

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА « ВЕРНЬЕР»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. УСТЬ-КУРДЮМСКОЙ, ГРАНИЦЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»,
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ ВОЛГОГРАДСКОГО
ВОДОХРАНИЛИЩА, ТАЛЫВЕГОМ ОВРАГА, УЛ.
ПАРУСНОЙ, 10-М ПАРУСНЫМ ПРОЕЗДОМ И УЛ.
МАРТОВСКОЙ В ВОЛЖСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА
САРАТОВА С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
(внесение изменений в постановление администрации
муниципального образования «Город Саратов» от 28
мая 2021 года № 1340)

Заказчик: ООО «СТРОЙРЕСУРС»

г. Саратов, 2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: ООО «СТРОЙРЕСУРС»

Договор: № 16-21 от 21.06.2021г

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. УСТЬ-КУРДЮМСКОЙ, ГРАНИЦЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»,
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ ВОЛГОГРАДСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА,
ТАЛЬВЕГОМ ОВРАГА, УЛ. ПАРУСНОЙ, 10-М ПАРУСНЫМ ПРОЕЗДОМ
И УЛ. МАРТОВСКОЙ В ВОЛЖСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
(внесение изменений)

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»

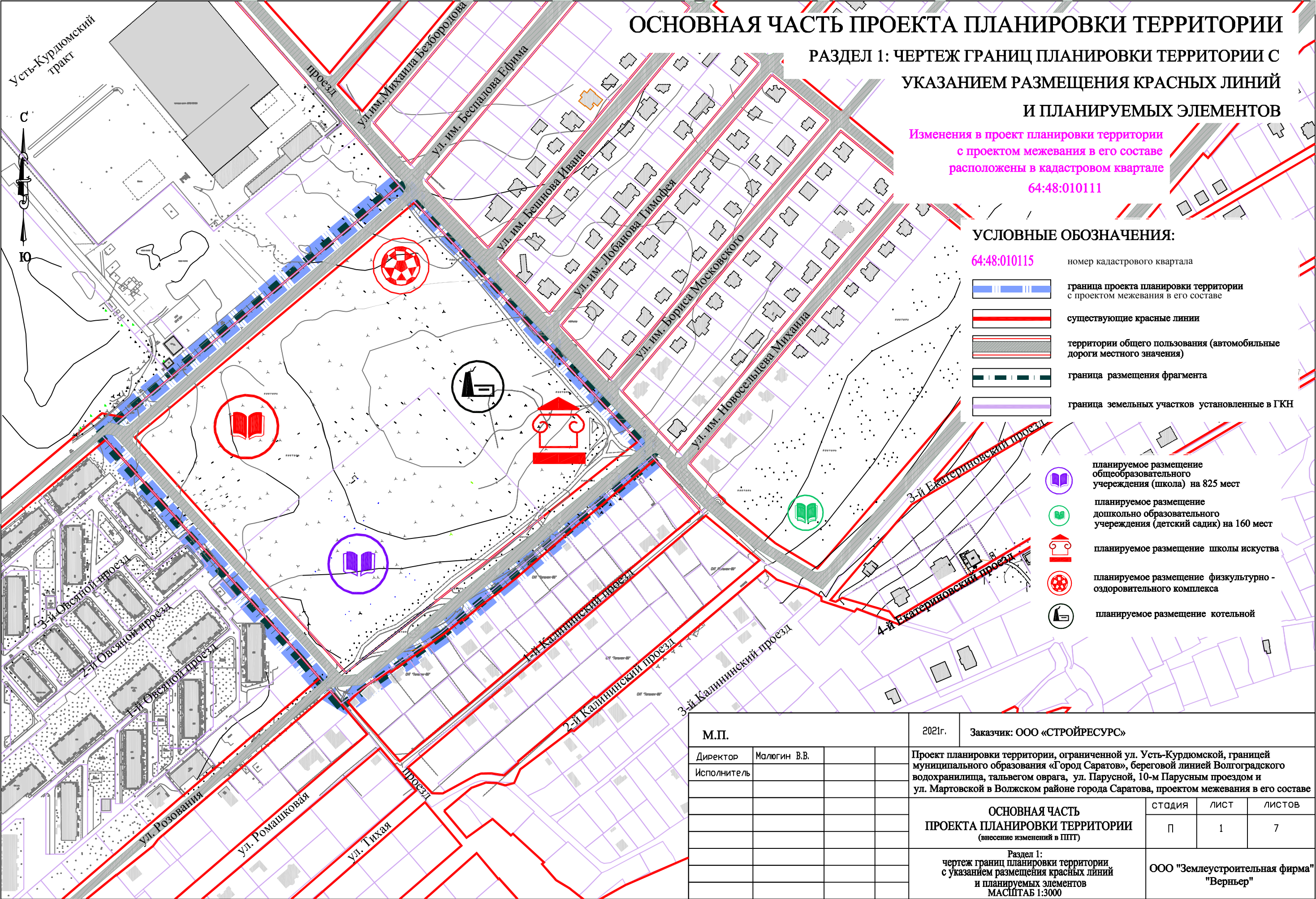
В.В. Малюгин

Оглавление:

