



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Канцлер Рамиль Тельманович

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

территория, ограниченная ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

г. Саратов
2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Канцлер Рамиль Тельманович

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

территория, ограниченная ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

Том 1 – «Основная часть проекта планировки территории»

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2023 г.

Содержание

<i>«Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории и его очередности»</i>	
1	Общая часть
1.1	Исходно-разрешительная документация
1.2	Цели проекта планировки территории
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории
2.1	Положение о плотности и параметрах застройки территории
2.2	Положение о характеристиках объектов капитального строительства
3	Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания
4	Характеристика красных линий
5	Перечень координат характерных точек границ планировки территории

«Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»

1	Чертеж планировки территории
---	------------------------------

1. Общая часть

Проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 4716 от 18.11.2022 г.

1.1 Исходно-разрешительная документация

Проект планировки территории, выполнен в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ;
- Закон Саратовской области «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» от 05.10.2006 г. N 96-ЗСО (в ред. от 02.06.2021 г.);
- Генеральный план города Саратова, утвержденный решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 16 декабря 2022 года № 28-292;

- Решение Саратовской городской думы «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 года N 67-536;
- Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. N 1034/пр);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской думы от 28 мая 2020 года № 67-536;
- Постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» (с изменениями и дополнениями от 12.08.2017);
- СНиПом 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 17.09.2018) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

1.2 Цели проекта планировки территории

1. Планирование границ и площадей озелененных территорий общего пользования (благоустройство территории).
2. Планирование размещения объектов: 2-х пунктов охраны и 2-х гаражей стоянок на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030219:192.
3. Планирование основных показателей проекта планировки территории в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»:
 - показатели по плотности и параметрам застройки территории;
 - показатели по характеристике объектов капитального строительства;
4. Формирования земельных участков в границах территорий планировки, как объектов государственного учета объектов недвижимости;

Проектом планировки устанавливаются виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, предусмотренными данными территориальными зонами.

Документация по планировке территории является основанием для разработки проекта межевания территории и подготовки проектно-сметной документации для строительства объектов капитального строительства на проектируемой территории.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основой планировочного решения района является максимально эффективное использование территории с учетом сложившейся планировки прилегающих территорий, природных условий, санитарно-защитных зон, а также создание нормативной и комфортной среды обитания. Границы проектирования и планировочное решение проекта планировки определены формой предоставленных земельных участков, а также согласно существующих транспортных связей и объектов улично-дорожной сети.

Таблица – «Баланс проектного использования рассматриваемой территории»

Наименование	Площадь участка, кв. м.	Процентное соотношение, %
границы проекта планировки территории	264614	100
озеленение территории	136078	51,43
территория под застройку индивидуальными домами	7077	2,67
территория под обслуживание транспорта	36828	13,92
территория объектов промышленного и коммунально-складского назначения	79399	30,01
территория для коммунального обслуживания	5232	1,98

2.1 Положение о плотности и параметрах застройки территории

Параметры зоны смешанной жилой и общественной застройки

Требования к линии регулирования застройки	Устанавливается по проектной или действующей красной линии
Требования к земельному участку	
Площадь участка (мин.), кв. м	Не регламентируется, устанавливается документацией по планировке территории
Площадь участка (макс.), кв. м	
Длина лицевой границы участка (макс.), м	Не регламентируется, устанавливается документацией по планировке территории
Длина лицевой границы углового участка (макс.), м	Не регламентируется, устанавливается документацией по планировке территории
Процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.), %	15
Процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.), %	25
Размещение зданий на участке	
Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии, линии регулирования застройки), м	1,5 (0 от красной линии)
Отступ от других границ участка, м	Не регламентируется, устанавливается документацией по планировке территории
Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки (мин.), м	Не регламентируется, устанавливается документацией по планировке территории
Требования к интенсивности использования земельных участков	
Процент застройки, %	Не регламентируется, устанавливается документацией по планировке территории
Процент озеленения, %	Не регламентируется, устанавливается документацией по планировке территории
Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки	
Высота застройки, м	Не регламентируется, устанавливается документацией по планировке территории
Процент остекления фасада здания, выходящего	25

на лицевую границу участка (мин.) %	
Шаг входов в коммерческие и жилые помещения, (макс.), м	15
Требования к ограждениям	
Высота ограждения, м	Макс. 2
Прозрачность по фасадной линии застройки, %	90
Прозрачность по другим границам участка, %	90
Требования к стилобатам <*>	
Максимальный процент застройки земельного участка, %	80
Отступы от границ земельного участка, м	Не регламентируется
Максимальное количество надземных этажей стилобата, этаж	2
Максимальная высота стилобата, м	9
Площадь сечения этажей зданий, размещаемых на стилобате, %	60

Примечания:

<*> Значения предельных параметров «Максимальное количество надземных этажей» и «Максимальная высота» объекта капитального строительства включают значения параметров стилобатной части;

Размещение элементов благоустройства, детских и спортивных площадок, площадок отдыха для взрослого населения могут допускаться не выше эксплуатируемой кровли стилобатной части при условии соблюдения технических норм и регламентов;
Данные требования подлежат применению только к стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным для территориальной зоны.»

Параметры застройки зоны развития озелененных территорий общего пользования

Требования к линии регулирования застройки	Не регламентируется
Требования к земельному участку	
Площадь участка (мин.), кв. м	Не регламентируется
Площадь участка (макс.), кв. м	
Длина лицевой границы участка (макс.), м	Не регламентируется
Длина лицевой границы углового участка (макс.), м	Не регламентируется
Процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) <*>, %	Не регламентируется
Процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) <*>, %	Не регламентируется
Размещение зданий на участке	
Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии, линии регулирования застройки), м	Не регламентируется
Отступ от других границ участка, м	Не регламентируется
Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки (мин.) <*>, м	Не регламентируется
Требования к интенсивности использования земельных участков	
Процент застройки, %	20
Процент озеленения <***>, %	75
Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки	
Этажность <****>	10
Процент остекления фасада здания, выходящего на лицевую границу участка (мин.) <*>, %	Не регламентируется
Шаг входов в коммерческие и жилые помещения, (макс.), м	Не регламентируется
Требования к ограждениям	

Высота ограждения, м	Не регламентируется
Прозрачность по фасадной линии застройки, %	90
Прозрачность по другим границам участка, %	90

Примечания:

<*> Требования распространяются только к образуемым земельным участкам.

<***> Требования не распространяются на объекты коммунального обслуживания с кодом 3.1.1.

<****> Допускается устройство одного технического этажа дополнительно к десяти надземным этажам.

Параметры зоны развития застройки индивидуальными домами

Требования к линии регулирования застройки	Устанавливается по проектной или действующей красной линии
Требования к земельному участку	
Площадь участка (мин.), <*>, кв. м	100
Площадь участка (макс.), <*>, кв. м	1200
Длина лицевой границы участка (макс.), м	Не регламентируется
Длина лицевой границы углового участка (макс.), м	Не регламентируется
Процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) <***>, %	10
Процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) <***>, %	25
Размещение зданий на участке	
Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии, линии регулирования застройки), м	5
Отступ от других границ участка <****>, м	3
Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки (мин.) <***>, м	10

Требования к интенсивности использования земельных участков	
Процент застройки, %	60
Процент озеленения <***>, %	30
Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки	
Высота застройки, м	20
Шаг входов в коммерческие и жилые помещения, (макс.), м	15
Требования к ограждениям	
Высота ограждения, м	Макс. 2
Прозрачность по фасадной линии застройки, %	50
Прозрачность по другим границам участка, %	Не регламентируется

Примечания:

<*> Требования распространяются только к земельным участкам с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» код 2.1 и «ведение огородничества» код 13.1.

<***> Требования распространяются только к образуемым земельным участкам.

<****> Требования не распространяются на объекты коммунального обслуживания с кодом 3.1.1.

<*****> Требования не распространяются для блокированной жилой застройки.

1. Предельные размеры земельного участка в территориальной зоне устанавливаются настоящей таблицей, за исключением земельных участков, занимаемых существующими объектами капитального строительства (по фактическому землепользованию).

