



ООО «СТАТУС»

ИНН 6452128335 КПП 645201001 ОГРН 1176451013881
Адрес: 410012, г.Саратов, пр.им.Кирова, д.8, тел. 8-8452-46-25-06

СРО «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья»
регистрационный номер СРО-И-038-25122012

**Ассоциация «Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)**
регистрационный номер ВРГБ-6452128335/12

Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова

**Документация по планировке территории с проектом межевания территории,
ограниченной ул. Зеркальной, ул. 1-й Прокатной, просп. Строителей в Ленин-
ском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе.**

**Проект планировки территории (утверждаемая)
Основная часть.
ТОМ 1**

Директор ООО «Статус»

А.И.Нарыкин

ГИП

С.А.Слободсков



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	ГИП						С.А. Слободсков 				
							Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова						
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Дата							
	Директор		Нарыкин А.И.					Документация по планировке территории с проектом межевания территории, ограниченной ул. Зеркальной, ул. 1-й Прокатной, просп. Строителей в Ленинском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе.			Стадия	Лист	Листов
	Кад. инженер		Слободсков С.А.								ППТ	2	8
											ООО «СТАТУС»		

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Графические материалы			
1.	Чертеж планировки территории	1:1000	1 лист
Текстовые материалы			
1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).	-	4,5
2.	Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения. Характеристики объектов (планируемой) коммунальной инфраструктуры. Характеристики объектов подлежащих под снос.	-	5
3.	Положения об очередности планируемого развития территории.	-	5,6
4.	Сведения о красных линиях	-	6

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	3

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Участок, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории г. Саратова, Саратовской области, в границах улиц ул. Зеркальной, ул. 1-й Прокатной, просп. Строителей в Ленинского района.

Участок проектирования имеет многоугольную форму. Протяженность границы проектирования участка составляет 1474 м.

Рельеф на участке проектирования является спокойным.

Площадь участка проектирования **12,88 га**.

Земли в границах проектирования относятся к категории «земли населенных пунктов».

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования города Саратова Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 N 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» участок проектирования расположен в зонах:

Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами»;

ОД-2 «Зона объектов высшего и среднего специального образования»

Ж-1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами»;

ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»;

Т-3 «Зона объектов обслуживания наземного транспорта»;

2. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения. Характеристики объектов (планируемой) коммунальной инфраструктуры. Характеристики объектов подлежащих под снос.

2.1. Характеристики объектов существующей коммунальной инфраструктуры.

На территории проектирования существуют инженерные сооружения и коммуникации: газопроводы, линии электропередачи, кабели связи, водопроводы, самотечная канализация, бытовая канализация и сети теплоснабжения.

2.2. Газоснабжение.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Саратов» утвержденных решением от 28 мая 2020 г. №67-536 (в ред. от 23.12.2022 №29-298), расчетный показатель при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей объем на 1 чел. – 30 м³/мес. Таким образом:

Количество жителей: **73 чел.**

Условный расчет: 73 чел. * 30,0 = **2190 м³/мес.** (от газовых водонагревателей).

2.3. Электроснабжение.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Саратов» утвержденных решением от 28 мая 2020 г. №67-536 (в ред. от 23.12.2022 №29-298), в год на 1 чел. – 2400 кВт ·ч. Таким образом:

Количество жителей: **73 чел.**

Условный расчет: 73 чел. * 2400 = **175200 кВт ·ч в год.**

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова					
4					

2.4. Водоснабжение.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Саратов» утвержденных решением от 28 мая 2020 г. №67-536 (в ред. от 23.12.2022 №29-298), нормативный показатель обеспеченности с водопроводом, канализацией и ваннами с емкостными водонагревателями на 1 жителя – 241,5 л/сут. Таким образом:

Количество жителей: **73** чел.

Условный расчет: 73 чел. * 241,5 = **17629,5 л/сут** (с водопроводом, канализацией и ванными с емкостными водонагревателями).

2.5. Водоотведение.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Саратов» утвержденных решением от 28 мая 2020 г. №67-536 (в ред. от 23.12.2022 №29-298), расчетный показатель бытовой канализации, зона застройки многоквартирными жилыми домами – доля от водопотребления.

2.6. Теплоснабжение.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Саратов» утвержденных решением от 28 мая 2020 г. №67-536 (в ред. от 23.12.2022 №29-298), природный газ, при наличии центрального горячего водоснабжения объем на 1 чел. - 11,5 м³/мес. Таким образом:

Количество жителей: **73** чел.

Условный расчет: 73 чел. * 11,5 = **839,5 м³/мес.** (для централизованного водоснабжения).

2.7. Объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения.

В границах разрабатываемой территории **не предусматривается** размещение объектов федерального значения.

В границах разрабатываемой территории **не предусматривается** размещение объектов регионального значения.

В границах разрабатываемой территории **не предусматривается** размещение объектов местного значения.

2.8. Объекты жилого назначения.

В границах разработки проекта планировки территорий предусматривается размещение многоэтажной жилой застройки.

