



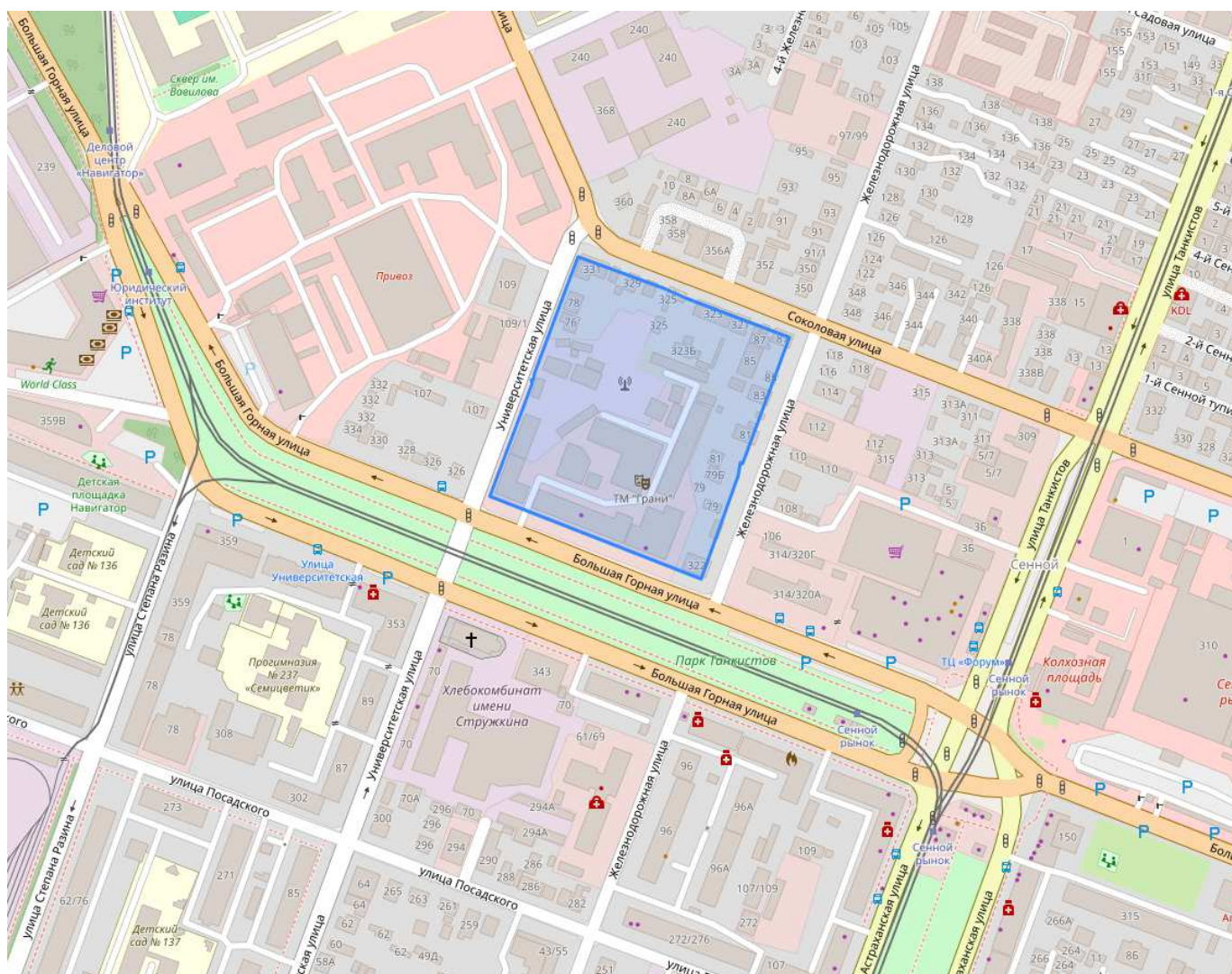
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Страйк»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной ул. Большая Горная, ул.
Университетская, ул. Соколова, ул.
Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова



г. Саратов
2025 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Страйк»

ДОГОВОР: № 35-25 от 23.07.2025 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной ул. Большая Горная, ул.
Университетская, ул. Соколова, ул.
Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова

Том 1 – «Основная часть проекта планировки
территории»

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

Содержание

г. Саратов
2025 г.

«Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть»	
1	Общая часть
2	Исходно-разрешительная документация
3	Положение о характеристиках планируемого развития территории
4	Характеристика красных линий
5	Перечень координат характерных точек границ планировки территории
«Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»	
1	Чертеж планировки территории

1. Общая часть

Проект планировки территории ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова выполняются в соответствии с договором № 35-25 от 23.07.2025 г., заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «Страйк» и ООО «Землеустроительная фирма «Верньер».

