51,00		255,00	
9	ГРП (проектир).	1	1						
10	Пост охраны	1	1						




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

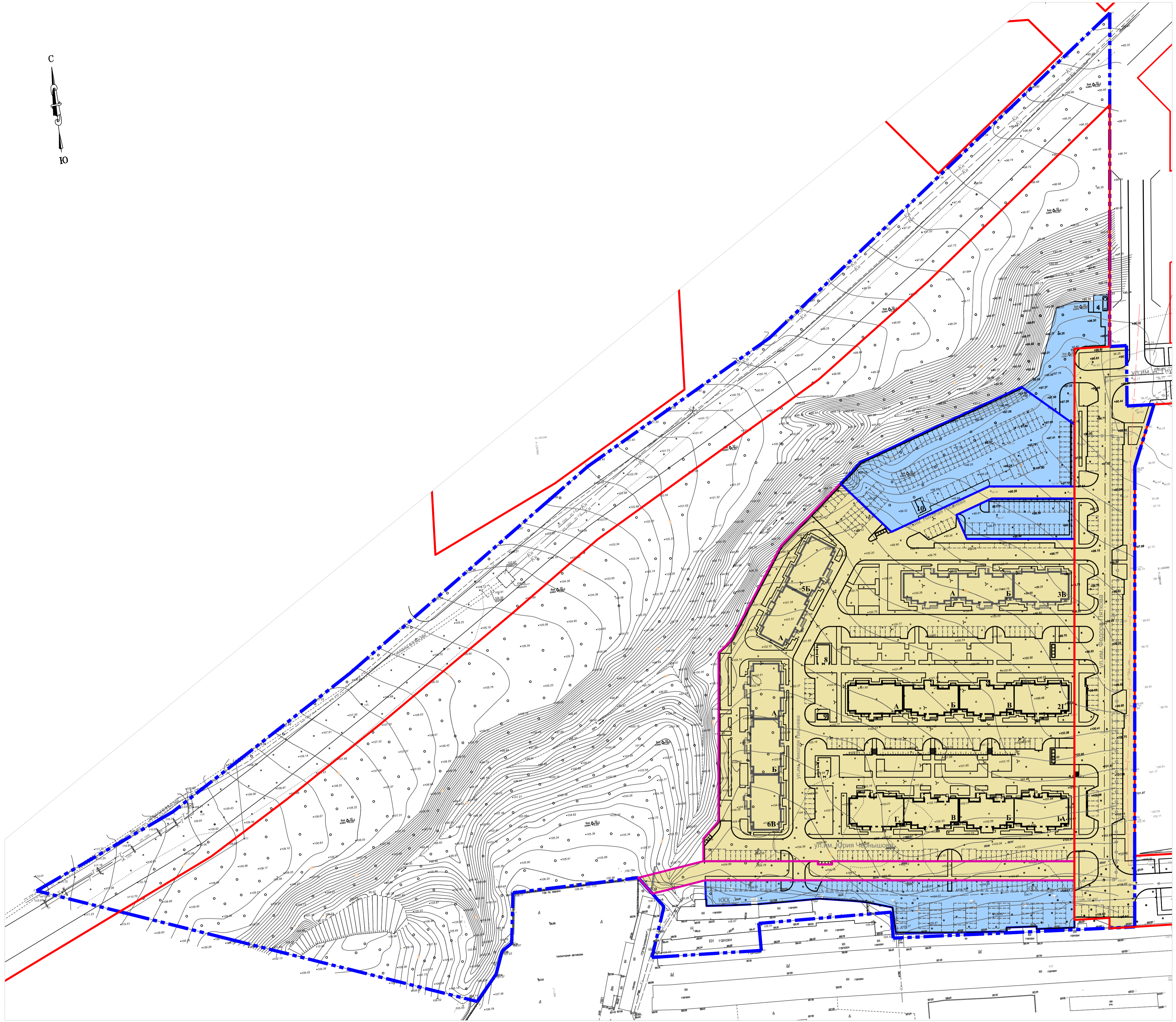
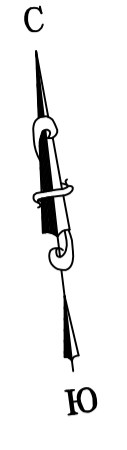
- - - Граница проекта планировки территории
- Существующие красные линии

Объекты инженерной инфраструктуры

- B1 Проектируемые сети водоснабжения
- K1 Проектируемые сети водоотведения
- ГЗ Проектируемые сети газопровода высокого давления
- Г1 Проектируемые сети газопровода низкого давления
- 4MM Проектируемые сети электроснабжения 10кВ
- K2 Проектируемая ливневая канализация
- Др Проектируемый дренаж

Данный чертеж не является документом для производства работ. Работы производить по рабочим чертежам.

					1529/6855 -ППМТ		ООО "Госжилстрой"		
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе				
Им.	Коп.уч.	Лист	Назв	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волгина	02/24					ППТ	1.4	
Нач.гр.	Айдарова					Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Существующие красные линии

Этапы строительства ОКС

- 1-ый этап проектирования и строительства
- 2-ой этап проектирования и строительства

					1529/6855 -ПГМТ		ООО "Госжилстрой"		
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе				
Им.	Коп.уч.	Лист	Надс	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волына	028					ппт	1.5	
Нач.гр	Айдарова	1/1/16				Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М 1:1000			



1529/6855-ППМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 64:48:030215:51 В КИРОВСКОМ
РАЙОНЕ Г. САРАТОВА С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ

ТОМ №2 Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

**КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: ООО " Госжилстрой "

Шифр: 1529/6855 -ППМТ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ
УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 64:48:030215:51 В
КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г. САРАТОВА С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

Том № 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

**Главный инженер института
Коновалов**

Заместитель директора по архитектуре

**Главный инженер проекта
Волгина**



М.С.

Н.Н. Шитова

Т.Ю.

Саратов 2023 г.

Том №2 Материалы по обоснованию

- 1 Обоснование положений проекта планировки территории
- 1.1 Существующее использование территории
- 1.2 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.
- 1.3 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания
- 1.4 Обоснование положений по определению параметров вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
- 1.5 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
 - 1.5.1 Водоснабжение и канализация
 - 1.5.2 Газоснабжение
 - 1.5.3 Электроснабжение
 - 1.5.4 Системы связи и сигнализации
- 1.6 Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Графические материалы

- 2.1 Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре города Саратова
- 2.2 Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:1000
- 2.3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000
- 2.4 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000
- 2.5 Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000

1 Обоснование положений проекта планировки территории

1.1 Существующее использование территории

Территория, отведенная под застройку, расположена в северной части Кировского района г. Саратова.

С северо-запада участок, выделенный под проектирование, ограничен территорией ГНУ НИИСХ Юго-Востока, с юга – боксовыми гаражами и предприятиями IV и V классов вредности по СанПиН, с востока – территориями, планируемыми для нового строительства.

Рассматриваемая территория в настоящее время почти полностью свободна от застройки, лишь в южной части участка размещены боксовые гаражи.

В пределах границ отвода площадь участка составляет 12,36 га.

Участок имеет сложный рельеф с перепадом отметок от 94,88 до 111,72 м. В направлении с юго-запада на северо-восток участок пересекает глубокий овраг.

1.2 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 микрорайоне: детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, 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.

Для обслуживания населения микрорайона запроектирована сеть магазинов, предприятий бытового обслуживания, школа и детский сад.

Общая потребность в культурно-бытовых учреждениях при 100% обеспеченности населения на расчетный срок приведена в следующей таблице: Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории при предполагаемой численности населения 1 278 человек.

№	Наименование	Ед. изм.	По норм е на 1 тыс. чел.	Всего на р/срок	Сущ состо яние	Новое стр- во
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	65	83		Дет/сад на прилегающих территориях
2.	Школы общеобразовательные	учащиеся	115	147		Школа на прилегающих территориях
3	Объекты торговли, Продовольственными товарами	м ² торговой площади	70	89		
4	непродовольственными товарами	М ² торговой площади	30	38		

Проектом предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

1. Строительство двух трансформаторных подстанций.
2. Строительство ГРП.
3. Строительство очистных сооружений.
4. Строительство улицы местного значения им. Федора Пяткова.
5. Строительство проезжей части шириной 6 м.
6. Строительство инженерной инфраструктуры.

На территории микрорайона магазины, объекты и предприятия обслуживания планируется разместить в первом этаже жилого здания во встроенных помещениях.

1.3 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем 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. Проект межевания разрабатывается в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта автодороги федерального, регионального или местного значения.

Генеральным планом были намечены трассы основных магистралей, обеспечивающие транспортное обслуживание жилого района и его связи с остальными районами города.

Система этих магистралей призвана:

1. Освободить центр района от транзитного движения.
2. Создать наиболее полную дифференциацию движения транспорта по скоростям и составу движения.
3. Повысить пропускную способность магистралей района и провозную способность сети общественного пассажирского транспорта.

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

Ул. им. Федора Пяткова –улица местного значения.

Ширина улицы в красных линиях - 30 метров.

Ширина проезжей части - 7,0 метров, ширина тротуаров переменная, от 2.25м до 5.95м.

Внутримикрорайонные проезды принимаются шириной 6,0метров.

Поперечные профили всех улиц и проездов даны на "Схеме организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000".

Общественный пассажирский транспорт

Транспортное обслуживание района на перспективу осуществляется автобусом и маршрутным такси. Маршруты общественного пассажирского транспорта проектируются по общегородской и районной магистралям и показаны на "Схеме организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000". Остановки общественного пассажирского транспорта расположены в зоне пешеходной доступности жителей района.

Хранение и паркование легкового автотранспорта на территории жилой застройки.

Население рассматриваемого жилого района на расчетный срок составит

1 278 чел. При уровне автомобилизации на 1000 чел. - 410 машин, число автомобилей составит – 524.

Обеспеченность стоянками для временного хранения по расчету составляет 130 машино-места, обеспеченность стоянками для постоянного хранения по расчету составляет 394 машино-мест. Проектом предусмотрено 554 машино-мест для жителей микрорайона.

У общественных, административных зданий предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей в количестве: по расчету – 20 м/м, по проекту – 20 м/м

Основные технико – экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п.п .	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расчёт. срок
	2	3	4
Транспортная инфраструктура			
1	Улица местного значения	км	0,252
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта Автобус	Км	0,252

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

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность 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.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть запланированы с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

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 3,6 м согласно СП 59.13330.2012

Остановки общественно транспорта должны обеспечивать возможность посадки-высадки пассажиров-инвалидов, пользующихся креслами-колясками. На остановках должна быть хорошо читаемая информация о маршрутах, выполненная укрупненным шрифтом и в контрастном цвете.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для маломобильных групп населения создают дополнительные удобства для всех категорий населения.

1.4 Обоснование положений по определению параметров вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

Проектируемая территория расположена в Кировском районе г. Саратова. С северо-запада участок, выделенный под проектирование, ограничен территорией ГНУ НИИСХ Юго-Востока, с юга – боксовыми гаражами и предприятиями IV и V классов вредности по СанПиН, с востока – территориями, планируемыми для нового строительства.

Рассматриваемая территория в настоящее время почти полностью свободна от застройки, лишь в южной части участка размещены боксовые гаражи.

В пределах границ отвода площадь участка составляет 12,0001 га. Рассматриваемая территория города имеет ряд неблагоприятных факторов:

- через часть территории проходит овраг, которые усложняют освоение территории под капитальную застройку.

- из-за неупорядоченного стока поверхностных вод и утечек из существующих водопроводящих коммуникаций уровень грунтовых вод постоянно повышается.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Понижение уровня грунтовых вод
3. Засыпка оврага

Вертикальная планировка территории рассматриваемого района 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.

