



6757-ППМТ(В4)

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 64:48: 040442:115 И  
64:48: 040442:119 В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА  
САРАТОВА С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

**ТОМ №1 Проект планировки территории  
Основная часть**

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

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

**Заказчик: КПСО «Госжилстрой»**

**Шифр: 6757 – ППМТ(В4)**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 64:48: 040442:115 И 64:48:  
040442:119 В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА С  
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

**Том № 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Пояснительная записка**

**Главный инженер института**

**Заместитель директора по архитектуре**

**Главный инженер проекта**



**М.С. Коновалов**

**Н.Н. Шитова**

**Т.Ю. Волгина**

**Саратов 2022 г.**

## **Том №1 Основная часть**

**Основные положения проекта планировки территории (пояснительная записка):**

### **1. Общая часть**

### **2. Положения проекта планировки территории:**

**2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, основные направления градостроительного развития территории.**

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

**2.3 Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания**

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

**2.5 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.**

**2.6 Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке территории**

**2.7 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения**

**2.7.1 Водоснабжение и канализация**

**2.7.2 Теплоснабжение**

**2.7.3 Газоснабжение**

**2.7.4 Электроснабжение**

**2.7.5 Системы связи и сигнализации**

**2.8 Перечень координат характерных точек**

**Графические материалы:**

**Графические материалы:**

**1.1 Чертеж планировки территории М 1:1000**

**1.2 Чертеж красных линий М 1:1000**

**1.3 Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М 1:1000**

**1.4 Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1: 1000**

**1.5 Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М 1: 1000**

**Авторский коллектив:**

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

## 1. Общая часть.

**Внесение изменений в проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:040442:115 и 64:48:040442:119 в Ленинском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов».**

**Внесение изменений в проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:040442:115 и 64:48:040442:119 в Ленинском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе, далее Проект, выполнен в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:**

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Законом Саратовской области от 28 октября 2011 г. № 157-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;
- Решением Саратовской городской Думы от 27.08.2021 №92-755 «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 31.01.2018 № 29-223 Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 26.11.2021 № 6-58 «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 28.05.2020 г. № 67-536 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;
- Постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» с изменениями;
- Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820);
- РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

### **Цели проекта планировки территории:**

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

2) Планирование систем инженерного обеспечения; водопотребления, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, радиофикации, дождевой канализации;

3) Определение земельных участков для изъятия в целях строительства автомобильных дорог местного значения;

4) Размещение подземного гаража с эксплуатируемой кровлей в целях размещения на ней благоустройства для прилегающей многоэтажной жилой застройки на территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:040442:179.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1.1 согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Саратов».

Проектом планировки устанавливаются виды разрешённого использования вновь образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, предусмотренными территориальной зоной Ж-1.1.

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

Проект планировки территории выполнен на топографической подоснове масштаба 1: 500 в масштабе 1: 100

## **2. Положения проекта планировки территории**

### **2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

#### **Основные направления градостроительного развития территории.**

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

В проекте планировки территории ранее предусматривались следующие планировочные решения:

- расположение детских садов и школы внутри микрорайона, вдали от магистральных улиц, на пути основных пешеходных связей;
- создание бульвара от остановки транспорта по направлению к школе;
- размещение предприятий и учреждений приближенного обслуживания населения во встроено-пристроенных помещениях по ул. им. Михаила Булгакова, ул. им. В. Аржаного, ул. им. М.Н. Галкина – Враского и в местах наиболее интенсивного пешеходного движения населения.

**В рамках проекта планировки территории** намечены следующие мероприятия:

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

2. Назначение категорий улиц, включение создаваемых пешеходных и транспортных потоков проектируемого микрорайона в существующую транспортно-пешеходную структуру города, обеспечение связи прилегающих улиц с вновь создаваемой жилой зоной;

3. Решение вопросов по инженерной подготовке и вертикальной планировке (проектирование дождевой канализации);

4. Проектирование объектов местного значения (сетей и объектов водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, радификации, дождевой канализации).

5. Размещение подземного гаража с эксплуатируемой кровлей в целях размещения на ней благоустройства для прилегающей многоэтажной жилой застройки на территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:040442:179.

Запланировано следующее соотношение по основным функциональным зонам для размещения объектов капитального строительства рассматриваемой территории.

### Баланс планируемого использования территории в рамках ППТ

Таблица № 1

№ п/п	Наименование территории	показатели	
		Кв м	%
1	2	3	4
<b>А</b>	<b>Микрорайон в границах красных линий</b>	<b>140 010,0</b>	<b>53,35</b>
1.	Многokвартирная многоэтажная жилая застройка	105 080,0	40,04
2.	Дошкольные общеобразовательные организации	11023,0	4,20
3.	Общеобразовательные организации	21 006,0	8,00
4.	Территории для строительства объектов инженерно-технического обеспечения	2901,0	1,11
<b>Б</b>	<b>Территория ограниченная красными линиями</b>	<b>2101,0</b>	<b>0,80</b>
	Территории для строительства объектов инженерно-технического обеспечения	2101,0	0,80
<b>Г</b>	<b>Территория общего пользования</b>	<b>120 338,0</b>	<b>45,85</b>
1	Автомобильные дороги местного значения	80196,0	30,56
2	Зеленые насаждения общего пользования	40142,0	15,29
	<b>Площадь земельных участков:</b>	<b>262 449,0</b>	<b>100</b>



## Показатели в границах красных линий микрорайона

Таблица № 2

1. Площадь территории микрорайона в красных линиях	14,21 га
2. Общая площадь жилого фонда	173 839м <sup>2</sup>
4. Численность населения	5793чел
5. Плотность населения	408 чел/га
6. Обеспеченность общей площадью	30 м <sup>2</sup> /чел
7. Общеобразовательная школа	825 мест
8. Детские дошкольные учреждения	320 мест

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

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

Проектируемая общая площадь жилого фонда в границах красных линий микрорайона - 173 839м<sup>2</sup>.

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

Таблица № 3

<b>№№ п/п</b>	<b>Площадь территории га</b>	<b>Численность населения, чел</b>	<b>Площадь Жилого фонда м<sup>2</sup></b>	<b>Плотность жилого фонда, м<sup>2</sup>/га</b>	<b>Плотность населения, чел/га</b>
1	14,21	5793	173 839	12 233	408

## Баланс планируемого использования территории микрорайона

Таблица №4

№ № п.п	Территории	ед. изм.	
		Кв. м	%
1	2	3	4
	Территории микрорайонов -всего, в том числе:	<b>142 111</b>	<b>100</b>
1	Территории групп жилой застройки (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040442:115 и 64:48:040442:119)	85 130,0	59,91
2	Территории групп жилой застройки (вне границ земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040442:115 и 64:48:040442:119)	22 579,0	15,89
3	Участок общеобразовательной школы	21 006,0	14,78
4	Участок детского сада (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040442:115 и 64:48:040442:119)	5 920,0	4,16
5	Участок детского сада (вне границ земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040442:115 и 64:48:040442:119)	5103,0	3,59
6	Территории для строительства объектов инженерно-технического обеспечения	2373,0	1,67

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

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

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

Проектом предусматривается трехступенчатая система культурно-бытового обслуживания:

1) учреждения повседневного пользования для населения микрорайонов с радиусом обслуживания 300 - 500 метров;

2) учреждения эпизодического пользования для населения жилых районов с радиусом доступности до 1500 метров;

3) учреждения эпизодического использования общегородского значения.