Проект планировки территории осуществляется на основании распоряжения № 1114-р от 27 июня 2025 г., выданного Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области

Согласно заданию на выполнение кадастровых работ (Приложение № 1) к распоряжению министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 27.06.2025 г. № 1114-р, целью подготовки документации по планировке территории является изменение параметров ранее установленных красных линий по ул. Соколовой. Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Согласно заданию на выполнение кадастровых работ (Приложение № 2) к распоряжению министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 27.06.2025 г. № 1114-р на территорию проект планировки территории, ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова, предусмотрено выполнение инженерно-геодезических изысканий.

2. Исходно-разрешительная документация

Проект планировки территории, выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Закон Саратовской области от 9 октября 2006 г. № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с изменениями и дополнениями);
- Решение Саратовской городской Думы от 27 декабря 2022 г. № 30-319 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями и дополнениями);
- Решение Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 г. № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 г. № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» (с изменениями

и дополнениями);

- Решение Саратовской городской Думы от 28 мая 2020 г. № 67-536 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 ноября 2014 г. № 705/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. № 18-30) (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и

дополнениями);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утв. приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 г. № 108/ГС);
- Свод правил СП 129.13330.2019 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 декабря 2019 г. № 925/пр);
- другие действующие нормативные акты Российской Федерации и строительные нормы и правила.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основой планировочного решения района является максимально эффективное использование территории с учетом сложившейся планировки прилегающих территорий, природных условий, санитарно-защитных зон, а также создание нормативной и комфортной среды обитания. Границы проектирования и планировочное решение проекта планировки определены формой предоставленных земельных участков, а также согласно существующих транспортных связей и объектов улично-дорожной сети.

Характеристика территории

Территория рассматриваемая в настоящем проекте планировки расположена в Кировском районе города Саратова и ограничена с северо-Восточной стороны ул. Соколовой, с юго-восточной стороны ул. Железнодорожной, с юго-западной стороны ул. Большая Горная и с северо-западной стороны ул. Университетской.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте планировки территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:030237.

Категория земель, рассматриваемой в данном проекте планировки территории: земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория расположена в пределах территориальной зоны ОД-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона).

На территории проектирования имеются существующие здания:

- Частные дома по адресу: ул. Соколова д. 331, ул. Соколова д. 329, ул. Соколова д. 327, ул. Соколова д. 325, ул. Соколова д. 323Б, ул.

Соколова д. 321Б/ Железнодорожная улица, д. 87м, ул. Железнодорожная д. 83, Железнодорожная д. 79, ул. Университетская д. 76;

- Малоэтажные жилые дома по адресу: ул. Соколова д. 323, ул. Соколова д. 319, ул. Железнодорожная д. 83, ул. Большая Горная д. 322/ ул. Железнодорожная д. 77, ул. Университетская д. 78;

- Шиномонтажная мастерская «Аргон» по адресу: ул. Соколова д. 321а/ Железнодорожная улица, д. 87а;

- Котельная по адресу: ул. Соколова д. 323;

- Административное здание «Страйк» по адресу: ул. Большая Горная д. 324.

Положение о параметрах застройки территории

Проектируемые объекты капитального строительства в границах проекта планировки территории должны соответствовать параметрам, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-1:

Требования к регулированию застройки	Устанавливается по действующей красной линии
Требования к земельному участку	
Площадь участка (мин.), кв. м	Не устанавливается
Площадь участка (макс.), кв. м	Не устанавливается
Размещение зданий на участке	
Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии), м	1,5 (0 от красной линии)
Отступ от других границ участка, м	Не устанавливается
Требования к интенсивности использования земельных участков	

Процент застройки <*>, %	80
Процент озеленения, %	10
Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки	
Этажность <*>	10
Процент остекления фасада здания, выходящего на лицевую границу участка (мин.), за исключением торцевых частей зданий, %	Не устанавливается
Требования к ограждениям	
Высота ограждения, м	Макс. 2
Прозрачность по фасадной линии застройки, %	75
Прозрачность по другим границам участка, %	75

*Примечания:

Для объектов предоставления коммунальных услуг с кодом 3.1.1 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с п. 3.10 подраздела 3 Правил.

<*> Коэффициент застройки регламентирует % застройки участка выше планировочной отметки земли. Использование подземного пространства в пределах земельного участка не регламентируется.

<*> Допускается устройство одного технического этажа дополнительно к десяти надземным этажам.

Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Проектом планировки территории рассматривается следующая существующая улично-дорожная сеть:

1. ул. Соколова: ширина в красных линиях – 60,0 м – устанавливается настоящим проектом планировки территории;
2. ул. Железнодорожная (ширина в красных линиях – 25,0 м);
3. ул. Большая Горная (ширина в красных линиях – 90,0 м);
4. ул. Университетская (ширина в красных линиях – 25,0 м).

Территория проекта планировки не нуждается в дополнительной организации улично-дорожной сети и транспортного обеспечения.

