



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
Материалы по обоснованию ТОМ 2**

Директор ООО «Статус»

ГИП



А.И.Нарыкин

С.А.Слободсков

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова					
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата	
	Директор	Нарыкин А.И.		Про-	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.	Статья	Лист	Листов
	ГИП	Слободсков С.А.				ППТ	1	5
	Геодезист	Кузьмин К.А.				ООО «СТАТУС»		

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Текстовые материалы			
1.	Введение		5,6
2.	Описание расположения и характеристика территории проектирования.		6
3.	Описание природно-климатических условий территории проектирования		6-13
4.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.		
5.	Характеристики объектов существующей коммунальной инфраструктуры		13
6.	Объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения		13
7.	Характеристики объектов (планируемой) коммунальной инфраструктуры		16
8.	Характеристика транспортной инфраструктуры		17
9.	Благоустройство и озеленение		18
10.	Положения об очередности планируемого развития территории		18
11.	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия		18
12.	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды		18
13.	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне		19
14.	Зоны с особыми условиями использования территории		15,16
15.	Положения об очередности планируемого развития территории.		22
16.	Вертикальная планировка территории		22
Приложения			
Графические материалы			

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Интв.№ подкл.	Подпись и дата	Взам. интв. №			

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

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

1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;	Б/м	1 лист
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	M1:1000	1 лист
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема границ зон с особыми условиями использования территории	M1:1000	1 лист
4	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	M1:1000	1 лист
5	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	M1:1000	1 лист
6	Планировочное решение застройки с учетом радиуса доступности существующих объектов социальной инфраструктуры	Б/м	1 лист

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		4

1. Введение.

Проект разработан ООО «СТАТУС» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 июня 2018 года N 354/пр, «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98);
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форме и порядке их предоставления»;
- Распоряжение министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 27 августа 2024 г. № 1186-р «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Зеркальной, ул. 1-й Прокатной, просп. Строителей в Ленинском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе»;
- Закон Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с изменениями);

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		5

- Решение Саратовской городской Думы от 27.12.2022 № 30-319 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями);

- Решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 N 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями).

- Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Инженерные изыскания выполнены ООО «СТАТУС».

Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова.

2. Описание расположения и характеристика территории проектирования.

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» (с изменениями) 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»;

3. Описание природно-климатических условий территории проектирования.

Краткая характеристика климатических условий.

Климат района континентальный, т. е. холодная малоснежная зима, короткая засушливая весна и сухое, жаркое лето. Своеобразие климата заключается большой изменчивости погоды от года к году. По строительной классификации климатический район — III В. Зона влажности — сухая (СП 131.13330.2020).

Зима (декабрь – середина марта) характеризуется резким колебанием температур. Морозы (–10–12°C, минимальная температура –39°C) чередуются с оттепелями. (+1°C –4°C). Осадки выпадают в основном в виде снега. Толщина снежного покрова в среднем 20–25 см. Часты метели (поземка), туманы, изморозь, гололед. Снег тает во второй половине марта – начале апреля. По таблице 10.1 СП 20.13330.2016 нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли s_0 составляет 1,8 кПа (180 кгс/м²), что соответствует III снеговому району (СП 131.13330.2020, прил. Ж карта 1).

По таблице 12.1 СП 20.13330.2016, толщина стенки гололеда $b = 10$ мм, что соответствует III гололедному району (СП 20.13330.2016, прил. Ж карта 4).

Весна (конец марта – середина мая) короткая с большой изменчивостью синоптических процессов и быстрой сменой воздушных масс. Характерным является возврат холодов (в апреле и нередко в мае до –3°C), днем тепло (10–15°C).

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		6

Лето (середина мая – середина сентября) сухое и жаркое. Наиболее жарким является июль (22–25°C, максимум до 44°C). Осадки выпадают крайне неравномерно, преимущественно в июне–июле, в виде непродолжительных грозовых ливней.

Осень (середина сентября – ноябрь) теплая, сухая, безоблачная — в первой половине; прохладная, пасмурная с морозящими дождями — во второй. Днем температуры положительные, а ночи даже в октябре, холодные (–3, –8°C). Туманы на водохранилище чаще всего наблюдаются в ноябре (5–9 дней) за период, когда водохранилище свободно ото льда 6–18 дней с туманами.

Количество осадков 342–393 мм, основная часть (до 65%) которых выпадает в летний период. Относительная влажность воздуха колеблется в пределах 30–90%, в период засух и суховеев до 12–15%.

Ветры в осенне-летние периоды в основном южных и юго-западных направлений (скорость 3–4 м/с), к осени увеличивается повторяемость западных, юго-западных и северо-западных направлений. Зимой повторяемость ветров распределяется равномерно по всем направлениям (скорость 4–5 м/с). По таблице 11.1 СП 20.13330.2016 нормативное значение ветрового давления $w_0=0,38$ кПа (38 кгс/м²), что соответствует III ветровому району (СП 20.13330.2016, прил. Ж карта 3).

Расчет нормативной глубины сезонного промерзания сделан на основании СП 22.13330.2016 п. 5.5.3: для суглинков и глин - 1,19 м.

Таблица 1 Климатические параметры холодного периода года

Станция			Саратов
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью		0,98	-32
		0,92	-28
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		0,98	-29
		0,92	-25
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94			-14
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С			-37
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С			5,9
Продолжительность, сут и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха	≤0°С	Продолжительность	134
		Средняя температура	-6,5
	≤8°С	Продолжительность	188
		Средняя температура	-3,5
	≤10°С	Продолжительность	202
		Средняя температура	-2,6
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца,%			80
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца,%			80
Количество осадков за ноябрь – март, мм			183
Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль			СЗ
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с			4,4
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха ≤8°С			3,3

Таблица 2 Климатические параметры теплого периода года

Станция	Саратов
Барометрическое давление, гПа	1006
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	26,0
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	29,0
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	27,5

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

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

Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	41
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, %	11,0
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	59
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	46
Количество осадков за апрель – октябрь, мм	271
Суточный максимум осадков, мм	81
Преобладающее направление ветра за июнь – август	СЗ
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/с	4,4

Таблица 3 Средняя месячная и годовая температура воздуха, 0°С

Станция	Саратов
I	-8,7
II	-8,4
III	-2,5
IV	8,4
V	15,9
VI	20,2
VII	22,3
VIII	20,6
IX	14,3
X	6,7
XI	-0,6
XII	-6,4
год	6,8

Таблица 4 Среднее месячное и годовое парциальное давление водяного пара, гПа

Станция	Саратов	
Среднее месячное и годовое парциальное давление водяного пара, гПа	I	2,6
	II	2,7
	III	4,0
	IV	6,6
	V	9,1
	VI	12,2
	VI I	13,9
	VI II	13,2
	IX	9,7
	X	6,7
	XI	4,7
	XI I	3,6
	го д	7,4

Интв.№ подгл.	Подпись и дата	Взам. интв. №

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		8

Таблица 5 Суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) на горизонтальную поверхность при безоблачном небе, кВт*ч/м²

Ши- рота, ° с. ш.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	г о д
52*	4 6	7 5	1 4 7	1 8 8	2 3 6	2 4 4	2 4 5	2 0 0	1 5 0	9 6	5 4	3 5	1 7 1 6

* участок изысканий расположен на широте 51,6°, ближайшая географическая широта из представленных в таблице 8.1 СП 131.13330.2018 – 52° с. ш.

Таблица 6 Суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) на вертикальную поверхность при безоблачном небе, МДж/м²

Ши- рота, ° с. ш.	Ори- ента- ция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
52 *	С				31	49	57	59	3 6				
	СВ/ СЗ			42	68	92	103	94	7 4	53	31		
	В/З	40	5 8	101	128	142	142	144	127	103	73	46	34
	ЮВ/Ю З	10 3	118	159	155	159	143	142	151	147	136	10 9	85
	Ю	13 8	157	192	155	138	118	126	4 4	1 6 2	1 7 0	1 5 1	1 9 2

* участок изысканий расположен на широте 51,6°, ближайшая географическая широта из представленных в таблице 9.1 СП 131.13330.2020 – 52° с. ш.

