



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 |
| А | Микрорайон в границах красных линий | 140 010,0 | 53,35 |
| 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 |
| Б | Территория ограниченная красными линиями | 2101,0 | 0,80 |
| | Территории для строительства объектов инженерно-технического обеспечения | 2101,0 | 0,80 |
| Г | Территория общего пользования | 120 338,0 | 45,85 |
| 1 | Автомобильные дороги местного значения | 80196,0 | 30,56 |
| 2 | Зеленые насаждения общего пользования | 40142,0 | 15,29 |
| | Площадь земельных участков: | 262 449,0 | 100 |

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 ² |
| 4. Численность населения | 5793чел |
| 5. Плотность населения | 408 чел/га |
| 6. Обеспеченность общей площадью | 30 м ² /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 839м².

Расчет плотности населения в границах красных линий микрорайона

Таблица № 3

| №№ п/п | Площадь территории га | Численность населения, чел | Площадь Жилого фонда м² | Плотность жилого фонда, м²/га | Плотность населения, чел/га |
|-------------------|--------------------------------------|---|---|---|--|
| 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: | 142 111 | 100 |
| 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

| Расположение машиномест по районам города | Ориентировочное определение расчетного парка машин | Площадь участка и площадь стоянки, Га |
|--|---|--|
| 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 расчѐт. срок |
|------------------------------------|--|----------------|------------------------------|
| | 2 | 3 | 4 |
| Транспортная инфраструктура | | | |
| 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 | Расчѐтное 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.

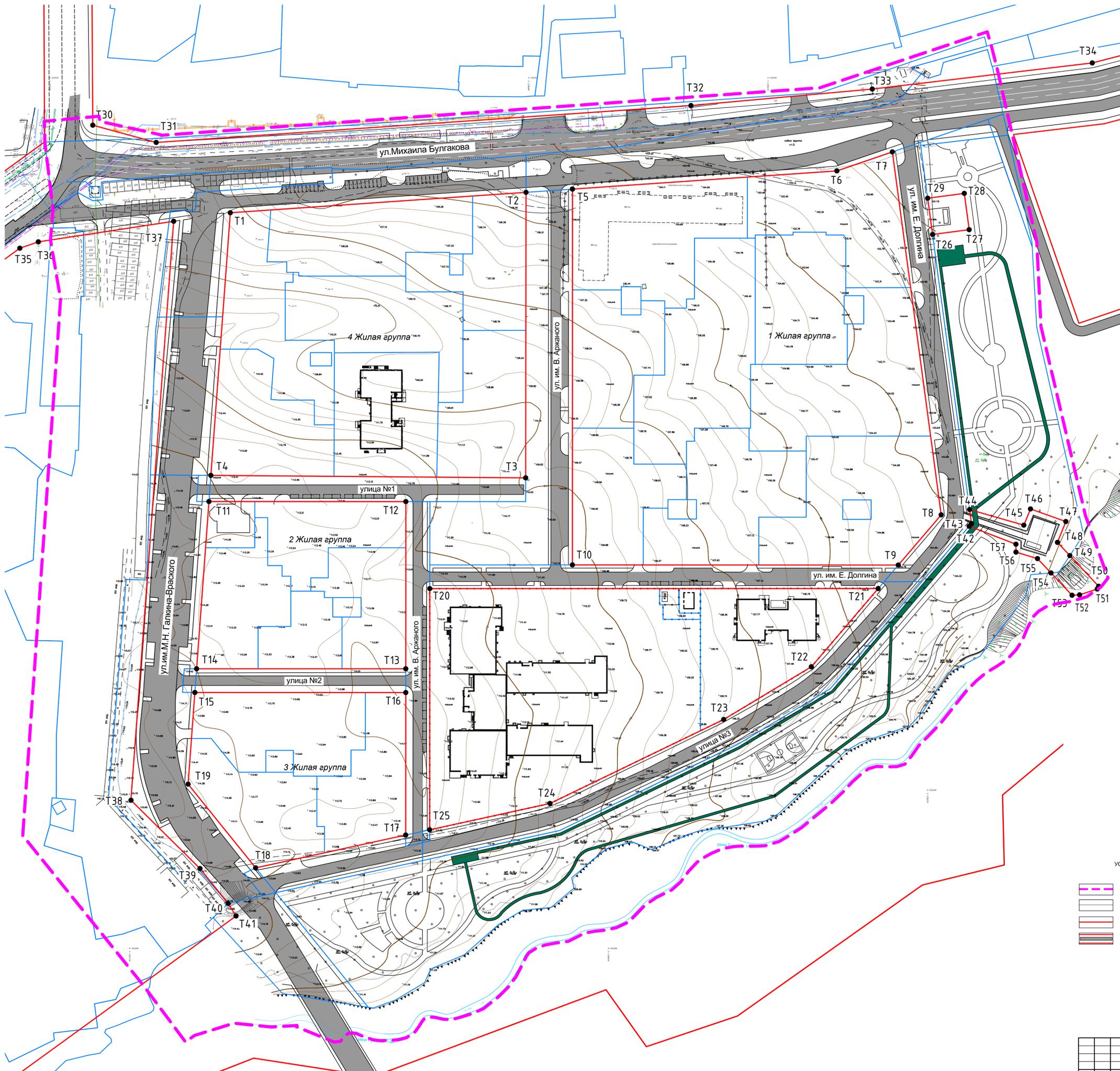
2.8 Перечень координат характерных точек
Ведомость координат поворотных точек красных линий
(система координат МСК-64)