4. Характеристика красных линий

Координаты красных линий, регулирующие застройку, в отношении территории планировки были определены и утверждены ранее.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено изменение границ красных линий в створе по ул. Соколовой между ул. Университетской и ул. Железнодорожной.

Изменение параметров ранее установленных красных линий по ул. Соколовой требуется с целью приведения категории участка автомобильной дороги в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Город Саратов».

Ширина створа красной линии по ул. Соколовой между ул. Университетской и ул. Железнодорожной устанавливается 60 метров.

«Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий»

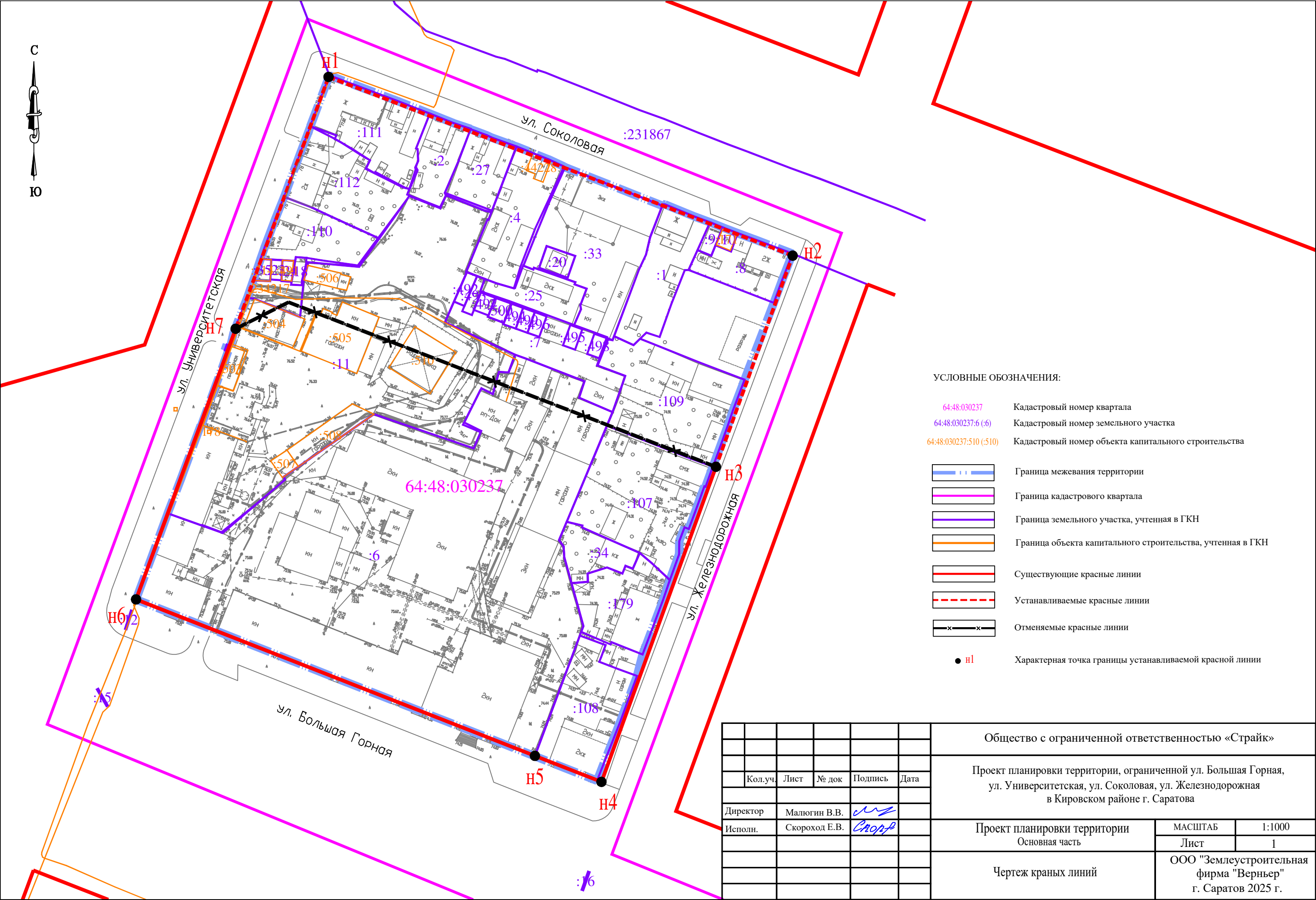
№	X	Y
н1	498526.61	2297436.04
н2	498470.91	2297580.72
н3	498405.11	2297556.80
н4	498306.89	2297521.11
н5	498315.01	2297500.37
н6	498363.77	2297376.03
н7	498448.12	2297407.08
н1	498526.61	2297436.04