Для обслуживания населения микрорайона запроектирована сеть магазинов, предприятий бытового обслуживания, школа и детские сады.

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

- 1 Дошкольное детское учреждение на 160 мест (в границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:040442:195);
- 2 Дошкольное детское учреждение на 160 мест (в границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:040442:221);
- 3 Магазин продовольственных товаров 380 м.кв. (встр.-пристроенный);
- 4 Опорный пункт охраны порядка 50 кв. м
- 5 Магазин непродовольственных товаров 165 м.кв. (встр.-пристроенный);
- 6 Клуб детского творчества 300 кв. м (на 30 человек) (встр.-пристроенный);
- 7 Помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий (фитнес-центр) 380 кв. м (встр.-пристроенное);
- 8 Магазин «Кулинария» 21 кв. м (встроен.-пристроенное);
- 9 Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 кв. м (встр.-пристроенные);
- 10 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной (салон бытовых услуг) 40 кв. м (встроен.-пристроенные);
- 11 Аптека - оптика 100 кв. м (встроен.-пристроенная);
- 12 Библиотека 200 кв. м. (встроен.-пристроенная);
- 13 Общеобразовательная школа на 825 учащихся;
- 14 Поликлиника «Стоматология» 200 кв. м (встроен.-пристроенная);
- 15 Поликлиника на 100 посещений в смену для детского населения. (встроен.-пристроенная);

16 Поликлиника на 100 посещений в смену для взрослого населения.

(встроен.-пристроенная);

17 Подземный гараж на 117 машино- мест с эксплуатируемой кровлей в целях размещения на ней благоустройства для прилегающей многоэтажной жилой застройки;

18 Общественный туалет.

19 Блочная модульная котельная

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

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

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

### **Первый этап**

- 1 Дошкольное образовательное учреждение на 160 мест;
- 2 Дошкольное образовательное учреждение на 160 мест;
- 3 Образовательное учреждение на 825 учащихся;
- 4 Подземный гараж, с эксплуатируемой кровлей в целях размещения на ней благоустройства для прилегающей многоэтажной жилой застройки;
- 5 Многоквартирные многоэтажные жилые дома № 1-6, 15,16, 32,33,34,35,36 и встроенно-пристроенные помещения;
6. Трансформаторные подстанции;
7. Котельная;
8. Локальные канализационные очистные сооружения, КНС;
9. Автомобильные дороги;
- 10 Бульвар;
- 11 Блочная модульная котельная.

### **Второй этап**

1. Парк.

## **2.5 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания**

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

Проектом планировки территории предусмотрено поэтапное достижение расчетных параметров с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

Система магистралей призвана:

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

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

**Магистральная улица общегородского значения** - в пределах проектируемого района это:

Улица им. Михаила Булгакова - служит для обслуживания общественным и грузовым транспортом строящихся жилых микрорайонов, с шириной в красных линиях 47,50м, с проезжей частью шириной 15,0м, местным проездом шириной 7,0м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 3,0м.

**Магистральная улица районного значения** - в пределах проектируемого района это:

Улица им. М.Н. Галкина-Враского - решает задачи подъезда к строящимся жилым микрорайонам, обеспечивает транспортные и пешеходные связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы. Ширина магистральной улицы в красных линиях составляет 27,5м- 35м. Ширина проезжей части 15,0м. Движение пешеходов организовано по тротуарам шириной 2,25м.

**Улицы местного значения** - в пределах проектируемого района это:

Улица им. В. Аржаного - решает задачи подъезда к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри микрорайона с шириной в красных линиях 29,20м, с проезжей частью шириной 6,0м, зелеными зонами и двумя

тротуарами по 1,5 и 2м. Для организации пешеходного движения проектируется пешеходная аллея шириной 4,0м.

Улица им. В. Аржаного от сквера к югу решает задачи подъезда к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри микрорайона. Ширина в красных линиях составит 15,0м. Ширина проезжей части 6,0м. Движение пешеходов организовано по тротуарам шириной 2,0м.

Улица им. Е. Долгина - решает задачи подъезда к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри микрорайона

Участок улицы им. Е. Долгина, проходящий внутри микрорайона- имеет ширину в красных линиях 15,0м. Ширина проезжей части 6,0м. Движение пешеходов организовано по тротуарам шириной 2,0м.

Улица №1 решает задачи подъезда к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри микрорайона. Ширина в красных линиях составит 15,0-16,5м. Ширина проезжей части 6,0м. Движение пешеходов организовано по тротуарам шириной 2,0м.

Улица №2 решает задачи подъезда к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри микрорайона. Ширина в красных линиях составит 15,0м. Ширина проезжей части 6,0м. Движение пешеходов организовано по тротуарам шириной 2,0м.

Улица №3 проходящая по южной стороне микрорайона, имеет ширину в красных линиях 18,0м. Ширина проезжей части 7,0м, тротуаров - 2,0м. Для организации пешеходного движения проектируется аллея с устройством велосипедных дорожек.

Предусматривается внутриквартальная система тротуаров, располагаемых вдоль внутриквартальных проездов, которая обеспечивает подход к остановкам общественного транспорта и всем существующим и планируемым объектам.

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

### Общественный пассажирский транспорт

Транспортное обслуживание района на перспективу осуществляется одним видом общественного транспорта – автобусом и маршрутным такси. Маршруты общественного пассажирского транспорта проектируются по общегородской и районной магистралям и показаны на транспортной схеме с расстановкой остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта. Остановки



общественного пассажирского транспорта расположены в зоне пешеходной доступности жителей района.

Расчет уровня автомобилизации населения, проживающего в границах проектируемого жилого района.

Население рассматриваемого жилого района на расчетный срок составит 5793 чел.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусмотреть из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, что для рассматриваемого микрорайона составит 1825 автомобилей.

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

Таблица №6

<b>Расположение машиномест по районам города</b>	<b>Ориентировочное определение расчетного парка машин</b>	<b>Площадь участка и площадь стоянки, Га</b>
Расчётное количество машино- мест - 2607		
гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения на селитебных территориях	2346 (90%)	5,8
Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей	1825 (70%)	4,5
В том числе:		
жилые районы	652 (25%)	1,63
промышленные и коммунально-складские зоны (районы)	652 (25%)	1,63
общегородские и специализированные центры	130 (5%)	0,32
зоны массового кратковременного отдыха	391 (15%)	0,97

Автозаправочные станции запроектированы из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.

Для перспективного парка автомобилей потребуется 2 колонки. Станции технического обслуживания запроектированы из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, что составит 10 постов (предусмотрено размещение на территории коммунально-складских объектов).

**Основные технико – экономические показатели  
транспортной инфраструктуры**

Таблица №7

№ п.п .	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расчёт. срок
	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Транспортная инфраструктура</b>			
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	3,11
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	0,61
3	Магистральные улицы районного значения	км	0,6
4	Улицы местного значения	км	1,9
5	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта Автобус	км	1,21
6	Расчётное количество машино-мест	маш.-мест.	2607
7	Стоянки для хранения легковых автомобилей Постоянного хранения (90%): Временного хранения (70%)	маш.-мест.	2346 1825
8	Сооружения для обслуживания транспортных средств СТО ( 1 пост на 200 авт. )	пост	10
9	АЗС (1 кол. на 1200 авт)	кол.	2

## **2.6 Положения по определению параметров инженерной подготовки территории**

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

- Вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока.
- Понижение уровня грунтовых вод.