| № | 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**
- | | |
|--|---|
| | Граница проекта планировки территории |
| | Граница земельных участков по данным ЕГРН |
| | Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования |
-
- Функциональные зоны**
- | | |
|--|--|
| | Зона застройки многоквартирными 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) | 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. | Кол-во | Лист | Нерек. | Подпись | Дата | Проект планировки территории | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | Основная часть | | ППТ | 1.1 | |
| ГИП | | | | | Волпина | | | | | |
| Нач.гр. | | | | | Айдарова | | | | | |
| Арх. | | | | | Сидорова | | | | | |
| | | | | | Чертеж планировки территории | | | | | |
| | | | | | М1:1000 | | | | | |



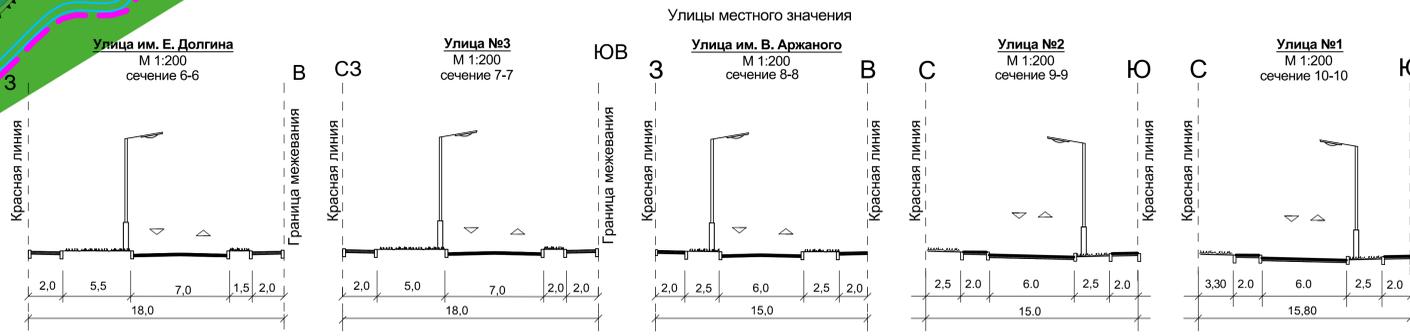
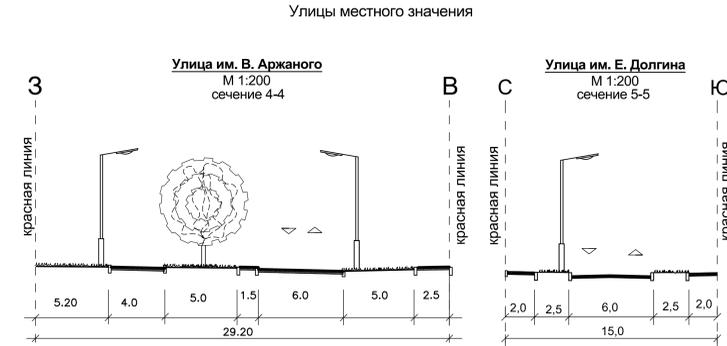
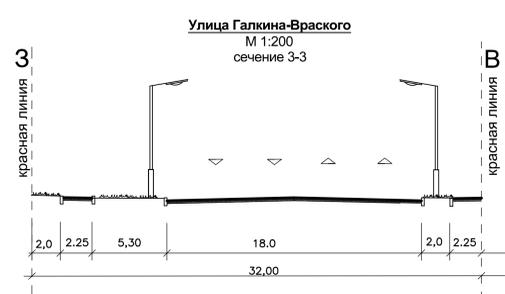