**5. Перечень координат характерных точек границ планировки
территории**

№	X	Y
1	498527.05	2297436.32
2	498519.10	2297457.50
3	498515.18	2297467.61
4	498512.25	2297474.88
5	498510.42	2297480.33
6	498510.31	2297480.29
7	498508.74	2297484.52
8	498508.41	2297485.42
9	498507.61	2297487.11
10	498504.92	2297494.62
11	498500.92	2297504.59
12	498498.69	2297509.42
13	498498.47	2297509.78
14	498486.48	2297540.09
15	498486.91	2297540.26
16	498486.85	2297540.95
17	498483.02	2297550.32
18	498481.30	2297554.97
19	498479.71	2297558.91
20	498477.91	2297563.57
21	498476.09	2297568.51
22	498471.54	2297580.68
23	498463.32	2297577.46
24	498456.20	2297574.82
25	498432.25	2297565.74
26	498424.08	2297562.64
27	498422.65	2297562.09
28	498418.24	2297560.61
29	498409.68	2297557.50

30	498405.17	2297555.86
31	498404.84	2297555.70
32	498398.90	2297553.56
33	498399.02	2297553.21
34	498396.90	2297552.45
35	498395.08	2297551.78
36	498391.27	2297550.39
37	498385.73	2297548.34
38	498386.22	2297547.02
39	498381.95	2297545.37
40	498377.79	2297545.31
41	498369.80	2297542.43
42	498363.65	2297540.33
43	498346.60	2297533.92
44	498339.91	2297532.19
45	498325.50	2297526.91
46	498320.77	2297525.05
47	498307.28	2297519.73
48	498314.91	2297500.34
49	498363.77	2297376.03
50	498390.58	2297385.90
51	498401.78	2297390.19
52	498418.02	2297396.18
53	498417.96	2297396.35
54	498441.06	2297404.72
55	498441.43	2297403.69
56	498443.20	2297404.33
57	498442.83	2297405.36
58	498443.40	2297405.62
59	498447.07	2297406.49
60	498457.79	2297410.70
61	498463.20	2297412.59
62	498463.76	2297412.78

63	498469.92	2297414.87
64	498473.43	2297416.09
65	498482.61	2297419.55
66	498488.69	2297421.98
67	498489.24	2297422.22
68	498502.32	2297427.03
69	498511.17	2297430.39
70	498511.23	2297430.36
1	498527.05	2297436.32
S=26939 кв.м		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- 64:48:030237 Кадастровый номер квартала
 - 64:48:030237:6 (:6) Кадастровый номер земельного участка
 - 64:48:030237:510 (:510) Кадастровый номер объекта капитального строительства
 - [Blue dashed line] Граница межевания территории
 - [Pink solid line] Граница кадастрового квартала
 - [Purple solid line] Граница земельного участка, учтенная в ГКН
 - [Orange solid line] Граница объекта капитального строительства, учтенная в ГКН
 - [Red solid line] Существующие красные линии
 - [Red dashed line] Устанавливаемые красные линии
 - [Black line with 'x'] Отменяемые красные линии
 - H1 Характерная точка границы устанавливаемой красной линии

						Общество с ограниченной ответственностью «Страйк»		
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова		
	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	МАСШТАБ	1:1000
Директор		Малогин В.В.		<i>[Signature]</i>			Лист	1
Исполн.		Скорород Е.В.		<i>[Signature]</i>		Чертеж краных линий	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2025 г.	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Страйк»

ДОГОВОР: № 35-25 от 23.07.2025 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ограниченной ул. Большая Горная, ул.
Университетская, ул. Соколова, ул.
Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова**

**2 Том – «Материалы по обоснованию проекта
планировки территории»**

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2025 г.

Содержание

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
1	Результаты инженерных изысканий
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
3	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
4	Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры
2	Схема границ территорий объектов культурного наследия
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов
5	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории
Приложение	
1	Распоряжение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 1114-р от 27.06.2025 г.

1. Результаты инженерных изысканий

Согласно заданию на выполнение кадастровых работ (Приложение № 2) к распоряжению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 27.06.2025 г. № 1114-р на территорию проект планировки территории, ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова выполнены инженерно-геодезических изысканий.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливается с учетом сложившейся градостроительной ситуацией и существующими ограничениями и регламентами.