Таблица 7 Средняя и максимальная суточная амплитуда температуры наружного воздуха

Республика, край, об- ласть, пункт	Амплитуда температуры средняя по месяцам (числитель), макси- мальная по месяцам (знаменатель), °С											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Саратов	6,8 18, 9	6,8 21, 6	7,2 19, 7	9,9 21, 5	11, 6 19, 7	12, 0 21, 3	11, 9 20, 4	11, 9 21, 2	11, 0 20, 8	8,1 19, 1	6,1 17, 4	6,1 22, 0

Таблица 8 Высота солнца над горизонтом

Широта, ° с. ш.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
--------------------	---	----	-----	----	---	----	-----	------	----	---	----	-----

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

52*	16, 8	25, 2	35, 8	47, 7	56, 8	61, 3	59, 6	52, 2	41, 1	29, 6	19, 6	14, 7
-----	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

*участок изысканий расположен на широте 51,6°, ближайшая географическая широта из представленных в таблице 13.1 СП 131.13330.2020 – 52° с. ш.

Согласно полученной Справки ЦГМС №537 от 08.09.2019 г. ниже приведена климатическая характеристика района изысканий.

Одним из важных элементов климата является температура воздуха. Средняя годовая температура воздуха имеет положительное значение и составляет +6,5°C. Самый холодный месяц – февраль, со средней температурой воздуха минус 10,3°C. Самый жаркий месяц – июль со средней температурой 21,8°C.

В таблице 8 представлены данные по среднемесячной и годовой температуре воздуха.

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °C

Таблица 8

I	II	III	I V	V	V I	VII	VIII	I X	X	XI	XI I	Го д
- 9,9	- 10,3	-4,0	-7,2	15,3	19,7	21,8	20,2	20,7	6, 0	- 1,5	- 7, 6	6,5

Среднемесячные температуры положительны с апреля по октябрь, а отрицательны с ноября по март.

Краткая характеристика геологических условий.

Само геологическое строение Саратовской области разнообразно и не поддается простому описанию сего процесса. Поскольку таким образом можно смело констатировать факт разного увеличения объемов населения, то платформа Восточно-Европейская, которая изначально была очень удачным вариантом локации является идеальной. Существуют структурные валы и впадины, которые так характерны для данной местности, что ни одна локация на территории российской федерации не сможет сравниться или быть сопоставлена с ней, поскольку только тонкое и углубленное изучение может помочь сделать выводы и дать ответы и то не на все вопросы.

Сложный структурный план территории свидетельствует о том что в данной местности достаточно сложно и просто невозможно определить динамику и иметь ввиду что-либо похожее. Что касается местонахождения полезных ископаемых разного рода то можно смело определенно констатировать о полной средней динамичности,

поскольку они разбросаны сугубо по различным местам и в данный момент имеют так же разное положение в зависимости от географического определения территории, при условии, что есть не только какие либо основополагающие и диверсифицированные моменты но и основные простые структурированные функции.

Вернее те, что привязаны к одному месту и могут быть просто обособлены в одно определение как те, что были открыты и изучены ранее, но не поддавались тяжелой и стойкой критике и были очень легки на подъем.

Говоря о структуре и строении можно отметить очень сильную разбросанность территорий и имея такие прерии можно получить самый нужный и простой ориентир, касаемый местности, поскольку он будет не просто подходящим и своевременным, но и ко всему прочему в эпоху развития технологиях может показаться просто как приятное дополнение и полезное забавное решение былых минувших дней нашего времени.

Геологическое строение.

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		10

Исследуемая территория располагается на востоке Русской платформы, на Приволжской возвышенности. Приволжская возвышенность, отвечающая в рельефе Приволжскому поднятию, представляет собой приподнятое плато ассиметричного строения, полого спускающееся к Окско-Донской низине и круто обрывающееся к долине р. Волги.

Основной структурой исследуемой территории является Рязано-Саратовский прогиб, принадлежащий к числу крупнейших авлакогенов Русской платформы, глубоко врезаемых в тело кристаллического фундамента. Он сложен осадочными породами протерозоя и фанерозоя мощностью до 4000 м.

Морские условия сохранялись на территории региона до позднего мела – раннего палеогена, когда она постепенно преобразовывалась в обширную низменную равнину. В миоцене отголоски горообразовательных движений в Крымско-Кавказской геосинклинали вызвали общее поднятие территории, преобразовав ее в Приволжскую возвышенность, отделенную от низкого Заволжья резким флексурным перегибом, образующим в настоящее время ее крутой восточный склон.

В геологическом строении исследуемой территории до глубины 4,0 м вскрываются четвертичные отложения, представленные глинами. Сверху комплекс отложений перекрыт насыпным грунтом мощностью 1,8-2,0 м.

Четвертичные глины коричневые, ожелезненные, карбонатизированные. Вскрытая мощность составляет 2,0-2,2 м.

1.2.2. Гидрогеологические условия.

Грунтовые воды на площадке вскрыты всеми скважинами, залегают на глубине 2,5-2,7 м на абсолютных отметках 66,60-67,20 м.

Водовмещающими грунтами являются четвертичные глины. Питается водоносный горизонт за счет инфильтрации поверхностных вод и утечек из водопроводящих коммуникаций. Воды не напорные.

Сезонные колебания уровня подземных вод в течении года составляют 0,5 м.

По подтопляемости территория согласно СП 11-105-97 (часть II) относится к II области (потенциально подтопляемая), по условиям развития процесса к району II-Б1 (потенциально подтопляемому в результате техногенного воздействия).

Грунтовые воды пресные и слабосоленоватые (0,940–1,475 г/л), преимущественно сульфатно-гидрокарбонатные кальциево-магниевого.

Коэффициенты фильтрации для глин составляют 0,001 м/сут. (Солодухин М. А. Справочник техника-геолога).

1.2.3. Специфические грунты.

Согласно СП 11-105-97 ч. 3 на исследуемой территории работ выделяются специфические грунты — насыпные грунты.

Насыпные грунты выделены в ИГЭ-1, распространенный по всей территории площадки.

Грунты ИГЭ-1 вскрыты всеми скважинами. Мощность составляет 1,8-2,0 м. Представлены они суглинком. Строительным мусором, почвой и пр. Насыпной грунт отсыпан сухим способом, по степени уплотнения от собственного веса — слежавшийся. По однородности состава и сложения представляет насыпь планомерно возведенную с уплотнением. Расчетное сопротивление R₀ составляет 0,8 кгс/см². В качестве основания не рекомендуются.

1.2.4. Геологические и инженерно-геологические процессы.

По результатам полевых и лабораторных исследований и на основании ГОСТ 20522-2012 на исследуемой территории выделены 2 инженерно-геологических элемента.

1. ИГЭ-1. Насыпной грунт.

2. ИГЭ-2. Глина полутвердая.

Характер залегания грунтов по выделенным ИГЭ приведен на инженерно-геологических колонках.

ИГЭ-1. Современные насыпные грунты, развиты с поверхности повсеместно до глубины 1,8-2,0 м. Вскрыты всеми скважинами. Представлены они глиной, строительным и бытовым мусором, почвой и пр.

Из-за неоднородного сложения и неравномерной степени сжимаемости, в качестве естественного основания они не рекомендуются. Величина расчетного сопротивления R₀ для этих грунтов составляет 0,8 кгс/см².