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

Продольные уклоны проездов приняты:

Максимальный – 69‰

Минимальный - 5‰

Одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории является организация поверхностного водоотвода. Вертикальная

планировка предусматривает общее планирование территории с обеспечением поверхностного стока с внутриквартальных территорий на прилегающую улицу и по лотку проезжей части с дальнейшим сбросом воды через дождеприемники в проектируемую дождевую канализацию. Далее поверхностные воды трубопроводом следуют в проектируемые очистные сооружения, с последующим сбросом очищенных вод на рельеф, в существующий овраг.

Основными факторами, обуславливающими необходимость разработки специальных мероприятий по понижению уровня грунтовых вод (дренажа) на территории планируемой застройки, являются жесткие требования СП 116.13330.212 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» по соблюдению нормативных разрывов от прогнозного уровня подземных вод до планировочных отметок поверхности (2 м) и до ростверков фундаментов зданий и сооружений (до 0,5 м). Таким образом, от агрессивного воздействия со стороны подземных вод защищаются конструкции, прокладываемые инженерные сети и нивелируются утечки из водонесущих коммуникаций.

Основными предполагаемыми источниками воздействия на систему подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта являются:

- утечки из водонесущих и канализационных коммуникаций;
- снижение площади зоны питания при прилегающей застройке и оборудовании прилегающего пространства дорожной одеждой;

Для исключения негативных последствий подтопления территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания, рекомендуется организация системы инженерной защиты территории.

1.5 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.5.1 Водоснабжение и канализация

Водоснабжение.

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры.

Расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»

Расчетный расход воды на хоз-питьевые нужды:

Суточный: $Q_{сут} = 173,55 \text{ м}^3/\text{сут}$, в т.ч. полив территории $24,33 \text{ м}^3/\text{сут}$

Часовой: $q_{ч} = 24,00 \text{ м}^3/\text{ч}$

Наружные сети водопровода.

Для обеспечения наружного пожаротушения жилой застройки проектом предусмотрена прокладка кольцевого водопровода $\text{Ø}200\text{-}300\text{мм}$ с дальнейшим подключением к внеплощадочным сетям водопровода. Согласно ТУ ООО «КВС» ТУ 461-22/КВС от 21.07.2022 ,подключение внутриплощадочных сетей предусматривается к 2-м точкам наружных сетей водопровода:

- водопровод $D500\text{мм}$ по 1-му пр-ду Танкистов в районе участка с кадастровым номером 64:48:040448:198, после его строительства;

- водопровод $D500\text{мм}$ в районе участка с кадастровым номером 64:48:040455:189, после его строительства

На кольцевом водопроводе запроектирована установка пожарных гидрантов.

Внутриплощадочные сети проектируются из труб ПЭ 100 SDR 17 $d200\text{-}300\text{мм}$ 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 и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры и пожарных гидрантов предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов.

Противопожарные мероприятия.

Настоящим проектом решается система наружного пожаротушения.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет — 15л/с (1пожар). Внутреннее пожаротушение не требуется. Наружное

пожаротушение предусматривается из проектируемых пожарных гидрантов.

Наружные сети канализации.

Отвод сточных вод предусматривается во внутриквартальные сети канализации с последующим сбросом в существующий канализационный коллектор Ø800мм по ул. Танкистов в районе ул. Ударной.

Расходы составляют:

Суточный: $Q_{сут} = 149,22 \text{ м}^3/\text{сут}$

Часовой: $q_{ч} = 24,00 \text{ м}^3/\text{ч}$

Сети канализации Ø 200 мм 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 1000мм из сборных ж/бетонных элементов

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 исключает загрязнение почвы и атмосферы.

1.5.2 Газоснабжение

1. Общие положения

Чертежи выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, в т. ч.:

-СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»

-ПБ12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления».

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

Для газоснабжения используется природный газ.

2. Наружные газопроводы

Газ используется на пищеприготовление, горячее водоснабжение и отопление.

Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод высокого давления.

Расход газа на быт составляет: $Q = 192,0 \text{ м}^3/\text{ч}$;

Расход газа на горячее водоснабжение и отопление составляет:

$Q = 1800,68 \text{ м}^3/\text{ч}$;

Общий расход на мкр. составляет : $Q = 1992,68 \text{ м}^3/\text{ч}$

Снижение давления газа производится в газорегуляторном пункте блочного типа.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной и надземной в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

В связи с размещением в южной части участка стоянки для постоянного хранения автомобилей предусматривается перенос существующего газопровода из зоны парковки в специально отведенный коммуникационный коридор.

Газопровод до жилых домов, прокладывается подземно, вдоль домов - по фасадам на уровне перекрытия 1-го этажа с креплением на кронштейнах по серии 5.905-18.05.

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

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.

Газопровод прокладывать после выполнения планировочных работ.

Монтаж газопровода должна производить специализированная монтажная организация в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 и «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления» ПБ 12-529-03 Госгортехнадзора России.

По окончании монтажных работ газопроводы продуть воздухом и испытать на прочность и плотность согласно требованиям СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

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

Теплоснабжение жилых домов обеспечивается от источников индивидуального отопления (газовых котлов) или крышных котельных. Источником газоснабжения отопительных газовых котлов или крышных котельных для жилых домов используется газ низкого давления.

1.5.3 Электроснабжение

1.1. Проект планировки выполнен в соответствии с нижеприведенной нормативной документацией:

СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»;

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

ПУЭ «Правила устройства электроустановок», изд. 6, 7;

СП 256.1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству.

1.2 Применяемое проектом оборудование вредных выбросов в окружающую среду не производит.

1.3 .Проектом предусмотрены все меры по охране и рациональному использованию природных ресурсов, защите от шума и вибраций, предусмотренные главой 9 «Охрана окружающей среды» СНиП 2.07.01 - 89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Общая часть

2.1. По категориям электроснабжения потребители, в основном, относятся ко II и III категориям.

Количество и расчет мощности проектируемых трансформаторных подстанций и распределительного пункта определен с учетом коэффициентов несомещения максимумов нагрузок приведенных в СП 256.1325800.2016 (См. приложение 1).

Расчетная нагрузка составила – 945,0кВт.

2.2. Для электроснабжения объекта в проекте представлена двухлучевая кольцевая схема распределительной сети 10 кВ, кабелем в земле.

Проектируемые ТП 10/0,4кВ питаются от разных секций шин 10кВ проектируемого распределительного пункта по двулучевой кольцевой схеме.

Основные показатели

Рабочее напряжение сетей	-10 / 0,4 / 0,23 кВ
Суммарная мощность, устанавливаемых трансформаторов	-2060,0 кВА
Суммарная расчетная нагрузка	-945,0кВт
Категория надежности электроснабжения	- II, III
Система заземления	- TN-S-C
Трансформаторная подстанция (индивидуальная по схеме К-42-630М4)	

(проектируемых)

-2ед..

Схема электрических сетей 10 (6)кВ

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

Схема электроснабжения ТП будет принята при получении ТУ.

Распределительный пункт. Трансформаторные подстанции.

ТП 10(6)/0,4кВ разработаны индивидуально по схеме К-42-630м4, К-42-400 М4.

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

Система сборных шин 10(6) кВ каждой ТП секционирована на 2 секции шин. Щиты 0,4 кВ ТП монтируются из панелей ЩО 70.

Организация эксплуатации

Граница эксплуатационной ответственности между потребителем и энергоснабжающей организацией устанавливается по взаимной договоренности сторон на основании «Акта по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений».

Потребитель должен обеспечить исправность своих электроустановок.

Потребителю не разрешается подключать электрическую нагрузку сверх разрешенной в технических условиях, а также увеличить номинальное значение токов плавких вставок, предохранителей и других защитных устройств, определенных проектом.

Не разрешается осуществлять замену аппаратов защиты на другие с завышенными номинальными токами.

Все электромонтажные работы рекомендовано выполнить специализированной организацией имеющей лицензию на выполнение этих работ. Подключение к энергосистеме возможно только после получения ТУ от электроснабжающих организаций.

В связи с размещением в южной части участка стоянки для постоянного хранения автомобилей предусматривается перекладка кабеля из зоны парковки в специально отведенный коммуникационный коридор.

Расчет нагрузок приведенных к шинам ТП №7(по ГП)

№ по ГП	Наименование потребителей	Кол. ед.изм.	Рр на ед. (кВт)	Рр на объект (кВт)	Коэфф. несовпад. мах.нагрузок	Рр привед. к шинам ТП(кВт)	cosφ	Рр привед. к шинам ТП (КВА)
1	2	3	4	5	6			
1	Жилой дом №1 10эт Освещение Сила(лифт+ насосн.+ИТП)	180 4	0,806 (4x8,5x 0,7+2x5,+2x 7)0,9	145,1 43,02	0,9 0,9	130,6 38,7	0,92 0,65	142 59,5
2	Жилой дом №2 10эт Освещение Сила(лифт+ насосн.+ИТП)	196 4	0,779 (4x8,5x 0,7+2x5,+2x 7)0,9	152,7 43,02	1 0,9	152,7 38,7	0,92 0,65	166 59,5
3	Жилой дом №6 10эт Освещение Сила(лифт+ насосн.+ИТП)	147 3	0,869 (3x8,5x 0,7+5+7)0,9	127,7 32,4	0,9 0,9	114,9 29,2	0,92 0,65	125 44,9
4	Встроенные посещения в ж.д. №1	770,4 м2	0,054	41,6	0,4	16,64	0,85	19,6
5	ГРП			1	0,5	0,5	0,90	0,56
6	Уличное освещение			10,0	1	10,0	0,98	10,2
	Итого:			596,54		531,94		627,3

$$K_{з.т.} = 627,3 / 2 \times 630 = 0,5\%$$

Расчет нагрузок приведенных к шинам ТП №8(по ГП)

№ по ГП	Наименование потребителей	Кол. ед.изм.	Рр на ед. (кВт)	Рр на объект (кВт)	Коэфф. несовпад. макс.нагрузок	Рр приведен. к шинам ТП(кВт)	cosφ	Рр приведен. к шинам ТП (КВА)
1	2	3	4	5	6			
1	Жилой дом №3 10эт Освещение Сила(лифт+ насосн.+ИТП)	147 3	0,869 (3x8,5x 0,7+57)0,9	127,7 32,4	1 0,9	127,7 29,2	0,92 0,65	138,8 44,9
2	Жилой дом №5 10эт Освещение Сила(лифт+ насосн.+ИТП)	98 2	0878 (2x8,5x 0,7+57)0,9	94,05 23,04	0,9 0,9	84,6 20,7	0,92 0,65	92 31,8
3	Уличное освещение			10,0	1	10,0	0,98	10,2
	Итого:			287,2		272,2		317,7

$$\text{Кз.т.} = 317,7 / 2 \times 400 = 0,4\%$$

Расчет нагрузок приведенных к шинам ТП и РП

№ по ГП	Наименование	Рр на объект (кВт)	Рр Привед. к шинам ТП (кВт)	Рр Привед. к шинам ТП (кВА)	Мощность тр-ра	Кз.т. %
1	2	3	4	5	6	7
1	ТП типа К-42-630м4	594,54	531,94	627,3	2x630	0,5%
2	ТП типа К-42-400м4	287,2	272,2	317,7	2x400	0,4%
	Итого:	881,74	804,14	945,0	2060,0	

1.5.5 Системы связи и сигнализации

Радиофикацию и телефонизацию микрорайона обеспечивает Саратовский филиал ОАО «Ростелеком».

1.6 Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятия 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 микрорайона.

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 1 278 человек.

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.