№ раздела	Наименование	Масштаб	Страница
Раздел 1	Основная часть проекта планировки территории: графическая часть	—	3
	Чертеж границ планировки территории с указанием размещения красных линий и планируемых элементов	1:3000	Лист 1
	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения	1:2000	Лист 2
Раздел 2	Основная часть проекта планировки территории: тестовая часть	—	4
	Исходно-разрешительная документация.	—	5
	Положение о размещении объекта	—	8
	Красные линии и линии регулирования застройки	—	12
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории: графическая часть	—	13
	Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре города Саратова	1:25000	Лист 3
	Схема использования территории в период подготовки ппт	1:2000	Лист 4
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	Лист 5
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000	Лист 6
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории: текстовая часть	—	14
	Пояснительная записка	—	15
Раздел 5	Проект межевания территории: графическая часть	—	23
	Проект межевания территории Чертеж межевания территории: границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков	1:2000	Лист 7
Раздел 6	Проект межевания территории: текстовая часть	—	24
	Положения проекта межевания территории	—	25
	Сведения об учёте положений образуемых, изменяемых земельных участков	—	27
	Сведения о характерных точках границ образуемых, изменяемых земельных участков	—	29
	Заключительная часть	—	31
	Приложение		
	Постановление Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 08 июля 2021 года № 1830	-	-

РАЗДЕЛ 1

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. УСТЬ-КУРДЮМСКОЙ, ГРАНИЦЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»,
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ ВОЛГОГРАДСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА,
ТАЛЬВЕГОМ ОВРАГА, УЛ. ПАРУСНОЙ, 10-М ПАРУСНЫМ ПРОЕЗДОМ
И УЛ. МАРТОВСКОЙ В ВОЛЖСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
(внесение изменений)
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



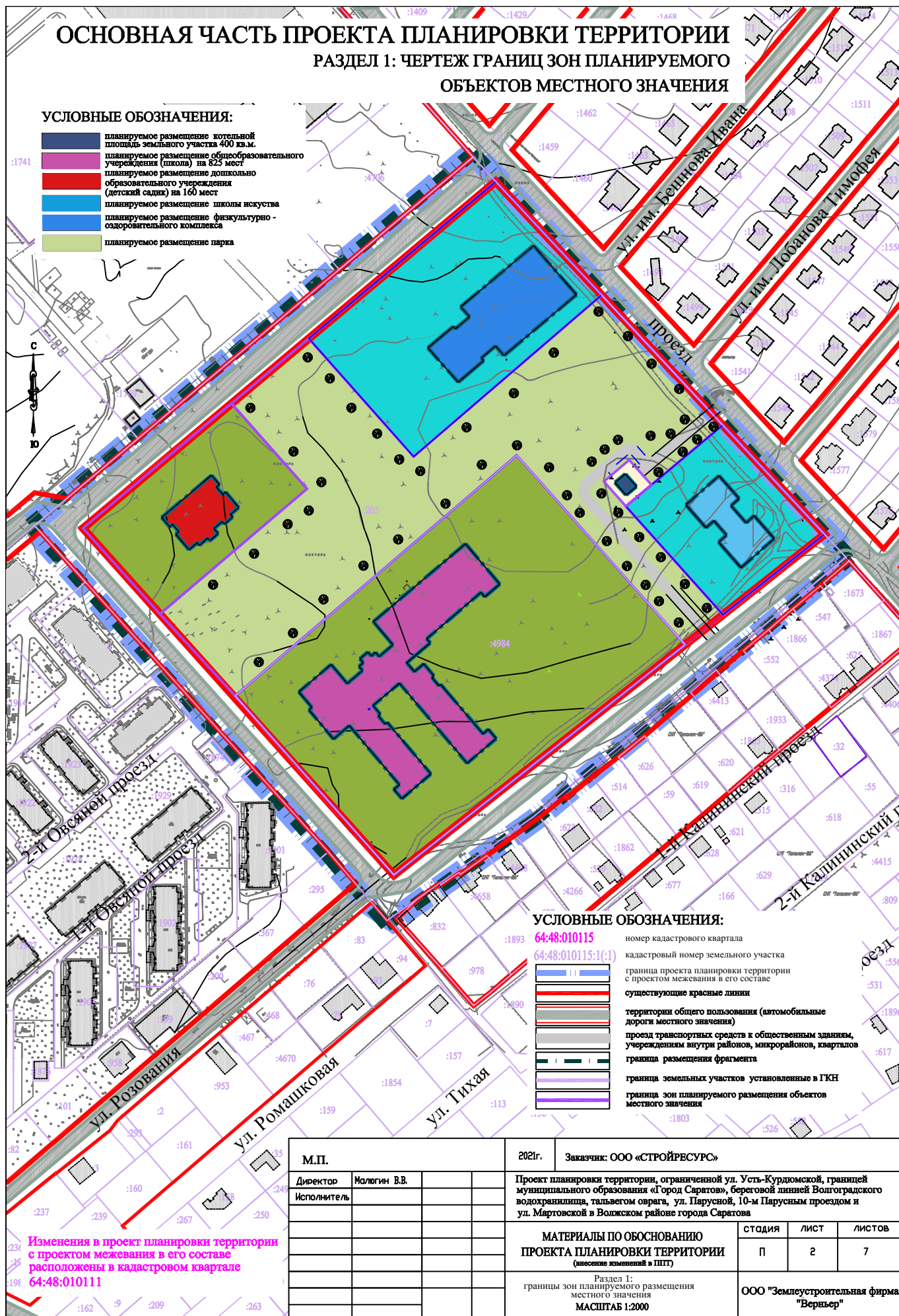
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1: ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО

ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- планируемое размещение котельной
- планируемое размещение общеобразовательного учреждения (школа) на 825 мест
- планируемое размещение дошкольно образовательного учреждения (детский садик) на 160 мест
- планируемое размещение школы искусства
- планируемое размещение физкультурно - оздоровительного комплекса
- планируемое размещение парка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48.010115 номер кадастрового квартала
- 64:48.010115:1(0:1) кадастровый номер земельного участка
- граница проекта планировки территории с проектом межевания в его составе
- существующие красные линии
- территории общего пользования (автомобильные дороги местного значения)
- проезд транспортных средств к общественным зданиям, учреждениям внутри районов, микрорайонов, кварталов
- граница размещения фрагмента
- граница земельных участков установленные в ГКН
- граница зон планируемого размещения объектов местного значения

М.П.		2021г.	Заказчик: ООО «СТРОЙРЕСУРС»	
Директор	Малигин В.В.		Проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова	
Исполнитель				
			МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
			ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
			(внесение изменений в ППТ)	
			Раздел 1:	
			границы зон планируемого размещения	
			местного значения	
			МАСШТАБ 1:2000	
			СТОДИЯ	ЛИСТ
			П	2
			ЛИСТОВ	7
			ООО "Землеустроительная фирма"	
			"Верный"	

Изменения в проект планировки территории с проектом межевания в его составе расположены в кадастровом квартале 64:48.010111

РАЗДЕЛ 2

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. УСТЬ-КУРДЮМСКОЙ, ГРАНИЦЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»,
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ ВОЛГОГРАДСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА,
ТАЛЬВЕГОМ ОВРАГА, УЛ. ПАРУСНОЙ, 10-М ПАРУСНЫМ ПРОЕЗДОМ
И УЛ. МАРТОВСКОЙ В ВОЛЖСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
(внесение изменений)
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Исходно-разрешительная документация.

Изменения в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39, разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 8 июля 2021 года № 1830 в соответствии с:

- 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 28.09.2020 N 119-ЗСО;
- Генеральный план города Саратова (Утвержден Решением Саратовской городской Думы от 24.09.2020 г. № 74-576);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (Утверждены Решением Саратовской городской Думы от 24.12.2020 № 81-631).
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области утверждены Постановлением Правительства Саратовской области от 30.06.2020 № 551-П.

- 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 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. N 1034/пр);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П, с изменениями на 10 июля 2018 г. (далее - региональные нормативы градостроительного проектирования);
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденными Саратовской городской Думой от 28.05.2020 г. № 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.

Положение о размещении объекта.

Участок проектируемой территории расположен в Волжском районе г. Саратова. С северо-запада – ул. Усть-Курдюмская, с северо-востока – по границе муниципального образования «Город Саратов», с юго-востока – береговая линия Волгоградского водохранилища, с юго-запада – тальвегом овраг, ул. Парусная, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской. Изменяемая часть проектной территории расположена с севера – восточной части проекта планировки территории, за ТЦ Леруа Мерлен. Большая часть территории занята существующими коттеджами и дачами. В границы проекта планировки территории входят существующие коттеджные жилые комплексы «Зеленая Долина» и «Образцово», а так же жилой комплекс «ЦДК», жилой комплекс «Иволгино» и торговый комплекс «ТЦ Леруа Мерлен».

Рельеф участка имеет значительный уклон к р. Волга, перепад отметок составляет от 90.0м до 15.0м

Рассматриваемая территория города имеет ряд неблагоприятных факторов:

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

Изменяемая часть проекта планировки охватывает территорию площадью 115 865 кв.м.

Целью настоящего проекта является:

– разработать планировочные и инфраструктурные мероприятия по подготовке и комплексному освоению площадки социального обслуживания;

- создать ансамбль, выразительный по объемно-планировочному решению;

- учесть интересы заказчика по наиболее эффективному использованию предоставленной площадки.

Общая цель документации по планировке территории – выделение элементов планировочной структуры, а также установления границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства. Посредством этой документации обеспечиваются основания для подготовки проектной документации по строительству объектов капитального строительства в проектируемом микрорайоне.