Взам. инв. №	Грунты ИГЭ-1 вскрыты всеми скважинами. Мощность составляет 1,8-2,0 м. Представлены они суглинком. Строительным мусором, почвой и пр. Насыпной грунт отсыпан сухим способом, по степени уплотнения от собственного веса — слежавшийся. По однородности состава и сложения представляет насыпь планомерно возведенную с уплотнением. Расчетное сопротивление R0 составляет 0,8 кгс/см2. В качестве основания не рекомендуются.							
Подпись и дата	1.2.4. Геологические и инженерно-геологические процессы. По результатам полевых и лабораторных исследований и на основании ГОСТ 20522-2012 на исследуемой территории выделены 2 инженерно-геологических элемента. 1. ИГЭ-1. Насыпной грунт. 2. ИГЭ-2. Глина полутвердая. Характер залегания грунтов по выделенным ИГЭ приведен на инженерно-геологических колонках. ИГЭ-1. Современные насыпные грунты, развиты с поверхности повсеместно до глубины 1,8-2,0 м. Вскрыты всеми скважинами. Представлены они глиной, строительным и бытовым мусором, почвой и пр.							
Инв. № подл.	Из-за неоднородного сложения и неравномерной степени сжимаемости, в качестве естественного основания они не рекомендуются. Величина расчетного сопротивления R0 для этих грунтов составляет 0,8 кгс/см2.							
							Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
								11
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

ИГЭ-2. Глина коричневая, полутвердая (показатель текучести изменяется от 0,06 д. ед. до 0,24 д. ед., в среднем составляя 0,16 д. ед.), ожелезненная, с линзами песка.

Вскрыта всеми скважинами. Вскрытая мощность составляет 2,0-2,2 м.

Физические показатели, прочностные и деформационные характеристики приведены в таблице 5.1.

Все грунты на участке работ до глубины 4,0 м относятся к классу дисперстных.

На время проведения инженерно-геологических изысканий неблагоприятные физико-геологические процессы и явления на площадке – не выявлены.

Таблица физико-механических показателей грунтов

Таблица №5.1

№ п / п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ			Букв · обоз н	Ед. изм.	№ инженерно- геологического элемента					
						2					
1	Вла жно сть	природная		W	%	26					
2		полная (влагоемкость)		W _{sat}	%	30					
3		на границе текучести		WL	%	43					
4		на границе пластичности (раскатывания)		W _p	%	23					
5	Число пластичности			J _p	%	21					
6	Пок азат ель теку чест и (кон сист енци я)	при естественной влажности		J _L	д.ед	0,1 6					
7		при полной влагоемкости		J _{Ln}	д.ед	0,3 3					
8	Пло тнос ть	Частиц грунта		ρ _s	г/см 3	2,6 8					
9		грунта природ	нормативная		ρ _n	г/см 3	1,8 8				
10			расчетная при	α=0. 85	ρ _{II}	г/см 3	1,8 8				
11				α=0. 95	ρ _I	г/см 3	1,8 7				
12				при полной влагоемкости		ρ _n	г/см 3	1,9 5			
13			сухого грунта		ρ _d	г/см 3	1,4 9				
14		Коэффициент пористости			e	д.ед	0,8 0				

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		12

1 5	Пористость			n	%	44					
1 6	Коэффициент водонасыщения			Sr	д.ед	0,8 7					
1 7	Удельное сцеплени е	В водонасыщен- ном состоянии	нормативное		Cн	КП А	53				
1 8			расчет ное при	$\alpha=0.85$	СП	КП А	43				
1 9				$\alpha=0.95$	СИ	КП А	37				
2 0	Угол внутренн его трения		нормативный		фн	град ус	15				
2 1			расчет ный при	$\alpha=0.85$	фП	град ус	14				
2 2				$\alpha=0.95$	фI	град ус	13				
2 3	Модуль деформации		при естественной влажности		Ee	МП А	8,5				
2 4			в водонасыщ. состоянии		Eв	МП А	8,0				

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектные решения содержат предложения по размещению объектов капитального строительства жилого назначения.

Основными направлениями развития территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение участков;
- благоустройство и озеленение территории;
- размещение объектов транспортной инфраструктуры;

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались следующие сведения:

- границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН);
- нормы отвода земель для конкретных видов деятельности;
- границы размещения объектов капитального строительства жилого назначения размещались с учетом отступов до парковочных мест размещения автотранспорта, расстояния до существующих жилых и не жилых строений;

Решения, предложенные в составе документации по планировке территории, в том числе в части зон планируемого размещения объектов капитального строительства, направлены на реализацию решений генерального плана и обеспечат комфортные условия для проживания граждан на территории проектирования.

5. Характеристики объектов существующей коммунальной инфраструктуры.

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		13

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

Расчет коэффициента плотности застройки:

Взам. инв. №	человека.				
	Расчет: $2359 \text{ (общая площадь здания)} / 32,5 \text{ м}^2 = 72,5$, округляем – 73 жителя.				
Подпись и дата	Общая площадь зданий (планируемые) – 2 359 м ² ;				
	Площадь застройки (планируемые) – 425 м ² .;				
	Общая площадь зданий (существ.) – 63 289 м ² ;				
	Площадь застройки (существ.) – 18 137 м ² ;				
	Итого: Общая площадь застройки – 18 562 м ²				
	Общая площадь зданий – 65 645 м ²				
Инв. № подл.	Расчет коэффициента застройки:				
	$K_{\text{застр.}} = S_{\text{застр.}} / S$				
	где $S_{\text{застр.}}$ – общая застр, S – площадь элементов планировочной структуры в границах устанавливаемых красных линий				
	$K_{\text{застр.}} = 18\,562 / 128\,767 = 0,144 = 0,1$				
	Коэффициент застройки - 0,1				
	Расчет коэффициента плотности застройки:				
Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова					
Лист					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
14					

$K_{\text{плот.застр.}} = S_{\text{общ.зд.}} / S$

где $S_{\text{общ.зд.}}$ – общая площадь зданий, S – площадь элементов планировочной структуры в границах устанавливаемых красных линий

$K_{\text{плот.застр.}} = 65\,645 / 128\,767 = 0,50 = 0,5$

Коэффициент плотности застройки - 0,5

Количество жителей в планируемой застройке - **73 чел.**

Общее количество жителей: **73 жит.**

Расчет потребности в социальных объектах (дошкольных):

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 г. №67-536 (в ред. от 23.12.2022 №29-298), Таблица 16 для дошкольных образовательных организаций количество мест на 1000 жителей = 65:

Расчет:

$65 * 73 / 1000 = 4,7$ округляем – **5 мест.**

Расчет потребности в социальных объектах (общеобразовательных):

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 г. №67-536 (в ред. от 23.12.2022 №29-298), Таблица 16 для дошкольных образовательных организаций количество мест на 1000 жителей = 115:

Расчет:

$115 * 73 / 1000 = 8,4$ округляем – **9 мест.**

Согласно предоставленных данных Администрацией муниципального образования «Город Саратов» Администрацией Ленинского района в границах проектирования и с радиусом доступности 300 метров вблизи территории, наполняемость существующих дошкольных образований:

- МДОУ «Детский сад» №48 по ул. им. Загороднева В. И., 7: проектная мощность – 100, фактическая – 80, свободных мест – **10.**

- МДОУ «Детский сад» №165 по ул. им. Академика О.К., 6А: проектная мощность – 140, фактическая – 158, свободных мест – **0.**

- МДОУ «Детский сад» №48 (2 корпус) по ул. Ломоносова А.В., 15А: проектная мощность – 120, фактическая – 70, свободных мест – **50.**

- МДОУ «Детский сад» №187 по пр. Строителей, 42А: проектная мощность – 140, фактическая – 127, свободных мест – **13.**

- МДОУ «Детский сад компенсирующего вида №163» пр. Строителей, 30: проектная мощность –, фактическая –, свободных мест – **10.**

Общее количество свободных мест: **10.**

Требуемое количество мест, согласно расчетов – **5 мест.**

Вывод: Проектирование дошкольных учреждений **не требуется** в связи с тем, что в МДОУ «Детский сад» №48 свободных мест **10.**

Согласно предоставленных данных Администрацией муниципального образования «Город Саратов» Администрацией Ленинского района в границах проектирования и с радиусом доступности 500 метров вблизи территории, наполняемость существующих школьных образований:

- МОУ «СОШ №48» ул. им. Загороднева В.И., 2: проектная мощность – 600, фактическая наполняемость – 637, свободно мест – **0.**

- МОУ «СОШ №103» ул. Производственная, 5: проектная мощность – 1175, фактическая наполняемость – 1067, свободно мест – **108.**

- МОУ «Лицей №56» ул.3-й пр. Строителей, 3: проектная мощность – 1000, фактическая наполняемость – 1020, свободно мест – **0.**

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		15

Общее количество свободных мест: **108.**

Требуемое количество мест, согласно расчетов – **9 мест.**

Вывод: Проектирование школьных учреждений **не требуется** в связи с тем, что в МОУ «СОШ №103» свободных мест 108.