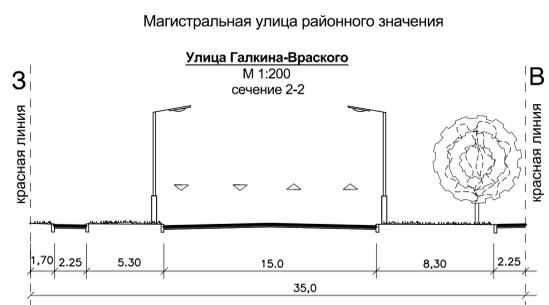
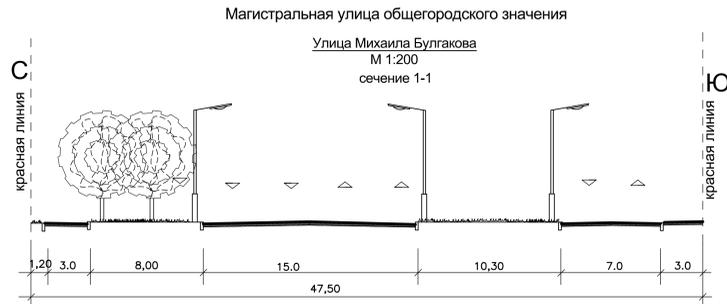
Координаты поворотных точек красных линий

| 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 |
| Ген.пр. | Волгина | 1 | 1:1000 | С.И. | 2024 |
| 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) |
- Функциональные зоны
- | | |
|--|---|
| | Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами |
| | Зона перспективной застройки |
| | Зона образовательных организаций |
| | Зона дошкольных образовательных организаций |

- | | |
|--|--|
| | Магистральная улица регулируемого движения |
| | Магистральная улица районного значения |
| | Автобус |
| | 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 |
| ГПИ | Волгина | 1 | С | С | | ПТ | 1.3 |
| Нач. отд. | Реброва | | | | | | |
| Проект планировки территории основная часть | | | | | | | |
| Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000 | | | | | | | |

