КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

САРАТОВ ПРОЕКТ

6812-ППТ (В4)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

«Внесение изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова»

Том 2 Материалы по обоснованию

САРАТОВ

2025

Государственное бюджетное учреждение
Саратовской области «Саратовпроект»

Заказчик: Комитет по реализации инвестиционных проектов в строительстве Саратовской области

«Внесение изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2. Материалы по обоснованию

6812-ППТ(В4)

Главный инженер М.С.Коновалов

Заместитель директора по архитектуре С.И. Кораблева

САРАТОВ **2025**

Том №2 Материалы по обоснованию

1 Обоснование положений проекта планировки территории
1.1 Существующее использование территории.
1.2 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.
1.3 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания.
1.4 Обоснование положений по определению параметров вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
1.5 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

1.5.1 Водоснабжение и канализация;
1.5.2 Теплоснабжение;
1.5.3 Электроснабжение;
1.5.4 Газоснабжение;
1.5.5 Системы связи и сигнализации.

1.6 Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Графические материалы

2.1 Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре города Саратова;
2.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:5 000
2.3 Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:2 000;
2.4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории 1:5000;
2.5 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000;
2.6 Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000;
2.7 Схема организации движения транспорта и пешеходов. Поперечные профили.

1 Обоснование положений проекта планировки территории

1.1 Существующее использование территории

Территория бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» находится на возвышенности. Связь с центральной частью города осуществляется по ул. Симбирской, ул. Соколовогорской и ул. Мясницкой. Доступность до исторического и административного центра 15 мин. Ближайшее окружение – это Волжский и Кировский районы. Северная часть Волжского района застроена вдоль берега Волги коттеджами, вдоль Усть-Курдюмского шоссе микрорайонами многоэтажной жилой застройки, с юга – разноплановой жилой застройкой от 2-х до 9 этажей разных лет постройки. В связи со спецификой существующего использования территории в окружении присутствуют гаражные кооперативы, коммунальные и промышленные объекты. С западной стороны к развиваемой территории примыкают ул. им. Н.Е. Жуковского, ул. им В.И. Осипова, которые непосредственно связаны с ул. Танкистов. С южной стороны к проектируемой территории примыкает ул. Аэропорт. Данные направления свяжут в перспективе жилой район с Кировским, Волжским и Ленинским районами. Развитие нового жилого района в части транспортной инфраструктуры обеспечит новые качественные связи прилегающих территорий между собой, минуя центр и различные объездные пути сообщения.

1.2 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

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

Расчетом предусмотрено размещение учреждений повседневного пользования, приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км). Они размещаются непосредственно в микрорайонах: детское дошкольное образовательное учреждение, магазины, кафе, аптека.

Проектом предусматривается трехступенчатая система культурно-бытового обслуживания:

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

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

3) учреждения эпизодического использования общегородского значения.

Общая потребность в культурно-бытовых учреждениях при 100% обеспеченности населения на расчетный срок приведена в следующей таблице: Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории при предполагаемой численности населения 1 364 человека

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Всего на р/срок	Новое стр-во
1	2	3	4	5	6
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	65	89	100
2.	Школы общеобразовательные	учащиеся	115	157	На прилегающих территориях
3	Муниципальные общедоступные библиотеки (1 объект на 20 тыс. чел.)	площадь фондов-хранилищ на 1000 жит.	1,9м²	2,6м²	На прилегающих территориях
5	Муниципальные детские библиотеки (1 объект на 10 тыс. детей)	площадь фондов-хранилищ на 1000 жит.	0,33м²	0,45м²	На прилегающих территориях
6	Объекты торговли, продовольственными товарами	$м^2$ торговой площади	70	96	встроенно-пристроенный, 150м², 1объект
7	Объекты торговли, непродовольственными товарами	$м^2$ торговой площади	30	41	встроенно-пристроенный, 70м², 1 объект
8	Объекты общественного питания	место	8	11	встроенно-пристроенный,