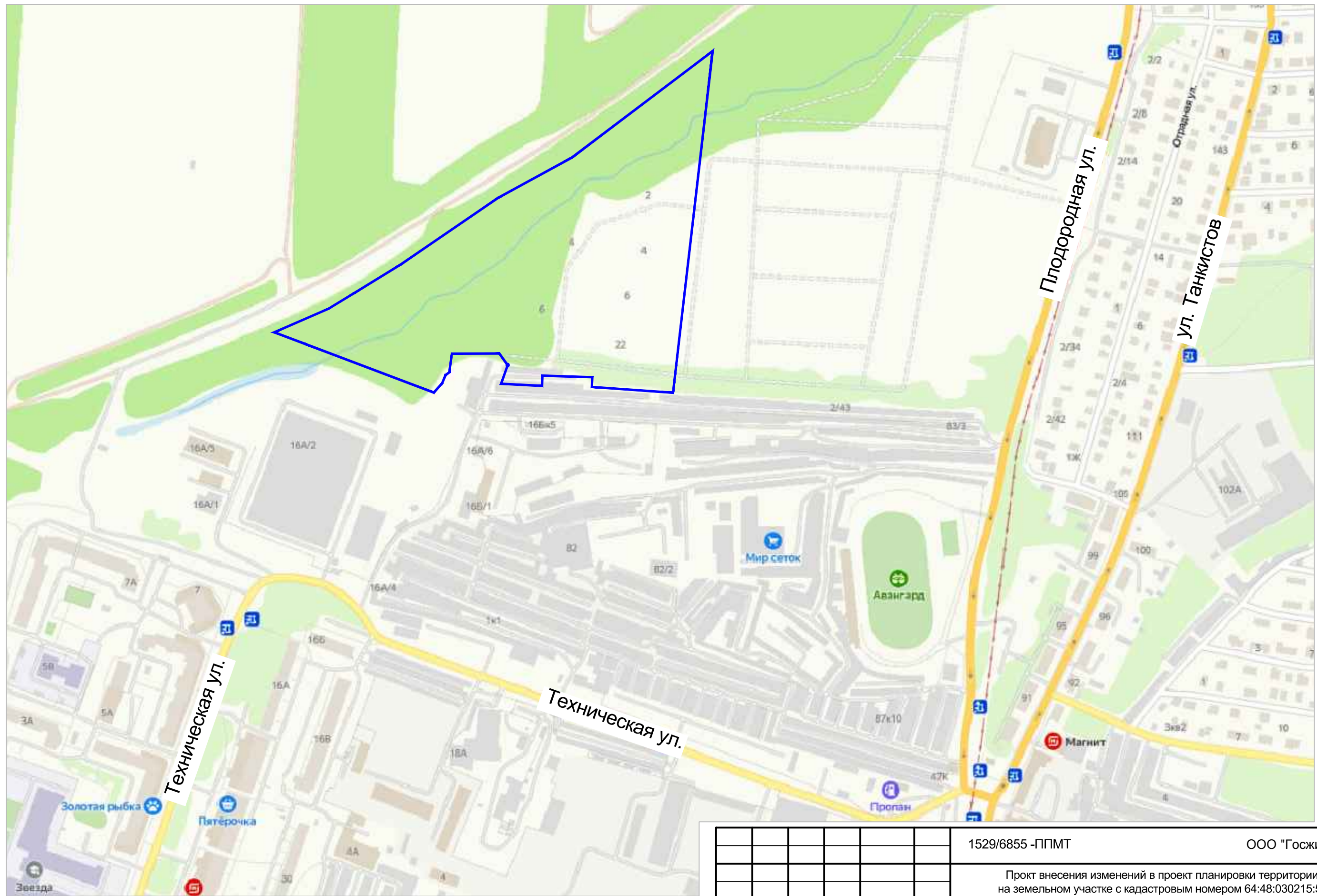
На территории микрорайона запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

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

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 кварталы улицы остаются незаваливаемыми.


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

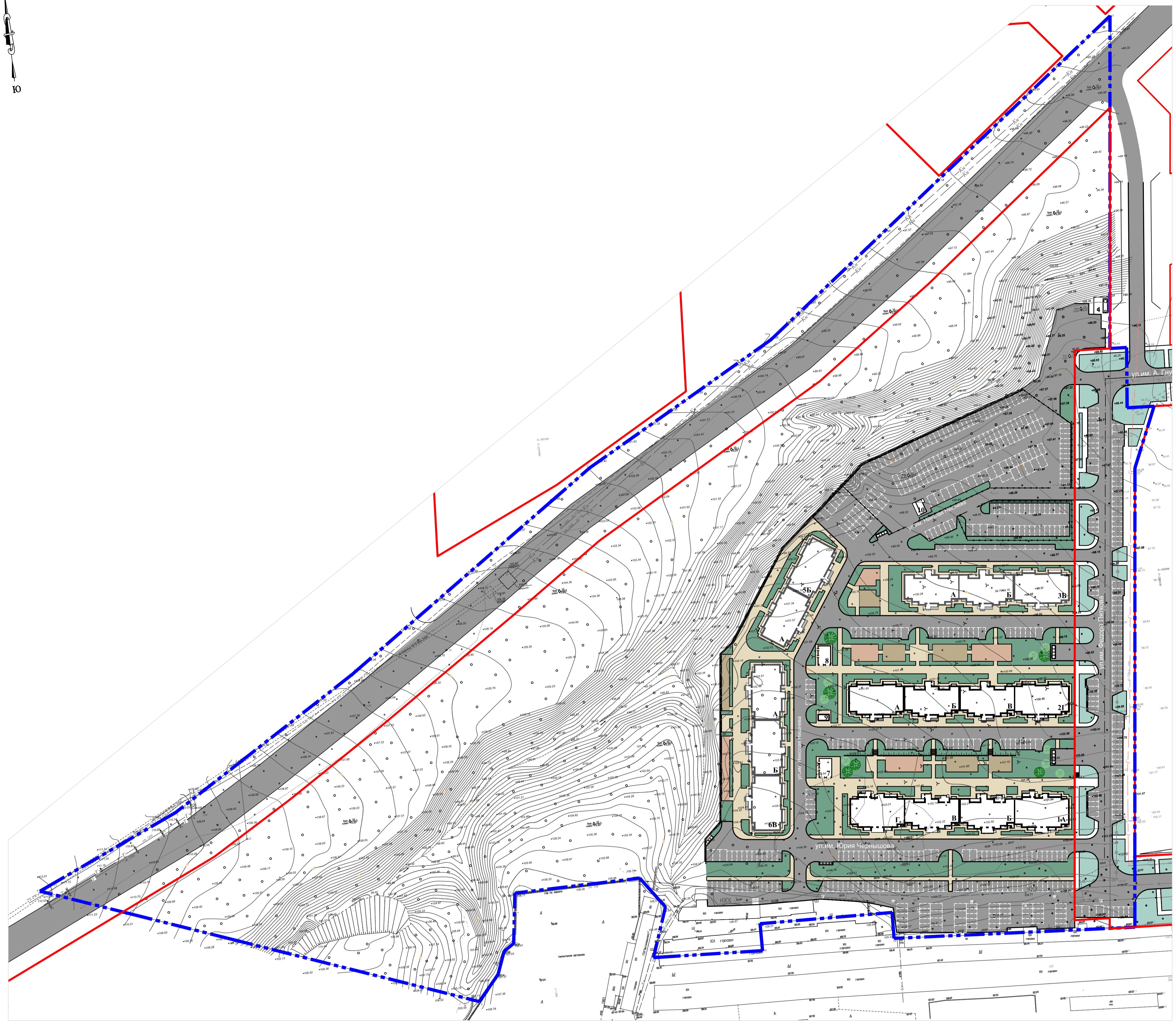
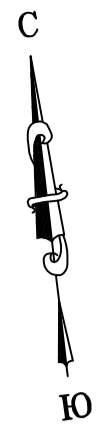


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта планировки территории

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взаим. инв.№

1529/6855 -ППМТ						ООО "Госжилстрой"			
Прокт внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волгина			<i>Волгина</i>			ППТ	2.1	
Нач.гр	Айдарова			<i>Айдарова</i>		Схема расположения территории проектирования в структуре города Саратова			



Технико-экономические показатели по микрорайону

Площадь территории микрорайона в границах ППТ	12,36 га
Количество квартир	768 шт.
Площадь жилого фонда	38 332 м ²
Население	1 278 чел
Норма обеспеченности	30,0 м ² /чел
Плотность населения	103 чел/га

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объём, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая отапливаемая	зданий	всего

Ж и л ы е з д а н и я

1	Жилой дом индивидуал. со встроенными помещениями общественно-назнач. (проектир).	10	1	180	1910,93	8800,11 1002,86	51506,00 4742,00
2	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	196	1883,75	9624,98	56416,0
3	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1386,89	7048,58	41666,00
5	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	98	988,37	5140,00	29314,0
6	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1487,66	7718,32	43722,0

О б щ е с т в е н н ы е з д а н и я

4	Очистные сооружения (проектир).						
7	Трансформаторная	1	1		63,70	51,00	255,00
8	Трансформаторная	1			63,70	51,00	255,00
9	ГРП (проектир).	1	1				
10	Пост охраны	1	1				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Существующие красные линии

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

					1529/6855 -ППТ		ООО "Госжилстрой"			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе					
Им.	Коп.уч.	Лист	Надс.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию		ППТ	2.2	
					Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:1000					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

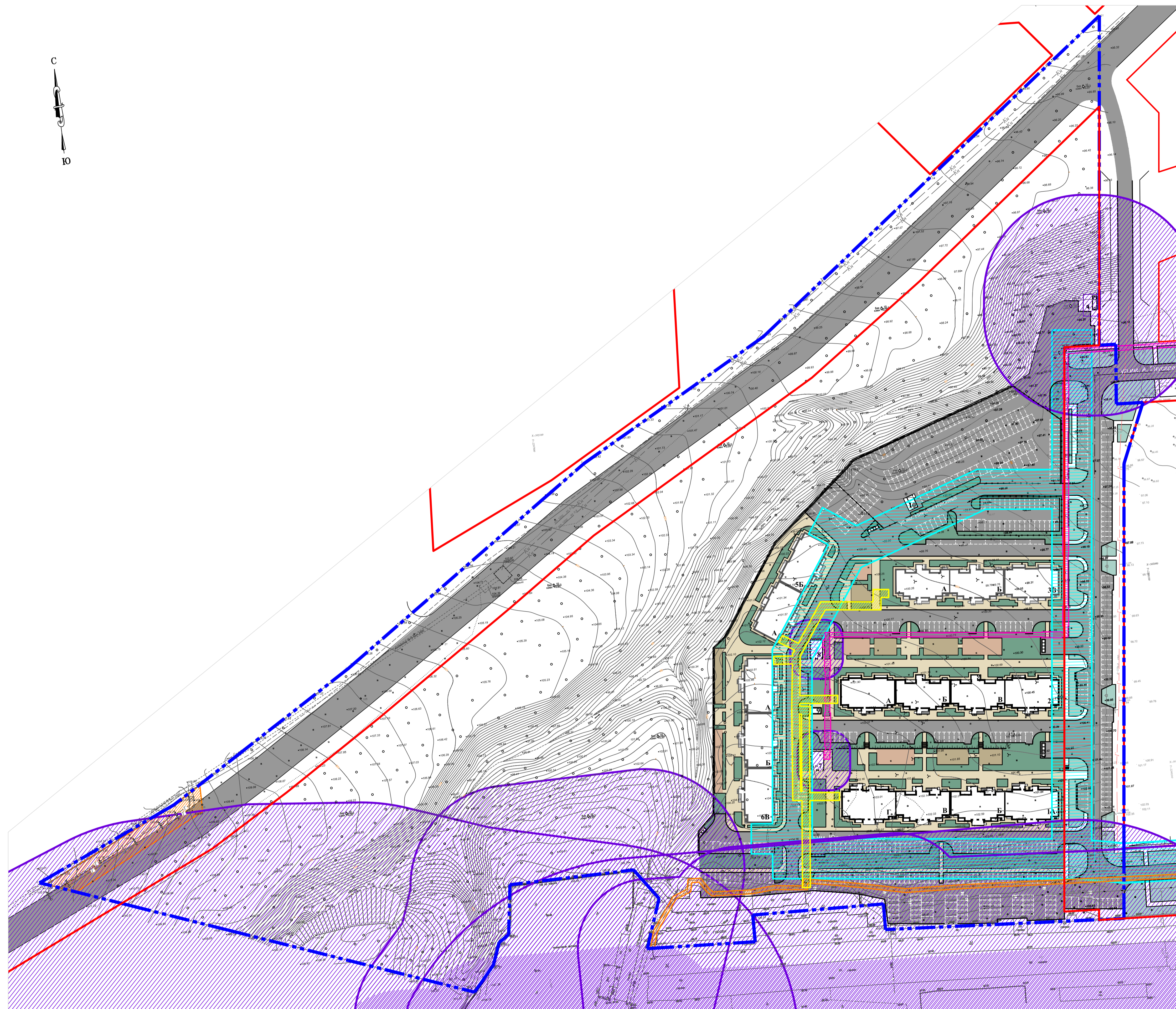
Номер на плане	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²			Строительный объём, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая отапливаемая	зданий	всего	