6-ти этажный двухсекционный жилой дом:

- Количество – 1;
- Площадь застройки зданий – 425 м²
- Общая площадь здания – 2359 м²
- Количество квартир – 36
- Количество парковочных мест, в т.ч. + 10% под МГН – **40** м/м
- Количество жителей – **73** чел.

В соответствии с приложением 15 постановления Правительства Саратовской области от 30 июня 2016 года №321-П «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Саратовской области до 2030 года» уровень обеспеченности жилыми помещениями составляет – **32,5 м²** на

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова		5

человека.

Расчет: $2359 \text{ (общая площадь здания)} / 32,5 \text{ м}^2 = 72,5$, округляем – **73** жителя.

Таблица 1. Плотность и параметры застройки

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах разработки	м ² /Га	128 767/12,88
2	Общая площадь участка под многоквартирный жилой дом	м ² /%	5 467/4,25
3	Общая площадь озеленения планируемого	м ² /%	1 064/0,83
4	Общая площадь территории под тротуар	м ² /%	810/0,63
5	Общая площадь территории под планируемые детские площадки	м ² /%	396/0,31
6	Общая площадь территории под планируемые спортивные площадки	м ² /%	810/0,63
7	Общая площадь территории под планируемую проезжую часть	м ² /%	1 748/1,36
8	Общее количество парковочных мест, в т.ч. +10% МГН	м/м	40
9	Общее количество квартир	шт.	36
10	Общее количество жителей в планируемой застройке	чел.	73
11	Коэффициент застройки	%	0,1
12	Коэффициент плотности застройки	%	0,5
13	Газоснабжение	м ³ /мес.	2190
14	Электроснабжение	кВт · ч в год	175200
15	Водоснабжение	л/сут	17629,5
16	Теплоснабжение	м ³ /мес.	839,5

2. 9. Объекты общественно-делового назначения.

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объекты общественно-делового обслуживания.

2. 10. Объекты социального назначения.

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов социального назначения.

Согласно доступности существующих социальных объектов расположенных в радиусе нормативного доступа, дополнительных новых планируемых капитальных объектов общеобразовательного учреждения в границах улиц 1-я Прокатная, улица Зеркальная, проспект Строителей **не требуется**.

2.11. Объекты иного назначения.

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение земельный участков под сквер и парк.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	6
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

2.12. Характеристики объектов планируемых транспортной инфраструктуры.

В границах проекта планировки территории **не планируется** новой УДС.

Существующая УДС обеспечивает непосредственные подъезды к планируемой жилой застройке.

2.13. Характеристики объектов подлежащих под снос.

Согласно выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости в границах разработки проекта планировки территории присутствуют объекты под снос:

- Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу, Распоряжение №146-р, от 28.04.2021 г., Администрация МО «Город Саратов», месторасположение: Саратовская область, г. Саратов, ул. Зеркальная, д. 11А;

- Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу, Распоряжение №36-р, от 22.02.2023 г., Администрация МО «Город Саратов», месторасположение: Саратовская область, г. Саратов, пр-кт Строителей, д. 27;

- Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу, Распоряжение №316-р, от 03.09.2020 г., Администрация МО «Город Саратов», месторасположение: Саратовская область, г. Саратов, ул. Зеркальная, д. 1;

3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	2025
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	2025
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2025
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2025
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2026

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	7
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