2.2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства

На земельных участках для зоны смешанной жилой и общественной застройки допустимы следующие виды разрешенного использования:

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования ЗУ	Вид использования земельного участка
1	2
<u>основные виды:</u>	
2.1.1	МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)
2.5	СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2.6	МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)
	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2.7.1	ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА
	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
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)
	Локальные канализационные очистные сооружения, КНС
	Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП
	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
	Повысительные водопроводные насосные, водонапорные башни

	Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы (без мастерских и гаражей)
	Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы с мастерскими и гаражами
3.1.2	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.2	ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ НАСЕЛЕНИЮ
	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ
	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	СТАЦИОНАРНОЕ МЕДИЦИНСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5	ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОСВЕЩЕНИЕ

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.5.1	ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
3.5.2	СРЕДНЕЕ И ВЫСШЕЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	КУЛЬТУРНОЕ РАЗВИТИЕ
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.6.1	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	ПАРКИ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА
	Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	ЦИРКИ И ЗВЕРИНЦЫ
	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе

3.7.1	ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.8	ОБЩЕСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.8.1	ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.8.2	ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ (ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ (КОМПЛЕКСЫ))
	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м
4.4	МАГАЗИНЫ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	БАНКОВСКАЯ И СТРАХОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ

	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8.1	РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.10	ВЫСТАВОЧНО-ЯРМАРОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1.1	ОБЕСПЕЧЕНИЕ СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7.0	ТРАНСПОРТ
	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ; тяговые подстанции городского электрического транспорта
8.3	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.2	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

На земельных участках для зоны развития озелененных территорий общего пользования допустимы следующие виды разрешенного использования:

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования ЗУ	Вид использования земельного участка
1	2
основные виды:	
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)
	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
	Очистные сооружения
3.6.1	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	ПАРКИ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА
	Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	ЦИРКИ И ЗВЕРИНЦЫ
	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих

	видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
4.8.1	РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
5.0	ОТДЫХ (РЕКРЕАЦИЯ)
	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами
5.1.3	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
9.3	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
11.0	ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты
11.3	ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ
	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0.2	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
условные виды:	
4.6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.2	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
вспомогательные виды:	
	ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
2.2	Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)
	ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
6.2	Зеленые насаждения общего пользования (цветники, газоны, многолетние насаждения)
	ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ
14.4	Летние павильоны, временные сооружения торговли, общественного питания, проката (суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 20% территории парка, сада, сквера)
	ОБЪЕКТЫ И СООРУЖЕНИЯ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗИМНЕГО ОТДЫХА
16.1	Льжные и горнолыжные трассы, станции дороги
16.2	Канатно-кресельные, буксировочные дороги, пункты проката лыжного оборудования, павильоны переодевания
	ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И НЕПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
17.4	Пункт охраны

На земельных участках для зоны развития застройки индивидуальными домами допустимы следующие виды разрешенного использования:

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования ЗУ	Вид использования земельного участка
1	2
основные виды:	
2.1	<p>ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)</p>
2.1.1	<p>МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)</p>
2.3	<p>БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</p> <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)</p>
3.1	<p>КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)
	Локальные канализационные очистные сооружения, КНС
	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
3.1.2	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.4.1	АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
4.4	МАГАЗИНЫ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.3	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
9.3	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест

	бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
13.1	ВЕДЕНИЕ ОГОРОДНИЧЕСТВА
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
условные виды:	
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Линии связи, телефонные станции
3.2.3	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ
	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.7.1	ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4.4	МАГАЗИНЫ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12.0.2	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм

вспомогательные виды:	
	ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТА
1.3	Отдельно стоящие, встроенные или встроенно-пристроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки до 3-х машино-мест в пределах земельного участка
	ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
2.2	Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)
2.6	Площадки для мусорных контейнеров
	ОБЪЕКТЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПРОЖИВАНИЕМ И ОБСЛУЖИВАНИЕМ ГРАЖДАН
3.11	Семейные бани, сауны, бассейны, летние кухни, барбекю и т.д.
3.12	Надворные туалеты и выгребные ямы
3.13	Теплицы, оранжереи, парники
3.14	Размещение хозяйственных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
3.16	Индивидуальные резервуары для хранения воды
	ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И НЕПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
17.4	Пункт охраны

3. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Территория настоящего проекта планировки не нуждается в дополнительной организации транспортным обеспечением, в связи с этим не требуется графический материал «Улично-дорожная сеть территории» и «Схема вертикальной планировки территории».

4. Характеристика красных линий

Координаты красных линий, регулирующие застройку, в отношении границ настоящего проекта планировки территории, были определены и утверждены ранее.

Настоящим проектом планировки территории не предусмотрено изменение красных линий.

5. Перечень координат характерных точек границ планировки территории

№	X	Y
н1	501130.25	2298958.15
н2	501147.55	2298967.18
н3	501143.93	2298975.72
н4	501142.94	2299016.70
н5	501134.39	2299034.51
н6	501140.76	2299038.28
н7	501139.07	2299044.65
н8	501139.43	2299044.72
н9	501127.79	2299091.99
н10	501124.57	2299105.07
н11	501121.28	2299104.28
н12	501116.96	2299110.81

н13	501108.89	2299156.12
н14	501115.90	2299155.69
н15	501125.07	2299155.22
н16	501130.72	2299234.72
н17	501132.56	2299263.67
н18	501118.81	2299283.58
н19	501115.70	2299287.48
н20	501113.74	2299309.04
н21	501111.42	2299334.58
н22	501119.01	2299367.71
н23	501137.34	2299405.54
н24	501161.22	2299428.39
н25	501191.69	2299451.00
н26	501222.01	2299500.31
н27	501243.37	2299540.66
н28	501264.38	2299576.08
н29	501263.70	2299582.54
н30	501250.46	2299594.91
н31	501236.49	2299606.89
н32	501220.12	2299620.92
н33	501204.11	2299634.66
н34	501187.56	2299648.83
н35	501170.43	2299663.53
н36	501167.15	2299666.34
н37	501150.57	2299680.55
н38	501131.92	2299693.57
н39	501229.44	2299752.62
н40	501148.69	2299891.21
н41	501141.38	2299908.06
н42	501130.12	2299927.25
н43	501024.81	2299873.57
н44	500828.18	2299768.21
н45	500643.98	2299665.91

н46	500641.15	2299658.96
н47	500777.92	2299475.76
н48	500878.53	2299347.73
н49	500921.07	2299290.67
н50	500968.79	2299223.88
н51	500986.52	2299178.05
н52	500996.41	2299159.49
н53	501053.77	2299074.66
н54	501082.83	2299031.97
н55	501095.50	2299012.70
н56	501120.34	2298973.41
н57	501126.79	2298963.86
н1	501130.25	2298958.15
S=264614 кв.м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64-48/030219 Кадастровый номер квартала
- 64.48.030219:192 (192) Кадастровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Граница объекта капитального строительства, учтенная в ГКН
- Красные линии
- Отсутны от границ при размещении объектов
- Территория под застройку индивидуальными домами
- Территория для обслуживания транспорта
- Территория для объектов промышленного и коммунально-складского назначения
- Территория для развития озелененных территорий общего пользования
- Территория для коммунального обслуживания

Кандидер Рамиль Тельманович					
Проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Малакчи В.В.				
Исполн.	Скорыха Е.В.				
Проект планировки территории Основная часть				МАСШТАБ	1:1500
Чертеж планировки территории				Лист	1
				ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2023 г.	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Канцлер Рамиль Тельманович

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

территория, ограниченная ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

Том 2 – «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2023 г.

Содержание

<i>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</i>	
1	Общие положения
2	Исходно-разрешительная документация
3	Размещение территории проекта планировки территории в планировочной структуре города Саратова
4	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
5	Результаты инженерных изысканий
6	Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории
7	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
8	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами

	землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения
9	Варианты планировочные и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории
10	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне
11	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
12	Информация об объектах культурного наследия
13	Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий
«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
1	Схема расположения элемента планировочной структуры
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов

4	Схема, отображающая варианты размещения объектов капитального строительства

Приложение

1	Постановление № 4716 от 18 ноября 2022 года
---	---

1. Общие положения

Целью подготовки документации по проекту планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе, является обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 4716 от 18.11.2022 г.

2. Исходно-разрешительная документация

Проект планировки территории, выполнен в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ;
- Закон Саратовской области «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» от 05.10.2006 г. N 96-ЗСО (в ред. от 02.06.2021 г.);

- Генеральный план города Саратова, утвержденный решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397;
- Решение Саратовской городской думы «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 года N 67-536;
- Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. N 1034/пр);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской думы от 28 мая 2020 года № 67-536;
- Постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» (с изменениями и дополнениями от 12.08.2017);
- СНиПом 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 17.09.2018) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

3. Размещение территории проекта планировки территории в планировочной структуре города Саратова

Проектируемая территория расположена в городе Саратове, Кировского административного района и ограничена с северо-западной стороны ул. Депутатской, с северо-восточной стороны ул. Целинной, Целинным проездом, с юго-восточной стороны по юго-западную сторону ограничен территорией бывшего аэропорта "Саратов-Центральный".

4. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территория, на которой размещаются планируемые объекты, согласно СНиП 2.05.02-85*, располагаются в зоне с умеренными климатическими условиями.

Климат Саратова умеренно-континентальный, с продолжительностью зимнего периода 5,5 месяцев. Среднемесячная температура января -11°C , июля $+21^{\circ}\text{C}$. Среднегодовая температура воздуха $+5,3^{\circ}\text{C}$. Среднегодовое количество осадков 451 мм. В годовой розе ветров господствуют ветры северо-западного (23%), западного (16%) и южного (16%) румбов. Основные показатели, характеризующие климатические условия, приводятся по СНиП 23-01-99* и указаны в таблице «Среднемесячная и средняя годовая температуры воздуха».

Таблица - «Среднемесячная и средняя годовая температуры воздуха»

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
t, °C	-11	-11,4	-4,8	6,6	15	19,4	21,4	19,9	14	5,4	-2	-8,3	5,3

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, согласно пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*) составляет 1,5 м, а один раз в 50 лет может промерзнуть до глубины -2,10 м.

Климатические условия оказывают значительное влияние на водно-тепловой режим земляного полотна, режим поверхностных и грунтовых вод, характер песчаных и снежных заносов, сроки и условия производства работ, безопасности движения. Климатические данные используются при назначении рекомендуемого возвышения верха земляного полотна, глубины заложения фундаментов гражданских зданий и оснований искусственных сооружений, при расчёте отверстий малых искусственных сооружений.

Целью данной работы является определение на предпроектной стадии решения, возможного варианта расположения объектов капитального строительства с целью принятия для дальнейшей разработки оптимального решения, а также возможности согласования планируемого решения с соответствующими архитектурными, инженерными и природоохранными службами.

5. Результаты инженерных изысканий

На основании технического задания на территорию проекта планировки выполнены: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания.

6. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории

Согласно материалам Генерального плана города Саратова, утвержденный решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319, территория проекта планировки находится в следующих функциональных зонах: зона смешанной и общественно-деловой застройки; зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 территория проекта планировки находится в следующих территориальных зонах: зона смешанной жилой и общественной застройки; зона развития озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы); зона развития застройки индивидуальными домами; земли публичного использования (сложившиеся территории общего пользования).

Ранее на территорию настоящего проекта не разрабатывалась документация по планировке.

7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования

земельных участков и территорий, а также конструктивных и технических особенностей планируемой застройки.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом и в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ОЖ и Р-1.1, размерами земельных участков, необходимых для размещения застройки, с учетом конструктивных и технических особенностей размещаемых объектов.

8. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории, с учетом существующих систем транспортного, инженерного, социально-

бытового обеспечения, озеленения и благоустройства территории, параметров и типологии сложившейся застройки.

Организация планировочной структуры территории предусмотрена с учетом решений, заложенных в Генеральном плане г. Саратова, утвержденным решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397.

В рамках проекта планировки территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:192 предусмотрено размещение объектов: 2 пункта охраны и 2 гаража-стоянки.

9. Варианты планировочные и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

Технико-экономические показатели

№	Наименование объекта	Показатель	Количество
1	Пункт охраны	Площадь земельного участка	31 439 кв. м
		Площадь застройки	25 кв. м
2	Пункт охраны	Площадь земельного	31 439 кв. м

		участка	
		Площадь застройки	25 кв. м
3	Гараж-стоянка	Площадь земельного участка	31 439 кв. м
		Площадь застройки	1 007 кв. м
4	Гараж-стоянка	Площадь земельного участка	31 439 кв. м
		Площадь застройки	4 054 кв. м

10. Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

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.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 3 октября 1998 г. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» проектируемые объекты располагается на территории, отнесенной к зоне поселений.

Зоны возможной опасности по гражданской обороне для проектируемого объекта определены в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

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

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

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.

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 улично-дорожная сеть обеспечивает:

– удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники.

11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В процессе строительства проектируемого здания для обеспечения охраны окружающей среды и уменьшения неудобств для проживающих в соседних домах предусмотрен комплекс мероприятий, включающий максимальное снижение вредных воздействий (шумов от строительных машин и механизмов, загрязнения окружающей территории, затеснённости существующих проездов и т. д.). На время проведения строительно-монтажных работ вокруг стройплощадки устраивается временное ограждение.

Временное ограждение стройплощадки выполнено из сетчатых секций на основании из бетонных блоков без заглубления в грунт.

На ограждаемой площадке, зелёных насаждений подлежащих сохранению, нет.

Границы стройплощадки не затрагивают и не закрывают проезды к существующим жилым домам. После окончания строительства в соответствии с проектом предусмотрена их реконструкция и восстановление.

В местах выезда со стройплощадки предусматриваются места для организации мойки колёс автотранспорта.

На стройплощадке установлены контейнеры для сбора строительного и бытового мусора, которые следует ежедневно вывозить на свалки города.

В период производства работ следует соблюдать следующие мероприятия:

земляные работы производить только в светлое время суток. Грунт от разработки вывозится со стройплощадки. Растительный грунт, также складированию на стройплощадке не подлежит.

сброс атмосферных и грунтовых вод из котлована производить в существующие водосточные колодцы .

работа механизмов на площадке предусмотрена только в светлое время суток (1.5 смены). Все механизмы должны быть оборудованы электромоторами. При применении механизмов с двигателями внутреннего сгорания вокруг их места работы необходимо устанавливать шумозащитные экраны или кожухи, согласно требований СНиП III-4-80*.

на стройплощадке запрещается сливать масла и горючее на грунт, разводить костры, сбрасывать мусор в окна. Для сбора мусора применять инвентарные мусоропроводы с накопительными контейнерами.

для сбора производственных и бытовых стоков необходимо выполнить временную сеть канализации, подключенную к действующим сетям.

временные дороги, по возможности, устраивать с максимальным использованием существующих трасс. После окончания строительных работ временные дороги должны быть демонтированы и вывезены с территории строительства для последующего использования.

строго запрещается делать «захоронение» бракованных железобетонных конструкций. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке в пределах городской застройки.

12. Информация об объектах культурного наследия

Согласно данным Министерства культуры Саратовской области, опубликованным на официальном сайте Министерства (<http://www.mincult.Saratov.gov.ru>), а так же в соответствии с действующими

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно приложению 2 «Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия» в границах проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия.

13. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий

В соответствии с перечнем ООПТ утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 г. № 385 «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» в границах планировки территории, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно приложению 3 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории» и сведениям ГКН, в границах планировки территории расположены установленные зоны с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ 64:00-6.801 Приаэродромная территория аэродрома Саратов (Гагарин).

ЗОУИТ 64:00-6.864 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин).

ЗОУИТ 64:00-6.802 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 54 (сектор 54).

ЗОУИТ 64:00-6.803 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 55 (сектор 55).

ЗОУИТ 64:48-6.1932 - Ограничения установлены в соответствии с

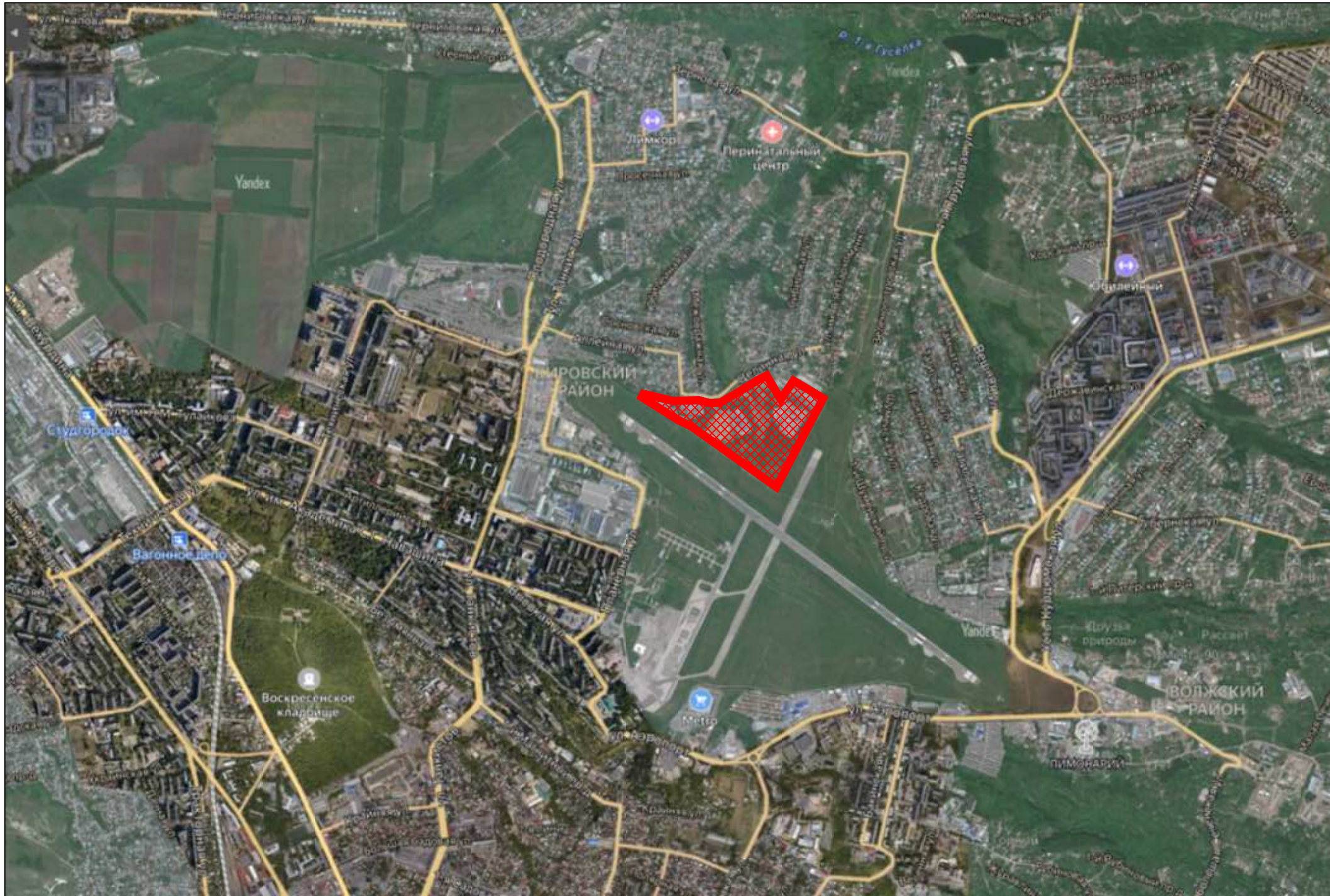
Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

ЗОУИТ 64:48-6.3075 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-10кВ, пролож. от РУ-10кВ нов. КТП-990 до м.врезки в КЛ-10кВ (ТП-1392-ТП-1809) в сторону ТП-1392; -КЛ-10кВ, пролож. от РУ-10кВ нов. КТП-990 до м.врезки в КЛ-10 кВ (ТП-1392-ТП-1809) в сторону ТП-1809.

ЗОУИТ 64:48-6.3076 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Комплектная трансформаторная подстанция КТП-990 по типу 400/10/0,4кВ, расположенная по адресу: г. Саратов, ул. Депутатская, б/н.