Жилые здания

1	Жилой дом индивидуал. со встроенными помещениями общественного назнач. (проектир).	10	1	180	1910,93	8801,91 1002,86	51506,00 4742,00
2	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	196	1883,75	9626,83	56116,0
3	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1386,89	7050,43	41158,00
5	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	98	988,37	5152,80	29314,0
6	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1487,66	7717,42	43935,0

Общественные здания

4	Очистные сооружения (проектир).						
7	Трансформаторная	1	1		63,70	51,00	255,00
8	Трансформаторная	1			63,70	51,00	255,00
9	ГРП (проектир).	1	1				
10	Пост охраны	1	1				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Существующие красные линии

Зоны с особыми условиями использования

- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН
- Санитарно-защитная полоса водопроводных сетей
- Охранная зона кабельной линии
- Охранная зона газопровода

					1529/6855 -ППМТ	ООО "Госжилстрой"			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе				
Им.	Коп.уч.	Лист	Надс	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волына	028					п.п.т.	2.3	
Нач.гр.	Айдарова					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объём, м ³	
			зданий	квартир всего	застройки здания	общая отапливаемая здания	здания	всего	

Жилые здания

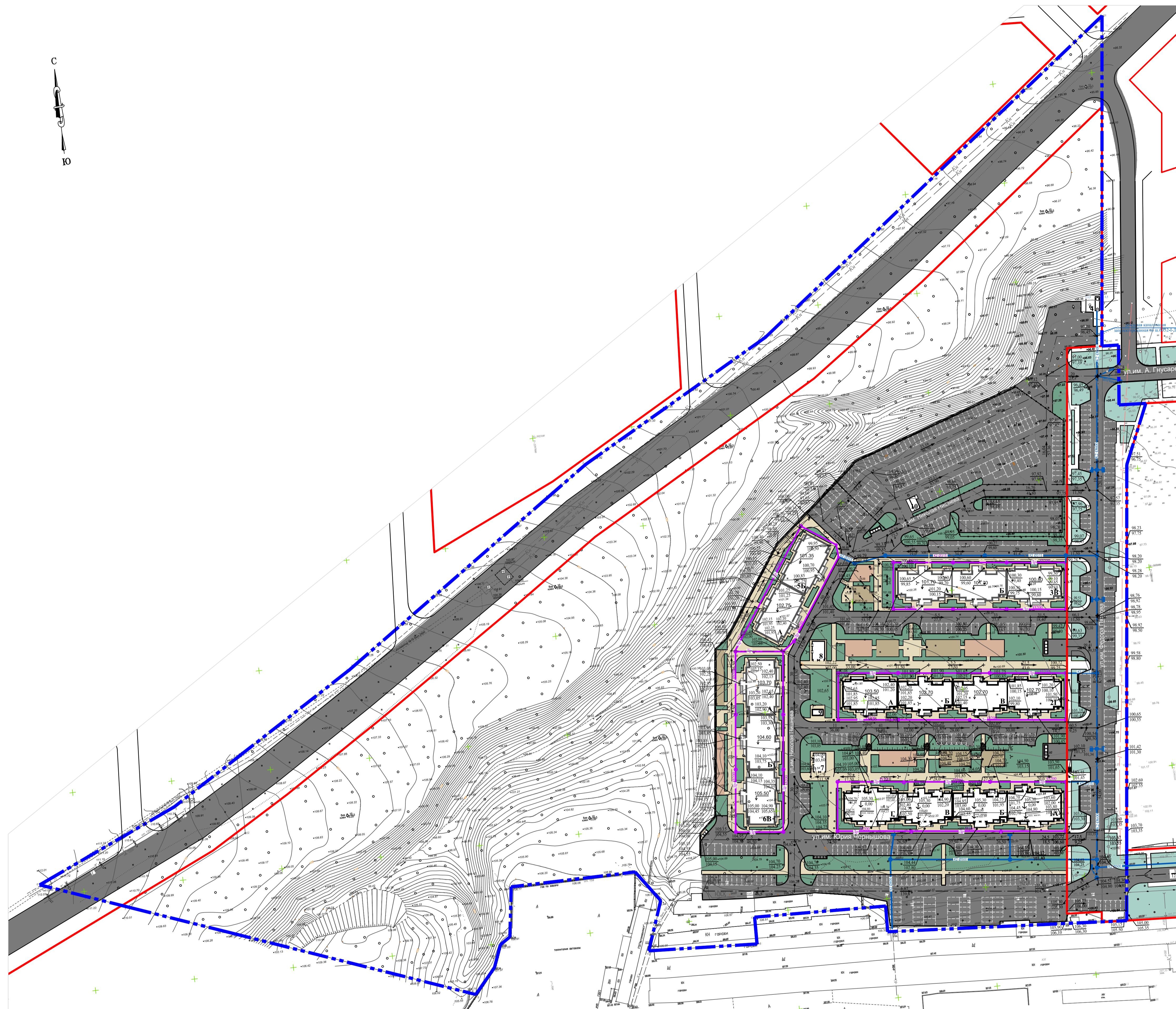
1	Жилой дом индивидуал. со встроенными помещениями общественного назнач. (проектир).	10	1	180	1910,93	8801,91 1002,86	51506,00 4742,00
2	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	196	1883,75	9626,83	56116,0
3	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1386,89	7050,43	41158,00
5	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	98	988,37	5152,80	29314,0
6	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1487,66	7717,42	43935,0

Общественные здания

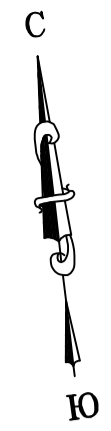
4	Очистные сооружения (проектир).						
7	Трансформаторная	1	1		63,70	51,00	255,00
8	Трансформаторная	1			63,70	51,00	255,00
9	ГРП (проектир).	1	1				
10	Пост охраны	1	1				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта планировки территории
	Существующие красные линии
	Проектная отметка земли Фактическая отметка земли Точка перелома уклона
	Проектная отметка земли перед стенкой (на покрытии) Проектная отметка земли за стенкой Фактическая отметка земли
	Уклон в тысячных Направление уклона Протяжённость уклона в метрах
	Поверхностный водоотвод
	Ограждение
	Подпорная стенка
	Проектируемая ливневая канализация
	Проектируемый дренаж
	Проектируемые очистные сооружения

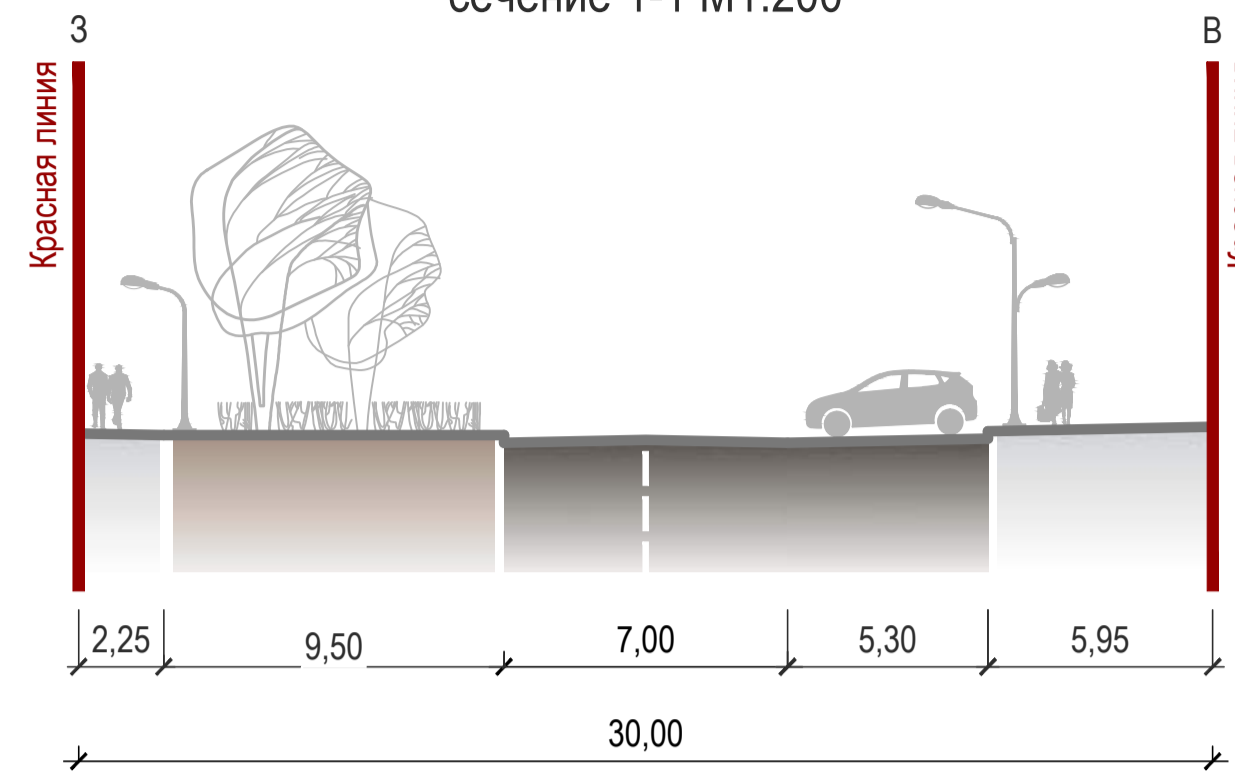


					1529/6855-ППМТ	ООО "Госжилстрой"			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе				
Им.	Коп.уч.	Лист	Назв	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Г.И.П.	В.И.П.	02/20					П.П.	2.4	
					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000				