Информация о территориальных зонах

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями и дополнениями), рассматриваемая, в настоящем проекте территория, расположена в пределах территориальной зоны:

ОД-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости (ГКН) в границах проекта планировки территории расположены установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории (ЗООУИТ):

ЗООУИТ 64:48-6.2922 - Зона ограничения (сечение зоны на высоте 30м) передающего радиотехнического объекта (ПРТО) Радиостанция №1, расположенная по адресу: г. Саратов, ул. Университетская, 74;

ЗООУИТ 64:48-6.2924 - Зона ограничения (сечение зоны на высоте 40м)

передающего радиотехнического объекта (ПРТО) Радиостанция №1, расположенная по адресу: г. Саратов, ул. Университетская, 74;

ЗООИТ 64:48-6.2923 - Зона ограничения (сечение зоны на высоте 20м) передающего радиотехнического объекта (ПРТО) Радиостанция №1, расположенная по адресу: г. Саратов, ул. Университетская, 74;

ЗООИТ 64:48-6.590 - Охранная зона кабельной линии № Р/607 нитка А, протяженностью 1716 м., адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г.Саратов, Кировский район, Подстанция Раховская - РП Док;

ЗООИТ 64:48-6.310 - Охранная зона кабельной линии № У/617 нитка А, протяженностью 1130 м., адрес (местонахождение);

ЗООИТ 64:48-6.362 - Охранная зона кабельной линии № У/617 нитка Б, протяженностью 1070 м., адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, Кировский район, Подстанция Университетская - РП Док;

ЗООИТ 64:48-6.2110 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «Сооружение - кабельная трасса к насосной №3»;

ЗООИТ 64:48-6.640 - Охранная зона объекта «Сооружение-волоконно-оптическая линия связи 1 Дачная-Соколова гора. УС "СНГ"-ул.Соколова (от УС "1-я Дачная" по Проспекту 50 лет Октября, ул.Соколова, ул. Мясницкая до УС "Соколова гора", с отпайкой на УС "Саратовнефтегаз")»;

ЗООИТ 64:48-6.3473 - Охранная зона (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109;

ЗООИТ 64:48-8.796 - Территория выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, 72;

ЗОУИТ 64:48-6.2371 - Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Серафима Саровского, кон. XIX в.", по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Университетская, 70 (угол с ул. Большая Горная, 351);

ЗОУИТ 64:48-6.253 - Охранная зона кабельной линии № У/612 нитка А, протяженностью 1575 м., адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г.Саратов, Кировский район, Подстанция Университетская - РП Геофизика;

ЗОУИТ 64:48-6.421 - Охранная зона кабельной линии № У/612 нитка Б, протяженностью 1578 м., адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г.Саратов, Кировский район, Подстанция Университетская - РП Геофизика;

Также в проекте планировки территории обозначены не установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона водопровода, канализации, теплосети, газопровода, линий электропередач.

Зоны с особыми условиями использования территорий в проекте планировки территории обозначены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, а также обеспечения сохранности коммуникаций.

Сведения об особо охраняемых природных территориях

В соответствии с перечнем ООПТ утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 г. № 385 «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» в границах планировки территории, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

Информация об объектах культурного наследия

Согласно данным Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации расположенных на официальном сайте: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>, а также согласно базе Национальной системы пространственных данных, расположенных на официальном сайте: nspd.gov.ru, в границах проекта планировки территории расположены следующие объекты культурного наследия:

1. Выявленный объект культурного наследия - Дом жилой, 1910-е гг., по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, 72.

За границами проекта планировки территории находится ещё один памятник архитектуры, защитная зона которого затрагивает границы настоящего проекта:

1. Объект культурного наследия регионального значения - "Церковь Серафима Саровского, кон. XIX в.", по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Университетская, 70 (угол с ул. Большая Горная, 351).

3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории, с учетом существующих систем транспортного, инженерного, социально-

бытового обеспечения, озеленения и благоустройства территории, параметров и типологии сложившейся застройки.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства должны быть приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями и дополнениями).

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

4. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Соблюдение требований по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются одними из основных принципов осуществления градостроительной деятельности.

Обеспечение безопасности населения в чрезвычайных ситуациях, обусловленных стихийными природными бедствиями, техногенными авариями и катастрофами, а также применением современного оружия является основной задачей инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

Целью мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения.

Объем и содержание мероприятий определен из принципов необходимой достаточности и максимально возможного использования сил и средств.

Основной задачей мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является обеспечение защиты населения.

Безопасность людей в чрезвычайных ситуациях должна обеспечиваться:

- снижением вероятности возникновения и уменьшением возможных масштабов источников природных, техногенных и военных чрезвычайных ситуаций;
- локализацией, блокированием, сокращением времени действия, масштабов действия и ослаблением поражающих факторов и источников чрезвычайных ситуаций;
- снижением опасности поражения людей в чрезвычайных ситуациях путем предъявления и реализации к расселению людей, принятием соответствующих объемно-планировочных и конструктивных решений;
- повышением устойчивости функционирования систем и объектов жизнеобеспечения и профилактикой нарушений их работы, могущей создать угрозу для здоровья людей;
- организацией и проведением защитных мероприятий в отношении населения и персонала аварийных и прочих объектов. При возникновении, развитии и распространении поражающих воздействий источников чрезвычайных ситуаций. А также осуществлением аварийно-спасательных работ по устранению непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, восстановлением жизнеобеспечения населения на территориях,

подвергшихся воздействию разрушительных и вредоносных сил природы и техногенных факторов;

- ликвидацией последствий, реабилитацией населения, территорий и окружающей среды, подвергшихся воздействию при чрезвычайных ситуациях.