Также в проекте планировки территории обозначены не установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории: 10-ти метровая охранная зона водопровода, 6-ти метровая охранная зона канализации и теплосети, 4-х метровая охранная зона газопровода и линий связи и 2-х метровая охранная зона линии электропередач, 50-ти метровая и 20-ти метровая санитарно-защитная зона по СанПин.

Зоны с особыми условиями использования территорий в ППТ обозначены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, а также обеспечения сохранности коммуникаций.



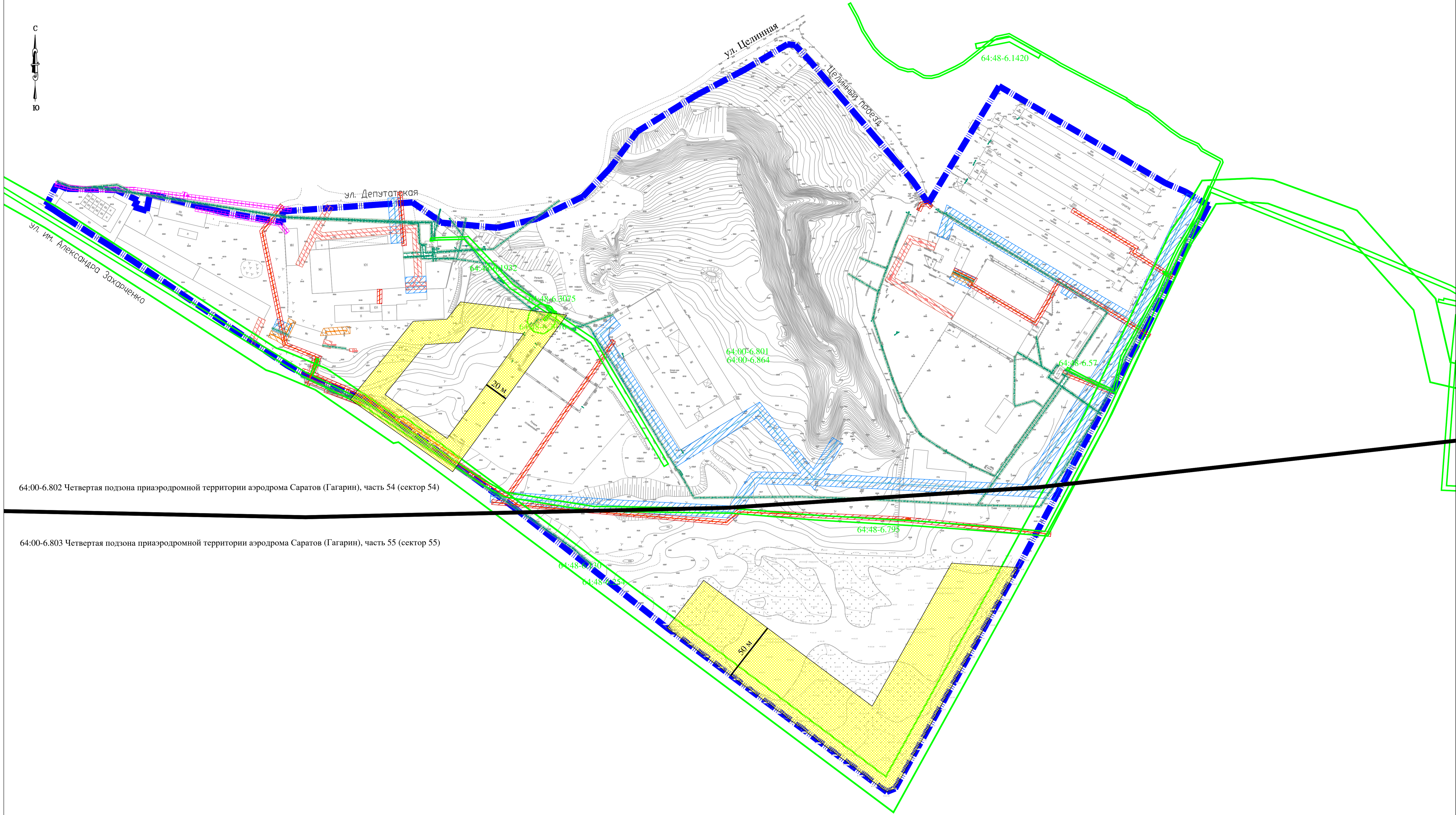
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Границы проекта планировки территории

						Канцлер Рамиль Тельманович		
						Проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ	МАСШТАБ	1:25 000
							Лист	1
Директор	Малюгин В.В.					Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023 г.	
Исполн.	Скороход Е.В.							

С
Ю


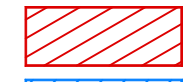


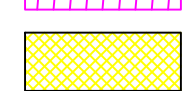



64:00-6.802 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 54 (сектор 54)

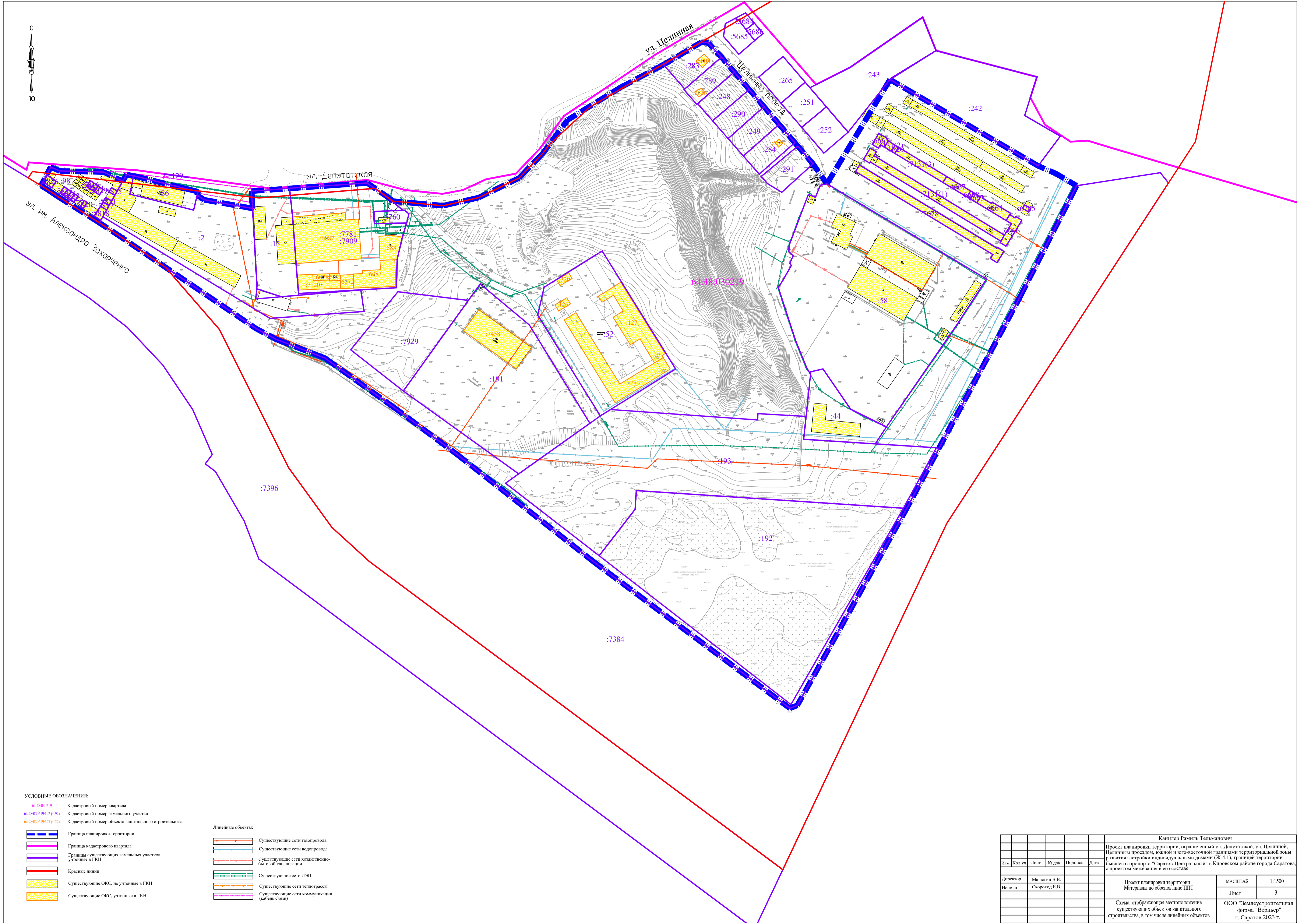
64:00-6.803 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 55 (сектор 55)

*Территория ППТ полностью расположена в Приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин) - ЗОУИТ 64:00-6.801
*Территория ППТ полностью расположена в Четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин) - ЗОУИТ 64:00-6.864

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница планировки территории
-  Граница ЗОУИТ, установленная в ГКН
-  Обозначение ЗОУИТ
-  Охранная зона сети газопровода
-  Охранная зона сети водопровода
-  Охранная зона сети хозяйственно-бытовой канализации
-  Охранная зона сети теплотрассы
-  Охранная зона сети ЛЭП
-  Охранная зона - связь
-  Санитарно-защитная зона
-  Существующие сети газоснабжения
-  Существующие сети водопровода
-  Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
-  Существующие сети ЛЭП
-  Существующие сети теплотрассы
-  Существующие сети коммуникации (кабель связи)

Кандидер Рамиль Тельманович					
Проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории с проектом межевания в его составе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Малекин В.В.				
Исполн.	Скороход Е.В.				
Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ				МАСШТАБ	1:1500
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				Лист	2
				ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2023 г.	