6. 2. Объекты производственного назначения.

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

6. 3. Объекты общественно-делового назначения.

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

6. 4. 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.**

6. 5. Объекты иного назначения.

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

6.6. Плотность и параметры застройки.

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах разработки	м²/Га	128 767/12,88
2	Общая площадь участка под многоквартирный жилой дом	м²/%	5 467/4,25
3	Общая площадь озеленения планируемого	м²/%	1 064/0,83
4	Общая площадь территории под тротуар	м²/%	810/0,63
5	Общая площадь территории под планируемые детские площадки	м²/%	396/0,31
6	Общая площадь территории под планируемые спортивные площадки	м²/%	810/0,63
7	Общая площадь территории под планируемую проезжую часть	м²/%	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

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		16

11	Коэффициент застройки	%	0,1
12	Коэффициент плотности застройки	%	0,5
13	Газоснабжение	м³/мес.	2190
14	Электроснабжение	кВт ·ч в год	175200
15	Водоснабжение	л/сут	17629,5
16	Теплоснабжение	м³/мес.	839,5

6.7. 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;

7. Характеристики объектов (планируемой) коммунальной инфраструктуры.

В местах планирования новой жилой застройки имеют существующие, инженерные коммуникации: электропередачи, водоснабжения и теплоснабжения, которые в перспективе дальнейшего строительства будут демонтированы.

Прокладка и трассировки новых сетей инженерной инфраструктуры уточняется и разрабатывается на следующих стадиях проектирования.

7.1. 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).

7.2. 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.**

7.3. Водоснабжение.

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		17

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).

7.4. 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.

7.5. 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).

8. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.

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

Существующая УДС обеспечивает непосредственные подъезды к планируемой жилой застройки.

9. Благоустройство и озеленение.

К озелененным территориям, относятся части участков, которые не застроены строением или строениями и не предназначены для использования для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

Общая площадь планируемого озеленения – **1064 м².**

10. Положения об очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- Проведение кадастровых работ;
 - Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку;
 - Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения;
 - Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций;
 - Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.
- Сроки строительства следует установить при разработке проектной документации.

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		18

11. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно предоставленной информации комитетом культурного наследия Саратовской области от 30.10.2024 №01-07/4322 на рассматриваемом участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории, отсутствуют.

12. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Согласно ст.34 Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности. Воздействие на окружающую природную среду при проведении строительных работ носит кратковременный характер. Негативное воздействие на территорию, условия землепользования и геологическую среду отсутствует. Строительные работы могут сопровождаться незначительными выбросами загрязняющих веществ в атмосферный воздух. В результате эксплуатации линейного объекта негативного воздействия на окружающую среду не прогнозируется. Сброс сточных вод на объекте не предполагается, что исключает их неблагоприятное воздействие на поверхностные и подземные воды.

Застроенная территория, пути миграции диких животных отсутствуют. В период нормальной эксплуатации объектов негативного воздействия на животный мир рассматриваемой территории не произойдет. Негативное воздействие на животный мир и растительность в период намечаемой хозяйственной деятельности оценивается как локальное и незначительное.

С целью соблюдения требований в области охраны окружающей среды, необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- обязательное соблюдение границы отводимой, согласно нормативам, территории;
- мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды;
- проведение мероприятий по защите земель от эрозии;
- организация стока поверхностных вод;
- сбор, транспортирование, обезвреживание и безопасное размещение отходов производства и потребления осуществлять способами и условиями, безопасными для окружающей среды в соответствии с законодательством;
- исключение сброса загрязненных сточных вод на почвенный покров;
- соблюдение нормативов качества окружающей среды;
- своевременная ликвидация проливов нефтепродуктов, возникающих при эксплуатации автотранспорта;
- проведение работ со строгим соблюдением правил пожарной безопасности;
- восстановление природной среды, рекультивация земель, компенсационное лесовосстановление (при необходимости).

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		19

13. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Статья 1 Федерального закона от 21.12.1994 №68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» определяет чрезвычайную ситуацию, как обстановку на определенной территории, сложившуюся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Для предупреждения чрезвычайных ситуаций необходимо предусматривать и заблаговременно проводить комплекс мероприятий, направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Перечень мероприятий по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании трубопроводов определяется Законодательством в области ГО, ЧС и ПБ.

В соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2016 № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и приказом МЧС России от 28.11.2016 № 632-ДСП «Об утверждении показателей для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», проектируемый объект категорированию по гражданской обороне не подлежит.

Территория находится вне зон, определённых в п.4.4 СП 165.132800.2014.

В ходе подготовки проектной документации объекта капитального строительства, в целях предупреждения возможности возникновения чрезвычайных ситуаций, необходимо руководствоваться требованиями нормативно-технической документации и стандартов, в том числе по пожарной безопасности добровольного применения (рекомендуется).

Учитывать климатические характеристики (термический режим, глубину промерзания грунта, ветровые и прочие нагрузки) и геологическое строение территории (просадочных грунтов, грунтовых вод). Технические решения принимать согласно климатическому районированию.

Для исключения коррозии металлов и бетонных конструкций рекомендуется предусмотреть антикоррозионные мероприятия в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017, ГОСТ 9.602-20016.

Учесть неблагоприятные процессы, осложняющие строительство.

Строительно-монтажным организациям рекомендуется.

В ходе строительства и эксплуатации объекта капитального строительства необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон кабельных и воздушных линий.

Осуществлять заправку дорожных и транспортных машин топливом и смазочными материалами в специально выделенном месте, оборудованном средствами и инвентарем противопожарной безопасности.

Осуществлять производство сварочных работ при изготовлении конструктивных элементов в специально отведенных огороженных местах, оборудованных настилом и другими средствами, исключающими возгорание горючих веществ и материалов, а также средствами пожаротушения.

В пределах противопожарных разрывов, своевременно очищать от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.

Горючие отходы, мусор и т.п. следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

Перед началом работ разработать конкретную местную инструкцию о мерах пожарной безопасности, назначить ответственного за пожарную безопасность.