В основу вертикальной планировки были заложены следующие принципы:

а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории комбинированным способом – поверхностным с внутриквартальных территорий с последующим сбросом в проектируемую дождевую канализацию;

б) создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу городского транспорта

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

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

Предусматривается организация системы сбора, очистки и отвода очищенного поверхностного стока.

Проектом планировки предусматривается обеспечение стока дождевых вод в закрытую сеть ливневой канализации. Поверхностные стоки поступают в самотечные коллекторы ливневой канализации. Далее, для обеспечения охраны водных ресурсов города, поверхностные воды следуют в проектируемые очистные сооружения (согласно ТУ от МУП «Водосток»), а затем выпускаются на рельеф.

## **2.7 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения**

### **2.7.1 Водоснабжение и канализация**

**В части развития системы водоснабжения и водоотведения предусмотрено:**

Строительство водоводов и напорно-регулирующих сооружений для обеспечения питьевой водой.

Строительство внутриквартальных сетей канализации.

Установка системы внутреннего и наружного пожаротушения.

### **2.7.2 Теплоснабжение**

**В части развития системы теплоснабжения предусмотрено:**

От проектируемой квартальной котельной проложить трубопроводы тепловых сетей к жилым домам № 1-6, 15, 16, 32-36 школе на 33 класса, двум детским садам на 160 мест каждый.

Теплопроводы с тепловой изоляцией из пенополиуретана прокладываются подземно бесканально внутри микрорайона (в зеленой зоне) и в футлярах и ж/б каналах под дорогами между микрорайонами и на территории детских садов и школьных учебных заведений.

Теплоснабжение остальных жилых домов обеспечивается от источников индивидуального отопления (газовых котлов). От отопительных газовых котлов осуществляется отопление и горячее водоснабжение жилых домов

Для газоснабжения отопительных газовых котлов используется газ низкого давления.

### **2.7.3 Газоснабжение**

**В части развития системы газоснабжения предусмотрено:**

Источник газоснабжения микрорайона – существующий подземный газопровод высокого давления по ул. Ипподромная. Предусматривается строительство газопровода высокого давления до газорегуляторного пункта блочного типа.

Снижение давления газа производится в газорегуляторном пункте блочного типа, далее газопровод до жилых домов, прокладывается подземно, вдоль домов - по фасадам на уровне перекрытия 1-го этажа с креплением на кронштейнах по серии 5.905-18.05.

Газ используется на пищеприготовление, горячее водоснабжение и отопление. Газоснабжение используется для устройства индивидуального отопления и снабжения газом отдельно стоящей котельной.

## **2.7.4 Электроснабжение**

**В части развития системы электроснабжения предусмотрено:**

Строительство трансформаторных подстанций и кабельных линий.

Строительство сетей уличного и внутриквартального освещения.

Устройство освещения территорий детских садов и школы.

## **2.7.5 Системы связи и сигнализации**

**В части развития системы связи и сигнализации:**

Строительство распределительного радиофидера. В микрорайоне должно быть обеспечено размещение 2 900 радиоточек.

Произвести телефонизацию микрорайона.

**2.8 Перечень координат характерных точек**  
**Ведомость координат поворотных точек красных линий**  
**(система координат МСК-64)**

№	x	y
1	502765.40	2295813.75
2	502778.29	2295999.03
3	502597.93	2295998.81
4	502599.49	2295801.59
1	502765.40	2295813.75
5	502780.32	2296028.17
6	502791.84	2296193.82
7	502803.80	2296228.58
8	502574.55	2296259.19
9	502542.87	2296232.32
10	502542.93	2296028.11
5	502780.32	2296028.17
11	502582.98	2295800.39
12	502582.95	2295923.73
13	502477.31	2295923.70
14	502477.34	2295792.65
11	502582.98	2295800.39
15	502462.34	2295791.55
16	502462.31	2295923.69
17	502372.29	2295923.67
18	502351.54	2295829.65
19	502404.41	2295787.31
15	502462.34	2295791.55
20	502527.95	2295938.71
21	502527.98	2296219.70
22	502478.60	2296177.85
23	502445.29	2296122.88
24	502392.24	2296014.08
25	502375.59	2295938.67
20	502527.95	2295938.71
26	502751.66	2296253.79
27	502754.70	2296276.71
28	502777.63	2296273.66
29	502774.57	2296250.73
26	502751.66	2296253.79
30	502820.69	2295727.57
31	502809.79	2295767.35
32	502833.10	2296102.39
33	502843.53	2296216.00
34	502860.02	2296353.84
35	502742.99	2295681.86
36	502746.99	2295693.45
37	502760.00	2295778.26
38	502394.29	2295751.48
39	502351.12	2295794.77
40	502329.14	2295812.38
41	502321.17	2295817.37
42	502567.38	2296276.71
43	502569.10	2296278.16
44	502577.89	2296276.99
45	502568.04	2296310.96
46	502578.30	2296315.13
47	502570.33	2296337.29
48	502557.15	2296332.03
49	502548.82	2296339.77
50	502529.43	2296357.83
51	502527.68	2296356.95
52	502524.00	2296345.87
53	502523.76	2296341.18
54	502537.86	2296327.98
55	502546.92	2296319.53
56	502551.01	2296306.06
57	502556.03	2296306.01
42	502567.38	2296276.71





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Существующие  
 Проектные  
 Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

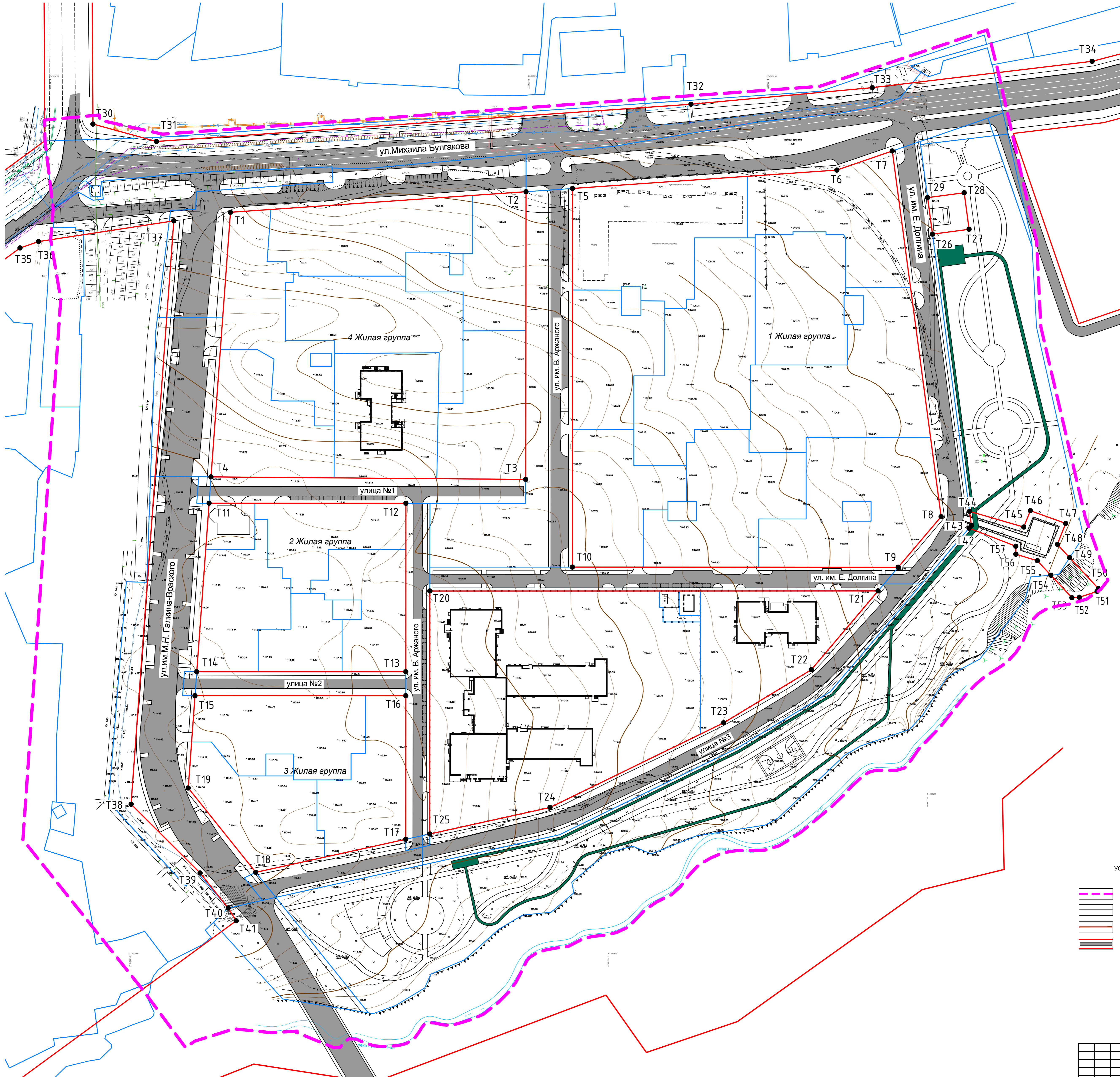
Граница проекта планировки территории  
 Граница земельных участков по данным ЕГРН