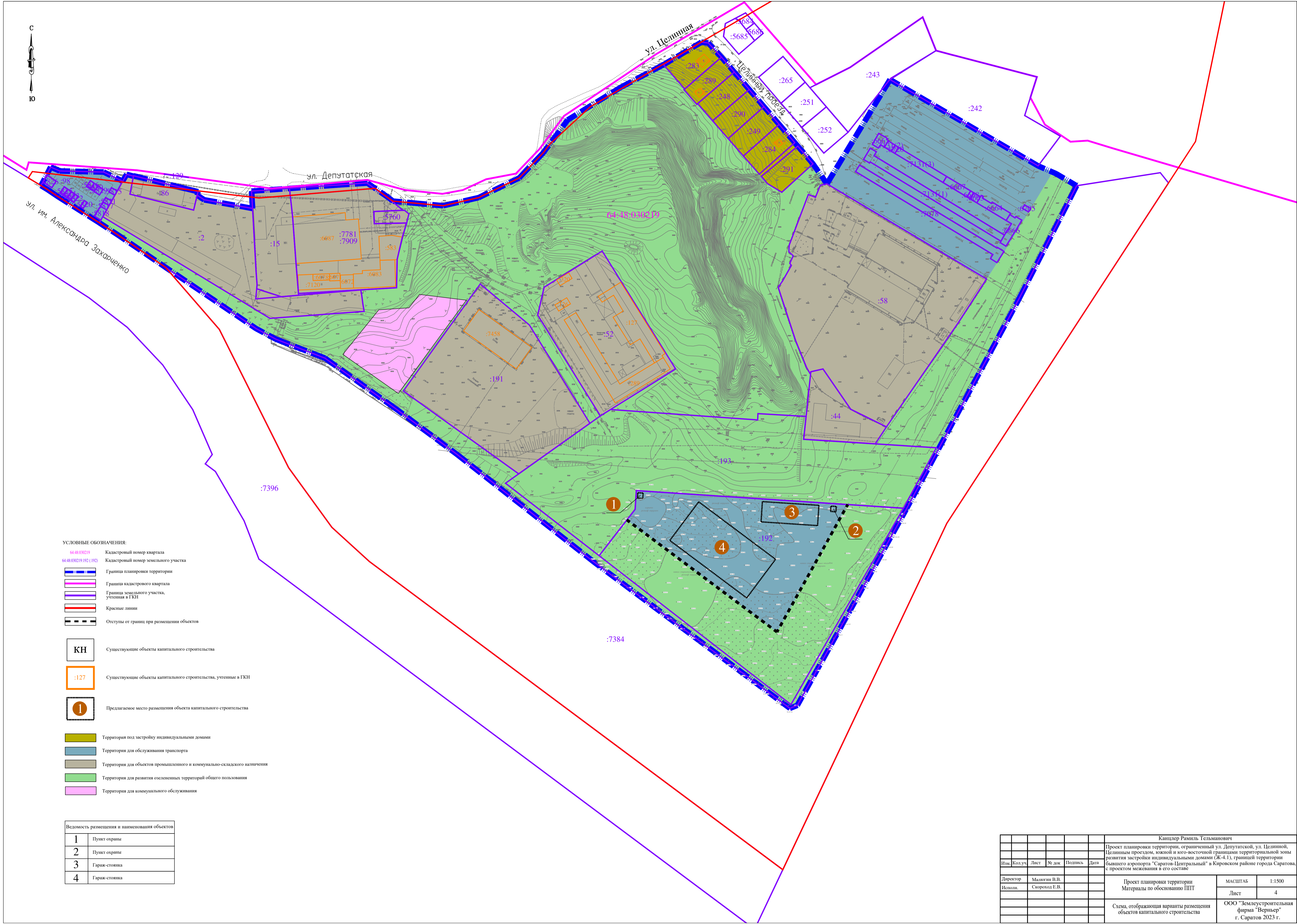
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64-48-030219 Кадастровый номер квартала
 64-48-030219-192 (192) Кадастровый номер земельного участка
 64-48-030219-127 (127) Кадастровый номер объекта капитального строительства

- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков, учтенные в ГКН
- Красные линии
- Существующие ОКС, не учтенные в ГКН
- Существующие ОКС, учтенные в ГКН

- Линейные объекты:
- Существующие сети газопровода
 - Существующие сети водопровода
 - Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
 - Существующие сети ЛЭП
 - Существующие сети теплотрассы
 - Существующие сети коммуникации (кабель связи)

Кандидер Рамиль Тельманович					
Проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории с проектом межевания в его составе					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Малавкин В.В.				
Исполн.	Скорыход Е.В.				
Проект планировки территории Материалы по обоснованию ИТП				МАСШТАБ	1:1500
				Лист	3
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов				ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2023 г.	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 64-88/030219 Кадастровый номер квартала
 - 64-88/030219/192 (192) Кадастровый номер земельного участка
 - Граница планировки территории
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка, учтенная в ГКН
 - Красные линии
 - Отступы от границ при размещении объектов
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Существующие объекты капитального строительства, учтенные в ГКН
 - Предлагаемое место размещения объекта капитального строительства
 - Территория под застройку индивидуальными домами
 - Территория для обслуживания транспорта
 - Территория для объектов промышленного и коммунально-складского назначения
 - Территория для развития озелененных территорий общего пользования
 - Территория для коммунального обслуживания

1	Пункт охраны
2	Пункт охраны
3	Гараж-стоянка
4	Гараж-стоянка

Кандидер Рамиль Тельманович						
Проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Директор	Малыгин В.В.	Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ			МАСШТАБ	1:1500
Исполн.	Скорыход Е.В.				Лист	4
Схема, отображающая варианты размещения объектов капитального строительства					ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2023 г.	

18 ноября 2022 года № 4716

О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта «Саратов - Центральный» в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

В соответствии со статьями 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397, на основании предложения Канцлера Р.Т.

постановляю:

1. Разрешить Канцлеру Рамилю Тельмановичу подготовку проекта планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта «Саратов - Центральный» в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе (приложение № 1).

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 2).

3. Рекомендовать заявителю в течение одного года со дня издания настоящего постановления подготовить проект, указанный в пункте 1 настоящего постановления.

4. Комитету по общественным отношениям и туризму администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня

его издания в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

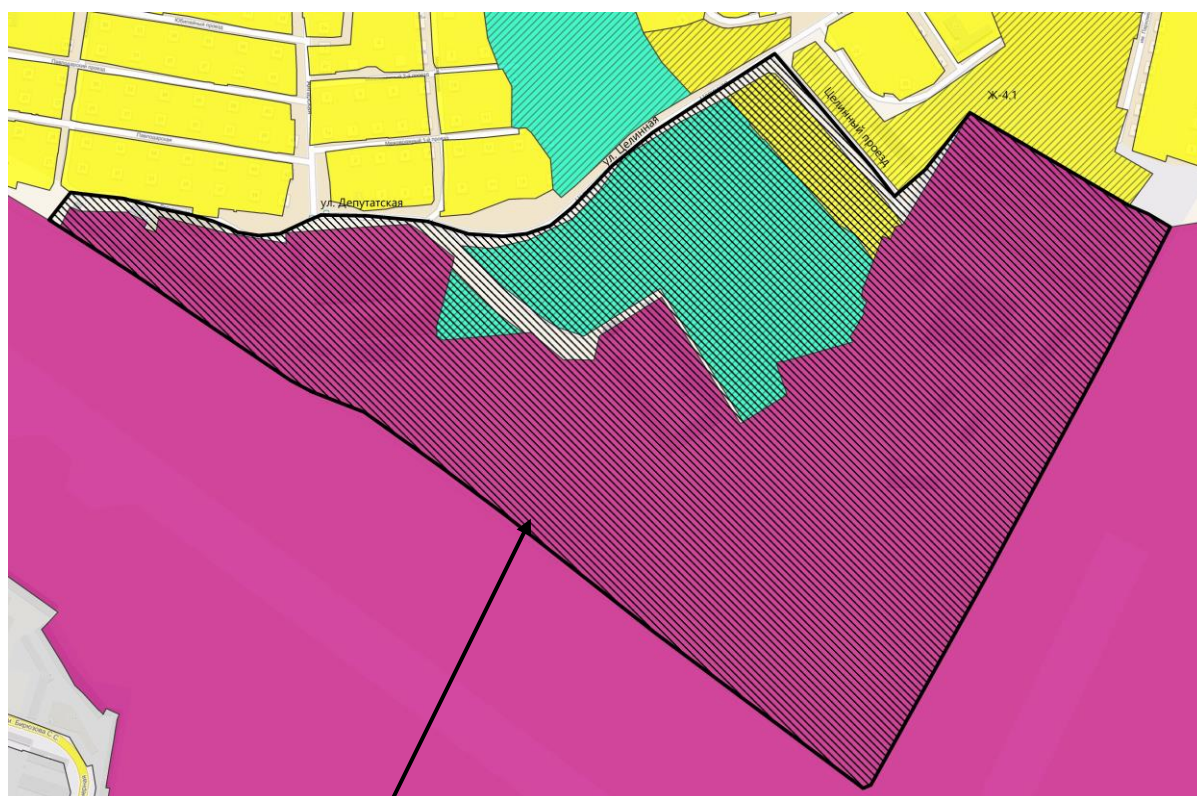
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов».