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		20

14. Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы разработки проекта планировки территории расположены вне зон:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) охранный зона железных дорог;
- 3) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 4) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 5) охранный зона линий и сооружений связи;
- 6) приаэродромная территория;
- 7) зона охраняемого объекта;
- 8) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 9) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 10) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 11) водоохранная зона;
- 12) прибрежная защитная полоса;
- 13) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;
- 14) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 15) зоны затопления и подтопления;
- 16) санитарно-защитная зона;
- 17) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 18) охранный зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
- 19) зона наблюдения;
- 20) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 21) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;
- 22) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 23) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 24) охранный зона гидроэнергетического объекта;
- 25) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;

15. Положения об очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

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

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		21

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

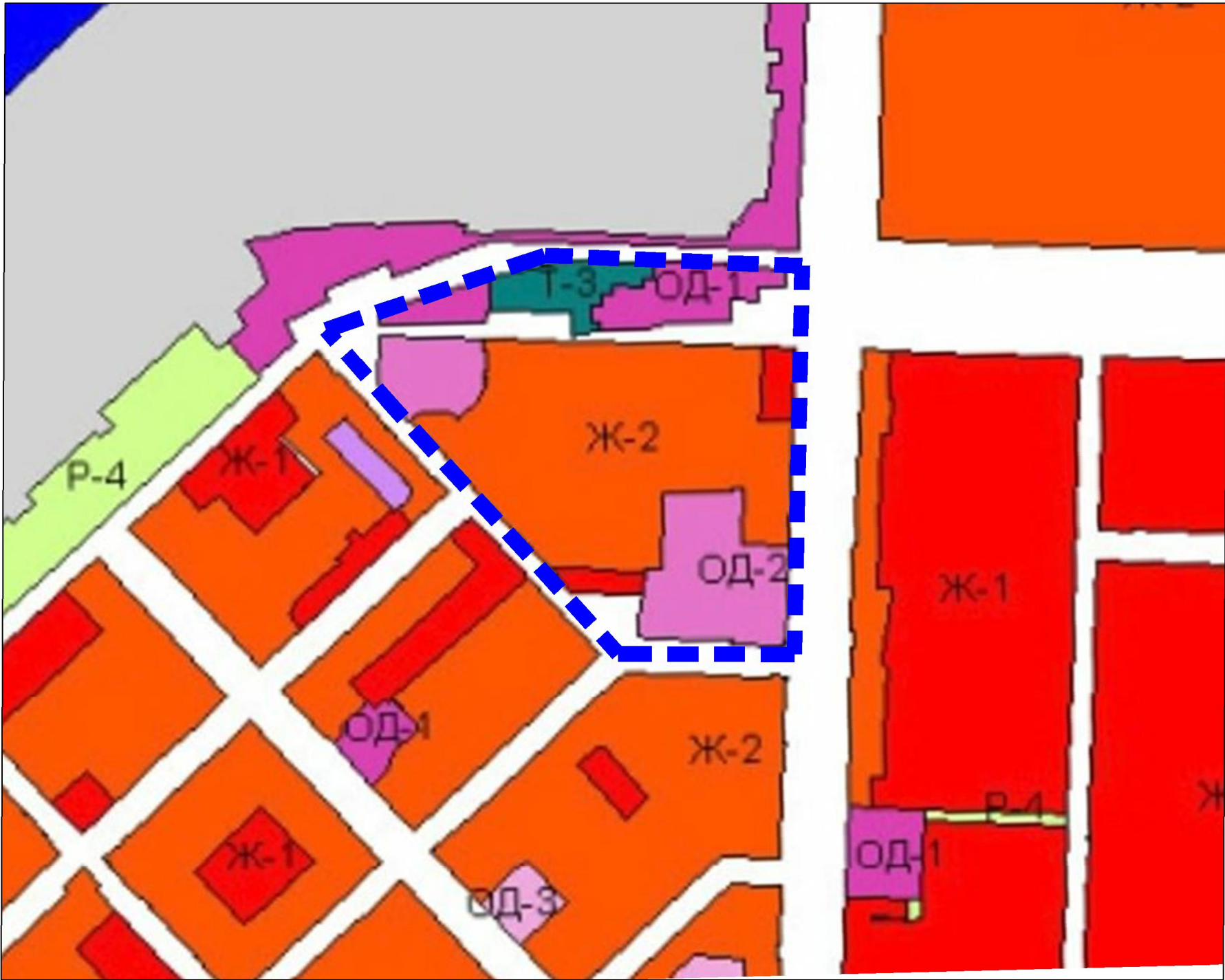
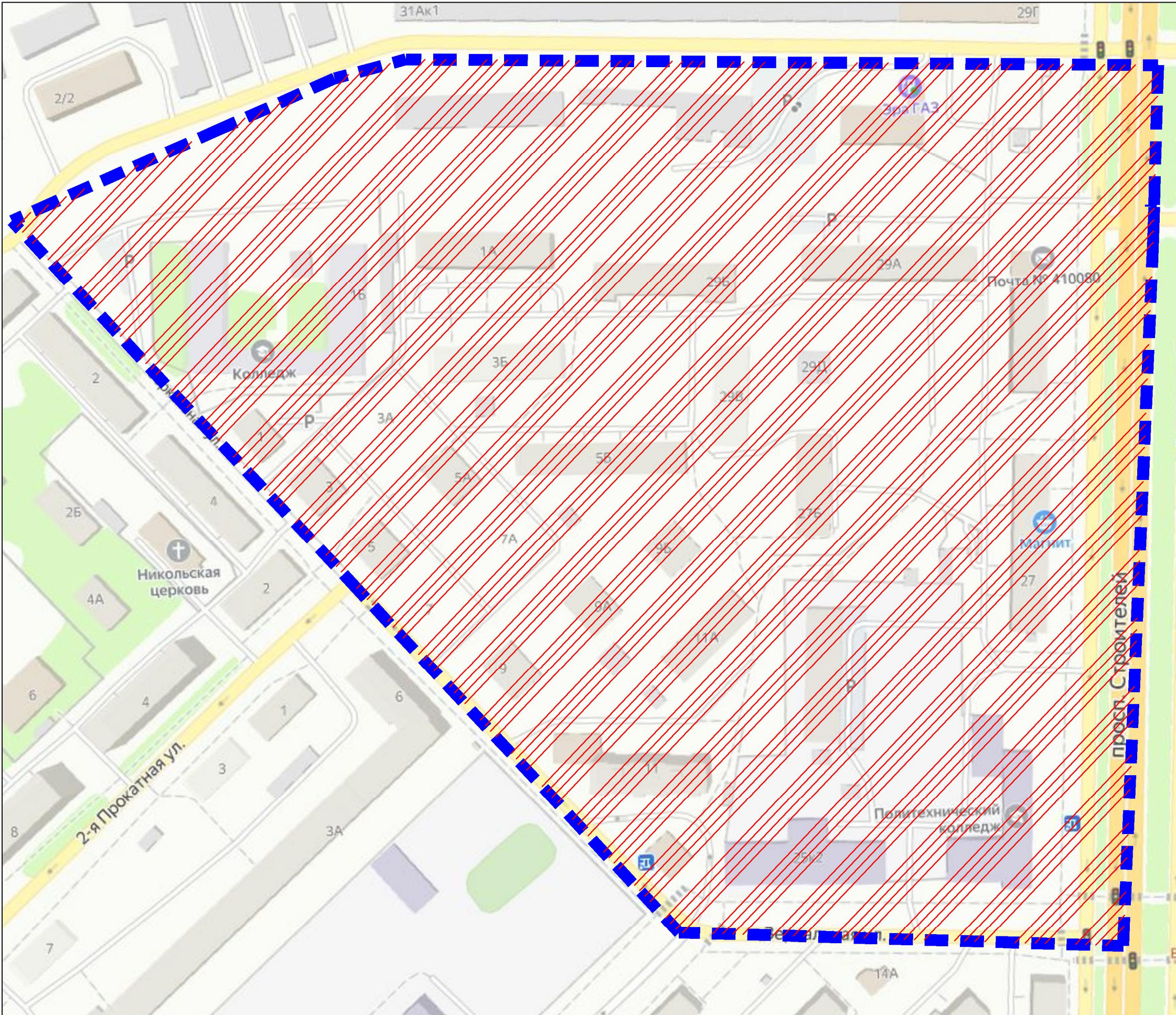
16. Вертикальная планировка территории.

Согласно Приказа от 25 апреля 2017 г. №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, п. 1, п.п. а) если рельеф территории разработки проекта планировки имеет более 8 процентов то в таких случаях требуется разработка схемы вертикальной планировки территории. В границах проекта всей территории максимальный процент уклона – 1%. В связи с чем разработка схемы вертикальной планировки не требуется.