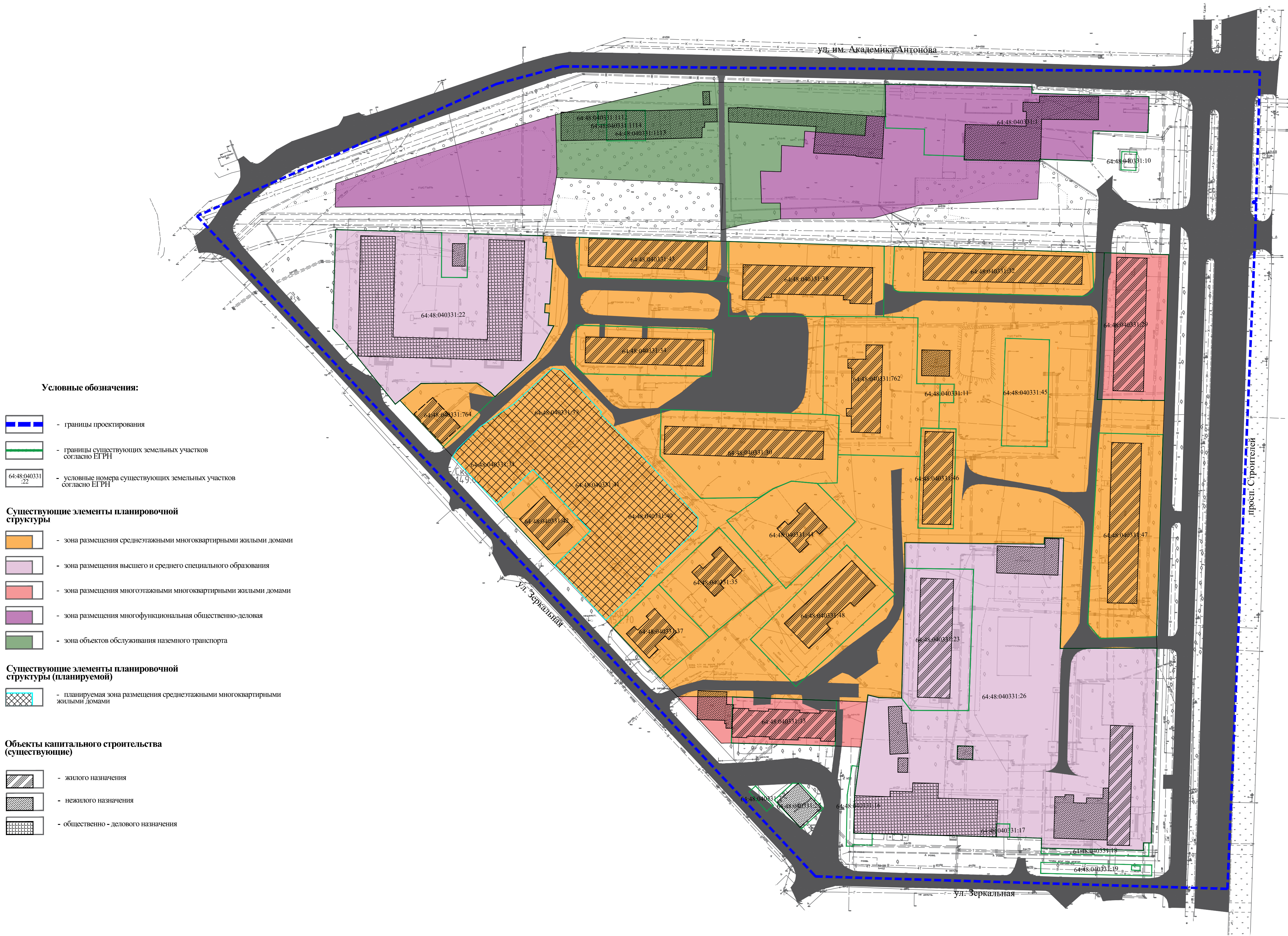
4. Сведения о красных линиях.

В границах разрабатываемой территории проекта планировки отсутствуют существующие ранее утвержденные красные линии, а также не предусматривается установка новых красных линий.

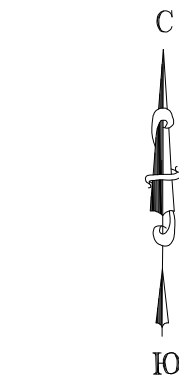
Перечень координат характерных точек границы территории.

№ точек	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
н1	504454	2294002
н2	504297	2294142
н3	504146	2294276
н4	504136	2294464
н5	504435	2294484
н6	504448	2294485
н7	504448	2294483
н8	504449	2294483
н9	504449	2294485
н10	504508	2294488
н11	504518	2294170
н12	504511	2294140
н13	504489	2294088
н14	504460	2294016

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	8
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		



- Условные обозначения:
- границы проектирования
 - границы существующих земельных участков согласно ЕГРН
 - условные номера существующих земельных участков согласно ЕГРН
- Существующие элементы планировочной структуры
- зона размещения среднетажными многоквартирными жилыми домами
 - зона размещения высшего и среднего специального образования
 - зона размещения многоэтажными многоквартирными жилыми домами
 - зона размещения многофункциональная общественно-деловая
 - зона объектов обслуживания наземного транспорта
- Существующие элементы планировочной структуры (планируемой)
- планируемая зона размещения среднетажными многоквартирными жилыми домами
- Объекты капитального строительства (существующие)
- жилого назначения
 - нежилого назначения
 - общественно - делового назначения



Перечень координат характерных точек границы территории

№ точек	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
п1	504454	2294002
п2	504297	2294142
п3	504146	2294276
п4	504136	2294464
п5	504435	2294484
п6	504448	2294485
п7	504448	2294483
п8	504449	2294483
п9	504449	2294485
п10	504508	2294488
п11	504518	2294170
п12	504511	2294140
п13	504489	2294088
п14	504460	2294016

Примечания:

- 1).Система координат: МСК 64 зона2.
2). Система высот: Балтийская.
3). В границах разрабатываемой территории проекта планировки **отсутствуют** существующие ранее утвержденные красные линии, а также не предусматривается установка новых красных линий.

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова			
						Документация по планировке территории с проектом межевания территории, ограниченной ул. Зеркальной, ул. Г-й Прокатной, просп. Строителей в Ленинском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе			
Изм.	Копуч	Лист	Мелок	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Кадникенер	Слободсков				2024		ППТ	1	1
Разработал	Абраменко				2024	Проект планировки территории М 1:1000	ООО «СТАТУС»		