Размеры земельных участков для образования и просвещения, благоустройство установлены с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области (с изменениями от 9 сентября, 5 декабря 2008 г., 1 апреля 2009 г.), Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматривается разместить котельную ТКУ-0,4 номинальной тепловой мощности 380 кВт предназначена для покрытия тепловых нагрузок на нужды отопления. Параметры теплоносителя (воды) в контуре теплоснабжения 95-70 °С. Топливо котельной — природный газ по ГОСТ 5542-87 с теплотворной способностью 8000 ккал/м³. Максимальный расход 55,5 м³/час. Давление газа в котельной низкое 0,003МПа. В котельной установлен узел учета расхода газа.

Котельная укомплектована двумя котлами Buderus SK 645/190, с газовыми блочными горелками EM 26-E.D6 . Удаление дымовых газов от котлов предусматривается по дымовой трубе из нержавеющей стали H=10 м, Ду 250мм. Управление котлами предусмотрено с помощью пультов. В котельной предусмотрена естественная приточно-вытяжная вентиляция. Приток воздуха осуществляется через приточные жалюзийные решетки, а вытяжка через дефлектора. Вентиляция рассчитана на обеспечение не менее чем 3-х кратного воздухообмена в час и на расход воздуха на горение. Отопление котельной осуществляется за счет тепловыделений расположенного в ней оборудования и трубопроводов теплопередачи, что в совокупности с теплоизоляцией обеспечивает температуру внутри помещения в самый холодный зимний месяц не ниже +5 ° С. При отключенных котлах температура поддерживается аварийным электрическим обогревателем , входящим в комплект поставки. По взрывопожароопасности помещение котельного зала соответствует категории Г (по НПБ-105-03). Бокс-модуль представляет собой контейнер каркасного типа и оборудован дверью с системой запоров, исключающих несанкционированное проникновение внутрь помещения посторонних лиц. Оборудование внутри бокса установлено на жестко закрепленные опоры и кронштейны, в соответствии с действующими СНиП и Правилами, что обеспечивает свободный доступ и проход к оборудованию котельной установки. В боксе предусмотрено рабочее напряжение (380/220 В, 50 Гц). А также ремонтное напряжение (12 В), генерируемое понижающим трансформатором. Освещение обеспечивается лампами накаливания. Имеется возможность подключения переносных ламп в имеющиеся внутри бокса розетки (220 В, 50 Гц). Корпус установки и ее оборудование имеют защитное заземление в соответствии с правилами устройства

электроустановок (ПУЭ). Бокс-модуль устанавливается на подготовленную строительную площадку в соответствии с проектом привязки и присоединения котельной к внешним сетям. В связи с эксплуатацией котельной в автоматическом режиме (без присутствия обслуживающего персонала в помещении котельной), котельная имеет пожарную и охранную сигнализации с выводом сигналов на диспетчерский пульт. Водоснабжение котельной осуществляется от водопровода. В котельной предусмотрен вводной водомерный узел, учитывающий общий расход воды на заполнение и подпитку котельной. Для обработки подпиточной воды предусмотрена установка «Комплексон-6». Подпитка котлового контура осуществляется в обратный сетевой трубопровод (Т2), через автоматический клапан. Трубопроводы, газоходы, оборудование и дымовые трубы котельной покрыты антикоррозийным составом, а поверхности нагрева имеющие температуру более 45 ° С теплоизолированы. Оборудование котельной заземлено на корпус бокс-модуля (котельной установки). Корпус бокс-модуля необходимо заземлить в соответствии с правилами устройства электроустановок.

Красные линии и линии регулирования застройки

Координаты красных линий, регулирующие застройку территории были определены проектом планировки территории микрорайона, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, проектом межевания в его составе, определены постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 8 июля 2021 года № 1830, в системе координат МСК-64, зона 2.

РАЗДЕЛ 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. УСТЬ-КУРДЮМСКОЙ, ГРАНИЦЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»,
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ ВОЛГОГРАДСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА,
ТАЛЬВЕГОМ ОВРАГА, УЛ. ПАРУСНОЙ, 10-М ПАРУСНЫМ ПРОЕЗДОМ
И УЛ. МАРТОВСКОЙ В ВОЛЖСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
(внесение изменений)
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

[illegible]

64:48:010115	номер кадастрового квартала
64:48:010115:1(:(1	кадастровый номер земельного участка
	граница проекта планировки территории с проектом межевания в его составе
	существующие красные линии
	территории общего пользования (автомобильные дороги местного значения)
	граница земельных участков установленные в ГКН

Ж-2	зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
ОД-1	зона административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения
Ж-4.1	зона развития застройки индивидуальными домами
Ж-5	зона перевода застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами садоводства или огородничества) в индивидуальное жилищное строительство
Р-4.1	зона развития территорий рекреационно-ландшафтного назначения

М.П.				2020г.	Заказчик: ООО «СТРОЙРЕСУРС»			
Директор	Малюгин В.В.			Проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова				
Исполнитель								
				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (внесение изменений в ППТ)		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	7
				РАЗДЕЛ 3: Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории МАСШТАБ 1:2000		ООО "Землеустроительная фирма" "Верньер"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