Приказ от 25 апреля 2017 г. №740/пр в Приложениях Тома 2 прилагается.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
							22



Условные обозначения:

-  - границы проектирования
-  - территория разработки

						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 Ленинском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе			
Кад.инженер	Слободсков		2024	Материалы по обоснованию		Статья	Лист	Листов	
						ППТ	1	5	
Разработал	Абраменко		2024	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; Б/м		ООО «СТАТУС»			

Условные обозначения:

- границы проектирования
- проезжая часть планируемая
- проезжая часть существующая
- тротуары планируемые
- парковочные места
- парковочные места для маломобильных групп населения

Объекты капитального строительства (существующие)

- жилого назначения
- нежилого назначения
- общественно - делового назначения

Существующие инженерные сети

- 2Т - подземная сеть теплоснабжения
- В - подземная сеть водопровода
- Г - сеть газопровода
- сеть электроснабжения
- К - подземная сеть канализации бытовой
- Кл - сеть канализации ливневой

Зона с особыми условиями использования территории

- 64:48-6.797. Охранная зона отвода ВОЛС часть №2 г. Саратов-г. Энгельс RDLU-43/04 7-й Динамовский пр-д, 29/45 RDLU-43/11 ул. Усть-Курдюмская, 7Г RDLU-43/12 3-й Кавказский туп-к, 7 А RDLU-43/13 ул. Мостовая, 20 RDLU-45/01 ул. Пензенская, 25 RDLU-45/02 Росоговский пр
- 64:48-6.2333. Публичный сервитут в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:04:0331:762, 64:48:04:0331:29, 64:48:04:0331:30, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровых кварталах 64:48:04:0332, 64:48:04:0331 в целях размещения сетей водоотведения ООО «КВС»
- 64:48-6.1917. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-0,4кВ, проложенная от РУ-0,4кВ РП-Техстекло до ВРУ ж/дома (нитка «А»); КЛ-0,4кВ, проложенная от РУ-0,4кВ РП-Техстекло до ВРУ ж/дома (нитка «Б») по адресу: г. Саратов, пр. Строителей, 29А, класс напряжения 0,4 кВ, провод изолированный, кабельная линия, длина объекта 224 м.
- 64:48-6.2925. Публичный сервитут площадью 39688 кв. м в целях размещения объекта тепловых сетей - сооружение - тепломаршрут № 5 протяженностью 11176 п. м
- 64:48-6.572. Охранная зона газораспределительных сетей - газопровод низкого давления (местоположение газопровода: Саратовская область, г.Саратов)
- 64:48-6.137. Охранная зона газораспределительного пункта (ГРП 34)

- 64:48-6.2439. Санитарно-защитная зона акционерного общества "Саратовстройстекло"
- 64:48-6.3062. Охранная зона сооружения - Кабельная линия связи от АБК ООО «ЮГТРАНСГАЗ» до ПУП 3/7а, протяженностью 14601 пог.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г.Саратов, Ленинский район, вдоль ул. им.Шехурдина А.П., проспект Строителей, Волжского тракта
- 64:00-6.806. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 52 (сектор 52)
- 64:00-6.813. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 53 (сектор 53)
- 64:00-6.806. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 52 (сектор 52)



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.
- 4). Размещаемый объект проекта планировки расположен вне зон:
 - территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций;
 - лесничеств;
 - объектов культурного наследия;
 - техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, оползень, карсты, эрозия);
 - памятных сооружений;
 - охранной зоны железных дорог;
 - придорожных полос автомобильных дорог;
 - зоны охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретные и специальные зоны,устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов:
 - охранной зоны особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
 - охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети;
 - зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
 - зоны безопасности с особым правовым режимом;
 - рыбохозяйственной заповедной зоны;
 - охранной зоны гидроэнергетического объекта;
 - охранной зоны объектов инфраструктуры метрополитена;
 - приаэродромной территории;
- 5). Транспортировка существующих линейных объектов будет **демонтироваться** по отдельному предоставленному проекту на период проектирования каждого отдельного объекта.

						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.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		
Калининский	Слободсков	3			2024	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Абраменко	ПТП			2024	3	6	
Схема границ территорий объектов культурного наследия						ООО «СТАТУС»		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории								
М 1:1000								

Согласовано

Имя и Фамилия

Подпись и дата

Взам. инв. №

Условные обозначения:

- границы проектирования

64:48:04031:22

- условные номера существующих земельных участков согласно ЕГРН

Объекты улично-дорожной сети

- проезжая часть планируемая

- проезжая часть существующая

- тротуары планируемые

- парковочные места

- парковочные места для маломобильных групп населения

- существующие места пешеходного перехода

- существующие места остановки общественного транспорта

- направление движения транспорта

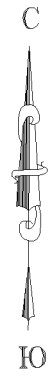
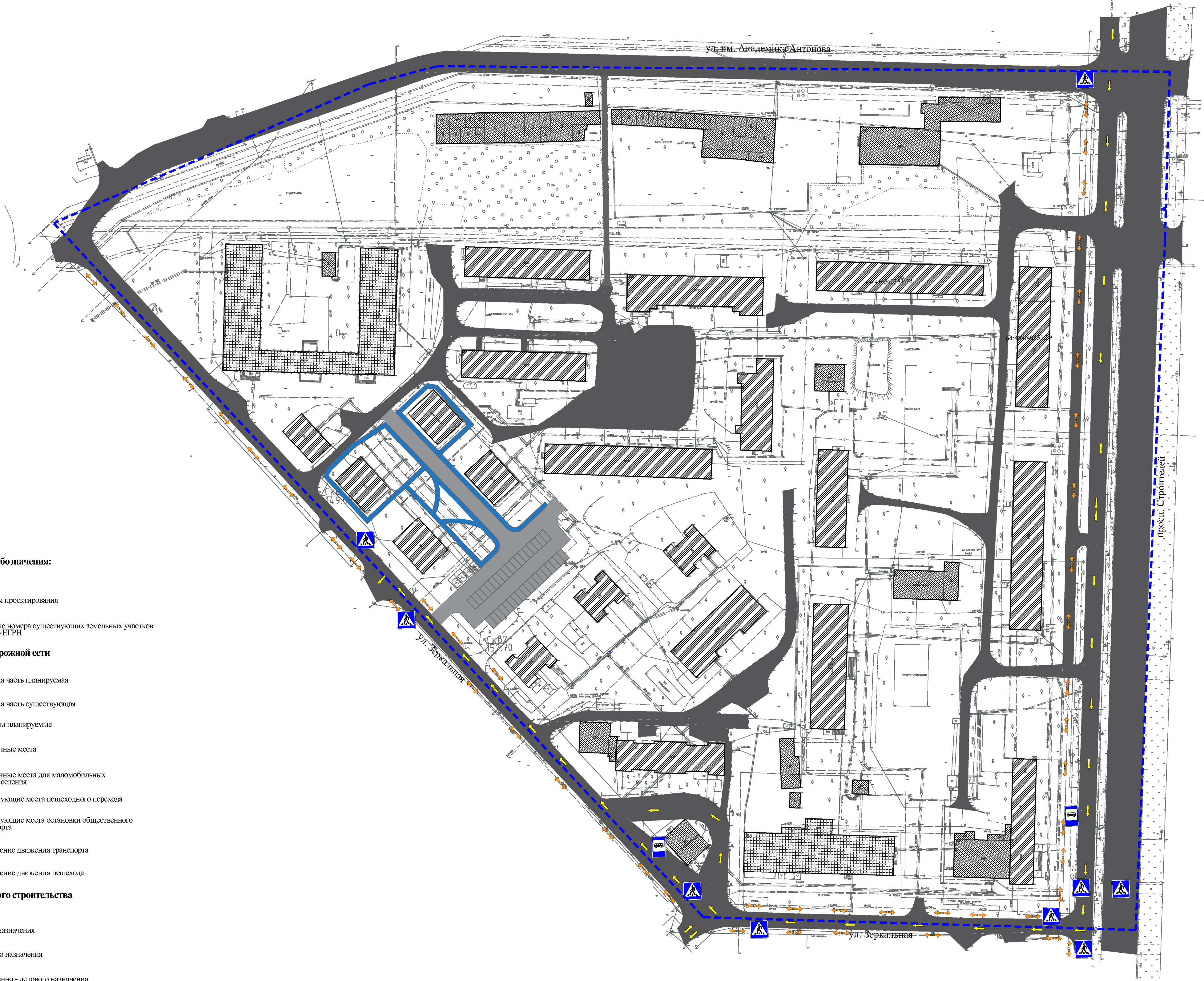
- направление движения пешехода