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

Л.М. Мокроусова

Приложение № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 18 ноября 2022 года № 4716

Схема
(границы территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта «Саратов - Центральный» в Кировском районе города Саратова)



Границы территории

Председатель комитета по архитектуре
администрации муниципального
образования «Город Саратов»

А.В. Пузанова

Приложение № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 18 ноября 2022 года № 4716

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория, ограниченная ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта «Саратов - Центральный» в Кировском районе города Саратова
2.	Вид документации по планировке территории	проект планировки территории с проектом межевания
3.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	гараж-автостоянка
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	в соответствии с приложением к настоящему постановлению
5.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания
6.	Требования к результатам инженерных изысканий	инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями и положениями нормативных документов: - приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

	<ul style="list-style-type: none">- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;- СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;- СП 446.1325800.2019. Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;- СП 482.1325800.2020. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;- СП 502.1325800.2021. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;- ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям;- ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;- действующие технические регламенты, санитарные правила и нормы, строительные нормы и правила, иные нормативные правовые акты
--	--

Председатель комитета по архитектуре
администрации муниципального
образования «Город Саратов»

А.В. Пузанова



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Канцлер Рамиль Тельманович

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

территория, ограниченная ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

Том 3 – Проект межевания территории

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2023 г.

Содержание

<i>«Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть»</i>	
1	ВВЕДЕНИЕ
2	Исходно-разрешительная документация
3	Характеристика территории
4	Цели и задачи проекта межевания территории
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способе их образования и виде разрешенного использования
6	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков
7	Перечень координат характерных точек границ межевания территории
<i>«Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории»</i>	
1	Чертеж межевания территории

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»

1	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства
2	Схема территориального зонирования

1. ВВЕДЕНИЕ

С 1 марта 2015 года согласно статьи 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах элемента планировочной структуры, возможно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Территория, ограниченная ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова рассматриваемая в настоящем проекте межевания территории представляет собой часть элемента планировочной структуры.

Настоящий проект межевания территории, осуществляется в соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» № 4716 от 18.11.2022 г.

2. Исходно-разрешительная документация

Проект межевания территории, выполнен в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ;
- Закон Саратовской области «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» от 05.10.2006 г. N 96-ЗСО (в ред. от 02.06.2021 г.);
- Генеральный план города Саратова, утвержденный решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397.
- Решение Саратовской городской думы «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 года N 67-536;
- Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. N 1034/пр);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской думы от 28 мая 2020 года № 67-536;
- Постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» (с изменениями и дополнениями от 12.08.2017);
- СНиПом 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 17.09.2018) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

3. Характеристика территории

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания, ограничена ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:030219.

Категория земель, рассматриваемой в данном проекте межевания территории: земли населенных пунктов.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости: МСК-64.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно приложению 1 «Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте межевания, территория квартала городской застройки, расположена в пределах территориальных зон:

ОЖ – Зона смешанной жилой и общественной застройки;

Р-1.1 – Зона развития озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы);

Ж-4.1 – Зона развития застройки индивидуальными домами;

ОП – земли публичного использования (сложившиеся территории общего пользования).

4. Цели и задачи проекта межевания территории

- ❖ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ❖ выделение элементов планировочной структуры;
- ❖ образование земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- ❖ уточнение границ земельного участка;
- ❖ изменение вида разрешенного использования земельных участков.

В настоящем проекте межевания территории предложено:

- образование 13-ти земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- уточнение границ одного земельного участка;
- предусмотрена смена вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030219:7929 и 64:48:030219:193.

Главной задачей проекта межевания, является размежевание указанной территории, для эффективного и рационального использования не востребованных земель. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории, в связи с этим участки, сформированные в проекте межевания, соответствуют планировочным решениям разработанным в ППТ.

Примечание:

**Для земельных участков, предложенных в данном проекте межевания территории, по заказу правообладателей земельных участков или других заинтересованных лиц при необходимости могут быть внесены изменения.*

**5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
способе их образования и виде разрешенного использования**

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>	<i>Площадь земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / классификатора ВРИ / либо по документу</i>	<i>Код ВРИ по классификатору</i>	<i>Адрес образуемого земельного участка</i>
1	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	882	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
2	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	52933	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
3	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	11899	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
4	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	24148	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
5	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	911	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н

6	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	987	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
7	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1144	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
8	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	29	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
9	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	27	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
10	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	8	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
11	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4457	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
12	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	9029	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
13	-	из земель, находящихся в государственной	1488	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул.

		й или муниципальной собственности				Депутатская, б/н
14	64:48:030219:7929	уточнение границ либо исправление реестровой ошибки	5232	предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Саратовская область, муниципальное образование "Город Саратов", ул. Депутатская, д. б/н

Примечание:

**Адреса земельных участков, представленные в проекте межевания территории, являются условными и подлежат уточнению, в случае необходимости, в комитете по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов».*

Смена видов разрешенного использования существующих земельных участков

Условный номер земельного участка на ЧМТ	Кадастровый номер земельного участка, включенный в ГЗК	Существующий вид разрешенного использования, согласно сведениям ЕГРН	Назначаемый вид разрешенного использования в соответствии с действующими ПЗЗ	Код ВРИ по классификатору
14	64:48:030219:7929	хранение автотранспорта	предоставление коммунальных услуг	3.1.1
15	64:48:030219:193	для размещения гаражей и автостоянок	благоустройство территории	12.0.2

н1	501213.68	2299768.56	6.36	120°52'11"
н2	501210.42	2299774.02	120.59	120°42' 2"
н3	501148.85	2299877.71	11.86	121°25'41"
н4	501142.67	2299887.83	6.43	211°36'25"
н5	501137.19	2299884.46	11.79	300°19'20"
н6	501143.14	2299874.28	109.44	300°53' 5"
н7	501199.32	2299780.36	0.40	209°45'43"
н8	501198.97	2299780.16	11.47	300°44'27"
н9	501204.83	2299770.30	0.89	213°31'41"
н10	501204.09	2299769.81	6.36	301° 3'29"
н11	501207.37	2299764.36	7.58	33°39'54"
Общая площадь 4457 кв.м.				
н1	501206.81	2299750.72	6.37	119° 5'20"
н2	501203.71	2299756.29	0.63	210°12' 0"
н3	501203.17	2299755.97	11.37	120°52' 6"
н4	501197.33	2299765.53	0.29	36°29'10"
н5	501197.56	2299765.90	86.40	121°14'36"
н6	501152.75	2299839.76	45.46	120°57'56"
н7	501129.36	2299878.75	6.61	209°22'29"
н8	501123.60	2299875.50	45.74	300°58'43"
н9	501147.14	2299836.29	97.62	301°17' 8"
н10	501197.84	2299752.87	0.91	210°12' 0"
н11	501197.05	2299752.41	6.42	299°52'23"
н12	501200.25	2299746.85	7.62	30°33'18"

12				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
н1	501192.72	2299730.39	10.60	121°50' 7"
н2	501187.13	2299739.39	6.49	120°53'23"
н3	501183.80	2299744.96	1.80	28°10'48"
н4	501185.39	2299745.81	44.43	121°18'38"
н5	501162.30	2299783.78	0.20	206°34'55"
н6	501162.12	2299783.69	103.68	121° 9'15"
н7	501108.48	2299872.41	3.65	142°55'38"
н8	501105.57	2299874.61	6.58	121° 1'32"
н9	501102.18	2299880.25	39.59	211°53'50"
н10	501068.57	2299859.33	7.26	302°13'23"
н11	501072.44	2299853.19	0.73	211°30'15"
н12	501071.82	2299852.81	150.31	301° 8' 6"
н13	501149.54	2299724.15	1.25	31°27' 7"
н14	501150.60	2299724.80	6.34	301° 5'19"
н15	501153.88	2299719.37	4.21	210°30'37"
н16	501150.25	2299717.23	6.27	121° 0'19"
н17	501147.02	2299722.61	4.29	211°27' 7"
н18	501143.36	2299720.37	150.12	121° 8' 2"
н19	501065.74	2299848.87	4.38	211°39'32"
н20	501062.01	2299846.57	7.18	122°15' 3"
н21	501058.18	2299852.64	18.17	212°15'22"
н22	501042.81	2299842.94	173.93	300°49' 9"
н23	501131.92	2299693.57	71.08	31°11'44"