К основным мероприятиям, обеспечивающим пожарную безопасность планируемой территории, относится обеспечение беспрепятственного проезда пожарных подразделений.

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

Существующая улично-дорожная сеть обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В процессе строительства проектируемых объектов для обеспечения охраны окружающей среды и уменьшения неудобств для проживающих в соседних домах предусматривается комплекс мероприятий, включающий максимальное снижение вредных воздействий (шумов от строительных машин и механизмов, загрязнения окружающей территории, затеснённости существующих проездов и т. д.). На время проведения строительно-монтажных работ вокруг стройплощадки должно быть устроено временное ограждение.

Временное ограждение стройплощадки должно быть выполнено из сетчатых секций на основании из бетонных блоков без заглубления в грунт.

Границы стройплощадки не должны затрагивать и закрывать проезды к существующим жилым домам. После окончания строительства должна быть произведена реконструкция и восстановление.

В местах выезда со стройплощадки должны предусматриваться места для организации мойки колёс автотранспорта.

На стройплощадке должны быть установлены контейнеры для сбора строительного и бытового мусора, которые следует ежедневно вывозить на свалки города.

В период производства работ следует соблюдать следующие мероприятия:

- земляные работы производить только в светлое время суток. Грунт от разработки вывозится со стройплощадки. Растительный грунт, также складированию на стройплощадке не подлежит;

- сброс атмосферных и грунтовых вод из котлована производить в существующие водосточные колодцы;

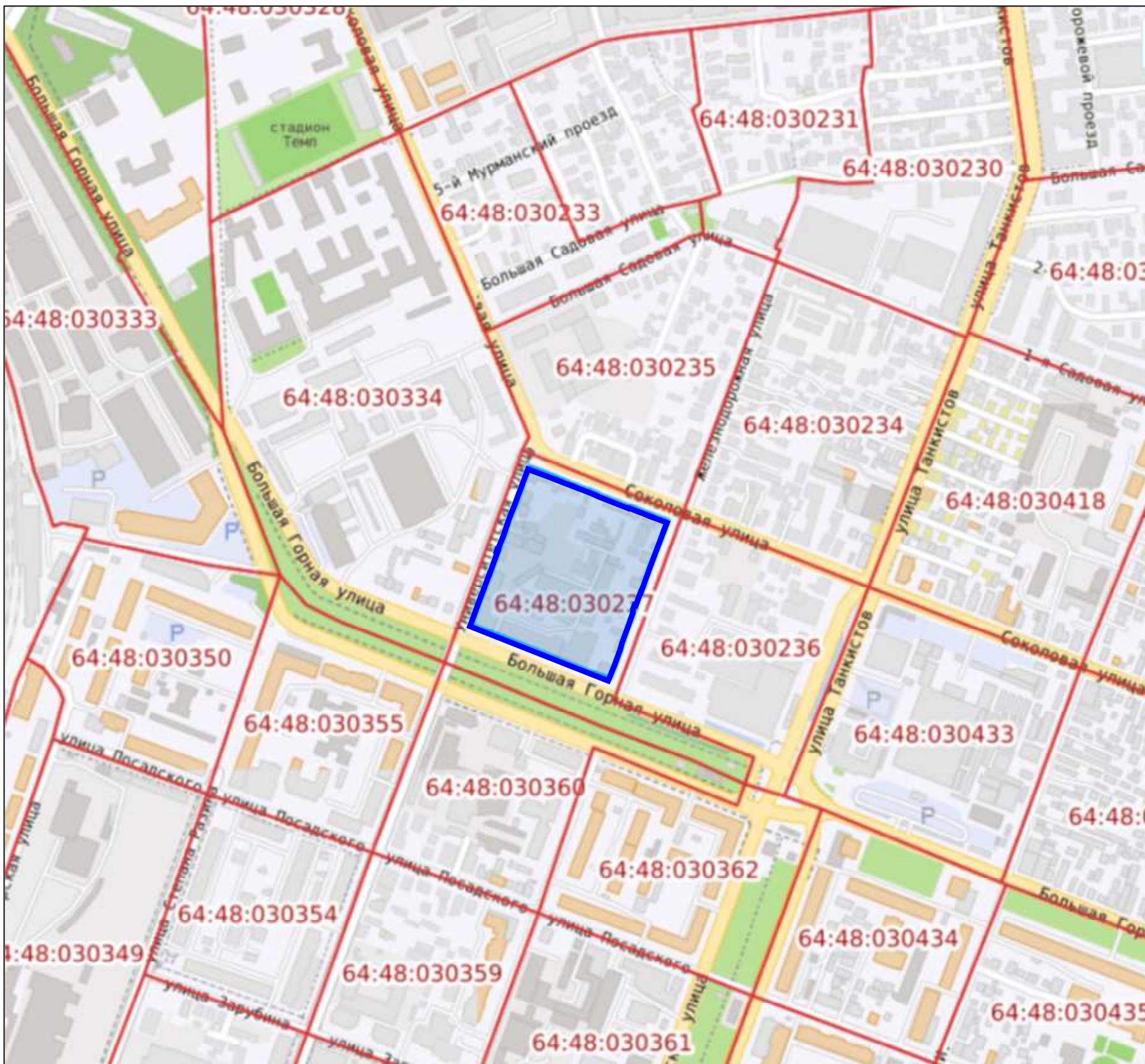
- работа механизмов на площадке предусмотрена только в светлое время суток (1.5 смены). Все механизмы должны быть оборудованы электромоторами. При применении механизмов с двигателями внутреннего сгорания вокруг их места работы необходимо устанавливать шумозащитные экраны или кожухи, согласно требований СНиП III-4-80*;