					70м², 1 объект
9	Объекты бытового обслуживания	рабочее место	2	3	На прилегающих территориях
10	Аптеки	объект	1 на 20 тыс. жителей	1	1 объект
11	Отделения связи	объект	IV-V группы – до 9 тыс. жите-лей, III группы – до 18 - " , II группы – 20-25 - " -	-	На прилегающих территориях
12	Филиалы банков	операционное место	1 место на 2-3 тыс. человек	-	На прилегающих территориях
13	Жилищно-эксплуатационные службы	объект	1 до 20 тыс. человек	-	На прилегающих территориях
14	Помещения досуга и любительской деятельности	$м^2$ нормируемой площади	50	68,2	На прилегающих территориях
15	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	$м^2$ площади пола	80	110	На прилегающих территориях
16	Плавательные бассейны	площадь зеркала воды на 1000 чел	25 м²	34 м²	На прилегающих территориях

Проектом предусматривается размещение следующих объектов социального обслуживания

Проектом предусматривается размещение следующих объектов:

МИКРОРАЙОН 1

1. Спортивный объект в существующем ангаре;

МИКРОРАЙОН 2

2. Административное здание;

МИКРОРАЙОН 3

3. Радарная вышка (существующий ОКС);

МИКРОРАЙОН 4

4. Православный храм;

МИКРОРАЙОН 7

5. Трансформаторная подстанция (существующий ОКС);

МИКРОРАЙОН 9

6. Двенадцатый арбитражный апелляционный суд СО;
7. Первый кассационный суд общей юрисдикции;
8. Административное здание;

МИКРОРАЙОН 10

9. Комплекс зданий правительства;
10. ХАБ;
11. Детское дошкольное образовательное учреждение на 100 мест;
12. Магазин непродовольственных товаров (встроен.), 70м²;
13. Магазин продовольственных товаров (встроен.), 150м²;

МИКРОРАЙОН 11

14. Аптека, оптика (встроен.), 45м²;
15. Магазин "Кулинария". Кафе на 50 мест (встроен.), 70м²;
16. Квартал юстиции.

Кроме перечисленных объектов в жилом районе размещаются объекты инженерного обеспечения: распределительные подстанции, трансформаторные подстанции и ГРП.

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

1.3 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания

В границах бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в рамках ранее разработанных проектов планировки территории запроектированы основные магистральные улицы, обеспечивающие транспортное обслуживание проектируемого жилого района и его связи с остальными районами города.

В границы данного проекта планировки территории входит часть улицы Симбирской и часть улицы им. Н.Е. Жуковского.

Поперечные профили приведены на чертеже «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Поперечные профили улиц».

Движение пешеходов вдоль автодороги осуществляется по тротуарам с нормативным уклоном.

В проекте планировки территории принята следующая дифференциация улично-дорожной сети по категориям:

Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения в пределах проектируемого района - это улица Симбирская.

Улица Симбирская на участке от ул. Аэропорт до улицы им. Н.Е. Жуковского с шириной в красных линиях 68,0м.

Ширина основной проезжей части улицы на данном участке принята равной 23,5м из условия размещения 6-ти полос движения по 3,25м и полос безопасности по 0,75м с каждой стороны проезжей части. Также предусмотрено устройство разделительной полосы шириной 4,0 м, двух местных проездов шириной по 7,0м - из условия размещения 2-х полос движения (3,75+3,25, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – полоса для движения общественного транспорта), зеленых зон переменной ширины, тротуаров переменной ширины с минимальным размером 4,5м.

Магистральная улица районного значения в пределах проектируемого района - это улица им. Н.Е. Жуковского.

Улица им. Н.Е. Жуковского запроектирована шириной в красных линиях 40,0м. Ширина проезжей части улицы принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство зеленых зон, велодорожек шириной по 3м с каждой стороны. Движение пешеходов организовано по тротуарам шириной 3,0м.