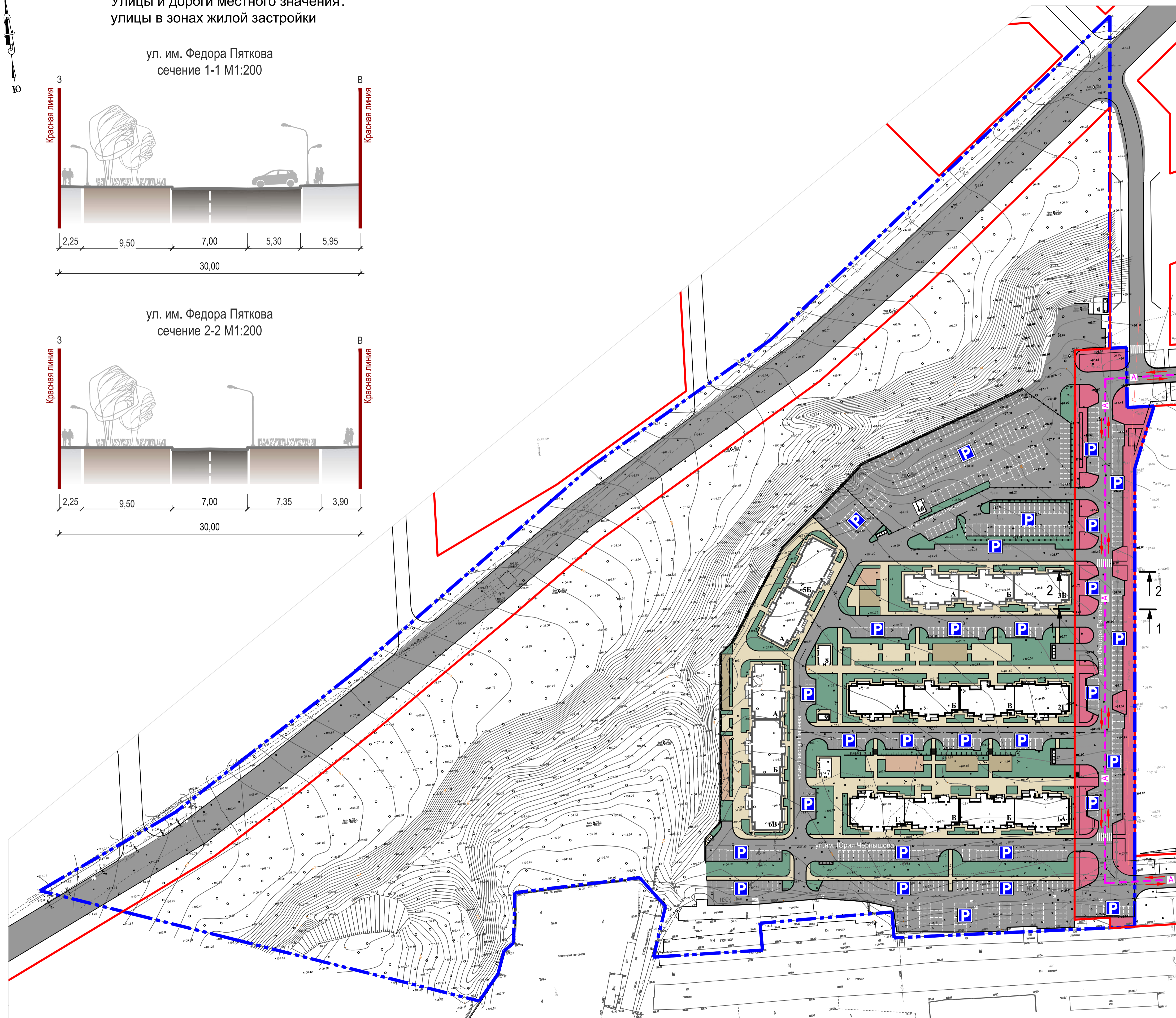
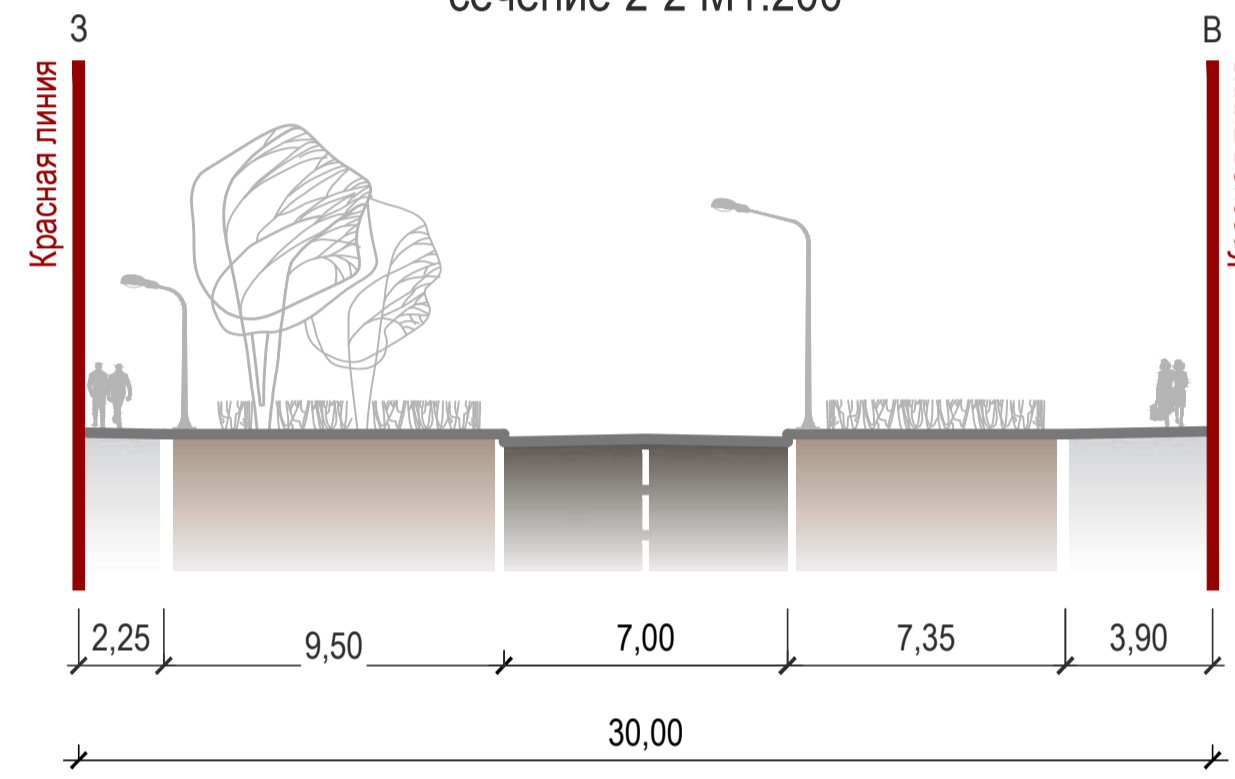


Улицы и дороги местного значения:
улицы в зонах жилой застройки

ул. им. Федора Пяткова
сечение 1-1 М1:200



ул. им. Федора Пяткова
сечение 2-2 М1:200



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²			Строительный объём, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая отапливаемая	зданий	всего	
Ж и л ы е з д а н и я									
1	Жилой дом индивидуал. со встроенными помещениями общественного назнач. (проектир).	10	1	180	1910,93	8800,11	1002,86	51506,00	4742,00
2	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	196	1883,75	9624,98		56416,0	
3	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1386,89	7048,58		41666,00	
5	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	98	988,37	5140,00		29314,0	
6	Жилой дом индивидуал. (проектир).	10	1	147	1487,66	7718,32		43722,0	
Общественные здания									
4	Очистные сооружения (проектир).								
7	Трансформаторная	1	1		63,70	51,00		255,00	
8	Трансформаторная	1			63,70	51,00		255,00	
9	ГРП (проектир).	1	1						
10	Пост охраны	1	1						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Существующие красные линии
- Улицы и дороги местного значения: улицы в зонах жилой застройки
- Пешеходный переход
- Автобус
- Стоянка легковых автомобилей

				1529/6855-ППМТ		ООО "Госжилстрой"			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе					
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стация	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию	ППТ	2,5	
Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000									



1529/6855-ППМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе

ТОМ №3 Проект межевания территории
Основная часть

**КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: ООО "Госжилстрой"

Шифр: 1529/6855-ППМТ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 64:48:030215:51 В
КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г.САРАТОВА С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

Том № 3

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Пояснительная записка

Главный инженер института

Заместитель директора по архитектуре

Главный инженер проекта



М.С. Коновалов

Н.Н. Шитова

Т.Ю. Волгина

Саратов 2023 г.

Состав тома № 3 Основная часть

Текстовая часть

1. Общая часть
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
5. Категория земель
6. Зоны с особыми условиями использования территории

Графические материалы:

- | | |
|--|-----------|
| 3.1 Чертеж межевания территории 1 этап | М 1:1 000 |
| 3.2 Чертеж межевания территории 2 этап | М 1:1 000 |
| 3.3 Чертеж межевания территории 3 этап | М 1:1 000 |

Том № 4 Материалы по обоснованию

Графические материалы:

- 4.1 Чертеж границ существующих земельных участков.
Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000
- 4.2 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:1000

1. Общая часть.

Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 5386 от 30 декабря 2022 года.

Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе, далее Проект, выполнен в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Решением Саратовской городской Думы «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 31.01.2018 № 29-223 Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» ;
- Решением Саратовской городской Думы «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;
- Постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» с изменениями;
- Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820);

2. Цель разработки проекта межевания территории

Основной целью разработки проекта межевания территории является образование земельных участков в связи с корректировкой планировочного решения.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

3.1 1 этап межевания

Все площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в таблицах проекта межевания территории, а также отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1 Перечень земельных участков, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования, и сведения об их площади

№ участка согласно чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка актуальное	Наименование вида разрешенного использования земельного участка после изменения	Код Вида использования	Площадь зем участка, кв.м
1		2	3	4
64:48:030215:5917	Многоквартирные жилые дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	5266
64:48:030215:5924	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	6061
64:48:030215:5925	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	2813
64:48:030215:5926	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	3935
64:48:030215:5931	Гаражи, стоянки легкового транспорта (до 300 машиномест), в том числе многоэтажные, подземные	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными	2.6	1086

		нежилыми помещениями		
64:48:030215: 5932	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	4245
64:48:030215: 5934	Гаражи, стоянки легкового транспорта (до 300 машиномест), в том числе многоэтажные, подземные	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	1687
64:48:030215: 5935	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	5351
64:48:030215: 5938	Гаражи, стоянки легкового транспорта (до 300 машиномест), в том числе многоэтажные, подземные	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	1687

Способы образования земельных участков

Земельные участки **ЗУ1 (многоконтурный)** и **ЗУ2** образованы путем раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером **64:48:030215:5925** площадью 2 813 м²

Таблица 1.2 Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использования	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 1	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	2670
ЗУ 2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	143

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ 1 S = 2670 м²	
	x	y
1	501984.07	2297878.53
2	501984.31	2297878.56
3	501989.06	2297884.77
4	502033.60	2297915.53
5	502045.55	2297929.87
6	502028.64	2297954.35
7	502026.78	2297948.77
8	501979.66	2297916.41
1	501984.07	2297878.53
9	501996.90	2297935.64
10	502021.72	2297952.57
11	502024.37	2297960.54
12	502020.81	2297965.69
13	502018.88	2297960.20
14	501994.38	2297957.26
9	501996.90	2297935.64

15	501927.94	2297920.36
16	501936.60	2297921.38
17	501935.57	2297930.30
18	501930.60	2297929.72
19	501926.91	2297929.29
15	501927.94	2297920.36

№	ЗУ 2 S = 143 м²	
	x	y
1	501951.51	2297917.94
2	501975.29	2297920.68
3	501983.56	2297926.45
4	501972.14	2297925.12
5	501972.10	2297925.51
6	501950.92	2297923.04
1	501951.51	2297917.94

3.2 2 этап межевания

Все площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в таблицах проекта межевания территории, а также отражены на чертеже межевания территории.

Способы образования земельных участков

Земельный участок **ЗУ3 (многоконтурный)** образован путем объединения ранее образованного земельного участка ЗУ1 площадью 2670 м² и земельных участков с кадастровыми номерами **64:48:030215:5917** площадью 5266 м², **64:48:030215:5924** площадью 6061 м², **64:48:030215:5926** площадью 3935 м², **64:48:030215:5931** площадью 1086 м², **64:48:030215:5932** площадью 4245 м², **64:48:030215:5934** площадью 1687 м², **64:48:030215:5935** площадью 5351 м², **64:48:030215:5938** площадью 1687 м².