н1	501179.05	2299742.03	6.47	119°27'33"
н2	501175.87	2299747.66	0.14	30°15'23"
н3	501175.99	2299747.73	1.74	120°23'55"
н4	501175.11	2299749.23	3.43	148°34'42"
н5	501172.18	2299751.02	7.64	123°11'26"
н6	501168.00	2299757.41	3.74	121° 5'43"
н7	501166.07	2299760.61	52.61	121°13'51"
н8	501138.79	2299805.60	26.23	121° 3'13"
н9	501125.26	2299828.07	3.55	121° 2'49"
н10	501123.43	2299831.11	7.14	121° 1' 8"
н11	501119.75	2299837.23	1.50	30°49'59"
н12	501121.04	2299838.00	2.25	121°42'28"
н13	501119.86	2299839.91	1.48	210°53'51"
н14	501118.59	2299839.15	9.76	121° 5' 4"
н15	501113.55	2299847.51	1.43	30° 8'29"
н16	501114.79	2299848.23	20.14	121°11'17"
н17	501104.36	2299865.46	1.42	211°47'31"
н18	501103.15	2299864.71	5.82	122°47'19"
н19	501100.00	2299869.60	1.52	31°17'12"
н20	501101.30	2299870.39	6.52	121°26'46"
н21	501097.90	2299875.95	12.16	210°41'50"
н22	501087.44	2299869.74	16.35	211°46'30"
н23	501073.54	2299861.13	6.40	301°51'13"
н24	501076.92	2299855.69	1.48	29°30'19"
н25	501078.21	2299856.42	143.06	301°13'12"
н26	501152.36	2299734.08	1.13	210°26'23"
н27	501151.39	2299733.51	6.57	300°16'31"
н28	501154.70	2299727.84	12.27	30°33'20"
н29	501165.27	2299734.08	6.68	120°17'14"
н30	501161.90	2299739.85	4.26	210°28'45"
н31	501158.23	2299737.69	142.81	121°20'42"
н32	501083.94	2299859.66	12.53	31°53'21"
н33	501094.58	2299866.28	5.84	300°59'51"
н34	501097.59	2299861.27	31.99	301° 5'12"
н35	501114.11	2299833.87	7.15	300°47'56"
н36	501117.77	2299827.73	3.58	300°56'11"
н37	501119.61	2299824.66	26.22	301° 5'42"
н38	501133.15	2299802.21	52.63	301° 7'54"
н39	501160.36	2299757.16	3.74	301° 5'43"
н40	501162.29	2299753.96	7.63	301° 6'20"
н41	501166.23	2299747.43	4.32	301°15'35"
н42	501168.47	2299743.74	3.69	213°36'14"
н43	501165.40	2299741.70	6.51	300°39'43"
н44	501168.72	2299736.10	11.91	29°51'30"
Общая площадь 9029 кв.м.				
н1	501048.16	2299841.57	3.34	117°57'11"
н2	501046.59	2299844.52	2.52	210° 2'39"
н3	501044.41	2299843.26	3.25	297°55'24"
н4	501045.93	2299840.39	2.52	27°55'24"

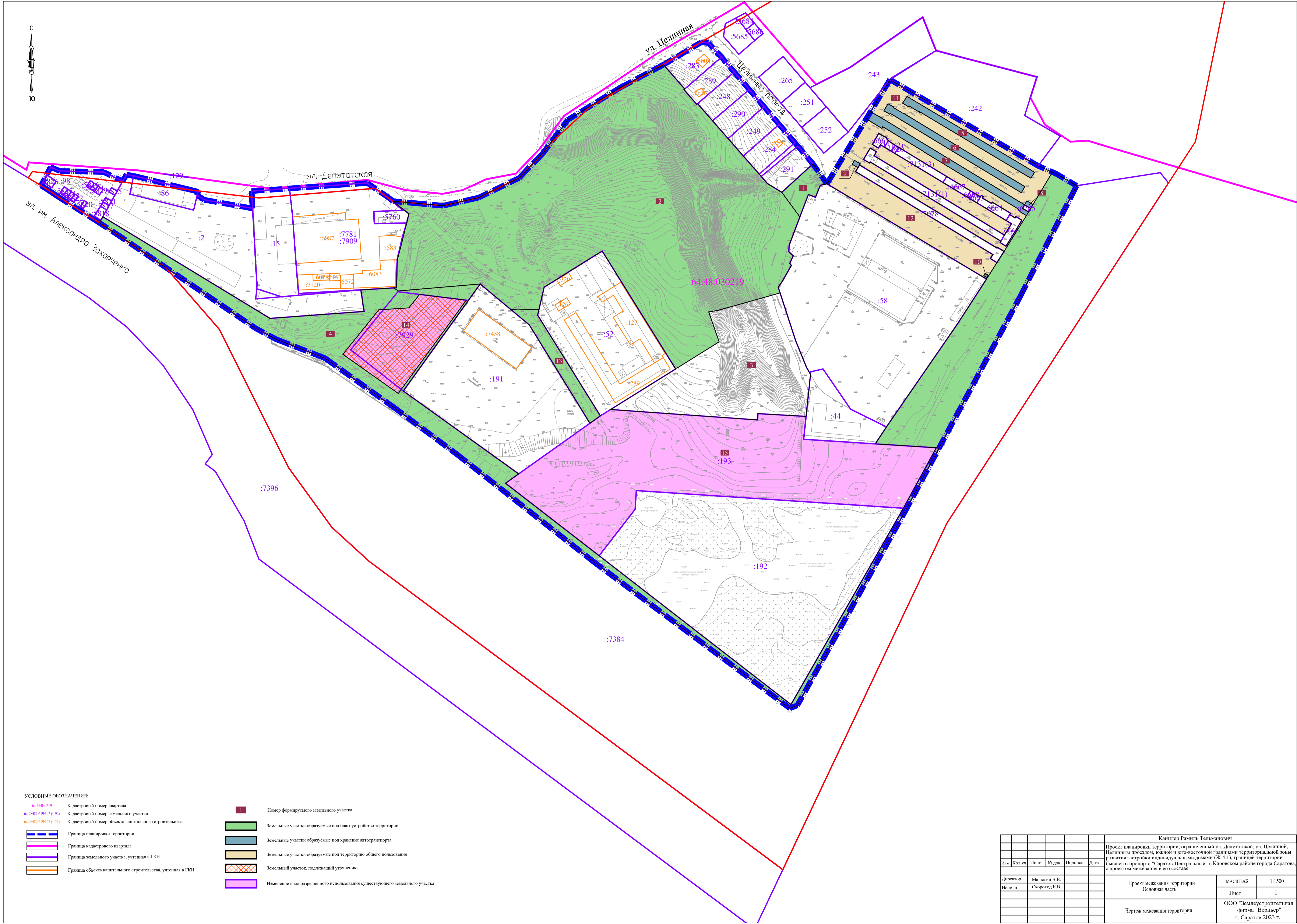
13				
N	X	Y	Длина	Дир.УГЛы
н1	501014.31	2299397.78	6.64	86°43'11"
н2	501014.69	2299404.41	19.68	91°34'21"
н3	501014.15	2299424.08	5.29	193° 7' 0"
н4	501009.00	2299422.88	111.00	148° 4' 1"
н5	500914.80	2299481.59	12.00	234°36' 4"
н6	500907.85	2299471.81	107.96	328°22'32"
н7	500999.78	2299415.20	22.68	309°49'53"
Периметр 285 м.			Общая площадь 1488 кв.м.	

14				
N	X	Y	Длина	Дир.УГЛы
н1	501028.43	2299312.36	44.08	97° 1'24"
н2	501023.04	2299356.11	108.01	216° 5'20"
н3	500935.76	2299292.49	63.47	305°13' 3"
н4	500972.36	2299240.64	53.50	38°50'50"
н5	501014.03	2299274.20	28.25	86°20'47"
н6	501015.83	2299302.39	16.07	38°21'13"
Периметр 313 м.			Общая площадь 5232 кв.м.	

**7. Перечень координат характерных точек границ межевания
территории**

№	X	Y
н1	501130.25	2298958.15
н2	501147.55	2298967.18
н3	501143.93	2298975.72
н4	501142.94	2299016.70
н5	501134.39	2299034.51
н6	501140.76	2299038.28
н7	501139.07	2299044.65
н8	501139.43	2299044.72
н9	501127.79	2299091.99
н10	501124.57	2299105.07
н11	501121.28	2299104.28
н12	501116.96	2299110.81
н13	501108.89	2299156.12
н14	501115.90	2299155.69
н15	501125.07	2299155.22
н16	501130.72	2299234.72
н17	501132.56	2299263.67
н18	501118.81	2299283.58
н19	501115.70	2299287.48
н20	501113.74	2299309.04
н21	501111.42	2299334.58
н22	501119.01	2299367.71
н23	501137.34	2299405.54
н24	501161.22	2299428.39
н25	501191.69	2299451.00
н26	501222.01	2299500.31
н27	501243.37	2299540.66
н28	501264.38	2299576.08
н29	501263.70	2299582.54