Общественный пассажирский транспорт

Транспортное обслуживание района на перспективу осуществляется автобусом, трамваем и маршрутным такси. Маршруты общественного пассажирского транспорта показаны на «Схеме организации движения транспорта и пешеходов» с расстановкой остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта. Остановки общественного пассажирского транспорта расположены в зоне пешеходной доступности жителей района.

Хранение и паркование легкового автотранспорта на территории жилой застройки.

Население части жилого района в границах проекта планировки территории на расчетный срок составит 1 364 человека. При уровне автомобилизации на 1000 чел. - 410 машин, число автомобилей составит – **560.**

При размещении новой жилой застройки требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принимается исходя из обеспеченности на 1000 чел 308 машино-мест, для временного хранения - исходя из обеспеченности на 1000 чел 102 машино-места.

Обеспеченность стоянками для постоянного хранения по расчету составляет 420 машино-мест, обеспеченность стоянками для временного хранения по расчету составляет 140 машино-мест.

Для общественных, административных зданий предусмотрены стоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с отдельным расчетом.

Расчет стоянок автомобилей для проектируемых объектов отражен в таблице 3.

Т а б л и ц а 3

№ по генплану	**Наименование объекта**	**Мин. допустимый уровень обеспеченности м/м (1 м/м на следующее кол-во расч. единиц)**	**Всего (расчетных единиц) по проекту**	**Всего м/м по расчету**	**Всего м/м по проекту**
МИКРОРАЙОН 1					
1	Спортивный объект (бывший ангар)	40-55 м² общей площади	965 м²	18	18
МИКРОРАЙОН 2					
2	Административное здание			по расчету	На территории
МИКРОРАЙОН 3					
3	Радарная вышка				Не требуется
МИКРОРАЙОН 4					

4	Православный храм			по расчету	На территории
МИКРОРАЙОН 7					
5	Трансформаторная подстанция				Не
МИКРОРАЙОН 9					
6	Двенадцатый арбитражный апелляционный суд СО	7м/м на 10 работников 1,4м/на 1судью	131 работник/ 32 судьи	137	На территории
7	Первый кассационный суд общей юрисдикции	7м/м на 10 работников 1,4м/на 1судью	232 работника/ 117 судей	327	На территории
8	Административное здание			по расчету	На территории
МИКРОРАЙОН 10					
9	Здание правительства	200 м² общей площади	12650м²	63	342
9	Здание правительства	200 м² общей площади	55790м²	279	
9	Здание правительства	200 м² общей площади	39 600м²	198	198
10	Хаб (центр мобильности) на **432м/м**			--	--
11	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	7 работающих	40 работающих	6	7
12	Магазин непродовольственных товаров (встроен.) 70м²	50 м² общей площади	100 м² общей площади	2	2
13	Магазин продовольственных товаров (встроен.) 150м²	50 м² общей площади	150 м² общей площади	3	3
МИКРОРАЙОН 11					
14	Аптека, оптика (встроен.), 45м²			5	5
15	Магазин "Кулинария". Кафе на 50 мест (встроен.), 70м²	5 посадочных мест	50 посадочных мест	10	10
16	Здание министерства юстиции	100 м² общей площади	15 000 м²	150	150 На территории
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ					
17	Музей Авиации (бывший аэровокзал)			по расчету	На территории

1.4 Обоснование положений по определению параметров вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

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

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

В основу вертикальной планировки были заложены следующие принципы:

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

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

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

В схеме дано высотное решение улиц с установлением проектных отметок: по осям проезжих частей улиц, в точках изменения уклонов и на перекрестках. Продольные уклоны обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод.

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

Предусматривается организация системы сбора, очистки и отвода очищенного поверхностного стока в закрытую сеть ливневой канализации.

1.5 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.5.1 Водоснабжение и канализация

В части развития системы водоснабжения и водоотведения предусмотрено:

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

Строительство внутриквартальных сетей канализации.