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

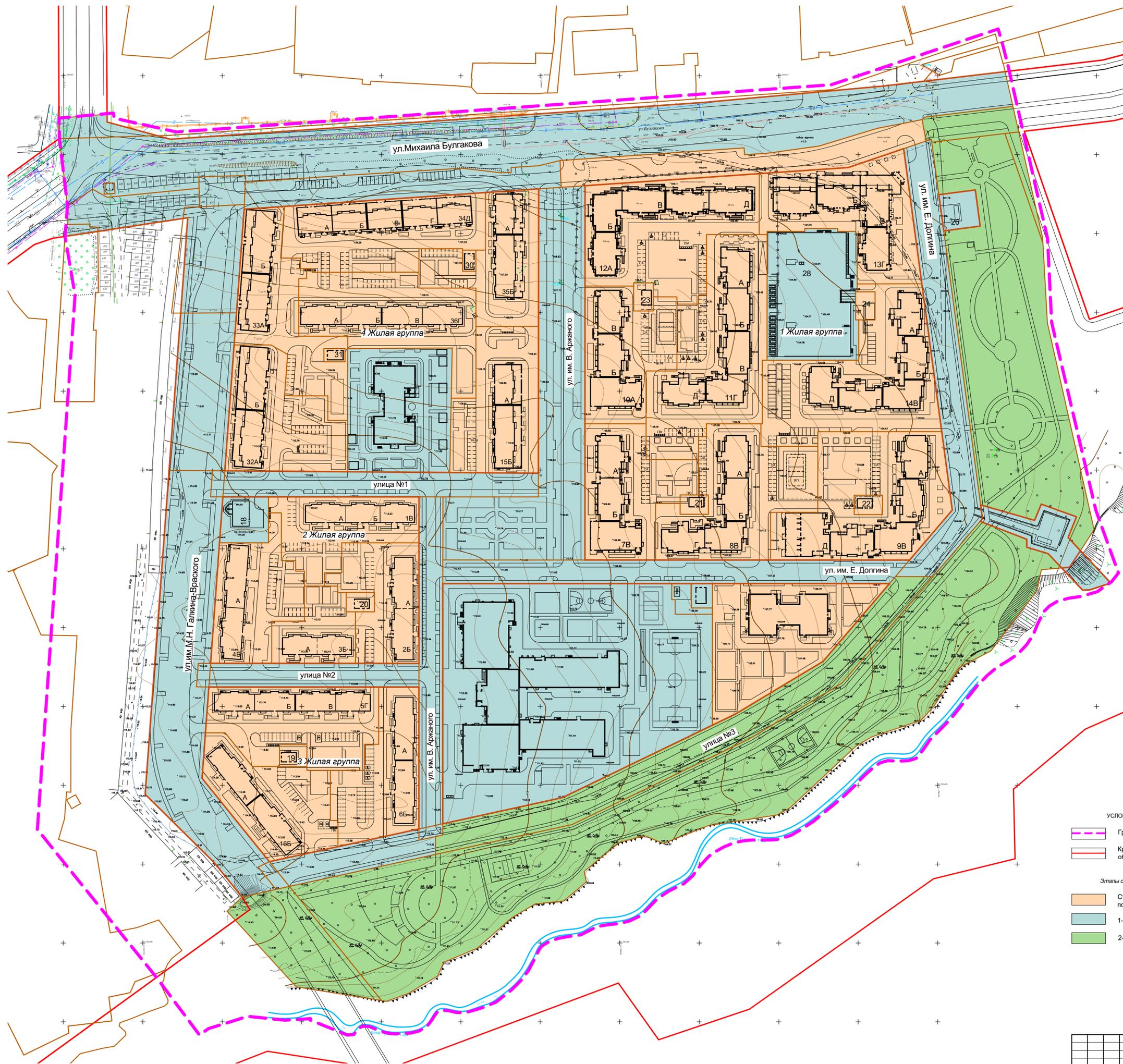
- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
- Территория общего пользования (автомобильные дороги)

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 | Листов |
| ГП | Волгина | 01/10 | | | | Проект планировки территории | | ППТ | 1.4 | |
| Нач.гр. | Айдарова | | | | | Основная часть | | | | |
| Арх. | Сидорова | | | | | Схема размещения инженерных сетей и сооружений | | | | |
| | | | | | М1:1000 | | | | | |
| | | | | | | | | | Формат 750x900 | |



- 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 | 02/02 | | | | Проект планировки территории основная часть | | | | | |
| Нач.гр. | Айдарова | 02/02 | | | | Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М1:1000 | | | | | |
| Арх. | Сидорова | 02/02 | | | | | | | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов | | | |
| | | | | | | ППТ | 1.5 | | | | |
| | | | | | |  | | | | | |
| Формат 750x900 | | | | | | | | | | | |