**Функциональные зоны**

- Зона застройки многоквартирными домами
- Зона перспективной застройки
- Зона общеобразовательных организаций
- Зона дошкольных общеобразовательных организаций
- Зона развития озелененных территорий общего пользования
- Зона развития зеленых насаждений специального назначения
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
- Зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения IV и V классов опасности по СанПиН
- Зона объектов обслуживания транспорта
- Зона физкультурно-спортивных сооружений
- Территория общего пользования (автомобильные дороги)

					6757-ППМТ (В4)	КПО "Госжилстрой"				
					Внесение изменений в проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/040442-115 и 64-48/040442-119 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе					
Изм.	Кол-во	Лист	Нерек.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волгина	1		<i>Волгина</i>		Проект планировки территории		ППТ	1.1	
Нач.гр.	Айдарова			<i>Айдарова</i>		Основная часть				
Арх.	Сидорова			<i>Сидорова</i>		Чертеж планировки территории				
					М1:1000					





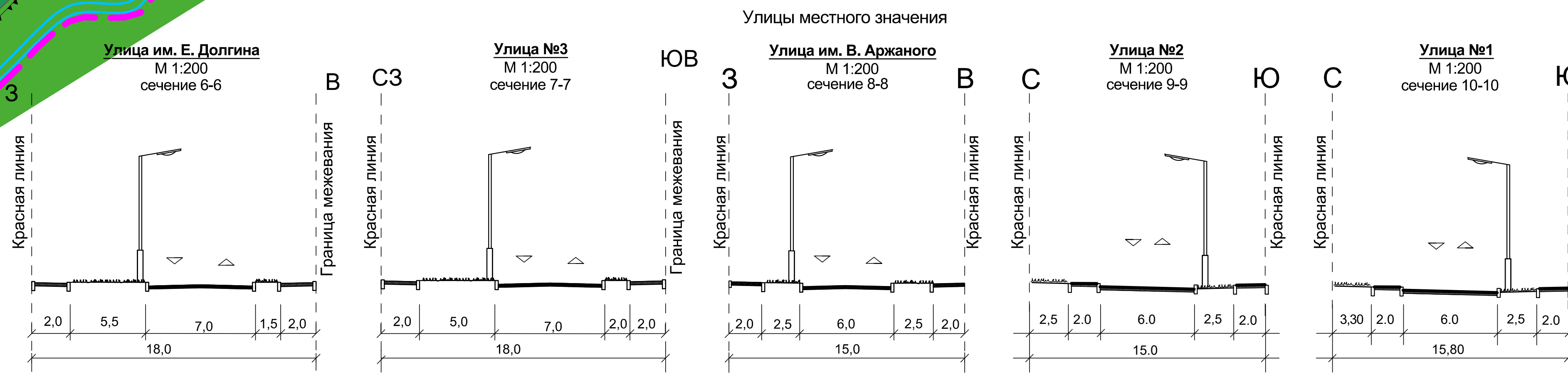
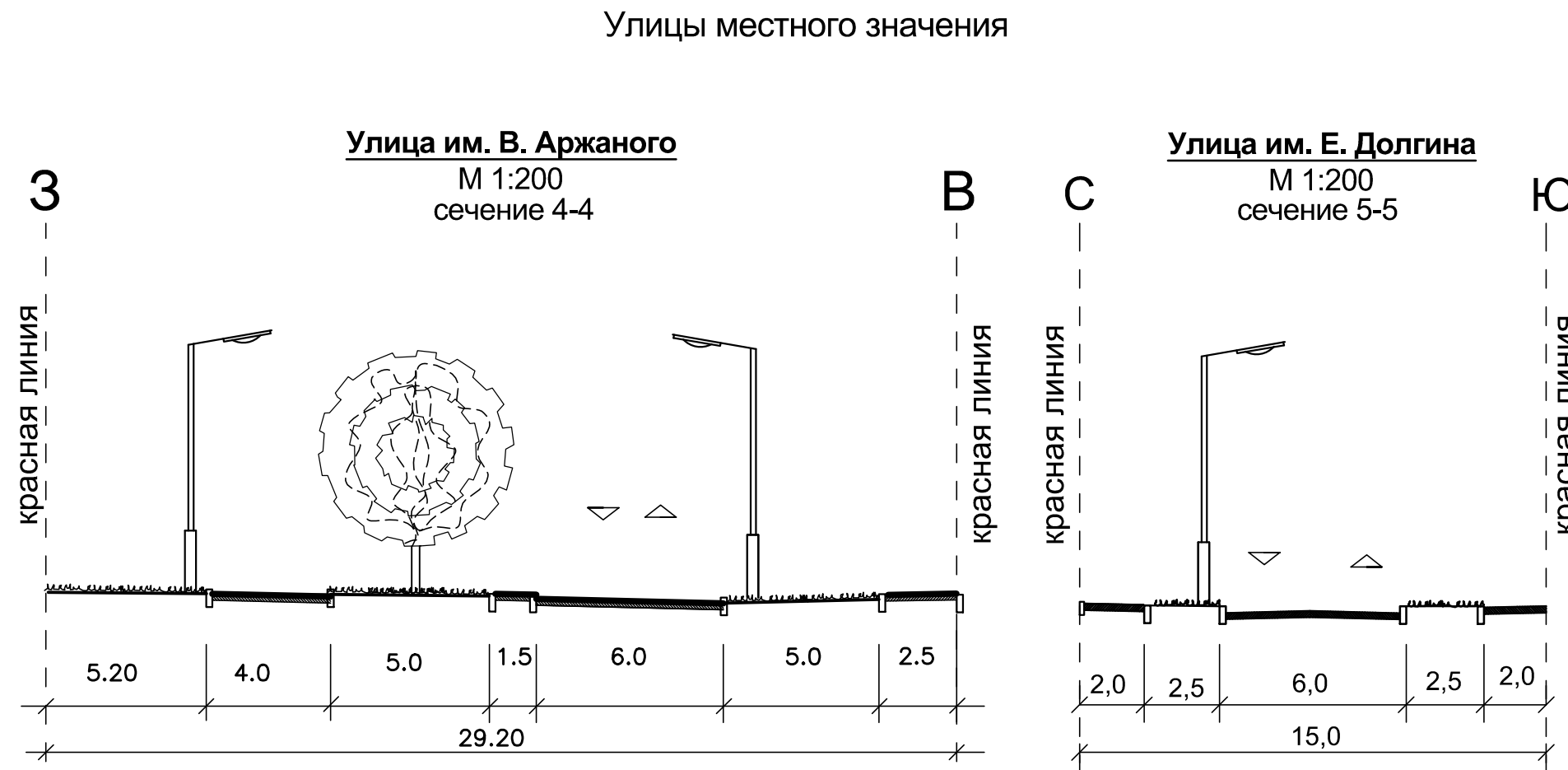
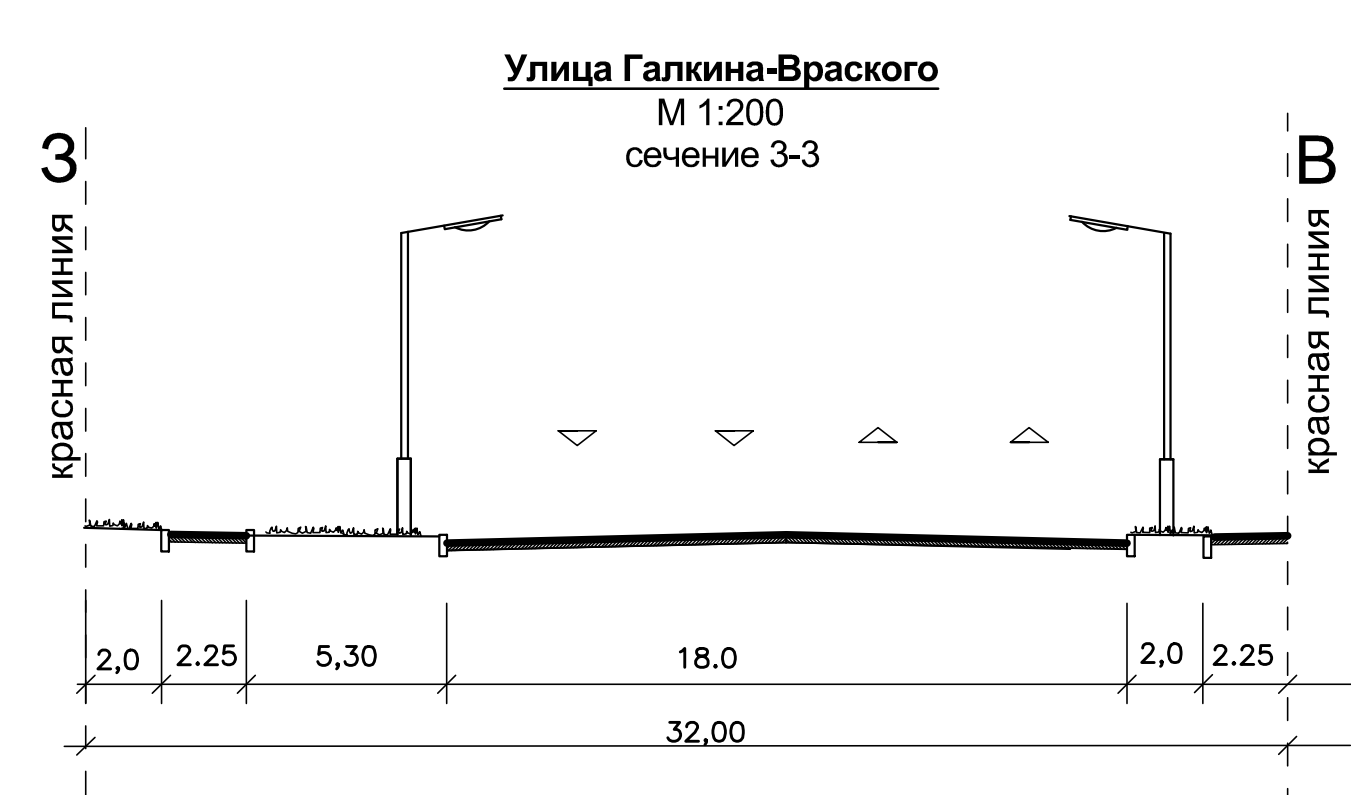
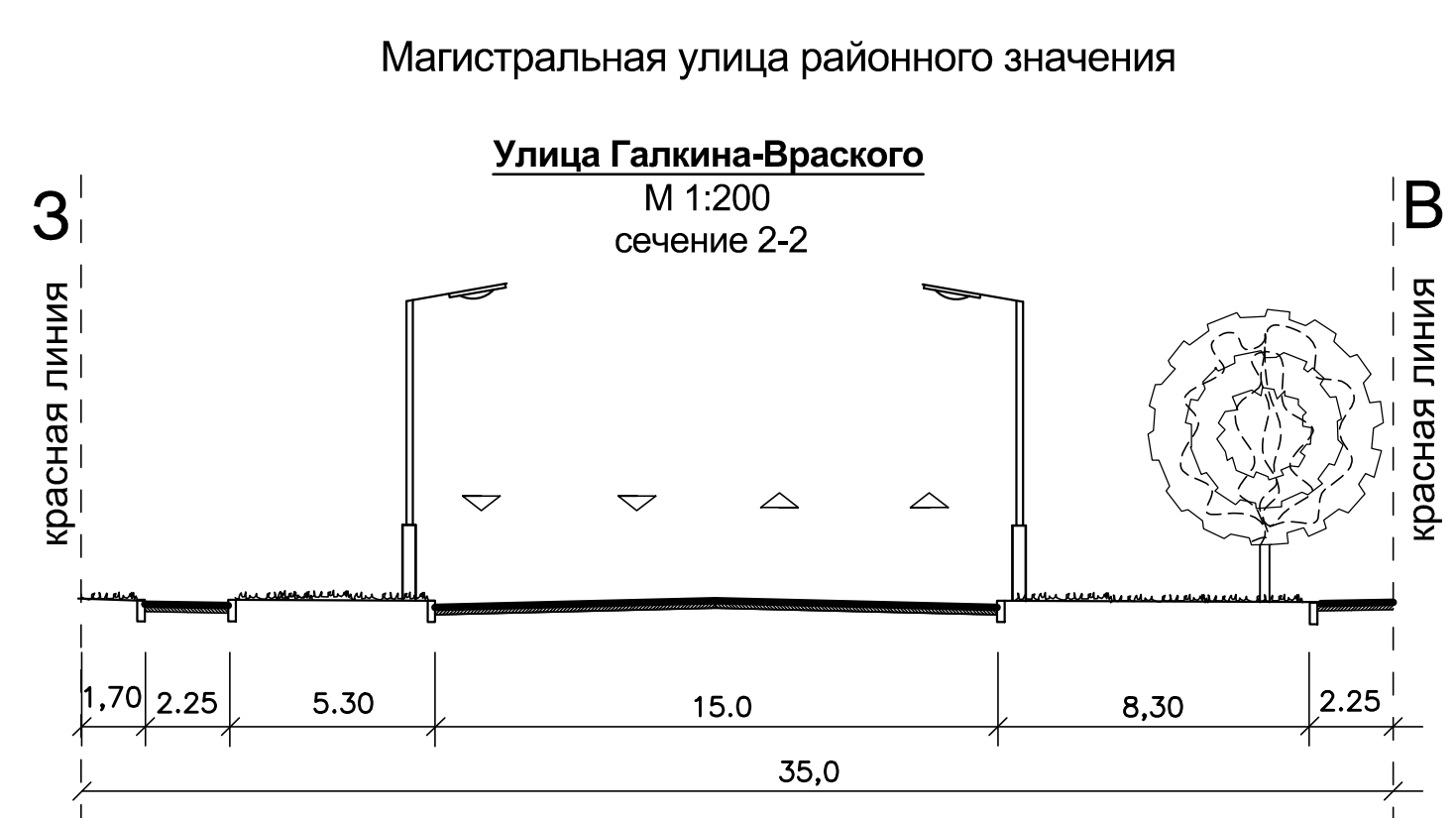
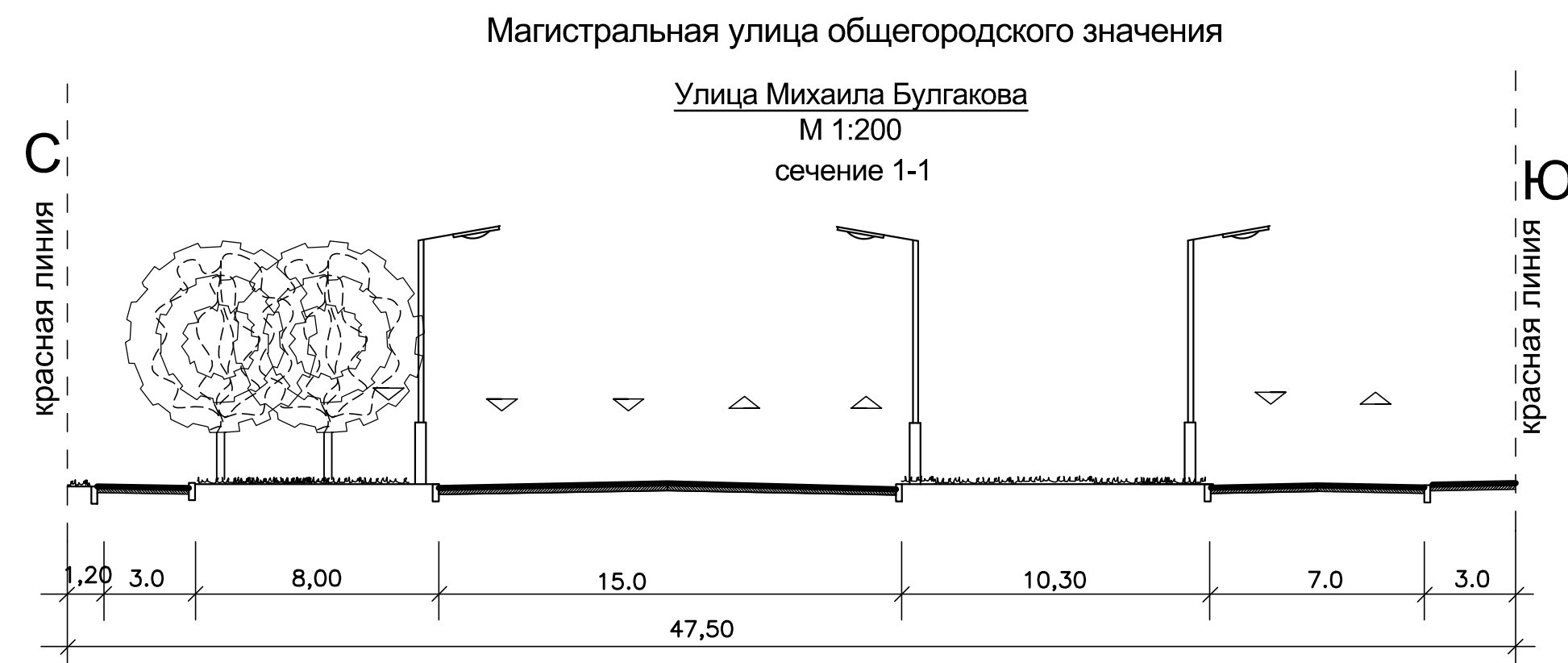
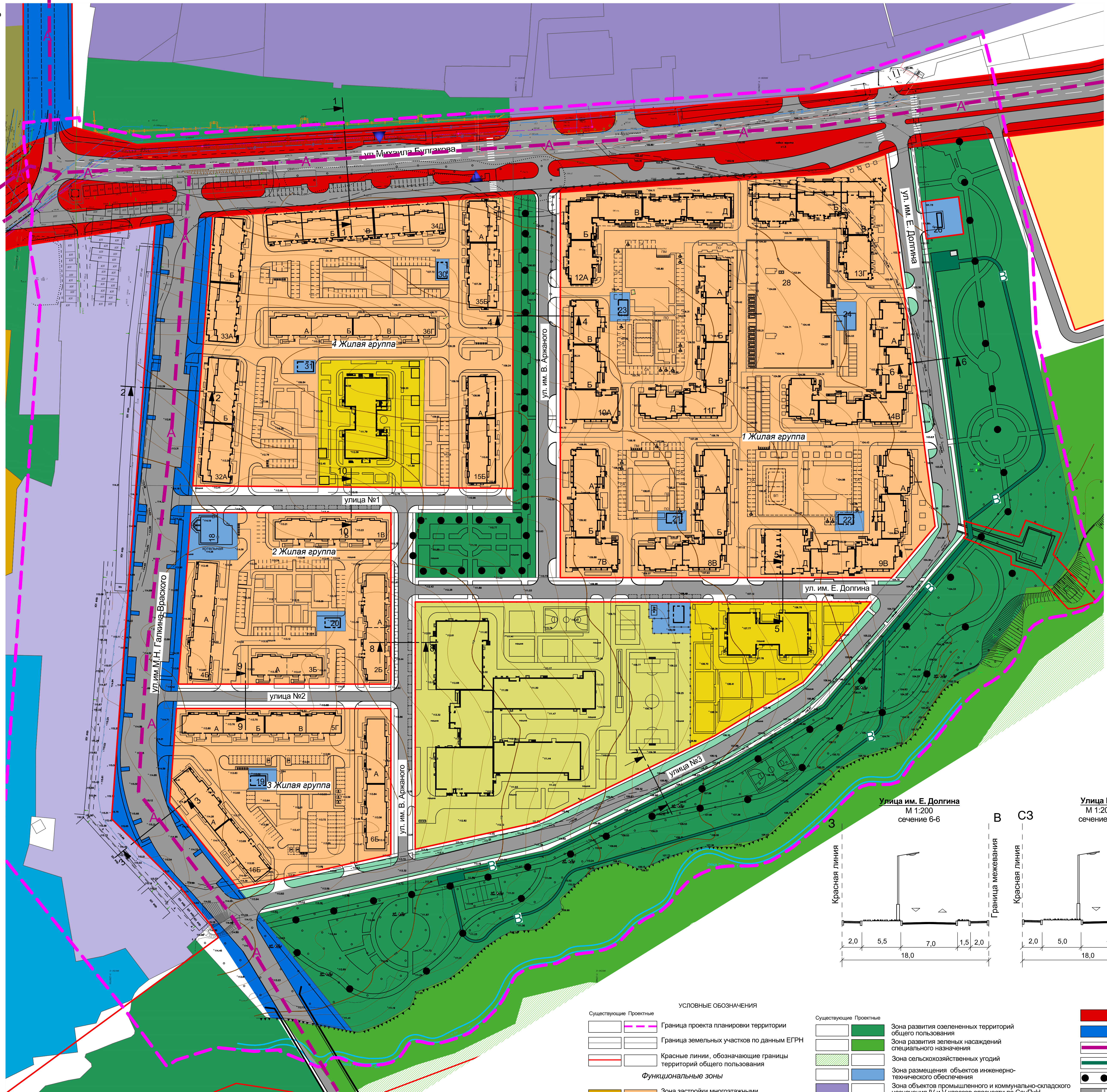
Координаты поворотных точек красных линий