Установка системы внутреннего и наружного пожаротушения.

1.5.2 Теплоснабжение

В части развития системы теплоснабжения предусмотрено:

Теплоснабжение жилых домов обеспечивается от крышных и модульных котельных.

Теплоснабжение социальных объектов обеспечивается от миникотельных.

1.5.3 Газоснабжение

В части развития системы газоснабжения предусмотрено:

Прокладка газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Газоснабжение используется для снабжения газом крышных, модульных котельных отдельно стоящих миникотельных на территории социальных объектов, при необходимости на пищеприготовление в жилых домах.

Источник газоснабжения для данных объектов предусматривается газопровод высокого давления.

1.5.4 Электроснабжение

В части развития системы электроснабжения предусмотрено:

Строительство РП, трансформаторных подстанций и кабельных линий.

Строительство сетей уличного и внутриквартального освещения.

Устройство освещения.

1.5.5 Системы связи и сигнализации

В части развития системы связи и сигнализации:

Строительство распределительного радиофидера.

Произвести телефонизацию жилого района.

1.6 Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Основная цель разработки раздела – дать оценку с позиции ГО принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Основная цель разработки – определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения работ.

Защита населения

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями Правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории микрорайона.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

Проектная численность населения на территории разработки проекта планировки составляет 1 364 человека.

Оповещение

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения;

Противопожарные мероприятия

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.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

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.

Транспортная сеть и эвакомероприятия

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредотачиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

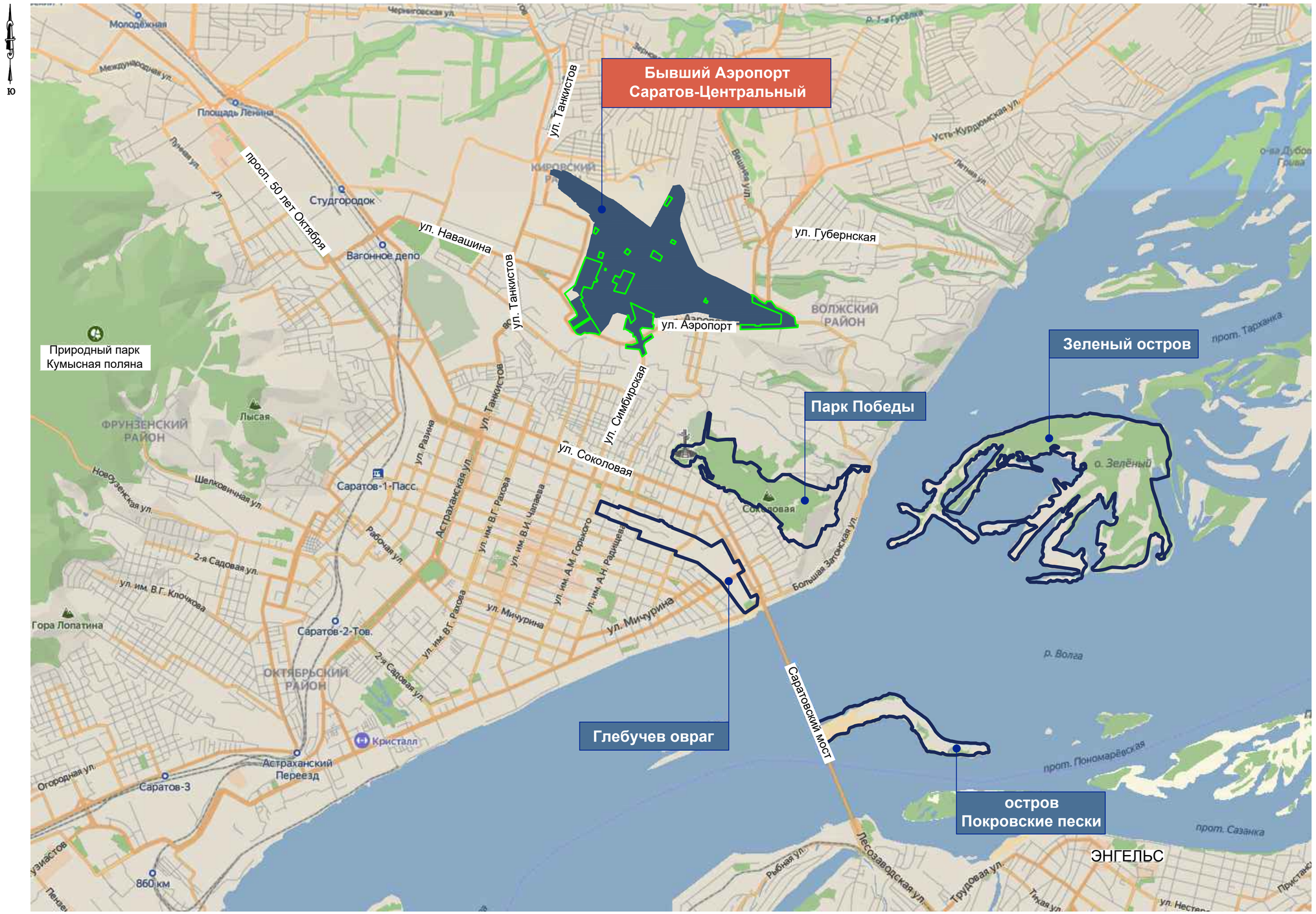
На территории микрорайона запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакопунктов

(СЭП). В ходе проведения спасательных работ помещения СЭП могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

На рассматриваемой территории образуется частичная зона завалов, при этом сохраняется возможность беспрепятственного ввода спасательных формирований на территорию для проведения аварийно-восстановительных работ. Окаймляющие кварталы улицы остаются незаваливаемыми.

Запроектированная улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм ИТМ ГО.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проекта планировки территории

Система координат МСК-64
Система высот Балтийская 1977 года

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		
Нач.отд.		Волгина				Проект планировки территории материалы по обоснованию	Стадия: ППТ; Лист: 2.1; Листов:
Гл.спец.		Сидорова				Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Саратова	ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"

6812-ППТ (В4)

Комитет по реализации инвестиционных проектов в строительстве Саратовской области

Внесение изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова

Формат А2

С

ул. Техническая
ул. Танкистов
ул. Депутатская
ул. Целинная
ул. Зеленоостровская
ул. Бирюзова
ул. Осипова
ул. им. Н.Е. Жуковского
ул. Высокая
ул. Планерная
ул. Аэропорт
ул. Усть-Курдюмская
ул. Симбирская
ул. Байкинская
ул. Соколовогорская

64:48:030202
64:48:030216
64:48:030217
64:48:030218
64:48:030211
64:48:030124
64:48:010129
64:48:010131
64:48:030212
64:48:030219
64:48:010134
64:48:030211
64:48:030210
64:48:030225
64:48:010143
64:48:010144
64:48:010145
64:48:010146
64:48:030220
64:48:030221
64:48:030223
64:48:010140
64:48:010142

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Медико-санитарная часть №9 (не функционирует)
2. СГЮА, Юридический институт правосудия и адвокатуры
3. Межрайонная ИФНС России № 8 по Саратовской области
4. Nita-farm, производственное предприятие (ветеринарные препараты и оборудование)
5. Радуга-Боттлерс , производственное предприятие (безалкогольные напитки)
6. Саратовский колледж промышленных технологий и автомобильного сервиса
7. Цех по производству полиграфической продукции и складские помещения
8. Боксовые гаражи
9. "Саратовский ЦГМС - филиал ФГБУ "Приволжское УГМС"
10. Производственная база
11. Стадион "Авангард"
12. СТО, автомойка
13. Салоны по продаже автомобилей
14. Торговый центр "Рубин"
15. Автомойка
16. МОУ средняя образовательная школа № 73
17. Супермаркет "Metro Cash&Carry"
18. Армянская церковь святой Богородицы
19. Автосалон, автосервис, автотехцентр
20. АЗС, Автосервис
21. МОУ Средняя общеобразовательная школа № 93 имени М. М. Расковой
22. Научно-производственная организация "Синкросс"
23. Саратовский городской психоневрологический диспансер
24. Детский сад №240
25. Управление пенсионного фонда в Волжском районе г. Саратова
26. АЗС
27. Размещение автодрома