номер кадастрового квартала

кадастровый номер земельного участка

граница проекта планировки территории

существующие красные линии

территории общего пользования (автомобильные
дороги местного значения)

проезд транспортных средств к общественным зданиям, учреждениям внутри районов, микрорайонов, кварталов

граница земельных участков установленные в ГКН

охранная зона сети водопровода

охранная зона сети хозяйственно-бытовой канализации

охранная зона сети теплотрассы



охранная зона сети ЛЭП

 ОХРАННАЯ ЗОНА КОММУНИКАЦИИ СВЯЗИ

 граница охранных зон установленная в ГКН

64.48.2.725 кадастровый номер охранной зоны

М.П.				2021г.	Заказчик: ООО «СТРОЙРЕСУРС»			
Директор	Малюгин В.В.			Проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова				
Исполнитель								
				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (внесение изменений в ППТ)		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	5	7
				Раздел 3: схема границ зон с особыми условиями использования территории МАСШТАБ 1:2000		ООО "Землеустроительная фирма" "Верньер"		

РАЗДЕЛ 4

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. УСТЬ-КУРДЮМСКОЙ, ГРАНИЦЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»,
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ ВОЛГОГРАДСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА,
ТАЛЬВЕГОМ ОВРАГА, УЛ. ПАРУСНОЙ, 10-М ПАРУСНЫМ ПРОЕЗДОМ
И УЛ. МАРТОВСКОЙ В ВОЛЖСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
(внесение изменений)
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**Описание природно-климатических условий территории, в
отношении которой разрабатывается ппт.**

Саратов лежит на 67 м над уровнем моря. 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.

Климат Саратова умеренно континентальный с небольшими отклонениями от нормы. Среднегодовая температура воздуха составляет +6.9°C, а норма годовых осадков – 476 мм. Зима холодная, средней продолжительности, характеризуется наличием устойчивого снежного покрова. Случаются и оттепели, и резкие скачки температуры от 0°C до –20°C. Среднемесячная температура воздуха в январе –8.1°C. Абсолютный минимум температуры воздуха зафиксирован в январе 1942 г. (–37.3°C). При увеличении скорости ветра начинается снежный буран – видимость снижается до 10 м. В феврале и марте бывают снежные заносы. На р. Волге с середины декабря устанавливается ледовый покров, который сходит только к концу апреля.

Характерные особенности рельефа - равнинность и четко выраженная ступенчатость. Проектируемый участок расположен в почти равнинной части. Почти весь правый берег Волги характеризуется оврагами и оползнями.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов.

Проектируемые объекты расположены на территории Муниципального образования «Город Саратов», является объектами в соответствии с материалами ранее разработанным и утверждённым Генеральным планом города Саратова.

В соответствии со сведениями, содержащимися в документе градостроительного зонирования «Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Саратов», в границы проекта планировки территории включены территории общего пользования (ОП) и территориальные зоны:

Ж-2 – зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами многоквартирными домами;

В соответствии с проектом планировки территории структура основных зон отражена в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Площадь участка кв м	Процентное соотношение
Проектируемый участок в границах части проекта планировки территории	115 865,03	100 %
Зона размещения объектов начального общего и среднего общего образования (школа на 825 мест), установлена постановлением №299 от 18.02.2021г	33291,00	—
Зона размещения объектов начального общего и среднего общего образования (школа искусств), установлена постановлением №299 от 18.02.2021г	6800,00	—

Зона дошкольных образовательных учреждений (детский садик на 160мест) установлена постановлением №299 от 18.02.2021г	7953,00	—
Зона физкультурно - оздоровительного комплекса (ФОК) установлена постановлением №299 от 18.02.2021г	14000,00	—
Зона размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм (благоустройство)	30544,00	26%
Территории общего пользования установлена постановлением №299 от 18.02.2021г	20175,00	—
Зона размещения котельной	400,00	0,35%

Защита территории от чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне.

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.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности, предусмотренные в проектной документации соответствует требованиям действующих норм строительного и технологического проектирования.

При изменении функционального назначения, а также при изменении объемно - планировочных и конструктивных решений объекта защиты должно быть обеспечено выполнение требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом №123-ФЗ от 22 июля 2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» применительно к новому назначению этого объекта или его составных частей.

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.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

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

Охранные зоны, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы.

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

Охранные зоны установлены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СЗЗ котельной определяется ее тепловой мощностью и потребляемым топливом"

Иные вопросы планировки территории.

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

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

Основными факторами, обуславливающими необходимость разработки специальных мероприятий по понижению уровня грунтовых вод (дренажа) на территории планируемой застройки, являются жесткие требования СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» по соблюдению нормативных разрывов от прогнозного уровня подземных вод до планировочных отметок поверхности (2 м) и до ростверков фундаментов зданий и сооружений (до 0,5 м). Таким образом, от агрессивного воздействия со стороны подземных вод защищаются конструкции, прокладываемые инженерные сети и нивелируются утечки из

водонесущих коммуникаций. Эти работы должны будут предусматриваться на стадии разработки рабочей документации.