Объекты капитального строительства (существующие)

- жилого назначения

- нежилого назначения

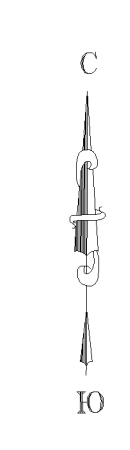
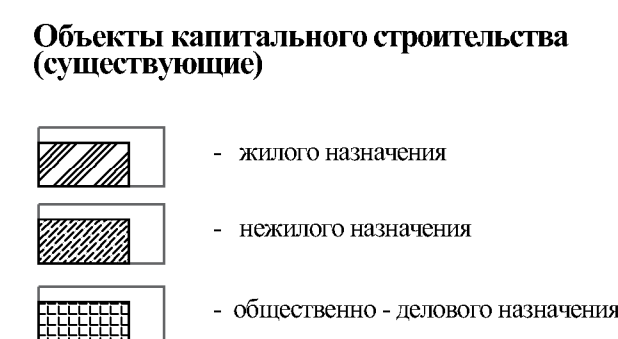
- общественно - делового назначения



Примечания:

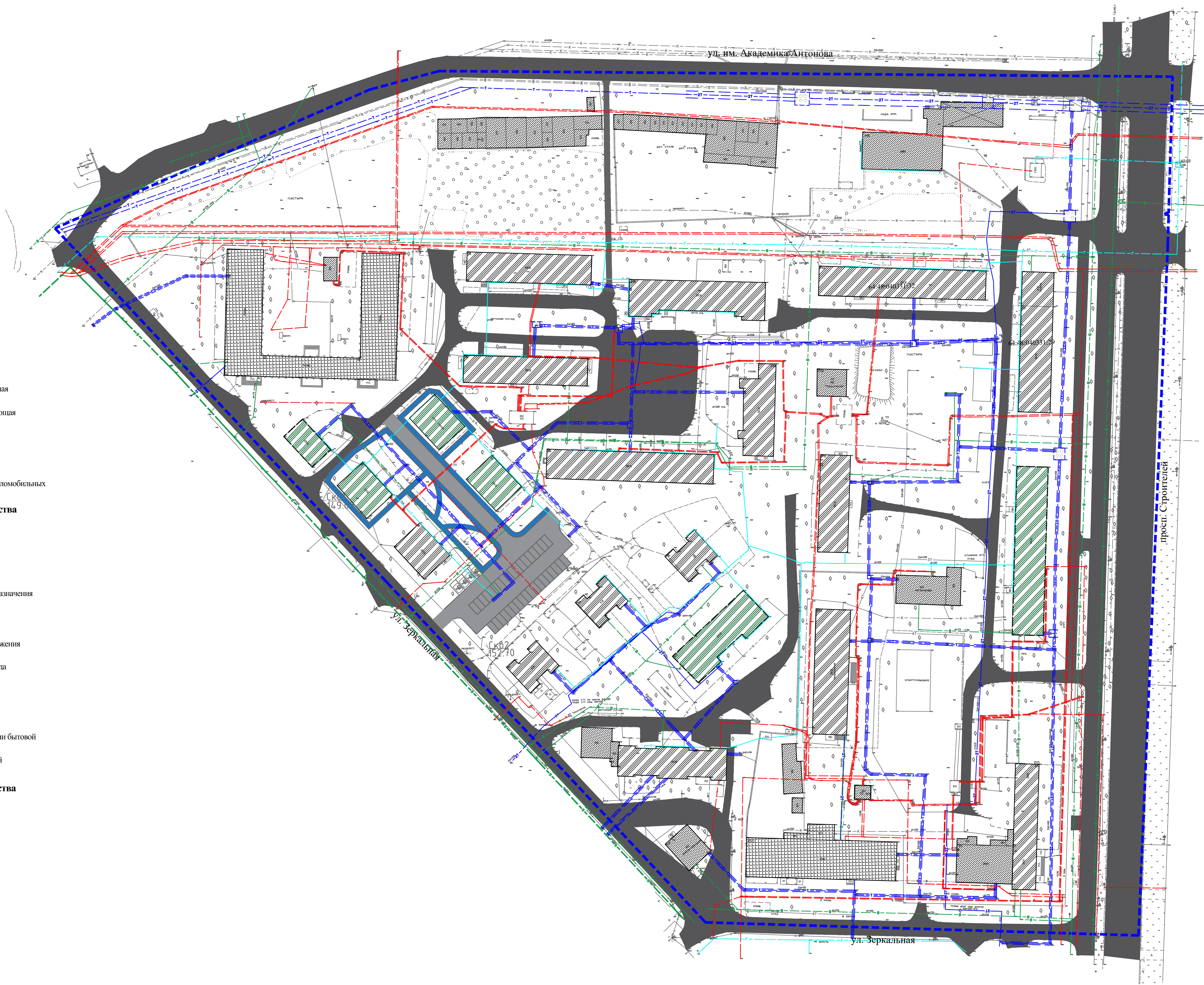
- 1).Система координат: МСК 64 зона2.
- 2). Система высот: Балтийская.
- 3). В границах разрабатываемой территории проекта планировки **отсутствуют** существующие ранее утвержденные красные линии, а также не предусматривается установка новых красных линий.

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова		
						Документация по планировке территории с проектом межевания территории, ограниченной ул. Зеркальной, ул. Г-н Прокатной, просп. Строителей в Ленинском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Делок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		
Калинингер	Слободсков	Абраменко	2024	2024				
Разработал	Абраменко					Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	6
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, обслуживание населенных пунктов транспортной инфраструктуры и объектов коммунального назначения в пределах территории и в транспортном обслуживании на территории, а также схему организации улично-дорожной сети							ООО «СТАТУС»	
М 1:2000								