Земельные участки **ЗУ4** и **ЗУ5** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:03215:5929** площадью 2352 м².

Земельные участки **ЗУ6** и **ЗУ7** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:03215:5930** площадью 5183 м².

Таблица 2.1. Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использо вания	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 3	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	31988
ЗУ 4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2022
ЗУ 5	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	2.7.1	330
ЗУ 6	Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта	4.9	3290
ЗУ 7	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	2.7.1	1893

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ 3 S = 31988 м²	
	x	y
1	501984.07	2297878.53
2	501984.31	2297878.56
3	501989.06	2297884.77
4	502033.60	2297915.53
5	502045.55	2297929.87
6	502067.37	2297956.05
7	502070.32	2297959.17
8	502098.26	2298043.34
9	502076.60	2298067.40
10	502046.08	2298063.85
11	502050.98	2298021.65
12	502028.64	2297954.35
13	502026.78	2297948.77
14	501979.66	2297916.41
15	501977.45	2297914.89
16	501877.20	2297903.37
17	501882.34	2297859.15
18	501893.49	2297860.42
19	501901.17	2297868.88
1	501984.07	2297878.53
20	501983.56	2297926.45
21	501987.16	2297928.93
22	501996.90	2297935.64
23	502021.72	2297952.57
24	502024.37	2297960.54
25	502044.87	2298022.28
26	502040.12	2298063.16
27	502022.05	2298061.05
28	502012.38	2298059.93
29	501967.40	2298054.69
30	501957.21	2298053.51
31	501911.68	2298048.21
32	501901.50	2298047.03
33	501861.04	2298042.32
34	501874.95	2297922.66
35	501873.36	2297922.48
36	501874.17	2297915.52
37	501875.76	2297915.71
38	501875.92	2297914.32
39	501916.39	2297919.03
40	501915.01	2297930.97
41	501926.55	2297932.30
42	501926.91	2297929.29
43	501927.94	2297920.36
44	501936.60	2297921.38

45	501944.05	2297922.24
46	501943.21	2297929.47
47	501950.08	2297930.27
48	501950.92	2297923.04
49	501972.10	2297925.51
50	501971.17	2297933.60
51	501982.58	2297934.92
20	501983.56	2297926.45

№	ЗУ 4 S = 2022 м²	
	x	y
1	501877.86	2297826.00
2	501882.34	2297859.15
3	501877.20	2297903.37
4	501875.92	2297914.32
5	501875.76	2297915.71
6	501874.17	2297915.52
7	501873.36	2297922.48
8	501874.95	2297922.66
9	501861.04	2298042.32
10	501851.60	2298041.22
11	501872.80	2297858.96
12	501869.17	2297832.13
1	501877.86	2297826.00

№	ЗУ 5 S = 330 м²	
	x	y
1	501869.17	2297832.13
2	501872.80	2297858.96
3	501863.31	2297858.17
4	501863.84	2297852.52
5	501860.38	2297852.21
6	501861.11	2297845.25
7	501845.95	2297834.03
8	501839.50	2297830.76
9	501837.64	2297830.71
10	501837.76	2297828.27
11	501862.15	2297837.08
1	501869.17	2297832.13

№	3У6 S = 3 290 м²	
	x	y
1	501872.80	2297858.96
2	501851.60	2298041.22
3	501832.08	2298038.96
4	501828.26	2298038.60
5	501829.75	2298019.85
6	501831.03	2298019.94
7	501832.20	2298005.10
8	501830.21	2298004.94
9	501835.41	2297950.14
10	501848.67	2297949.86
11	501852.64	2297937.61
12	501853.97	2297931.77
13	501857.14	2297914.40
14	501857.32	2297907.12
15	501857.97	2297883.91
16	501859.03	2297869.67
17	501860.08	2297858.16
18	501863.29	2297858.43
19	501863.31	2297858.17
1	501872.80	2297858.96

№	3У7 S = 1 893 м²	
	x	y
1	501837.64	2297830.71
2	501839.50	2297830.76
3	501845.95	2297834.03
4	501861.11	2297845.25
5	501860.38	2297852.21
6	501863.84	2297852.52
7	501863.31	2297858.17
8	501863.29	2297858.43
9	501860.08	2297858.16
10	501859.03	2297869.67
11	501857.97	2297883.91
12	501857.32	2297907.12
13	501857.14	2297914.40
14	501853.97	2297931.77
15	501852.64	2297937.61
16	501848.67	2297949.86
17	501835.41	2297950.14
18	501830.21	2298004.94
19	501832.20	2298005.10
20	501831.03	2298019.94
21	501829.75	2298019.85
22	501828.26	2298038.60
23	501832.08	2298038.96
24	501831.07	2298056.45
25	501825.82	2298055.84
26	501833.46	2297948.53

27	501846.40	2297948.95
28	501848.42	2297882.97
29	501834.94	2297882.63
1	501837.64	2297830.71

3.3 3 этап межевания

Все площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в таблицах проекта межевания территории, а также отражены на чертеже межевания территории.

Способы образования земельных участков

Земельные участки **ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14** образованы путем раздела ранее образованного земельного участка **ЗУ3**.

Земельный участок **ЗУ15** образован путем объединения ранее образованных земельных участков **ЗУ5 и ЗУ7**.

Земельный участок **ЗУ16** образован путем объединения ранее образованного земельного участка **ЗУ2** и земельного участка с кадастровым номером **64:48:030215:5928** площадью **2038 м²**,

Таблица 3.1 Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использования	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 8	Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта	4.9	4409
ЗУ 9	Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта	4.9	1077
ЗУ 10	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	5706
ЗУ 11	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	6482
ЗУ 12	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	6796
ЗУ 13	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	3111
ЗУ 14	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	4407
ЗУ 15	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	2.7.1	2223
ЗУ 16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2181

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ 8 S = 4 409 м²	
	X	Y
1	502070.32	2297959.17
2	502098.26	2298043.34
3	502076.60	2298067.40
4	502046.08	2298063.85
5	502050.98	2298021.65
6	502034.12	2297970.85
7	502061.01	2297948.42
8	502067.37	2297956.05
1	502070.32	2297959.17

№	ЗУ 9 S = 1 077 м²	
	X	Y
1	502020.16	2298060.83
2	502022.05	2298061.05
3	502040.12	2298063.16
4	502044.87	2298022.28
5	502038.77	2298003.91
6	502026.31	2298007.70
1	502020.16	2298060.83

№	ЗУ 10 S = 5 706 м²	
	X	Y
1	502020.22	2297951.55
2	502021.72	2297952.57
3	502024.37	2297960.54
4	502038.77	2298003.91
5	502026.31	2298007.70
6	502020.16	2298060.83
7	502012.38	2298059.93
8	501967.40	2298054.69
9	501958.18	2298053.62
10	501959.65	2298041.12
11	501978.40	2298043.30
12	501985.84	2297978.99
13	501973.62	2297977.58
14	501973.85	2297975.59
15	501967.39	2297974.84
16	501972.17	2297933.72
17	501982.58	2297934.92
18	501983.56	2297926.45
19	501987.16	2297928.93
20	501996.90	2297935.64
21	502005.12	2297941.25
22	501995.77	2297945.44
23	501994.07	2297960.11
24	502018.90	2297962.99
1	502020.22	2297951.55

№	ЗУ 11 S = 6 482 м²	
	X	Y
1	501972.10	2297925.51
2	501971.17	2297933.60
3	501972.17	2297933.72
4	501967.39	2297974.84
5	501973.85	2297975.59
6	501973.62	2297977.58
7	501985.84	2297978.99
8	501978.40	2298043.30
9	501959.65	2298041.12
10	501958.18	2298053.62
11	501957.21	2298053.51
12	501911.68	2298048.21
13	501906.60	2298047.62
14	501908.49	2298031.78
15	501917.65	2298032.85
16	501924.04	2297977.75
17	501929.99	2297978.45
18	501936.60	2297921.38
19	501944.05	2297922.24
20	501943.21	2297929.47
21	501950.08	2297930.27
22	501950.92	2297923.04
1	501972.10	2297925.51

№	ЗУ 12 S = 6 796 м²	
	X	Y
1	501875.92	2297914.32
2	501916.39	2297919.03
3	501915.01	2297930.97
4	501926.55	2297932.30
5	501929.28	2297932.61
6	501924.04	2297977.75
7	501917.65	2298032.85
8	501908.49	2298031.78
9	501906.60	2298047.62
10	501861.04	2298042.32
11	501874.95	2297922.66
12	501873.36	2297922.48
13	501874.17	2297915.52
14	501875.76	2297915.71
1	501875.92	2297914.32

№	ЗУ 13 S = 3 111 м²	
	X	Y
1	501989.06	2297884.77
2	502033.60	2297915.53

3	502045.55	2297929.87
4	502061.01	2297948.42
5	502034.12	2297970.85
6	502028.64	2297954.35
7	502026.78	2297948.77
8	501981.12	2297917.41
9	501983.42	2297897.58
1	501989.06	2297884.77
10	502005.12	2297941.25
11	502020.22	2297951.55
12	502018.90	2297962.99
13	501994.07	2297960.11
14	501995.77	2297945.44
10	502005.12	2297941.25

10	501853.97	2297931.77
11	501852.64	2297937.61
12	501848.67	2297949.86
13	501835.41	2297950.14
14	501830.21	2298004.94
15	501832.20	2298005.10
16	501831.03	2298019.94
17	501829.75	2298019.85
18	501828.26	2298038.60
19	501832.08	2298038.96
20	501831.07	2298056.45
21	501825.82	2298055.84
22	501833.46	2297948.53
23	501846.40	2297948.95
24	501848.42	2297882.97
25	501834.94	2297882.63
26	501837.64	2297830.71
27	501837.76	2297828.27
28	501862.15	2297837.08
1	501869.17	2297832.13

№	3Y 14 S = 4 407 M²	
	x	y
1	501882.34	2297859.15
2	501893.49	2297860.42
3	501901.17	2297868.88
4	501984.07	2297878.53
5	501984.31	2297878.56
6	501989.06	2297884.77
7	501983.42	2297897.58
8	501981.12	2297917.41
9	501979.66	2297916.41
10	501977.45	2297914.89
11	501877.20	2297903.37
1	501882.34	2297859.15
12	501936.60	2297921.38
11	501929.99	2297978.45
12	501924.04	2297977.75
13	501929.28	2297932.61
14	501926.55	2297932.30
15	501927.94	2297920.36
12	501936.60	2297921.38

№	3Y 16 S = 2 181 M²	
	x	y
1	501877.20	2297903.37
2	501977.45	2297914.89
3	501979.66	2297916.41
4	501981.12	2297917.41
5	502026.78	2297948.77
6	502028.64	2297954.35
7	502050.98	2298021.65
8	502046.08	2298063.85
9	502040.12	2298063.16
10	502044.87	2298022.28
11	502038.77	2298003.92
12	502024.37	2297960.54
13	502021.72	2297952.57
14	502020.23	2297951.55
15	502005.11	2297941.24
16	501996.90	2297935.64
17	501987.16	2297928.93
18	501983.56	2297926.45
19	501972.14	2297925.12
20	501972.10	2297925.51
21	501950.92	2297923.04
22	501944.05	2297922.24
23	501936.60	2297921.38
24	501927.94	2297920.36
25	501916.39	2297919.03
26	501875.92	2297914.32
1	501877.20	2297903.37

№	3Y 15 S = 2 223 M²	
	x	y
1	501869.17	2297832.13
2	501872.80	2297858.96
3	501863.31	2297858.17
4	501863.29	2297858.43
5	501860.08	2297858.16
6	501859.03	2297869.67
7	501857.97	2297883.91
8	501857.47	2297901.10
9	501857.14	2297914.40

Части земельных участков для образуемых земельных участков

Части образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории образуются с целью установления сервитута для прохода, проезда через земельный участок и (или) эксплуатации линейных объектов.