Здания и сооружения на территории бывшего аэропорта Саратов-Центральный

28. Здание бывшего аэровокзала
29. Здание гостиницы
30. Авиационно-техническая база

Граница КРТ, граница проектируемого ППТ

Красные линии существующие, обозначающие границы территорий общего пользования

Красные линии отменяемые, обозначающие границы территорий общего пользования

Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территорий общего пользования

Граница земельных участков по данным ЕГРН

Функциональные зоны в соответствии с кадастровым делением

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Территория бывшего аэропорта предназначенная для комплексного развития незастроенной территории

Зона застройки многоэтажнами многоквартирными домами

Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами

Зона застройки индивидуальными домами

Зона размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

Зона объектов здравоохранения

Зона объектов высшего и среднего специального образования

Зона объектов для религиозного использования

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зона объектов обслуживания наземного транспорта

Зона объектов инженерной инфраструктуры

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Зона рекреационно-ландшафтного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования

Зона физкультурно-спортивных объектов

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона садоводства и огородничества

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

Зона режимных объектов

Система координат МСК-64
Система высот Балтийская 1977 года

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач.отд.	Волгина				
Разраб.	Сидорова				

6812-ППТ (В4)

Комитет по реализации инвестиционных проектов в строительстве Саратовской области

Внесение изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова


Проект планировки территории материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2,2	

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:5000

ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"

Формат 594x1010



МИКРОРАЙОН 1

1. Спортивный объект в существующем ангаре

МИКРОРАЙОН 2

2. Административное здание

МИКРОРАЙОН 3

3. Радарная вышка (существующий ОКС)

МИКРОРАЙОН 4

4. Православный храм

МИКРОРАЙОН 7

5. Трансформаторная подстанция(существующий ОКС)

МИКРОРАЙОН 9

6. Двенадцатый арбитражный апелляционный суд СО
7. Первый кассационный суд общей юрисдикции
8. Административное здание

МИКРОРАЙОН 10

9. Комплекс зданий правительства
10. Хаб
11. Детское дошкольное образовательное учреждение на 100 мест
12. Магазин непродовольственных товаров (встроен.), 70м²
13. Магазин продовольственных товаров (встроен.-пристр.), 150м²

МИКРОРАЙОН 11

14. Аптека, оптика (встроен.-пристр.), 45м²
15. Магазин "Кулинария". Кафе на 50 мест (встроен.-пристр.), 70м²
16. Квартал юстиции

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница КРТ, граница проектируемого ППТ
- Красные линии существующие, обозначающие границы территорий общего пользования
- Красные линии отменяемые, обозначающие границы территорий общего пользования
- Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территорий общего пользования
- Граница земельных участков по данным ЕГРН

Функциональные зоны

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности
- Зона размещения объектов дошкольного образования

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- Зона спортивных объектов
- Зона объектов для религиозного использования

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Зона объектов обслуживания транспорта
- Зона объектов инженерной инфраструктуры

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Зона озелененных территорй общего пользования

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

- Территория общего пользования (автомобильные дороги местного значения)
- Подземные парковки многоквартирных домов и общественных зданий
- Номер микрорайона
- Секция с указанием этажности

Итого всего по жилому району

Площадь территории (в красных линиях)	**28,78 га**
Площадь жилого фонда	**43 620м²**
Население	**1 364 чел**