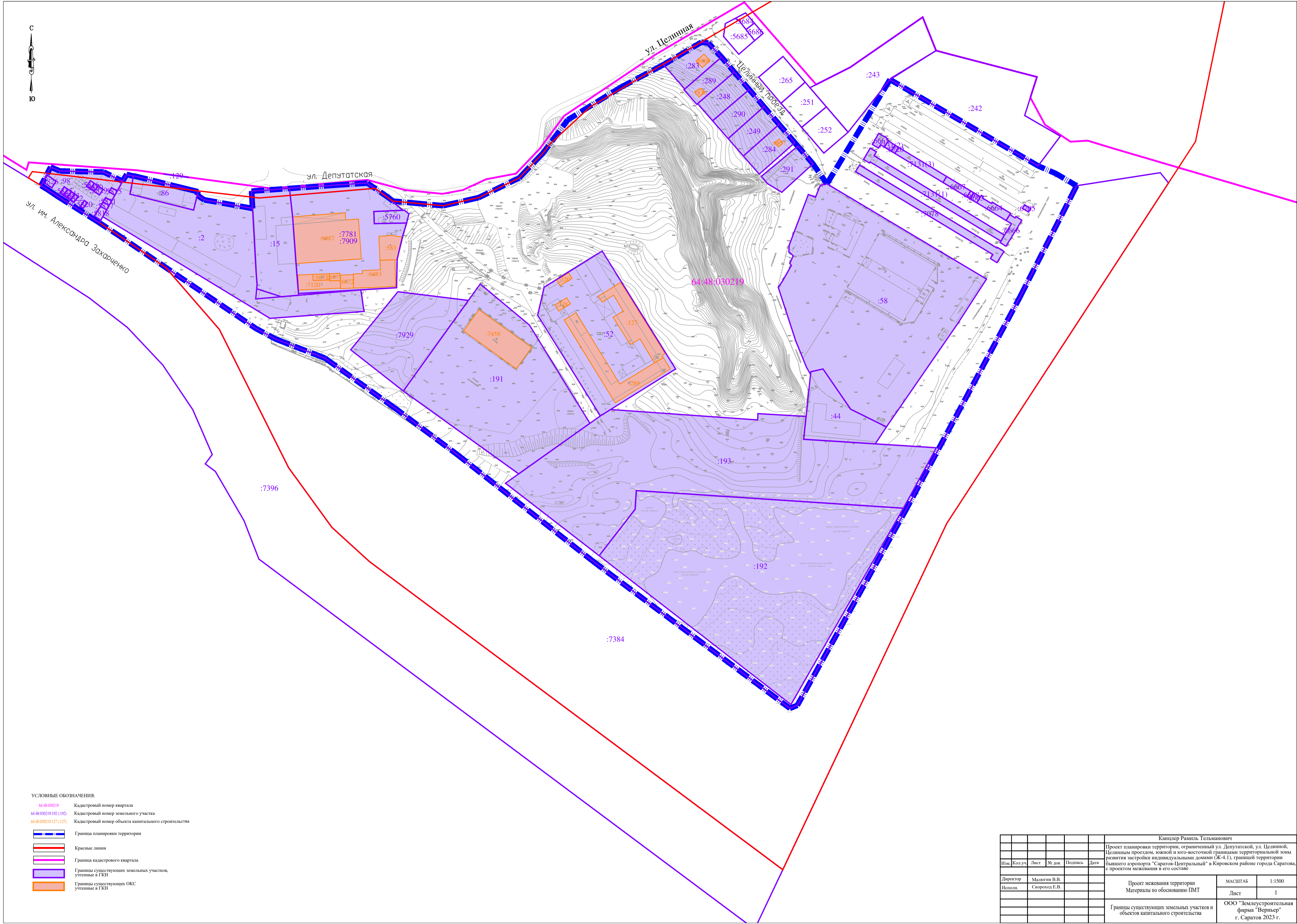
н30	501250.46	2299594.91
н31	501236.49	2299606.89
н32	501220.12	2299620.92
н33	501204.11	2299634.66
н34	501187.56	2299648.83
н35	501170.43	2299663.53
н36	501167.15	2299666.34
н37	501150.57	2299680.55
н38	501131.92	2299693.57
н39	501229.44	2299752.62
н40	501148.69	2299891.21
н41	501141.38	2299908.06
н42	501130.12	2299927.25
н43	501024.81	2299873.57
н44	500828.18	2299768.21
н45	500643.98	2299665.91
н46	500641.15	2299658.96
н47	500777.92	2299475.76
н48	500878.53	2299347.73
н49	500921.07	2299290.67
н50	500968.79	2299223.88
н51	500986.52	2299178.05
н52	500996.41	2299159.49
н53	501053.77	2299074.66
н54	501082.83	2299031.97
н55	501095.50	2299012.70
н56	501120.34	2298973.41
н57	501126.79	2298963.86
н1	501130.25	2298958.15
S=264614 кв.м		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- 64-48/002/19 Кадастровый номер квартала
 - 64-48/002/19/192 (192) Кадастровый номер земельного участка
 - 64-48/002/19/127 (127) Кадастровый номер объекта капитального строительства
 - Граница планировки территории
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка, учтенная в ГКН
 - Граница объекта капитального строительства, учтенная в ГКН

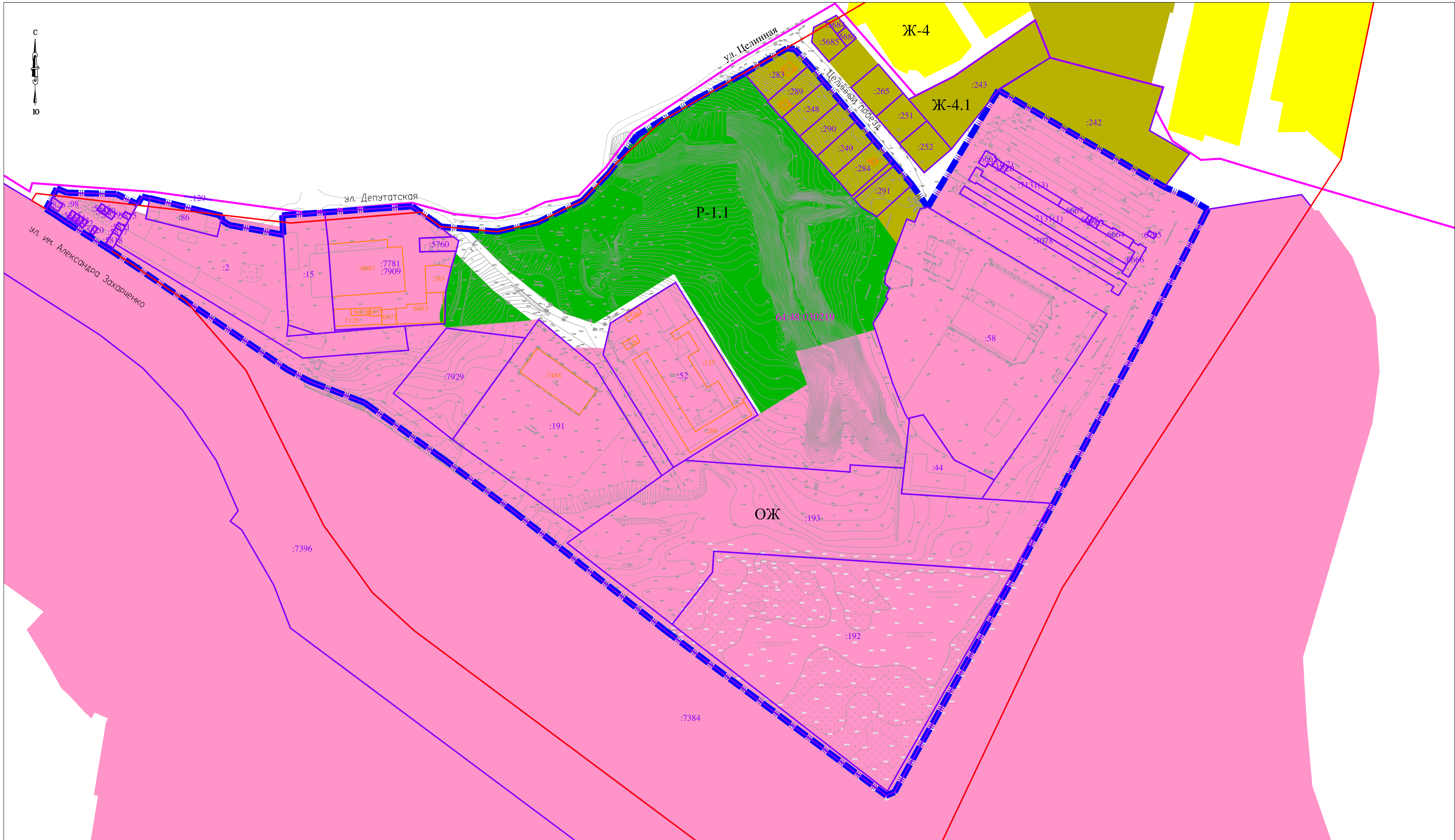
- 1 Номер формируемого земельного участка
- Земельные участки образуемые под благоустройство территории
- Земельные участки образуемые под хранение автотранспорта
- Земельные участки образуемые под территорию общего пользования
- Земельный участок, подлежащий уточнению
- Изменение вида разрешенного использования существующего земельного участка

Кандидер Рамиль Тельманович					
Проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Малакчи В.В.				
Исполн.	Скорыхин Е.В.				
Проект межевания территории Основная часть				МАСШТАБ	1:1500
Чертеж межевания территории				Лист	1
				ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2023 г.	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 64-48-030219 Кадастровый номер квартала
 - 64-48-030219:192 (192) Кадастровый номер земельного участка
 - 64-48-030219:127 (127) Кадастровый номер объекта капитального строительства
 - Граница планировки территории
 - Красные линии
 - Граница кадастрового квартала
 - Границы существующих земельных участков, учтенные в ГКН
 - Границы существующих ОКС, учтенные в ГКН

Кандидер Рамиль Тельманович					
Проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Малакчи В.В.				
Исполн.	Скорыход Е.В.				
Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ				МАСШТАБ	1:1500
Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства				Лист	1
				ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2023 г.	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 64-48-030219 Кадастровый номер квартала
 - 64-48-030219:192 (192) Кадастровый номер земельного участка
 - 64-48-030219:127 (127) Кадастровый номер объекта капитального строительства
 - Граница планировки территории
 - Красные линии
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка, учтенная в ГКН
 - Граница объекта капитального строительства, учтенная в ГКН

- Зона ОЖ (Зона смешанной жилой и общественной застройки)
- Зона Р-1.1 (Зона развития озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы))
- Зона Ж-4.1 (Зона развития застройки индивидуальными домами)
- Зона Ж-4 (Зона застройки индивидуальными домами)

Кандидер Рамиль Тельманович					
Проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Малыгин В.В.				
Исполн.	Скорыхин Е.В.				
Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ				МАСШТАБ	1:1500
Схема территориального зонирования				Лист	2
ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2023 г.					