№ участка согласно чертежу межевания	Площадь земельного участка, кв.м
1	2
ЗУ4/ЧЗУ 1	64
ЗУ10/ЧЗУ 1	789
ЗУ11/ЧЗУ 1	775

Координаты поворотных точек образуемых частей земельных участков для обеспечения прохода, проезда и (или) эксплуатации линейных объектов

№	ЗУ4/ЧЗУ 1 S=64м ²	
	X	Y
1	501877.20	2297903.37
2	501867.77	2297902.27
3	501867.07	2297908.23
4	501871.49	2297908.74
5	501874.79	2297910.35
6	501875.92	2297914.32
1	501877.20	2297903.37

№	ЗУ10/ЧЗУ 1 S=789м ²	
	X	Y
1	501989.10	2297930.27
2	502005.12	2297941.25
3	501995.76	2297945.45
4	501994.07	2297960.11
5	501982.94	2298056.50
6	501976.98	2298055.80
7	501978.40	2298043.30
8	501985.84	2297978.99
9	501990.90	2297935.28
1	501989.10	2297930.27

№	ЗУ11/ЧЗУ 1 S=775м ²	
	X	Y
1	501936.60	2297921.38
2	501942.57	2297922.07
3	501927.75	2298050.08
4	501921.77	2298049.38
1	501936.60	2297921.38

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования, отсутствуют.

5. Категория земель

Все образованные земельные участки относятся к категории земель «Земли населенных пунктов».

6. Зоны с особыми условиями использования территории

- ***Зоны особо охраняемых природных территорий.***

На проектируемой территории земли особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

- ***Зоны, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.***

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

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

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

Охранные зоны установлены в соответствии с:

постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.41110-02» (действует до 1 января 2025 года);

постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

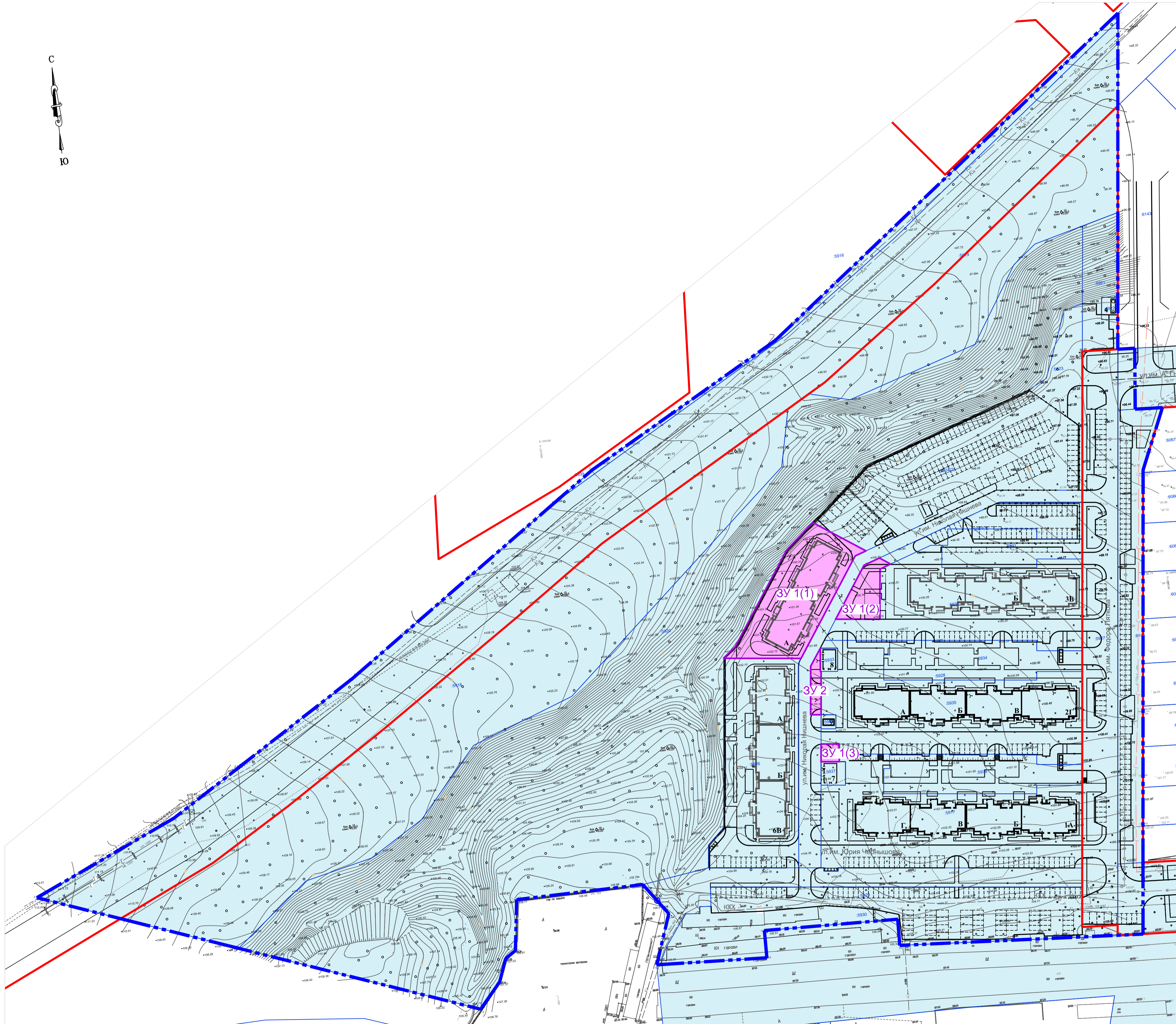
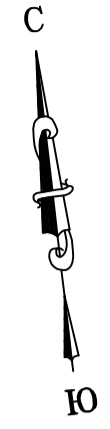
Сводом правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*, утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 года N 108/ГС,

действующими до утверждения Правительством Российской Федерации положений о зонах с особыми условиями использования территории соответствующего вида в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ведомость образуемых земельных участков

№ уч. согл. чертежу межев.	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²
1	2	3
ЗУ1*	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2 670
ЗУ2	Улично-дорожная сеть	143

*Многоконтурный участок ЗУ1 состоит из трех участков ЗУ1(1), ЗУ1(2) и ЗУ1(3)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

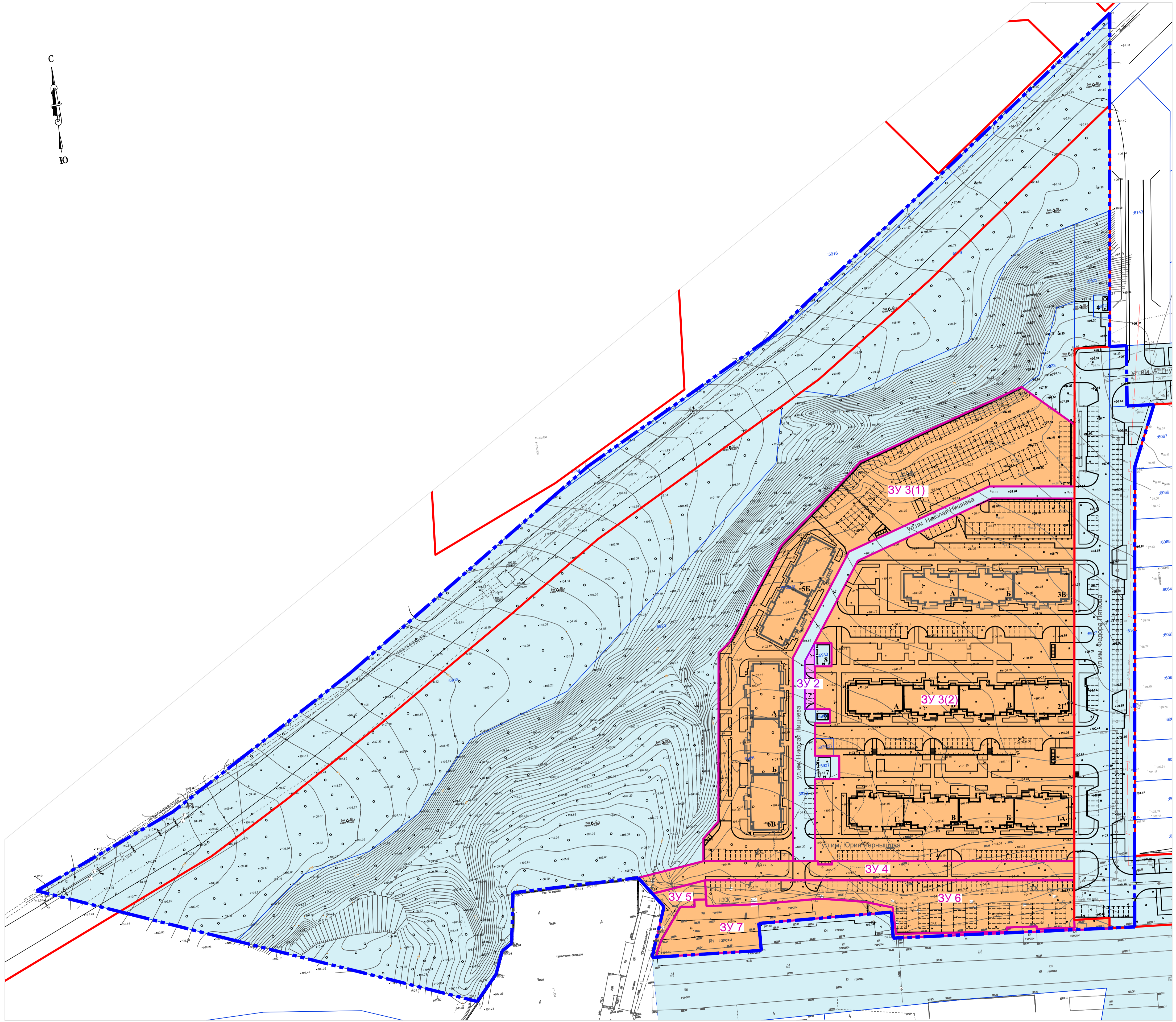
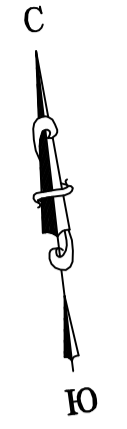
- Граница проекта планировки территории
- Существующие красные линии
- :5926 Границы земельных участков по данным ЕГРН
- ЗУ2 Границы образуемых земельных участков

					1529/6855-ППМТ	ООО "Госжилстрой"			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе				
Им.	Коп.уч.	Лист	Надс.	Подпись	Дата	Проект межевания территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волына	024		<i>[Signature]</i>			ПМТ	3.1	
Нач.гр.	Айдарова					Чертеж межевания территории 1 этап М 1:1000			

Ведомость образуемых земельных участков

№ уч. согл. чертежу межев.	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²
1	2	3
ЗУ3*	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	31 988
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	2 022
ЗУ5	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	330
ЗУ6	Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта	3 290
ЗУ7	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	1 893

*Многоконтурный участок ЗУ3 состоит из двух участков ЗУ3(1) и ЗУ3(2)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Существующие красные линии
- :5926 Границы земельных участков по данным ЕГРН
- ЗУ4 Границы образуемых земельных участков
- ЗУ2 Границы ранее образованных земельных участков (в 1 этапе межевания)

					1529/6855-ППМТ	ООО "Госжилстрой"			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе				
Им.	Коп.уч.	Лист	Надс	Подпись	Дата	Проект межевания территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волына	02/20		<i>[Signature]</i>			ПМТ	3.2	
Нач.гр.	Айдарова					Чертеж межевания территории 2 этап М 1:1000			