6812-ППТ (В4)

Комитет по реализации инвестиционных проектов в строительстве Саратовской области

Внесение изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Нач.отд.		Волгина			
Разраб.		Сидорова			

Проект планировки территории материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2.3	

Схема архитектурно-планировочной организации территории М1:2000

ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"

Формат 1150x1550

С
Ю

ул. Танкистов
ул. Техническая
ул. Депутатская
ул. Целинная
ул. Зеленостроевская
ул. Танкистов
ул. Депутатская
ул. Бирюзова
ул. им. А. Захарченко
ул. Симбирская
ул. им. В.И.Осипова
ул. Планерная
ул. им. Н.Е. Жуковского
ул. Высокая
ул. Симферопольская
ул. Усть-Курдюмская
ул. Аэропорт
ул. Баимская
ул. Соколовогорская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница КРТ, граница проектируемого ППТ
- Красные линии существующие, обозначающие границы территорий общего пользования
- Красные линии отменяемые, обозначающие границы территорий общего пользования
- Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территорий общего пользования
- Граница земельных участков по данным ЕГРН

Функциональные зоны

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности
- Зона размещения объектов дошкольного образования

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- Зона спортивных объектов
- Зона объектов для религиозного использования

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Зона объектов обслуживания транспорта
- Зона объектов инженерной инфраструктуры

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Зона озелененных территорий общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территории

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин) по данным ЕГРН
- Зона публичного сервитута по данным ЕГРН

Система координат МСК-64
Система высот Балтийская 1977 года

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач.отд.	Волгина				
Разраб.	Сидорова				

6812-ППТ (В4)

Комитет по реализации инвестиционных проектов в строительстве Саратовской области

Внесение изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова

Проект планировки территории материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2.4	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:5000

ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"

Формат 594x841

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница КРТ, граница проектируемого ППТ
- Красные линии существующие, обозначающие границы территорий общего пользования
- Красные линии отменяемые, обозначающие границы территорий общего пользования
- Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территорий общего пользования
- Граница земельных участков по данным ЕГРН

Функциональные зоны

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности
- Зона размещения объектов дошкольного образования

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- Зона спортивных объектов
- Зона объектов для религиозного использования

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Зона объектов обслуживания транспорта
- Зона объектов инженерной инфраструктуры

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Зона озелененных территорий общего пользования

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

- Территория общего пользования (автомобильные дороги местного значения)
- Подземные парковки многоквартирных домов и общественных зданий
- 147,77 / 147,70 — Точка перелома уклона, Проектная отметка, Черная отметка
- 4 / 30,0 — Уклон в тысячных, Направление уклона, Протяженность участка в метрах

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Нач.отд.ДТС		Реброва				

6812-ППТ (В4)

Комитет по реализации инвестиционных проектов в строительстве Саратовской области

Внесение изменений в «Цифр. 0000001662 1934-03000-8222 1934-03002198 (3), 64.63.02.019.155, территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" и прилегающих территорий Кировского и Волжского районов города Саратова


Проект планировки территории материалы по обоснованию

Стадия: ППТ | Лист: 2.5 | Листов:

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000

ГБУ СО "САРАТОВГРОПРОЕКТ"

Формат 1150х1550



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	6812-ППТ (В4)	Комитет по реализации инвестиционных проектов в строительстве Саратовской области	
						Внесение изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова		
Нач.отд.ДТС		Реброва				Проект планировки территории материалы по обоснованию	Стадия: ППТ	Лист: 2.6; Листов:
						Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000	ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"	