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

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

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

Генеральным планом и Комплексной транспортной схемой, разработанными институтом ЦНИИП Градостроительства, были намечены трассы основных магистралей, обеспечивающие транспортное обслуживание жилого района и его связи с остальными районами города.

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

Объектов культурного наследия на территории размещения объектов нет, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

РАЗДЕЛ 5

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. УСТЬ-КУРДЮМСКОЙ, ГРАНИЦЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»,
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ ВОЛГОГРАДСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА,
ТАЛЬВЕГОМ ОВРАГА, УЛ. ПАРУСНОЙ, 10-М ПАРУСНЫМ ПРОЕЗДОМ
И УЛ. МАРТОВСКОЙ В ВОЛЖСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
(внесение изменений)
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

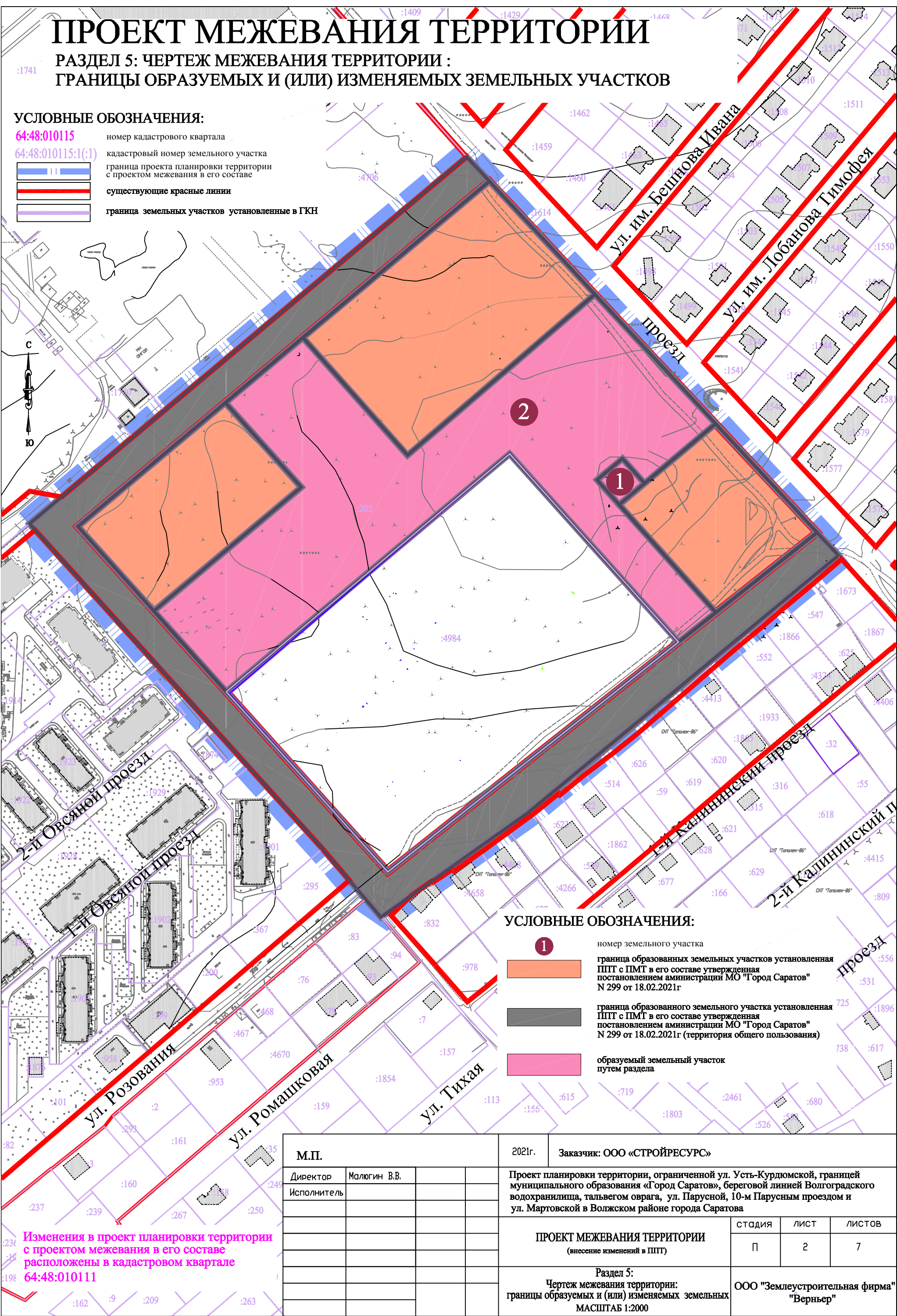
РАЗДЕЛ 5: ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ : ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:010115

номер кадастрового квартала
- 64:48:010115:1:(1)

кадастровый номер земельного участка
- граница проекта планировки территории с проектом межевания в его составе
- существующие красные линии
- граница земельных участков установленные в ГКН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1