Координаты точек, м		
№ точ.	X	Y
1	502765.40	2295813.75
2	502778.29	2295999.03
3	502597.93	2295998.81
4	502599.49	2295801.59
5	502765.40	2295813.75
6	502780.32	2296028.17
7	502791.84	2296193.82
8	502803.80	2296228.58
9	502574.55	2296259.19
10	502542.87	2296232.32
11	502542.93	2296028.11
12	502780.32	2296028.17
13	502582.98	2295800.39
14	502582.95	2295923.73
15	502477.31	2295923.70
16	502477.34	2295792.65
17	502582.98	2295800.39
18	502462.34	2295791.55
19	502462.31	2295923.69
20	502372.29	2295923.67
21	502351.54	2295829.65
22	502404.41	2295787.31
23	502462.34	2295791.55
24	502527.95	2295938.71
25	502527.98	2296219.70
26	502478.60	2296177.85
27	502445.29	2296122.88
28	502392.24	2296014.08
29	502375.59	2295938.67
30	502527.95	2295938.71
31	502751.66	2296253.79
32	502754.70	2296276.71
33	502777.63	2296273.66
34	502774.57	2296250.73
35	502751.66	2296253.79
36	502820.69	2295727.57
37	502809.79	2295767.35
38	502833.10	2296102.39
39	502843.53	2296216.00
40	502860.02	2296353.84
41	502742.99	2295681.86
42	502746.99	2295693.45
43	502760.00	2295778.26
44	502394.29	2295751.48
45	502351.12	2295794.77
46	502329.14	2295812.38
47	502321.17	2295817.37
48	502567.38	2296276.71
49	502569.10	2296278.16
50	502577.89	2296276.99
51	502568.04	2296310.96
52	502578.30	2296315.13
53	502570.33	2296337.29
54	502557.15	2296332.03
55	502548.82	2296339.77
56	502529.43	2296357.83
57	502527.68	2296356.95
58	502524.00	2296345.87
59	502523.76	2296341.18
60	502537.86	2296327.98
61	502546.92	2296319.53
62	502551.01	2296306.06
63	502556.03	2296306.01
64	502567.38	2296276.71