Формат 1150x1550

Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения

С З

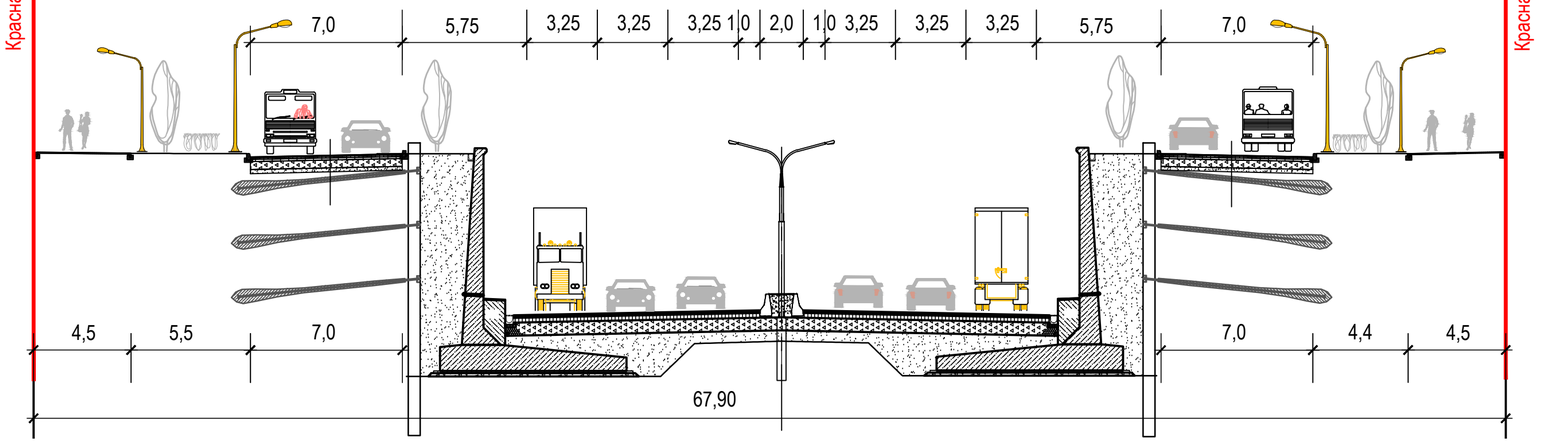
Ю В

Красная линия

Красная линия

Сечение 1-1

ул. Симбирская (от ул. Аэропорт до ул. Жуковского)
(с двумя местными проездами, без пешеходной зоны)



Магистральные улицы районного значения

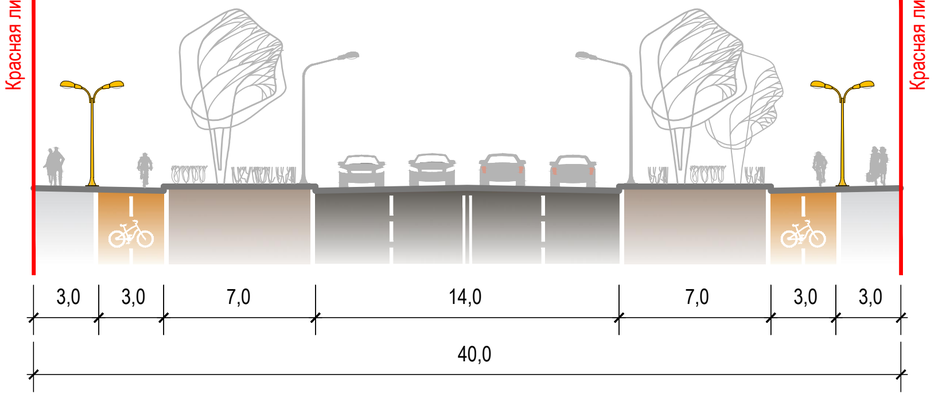
Ю.З.

С.В.

ул. им. Н.Е.Жуковского

Красная линия

Красная линия



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	6812-ППТ (В4)	Комитет по реализации инвестиционных проектов в строительстве Саратовской области
						Внесение изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:0302219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова		
Нач.отд.ДТС		Реброва				Проект планировки территории материалы по обоснованию	Стадия: ППТ; Лист: 2.7; Листов:
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Поперечные профили	ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"

Формат А2