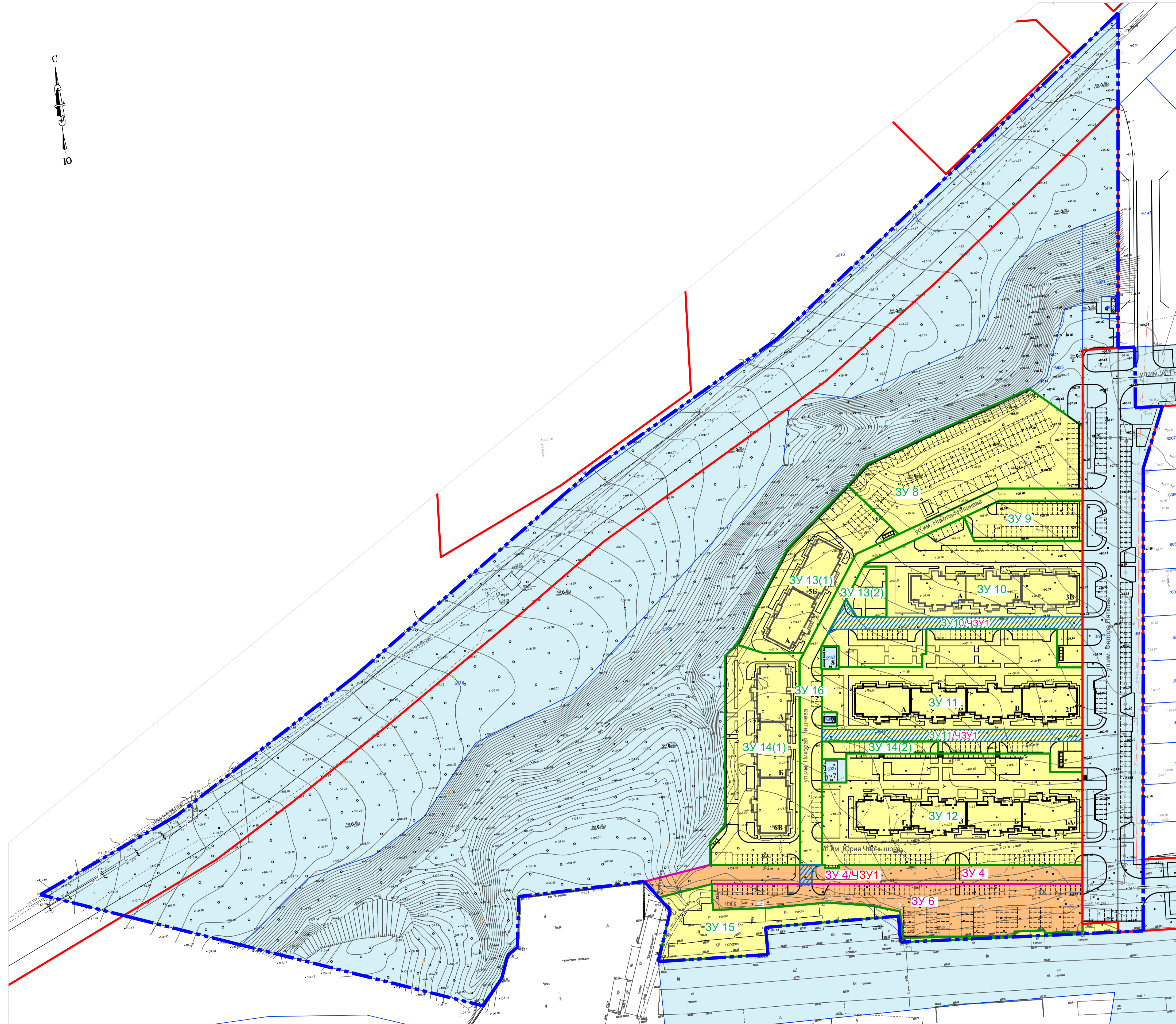
Ведомость образуемых земельных участков

№ уч. согл. чертежу межев.	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м²
1	2	3
ЗУ8	Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта	4409
ЗУ9	Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта	1077
ЗУ10	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	5706
ЗУ11	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	6482
ЗУ12	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	6796
ЗУ13*	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	3111
ЗУ14*	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	4407
ЗУ15	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	2223
ЗУ16	Улично-дорожная сеть	2181

*Многоконтурный участок ЗУ13 состоит из двух участков ЗУ13(1) и зу13(2)
 *Многоконтурный участок ЗУ14 состоит из двух участков ЗУ14(1) и зу14(2)

Образуемые части земельных участков для прохода и проезда

№ уч. согл. чертежу межевания	Площадь земельного участка, м²
1	2
ЗУ4/ ЧЗУ1	64
ЗУ10/ ЧЗУ1	789
ЗУ11/ ЧЗУ1	775



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Существующие красные линии
- :5926 Границы земельных участков по данным ЕГРН
- ЗУ10 Границы образуемых земельных участков
- ЗУ4 Границы ранее образованных земельных участков (во 2 этапе межевания)
- ЗУ10/ЧЗУ1 Границы частей земельных участков со статусом "актуальный" для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерно-технического обеспечения

					1529/6855-ППМТ	ООО "Госжилстрой"			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе				
Им.	Коп.уч.	Лист	Назв.	Подпись	Дата	Проект межевания территории основная часть	Стадия ПМТ	Лист 3.3	Листов
ГИП	Волына	02/20							
Нач.гр.	Айдарова					Чертеж межевания территории 3 этап М 1:1000			



1529/6855-ППМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 64:48:030215:51 В КИРОВСКОМ
РАЙОНЕ Г. САРАТОВА С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ**

**ТОМ №4 Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию**

**КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: ООО «Госжилстрой»

Шифр: 1529/6855-ППМТ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 64:48:030215:51 В
КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г. САРАТОВА С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

Том № 4

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию**

Пояснительная записка

Главный инженер института

Заместитель директора по архитектуре

Главный инженер проекта



М.С. Коновалов

Н.Н. Шитова

Т.Ю. Волгина

Саратов 2023г.

Состав тома № 3 Основная часть

Текстовая часть

1. Общая часть
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
5. Категория земель
6. Зоны с особыми условиями использования территории

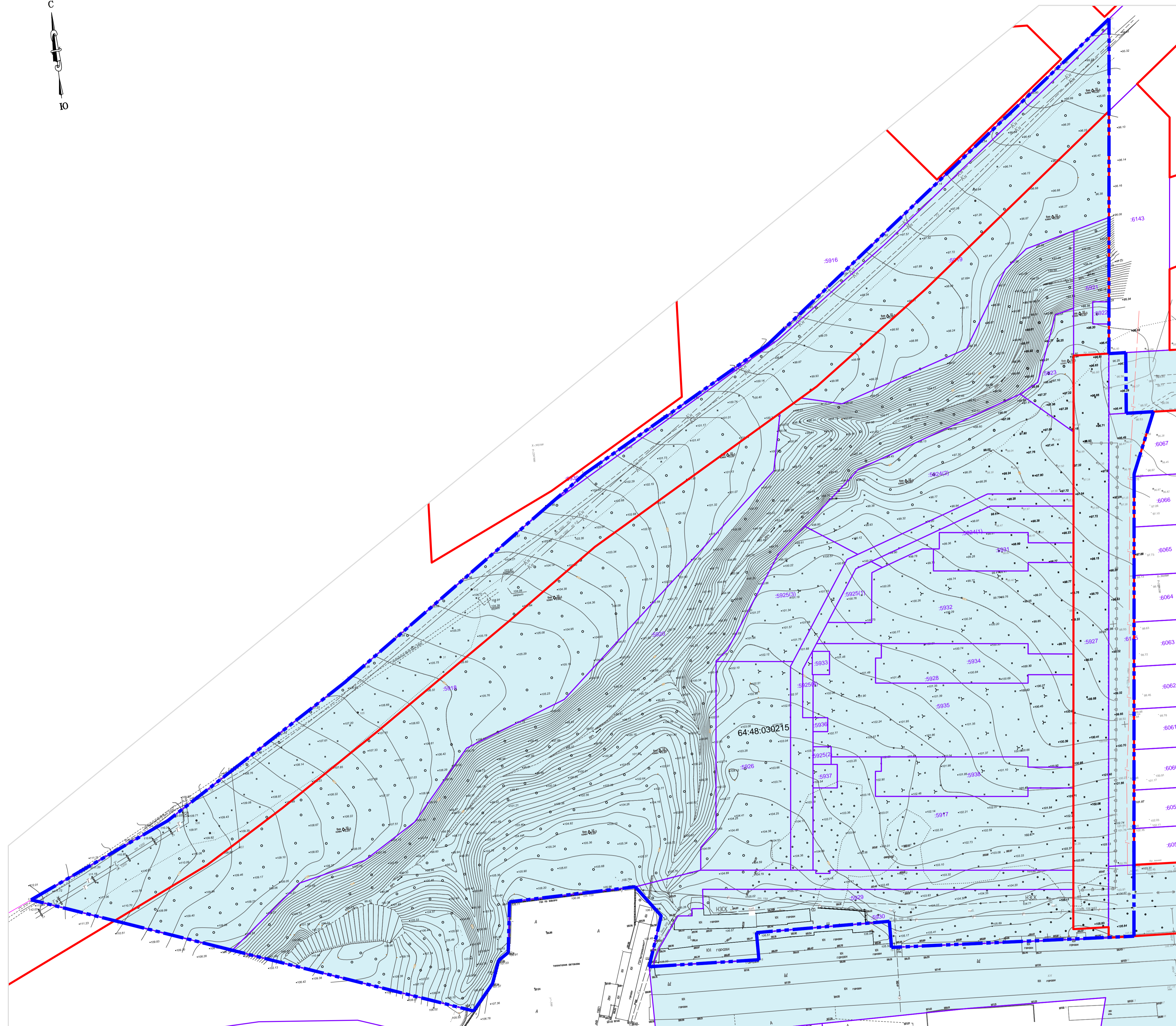
Графические материалы:

- | | |
|--|-----------|
| 3.1 Чертеж межевания территории 1 этап | М 1:1 000 |
| 3.2 Чертеж межевания территории 2 этап | М 1:1 000 |
| 3.3 Чертеж межевания территории 3 этап | М 1:1 000 |

Том № 4 Материалы по обоснованию


Графические материалы:

- 4.1 Чертеж границ существующих земельных участков.
Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000
- 4.2 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:1000

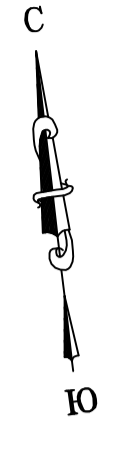


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


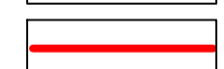
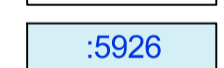
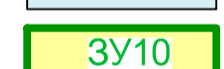

- Граница проекта планировки территории
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков по данным ЕГРН

					1529/6855 -ПМТ.ИЗ		ООО "Госжилстрой"		
					Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе				
Им.	Коп.уч.	Лист	Надс	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волына	02%					ПМТ	4.1	
Нач.гр.	Айдарова					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:5000			






Имя: поле. Подпись и дата. Взам. инв.№




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Существующие красные линии
-  Границы земельных участков по данным ЕГРН
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы ранее образованных земельных участков (во 2 этапе межевания)

Зоны с особыми условиями использования

-  Санитарно-защитная зона
-  Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН
-  Санитарно-защитная полоса водопроводных сетей
-  Охранная зона кабельной линии
-  Охранная зона газопровода

Имя: поле. Подпись и дата. Взам. инв. №

					1529/6855 -ППМТ	ООО "Госжилстрой"
Проект внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе						
Им.	Коп.уч.	Лист	Надср.	Подпись	Дата	
ГИП	Волына	02/24				
Нач.гр.	Айдарова					
Проект межевания территории материалы по обоснованию					Стадия	Лист
					ПМТ	4,2
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000						
Формат 841x594						