номер земельного участка
- граница образованных земельных участков установленная ППТ с ПМТ в его составе утвержденная постановлением администрации МО "Город Саратов" N 299 от 18.02.2021г
- граница образованного земельного участка установленная ППТ с ПМТ в его составе утвержденная постановлением администрации МО "Город Саратов" N 299 от 18.02.2021г (территория общего пользования)
- образуемый земельный участок путем раздела

Изменения в проект планировки территории с проектом межевания в его составе расположены в кадастровом квартале 64:48:010111

М.П.				2021г.	Заказчик: ООО «СТРОЙРЕСУРС»			
Директор	Малюгин В.В.			Проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова				
Исполнитель								
				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (внесение изменений в ППТ)		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	7
				Раздел 5: Чертеж межевания территории: границы образуемых и (или) изменяемых земельных МАСШТАБ 1:2000		ООО "Землеустроительная фирма" "Верньер"		

РАЗДЕЛ 6

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. УСТЬ-КУРДЮМСКОЙ, ГРАНИЦЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»,
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ ВОЛГОГРАДСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА,
ТАЛЬВЕГОМ ОБРАГА, УЛ. ПАРУСНОЙ, 10-М ПАРУСНЫМ ПРОЕЗДОМ
И УЛ. МАРТОВСКОЙ В ВОЛЖСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
(внесение изменений)
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Положения проекта межевания территории

Проект межевания территории разработан в целях образования новых земельных участков, в границах проектной территории обозначенных постановлениями администрации муниципального образования «Город Саратов» от 8 июля 2021 года № 1830 1ёёв соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными федеральными законами и техническими регламентами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории формирует земельные участки из земельного участка 64:48:010111:205.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала **64:48:010111**.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения

государственного кадастра недвижимости – МСК-64.

Сведения об учёте положений образуемых, изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории предусматривает формирование двух земельных участков: №1, №2.

Ориентир расположения земельных участков:

земельный участок №1 (64:48:010111:3У1) расположен:
Саратовская область, г Саратов, пос. Зональный;

земельный участок №2 (64:48:010111:3У2) расположен:
Саратовская область, г Саратов, пос. Зональный;

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

Основные характеристики образуемых, изменяемых земельных участков:

Таблица №1

№ п/п	Обозначение	Способ образования земельного участка
1	2	3
1	64:48:010111:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:205 (с сохранением исходного земельного участка)
2	64:48:010111:3У2	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:205 (с сохранением исходного земельного участка)

Таблица №2

№ п/п	Обозначение	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Площадь ЗУ, м2	Код ВРИ по классификатору (ПЗЗ)	Код ВРИ по классификатору (приказ № 540 от 01.09.2014г)
1	2	3	4	5	6
1	64:48:010111:ЗУ1	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм	30544	12.0.2	
2	64:48:010111:ЗУ2	Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП	400	3.1.1	

Пункт 5.4 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" (далее по тексту - Правила) предусмотрел в случае, если земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляются в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, находящиеся на таких земельных участках, и на момент образования и предоставления земельные участки имеют вид разрешенного использования, не соответствующий Правилам, земельные участки образуются и предоставляются гражданам и юридическим лицам с существующими на момент их образования разрешенными видами использования расположенных на них зданий, строений, сооружений (фактическое землепользование). При этом фактические виды разрешенного использования объектов недвижимости устанавливаются на основании видов разрешенного использования, предусмотренных действующими Правилами.

**Сведения о характерных точках границ образуемых,
изменяемых земельных участков.**

Земельный участок №1
(64:48:010111:3У1)

Таблица №3_1

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	502822.34	2305606.23
2	502861.56	2305652.94
3	502790.61	2305715.96
4	502886.85	2305829.84
5	502809.66	2305901.81
6	502773.68	2305858.95
7	502788.65	2305845.70
8	502775.79	2305830.38
9	502760.82	2305843.63
10	502695.73	2305902.00
11	502677.88	2305879.45
12	502791.43	2305777.62
13	502647.95	2305606.72
14	502696.66	2305563.04
15	502771.33	2305651.97
1	502822.34	2305606.23

Земельный участок №2
(64:48:010111:3У2)

Таблица №3_2

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	502788.65	2305845.70

2	502773.68	2305858.95
3	502760.82	2305843.63
4	502775.79	2305830.38
1	502788.65	2305845.70

Заключительная часть.

Проект межевания территории образует два земельных участков.

Образуются:

с 64:48:010111:3У1 и 64:48:010111:3У2 (на чертеже №1, №2).

Для земельного участка 64:48:010111:3У1 (на чертеже №1) обеспечен доступ по средствам земельного участка 64:48:010111:3У6, образованный постановлением администрации МО "Город Саратов" N 299 от 18.02.2021г (на чертеже №6) и земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:010111:1614; 64:48:010111:379.