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
- Территория общего пользования (автомобильные дороги)

		6757-ППМТ (В4)		КПСО "Госжилстрой"	
		Внесение изменений в проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/040442-115 и 64-48/040442-119 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе			
Имя	Колон.	Лист	Масштаб	Полном.	Дата
ГИП	Волгина	1	1:1000	08.08.2024	
Нач. гр.	Айдарова				
Арх.	Сидорова				
		Проект планировки территории основная часть		Стадия	Лист
		Чертеж красных линий М1:1000		ППТ	1.2

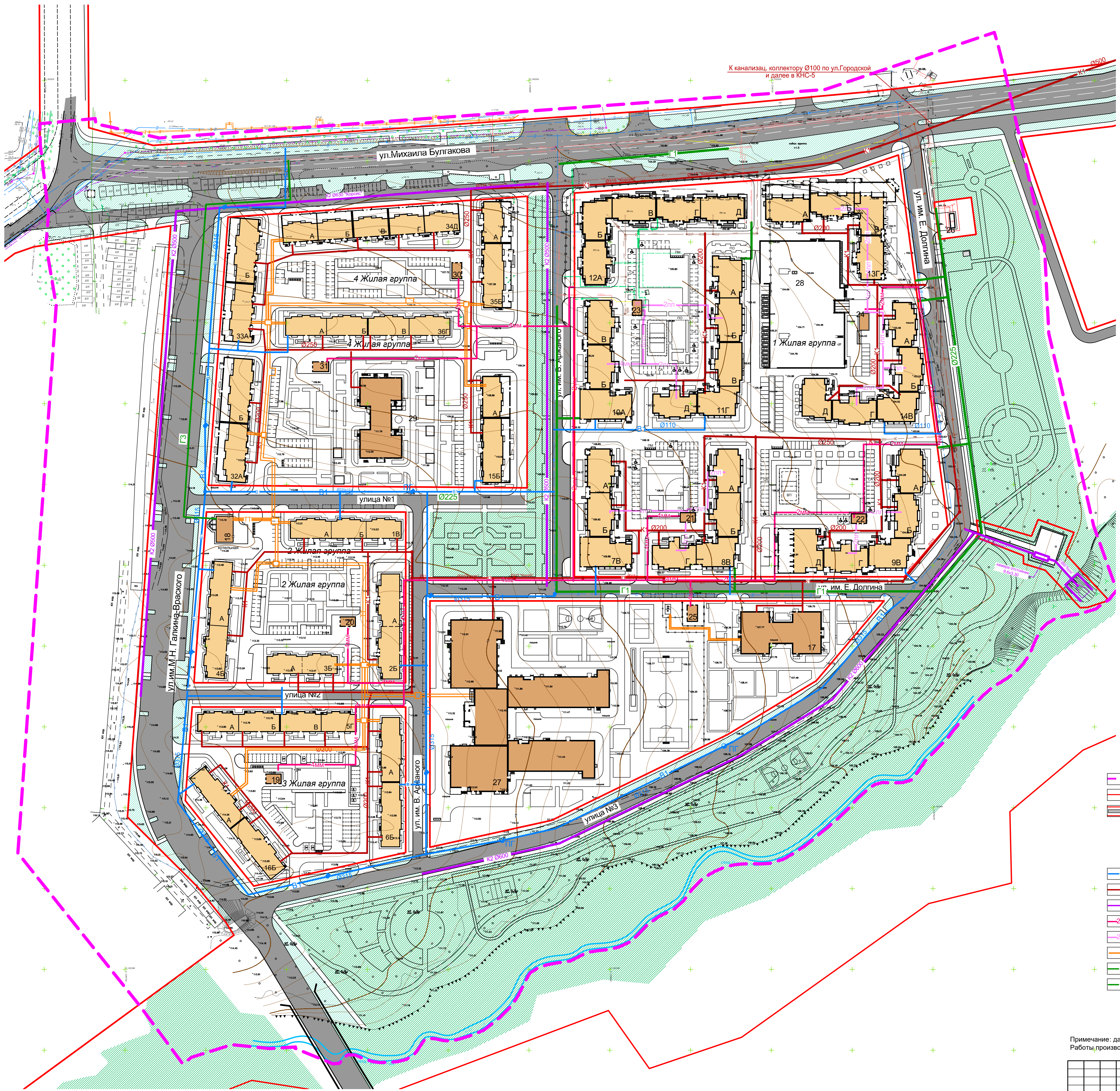


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Существующие  | Проектные                                 | Существующие  | Проектные  |
|   |   |   |  |
| Граница проекта планировки территории                             | Граница земельных участков по данным ЕГРН | Зона развития озелененных территорий общего пользования | Зона развития зеленых насаждений специального назначения   |
|   |   |   | Зона сельскохозяйственных угодий   |
| Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования |   |   | Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения  |
|   |   |   | Зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения IV и V классов опасности по СанПиН |
|   |   |   | Зона объектов обслуживания транспорта  |
|   |   |   | Зона физкультурно-спортивных сооружений  |
|   |   |   | Территория общего пользования (автомобильные дороги)   |
|   |   |   | Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами  |
|   |   |   | Зона перспективной застройки   |
|   |   |   | Зона общеобразовательных организаций   |
|   |   |   | Зона дошкольных общеобразовательных организаций  |

- |  |  |
|--|--|
|  | Магистральная улица регулируемого движения |
|  | Магистральная улица районного значения     |
|  | Автомобильная                              |
|  | Велодорожка                                |
|  | Пешеходные потоки                          |
|  | Пешеходные переходы                        |
|  | Станции проектируемые                      |
|  | Остановки общественного транспорта         |

6757-ППМТ (В4)					КПСО "Госжилстрой"				
Внесение изменений в проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 64-48-040442-115 и 64-48-040442-119 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе									
Изм.	Колуч.	Лист	Нач.	Получ.	Дата	Студия	Лист	Листов	
ГПИ	Волгина	1	1	1		ПТ	1.3		
Нач. отд.	Реброва								
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000									

Имя, Ж. код, Подпись и дата, Взам. штамп



К канализаци. коллектору Ø100 по ул.Городской и далее в КНС-5

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

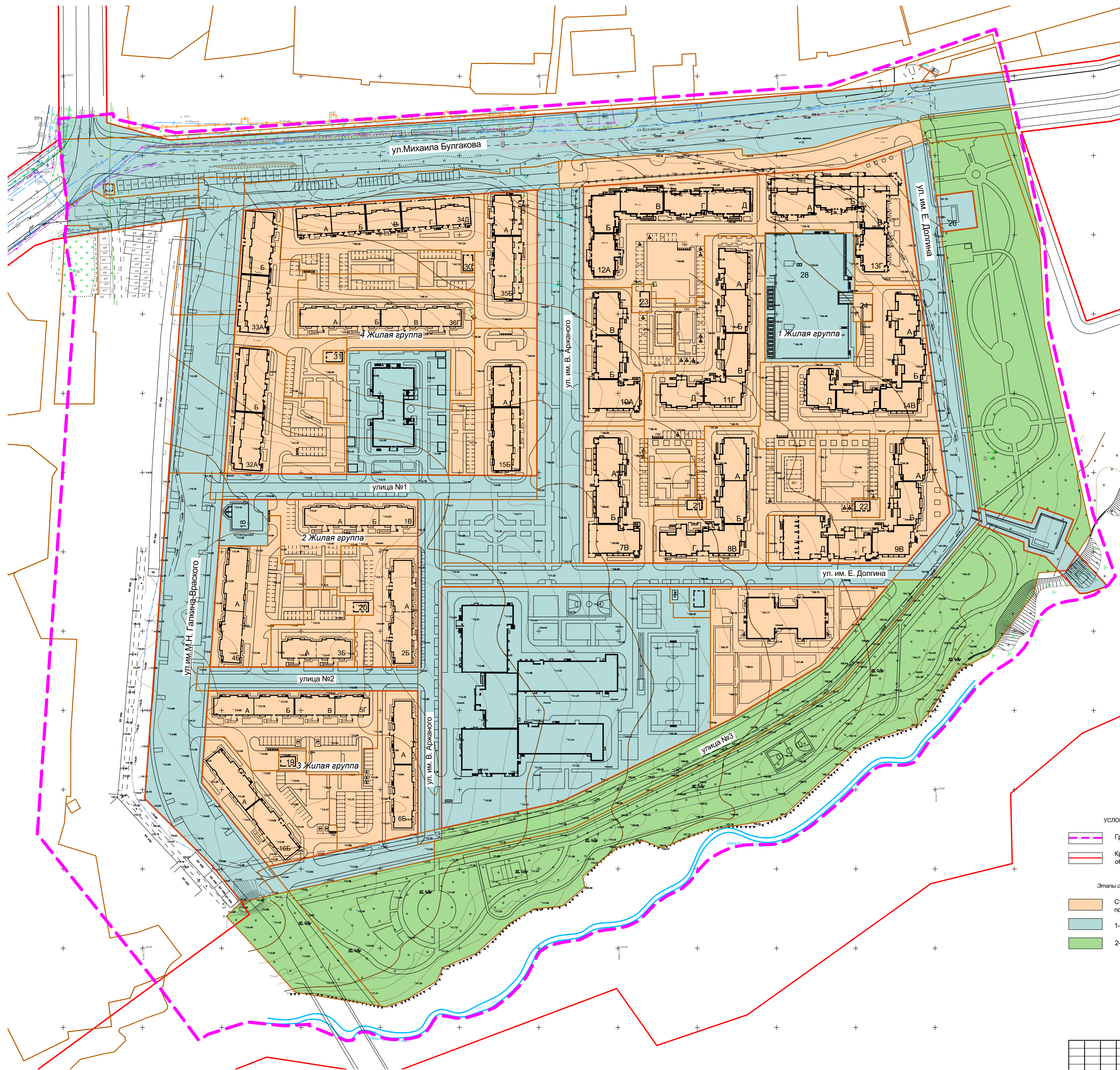
- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
- Территория общего пользования (автомобильные дороги)

**Объекты инженерной инфраструктуры**

- Проектируемые сети водоснабжения
- Проектируемые сети водоотведения
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемые сети газоснабжения низкого давления
- Проектируемые сети газоснабжения высокого давления

Примечание: данный чертёж не является документом для производства работ. Работы производить по рабочим чертежам.

6757-ППМТ (B4)					КПСО "Госжилстрой"		
Внесены изменения в проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/040442-115 и 64-48/040442-119 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе							
Изм.	Кол-во	Лист	Наряд	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Гип	Волгина	1	Арх.	Сидорова		ППТ	1.4
Проект планировки территории						Основная часть	
Схема размещения инженерных сетей и сооружений						М1:1000	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории
  - Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
- Этапы строительства ОКС**
- Строящиеся объекты для которых получено разрешение на строительство
  - 1-й этап проектирования и строительства
  - 2-й этап проектирования и строительства

6757-ППМТ (В4)						КПОС "Госжилстрой"					
Внесение изменений в проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/040442-115 и 64-48/040442-119 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе											
Изм.	Кол-во	Лист	Наряд	Подпись	Дата						
ГИП	Волгина	02/20				Проект планировки территории основная часть					
Нач.гр.	Айдарова					Стадия					
Арх.	Сидорова					Лист					
Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М1:1000						Формат 750x900					