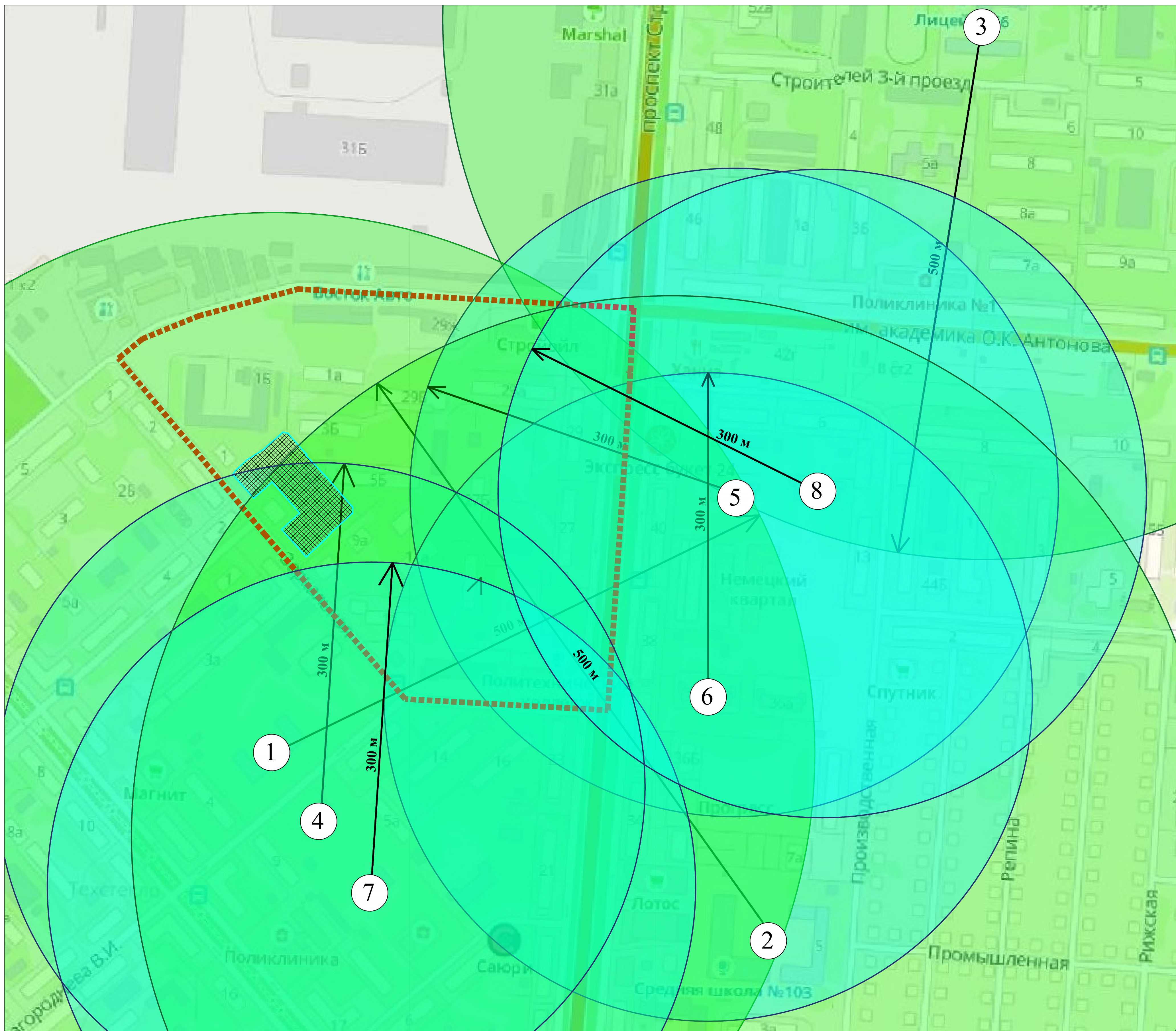
- 1). Система координат: МСК 64 зона2.
- 2). Система высот: Балтийская.
- 3). В границах разрабатываемой территории проекта планировки **отсутствуют** существующие ранее утвержденные красные линии, а также не предусматривается установка новых красных линий.

					Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова				
					Документация по планировке территории с проектом межевания территории, ограниченной ул. Зеркальной, ул. 1-й Проклятой, проезд, строителей в Ленинском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе				
Изм.	Кол.лст.	Лист	Желко	Попишь	Дата	Материалы по обоснованию	Стация	Лист	Листов
Кальт.инженер		Слободсков			2024		ППТ	5	6
Разработал		Абрамченко			2024	Настоящая планировочная схема (план) общедоступна-открыта, подлежит извлечению и использованию в проектах планировки территории и зонирования земельных участков, расположенных в границах или на территории общедоступно-открытой зоны ИЗ 11000	ООО «СТАТУС»		



- 1) В границах разрабатываемой территории присутствуют объекты подложные снос.
- 2) Траспортова существующих линейных объектов будет демонтироваться по отдельному представленному проекту на период проектирования объекта.
- 3) В границах разрабатываемой территории отсутствуют объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и к береговым линиям.
- 4) Система координат: МСК 64 зона2.
- 5) Система высот: Балтийская.
- 6) В границах разрабатываемой территории проекта планировки **отсутствуют** существующие ранее утвержденные красные линии, а также не предусматривается установка новых красных линий.

Формат А1 (594 x 841)



№п/п	Наименование	Проектная мощность	Фактическая наполняемость	Свободные места
1	МОУ «СОШ №48»	600	637	0
2	МОУ «СОШ №103»	1175	1067	108
3	МОУ «Лицей №56»	1000	1020	0
4	МДОУ «Детский сад №48»	100	80	10
5	МДОУ «Детский сад №187»	140	127	13
6	МДОУ «Детский сад компенсирующего вида №163»	-	-	0
7	МДОУ «МДОУ «Детский сад №48» (2 корпус)	120	70	50
8	МДОУ «Детский сад №165»	140	158	0

Расчет потребности в социальных объектах (дошкольных):

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 г. №67-536 (в ред. от 23.12.2022 №29-298), Таблица 16 для дошкольных образовательных организаций количество мест на 1000 жителей = 65:

Расчет:
 $65 \cdot 73 / 1000 = 4,7$ округляем - **5** мест.

Расчет потребности в социальных объектах (общеобразовательных):

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 г. №67-536 (в ред. от 23.12.2022 №29-298), Таблица 16 для дошкольных образовательных организаций количество мест на 1000 жителей = 115:

Расчет:
 $115 \cdot 73 / 1000 = 8,4$ округляем - **9** мест.

Согласно предоставленных данных Администрацией муниципального образования «Город Саратов» Администрацией Ленинского района в границах проектирования и с радиусом доступности 300 метров вблизи территории, наполняемость существующих дошкольных образований:

- МДОУ «Детский сад» №48 по ул. им. Загорodнева В. И., 7: проектная мощность - 100, фактическая - 80, свободных мест - **10**.
 - МДОУ «Детский сад» №165 по ул. им. Академика О.К., 6А: проектная мощность - 140, фактическая - 158, свободных мест - **0**.
 - МДОУ «Детский сад» №48 (2 корпус) по ул. Ломоносова А.В., 15А: проектная мощность - 120, фактическая - 70, свободных мест - **50**.
 - МДОУ «Детский сад» №187 по пр. Строителей, 42А: проектная мощность - 140, фактическая - 127, свободных мест - **13**.
 - МДОУ «Детский сад компенсирующего вида №163» пр. Строителей, 30: проектная мощность - , фактическая - , свободных мест - **10**.
- Общее количество свободных мест: **10**.

Требуемое количество мест, согласно расчетов - 5 мест.

Вывод: Проектирование дошкольных учреждений **не требуется** в связи с тем, что в МДОУ «Детский сад» №48 свободных мест **10**.

Согласно предоставленных данных Администрацией муниципального образования «Город Саратов» Администрацией Ленинского района в границах проектирования и с радиусом доступности 500 метров вблизи территории, наполняемость существующих школьных образований:

- МОУ «СОШ №48» ул. им. Загороднева В.И., 2: проектная мощность - 600, фактическая наполняемость - 637, свободно мест - 0.
- МОУ «СОШ №103» ул. Производственная, 5: проектная мощность - 1175, фактическая наполняемость - 1067, свободно мест - **108**.
- МОУ «Лицей №56» ул.3-й пр. Строителей, 3: проектная мощность - 1000, фактическая наполняемость - 1020, свободно мест - 0.

Общее количество свободных мест: **108.**

Требуемое количество мест, согласно расчетов - 9 мест.

Вывод: Проектирование школьных учреждений **не требуется** в связи с тем, что в МОУ «СОШ №103» свободных мест 108.

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова			
						Документация по планировке территории с проектом межевания территории, ограниченной ул. Зеркальной, ул. 1-й Пролетарской, просп. Строителей в Ленинском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе			
Изм.	Код.уч.	Лист	Фол.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Кал.инженер	Слободсков				2024		ППТ	6	6
Разработал	Абраменко				2024	Планировочное решение застройки с учетом радиуса доступности существующих объектов социальной инфраструктуры БЗМ	ООО «СТАТУС»		