Земельный участок 64:48:010111:3У2 (на чертеже №2) обеспечен доступ по средствам земельного участка 64:48:010111:3У1 и земельных участков с кадастровыми номерами: 64:48:010111:1614; 64:48:010111:379.

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

8 июля 2021 года № 1830

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2021 года № 1340 «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 43, 44.1 Устава муниципального образования «Город Саратов»

постановляю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2021 года № 1340 «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 постановления изложить в новой редакции:

«1. Разрешить ООО «Стройресурс» подготовку проекта изменений в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный

постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39 (приложение № 1)» (приложение).

1.2. В пункте 2 постановления слово «(приложение)» заменить словами «(приложение № 2)».

1.3. В пункте 4 приложения № 2 к постановлению слова «согласно приложению к постановлению администрации муниципального образования «Город Саратов» от 29 августа 2016 года № 2480» заменить словами «согласно приложению № 1 к настоящему постановлению».

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

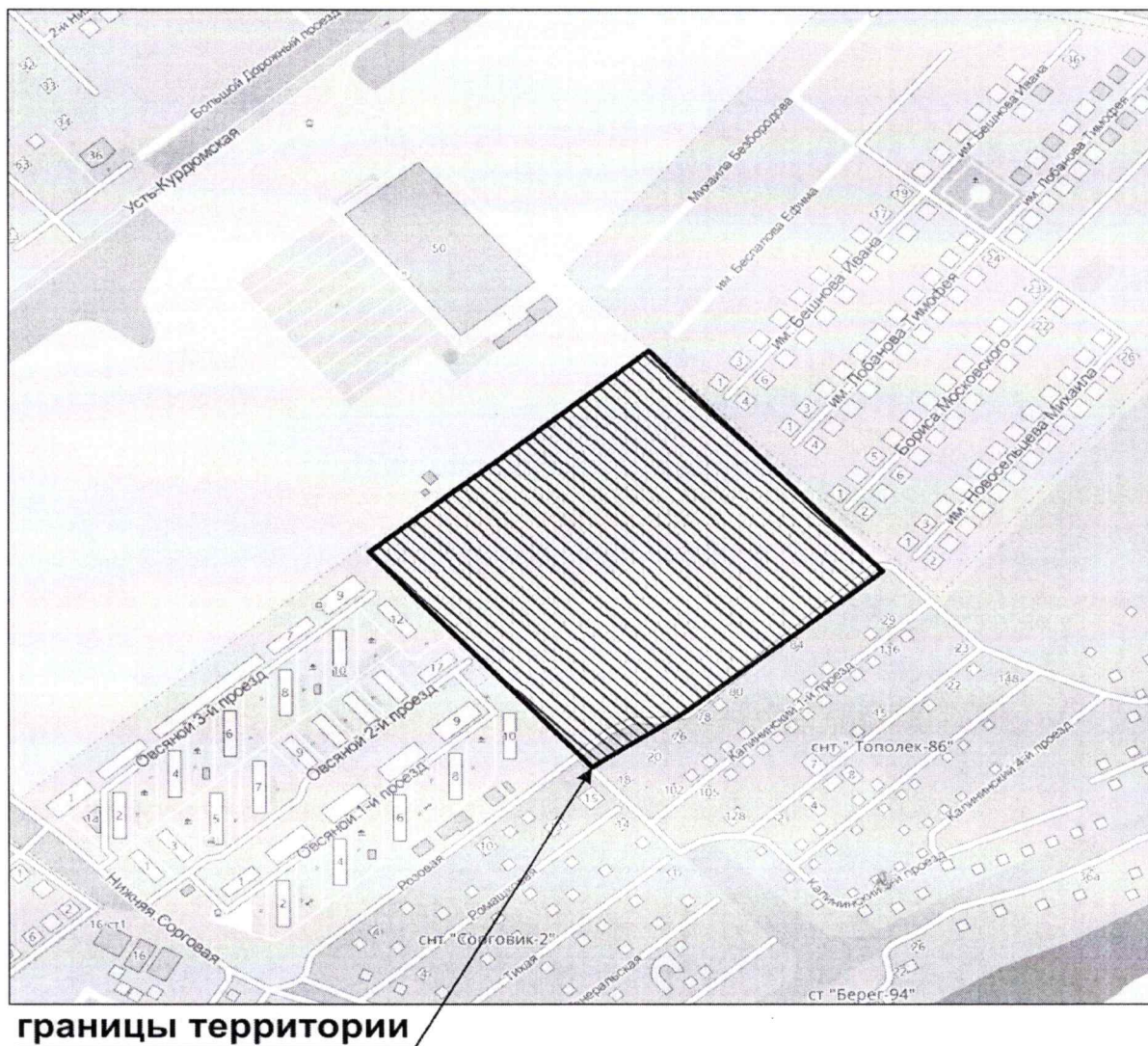
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

М.А. Исаев

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 8 июля 2021 года № 1830

Схема
(границы территории, ограниченной земельным участком
с кадастровым номером 64:48:010111:205)



И.о. председателя комитета по управлению
имуществом города Саратова

Г.В. Козлова