- на стройплощадке запрещается сливать масла и горючее на грунт, разводить костры, сбрасывать мусор в окна. Для сбора мусора применять инвентарные мусоропроводы с накопительными контейнерами;

- для сбора производственных и бытовых стоков необходимо выполнить временную сеть канализации, подключенную к действующим сетям;

- временные дороги, по возможности, устраивать с максимальным использованием существующих трасс. После окончания строительных работ временные дороги должны быть демонтированы и вывезены с территории строительства для последующего использования;

- строго запрещается делать «захоронение» бракованных железобетонных конструкций. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке в пределах городской застройки.



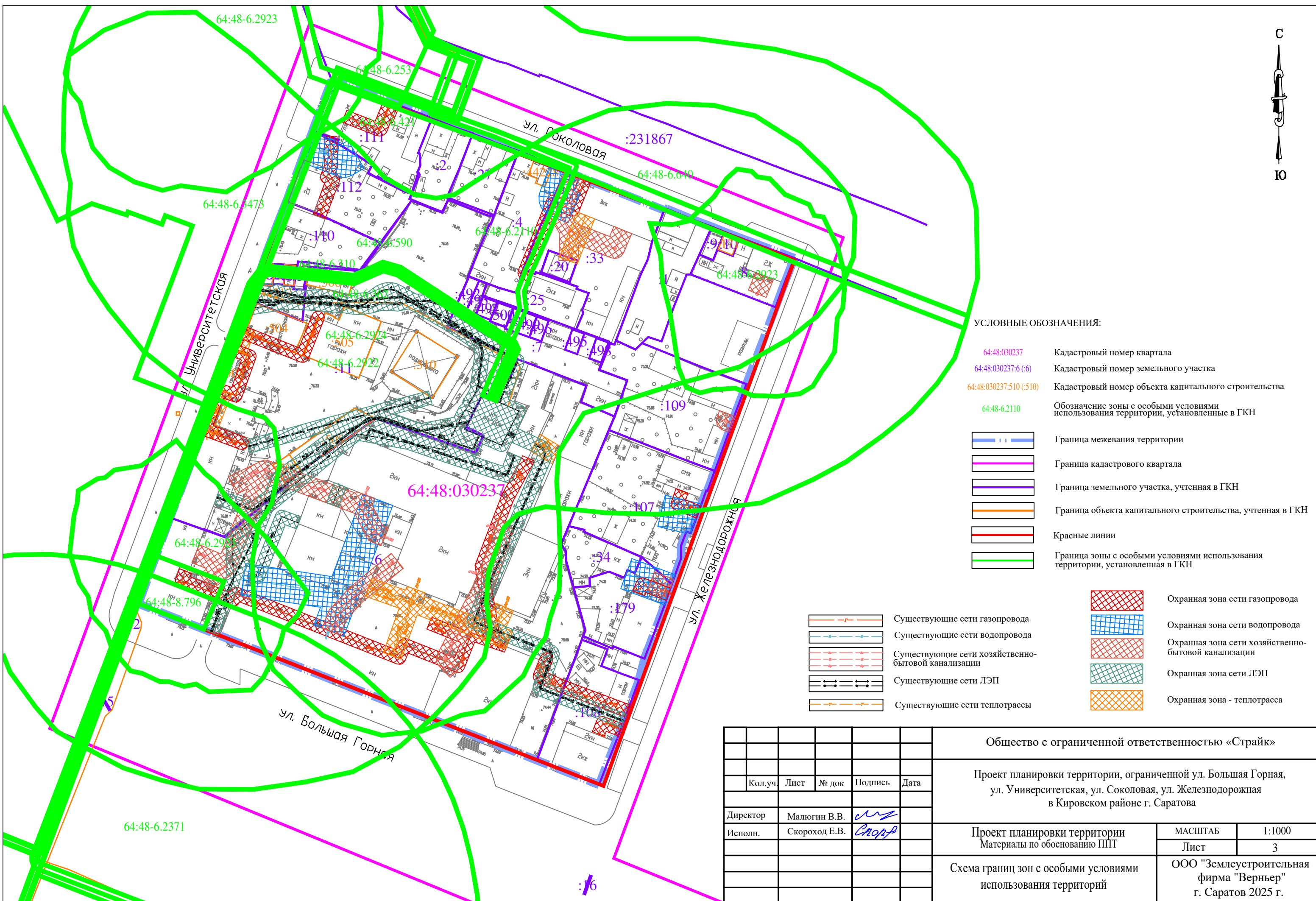
Page 10

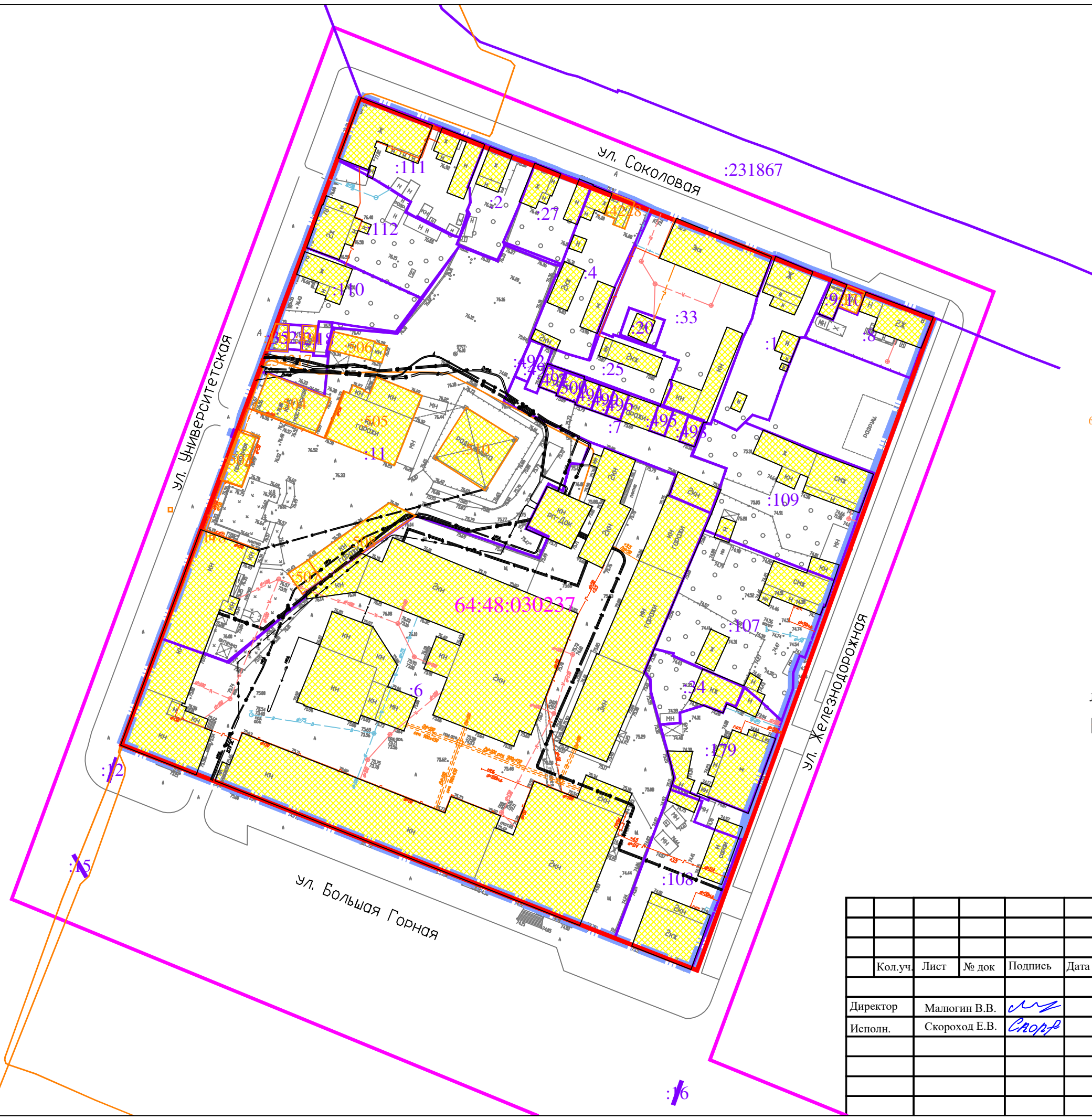
						Общество с ограниченной ответственностью «Страйк»		
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова		
	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Малюгин В.В.						
Исполн.		Скорход Е.В.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ		МАСШТАБ 1:5000
								Лист
								1
						Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2025 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

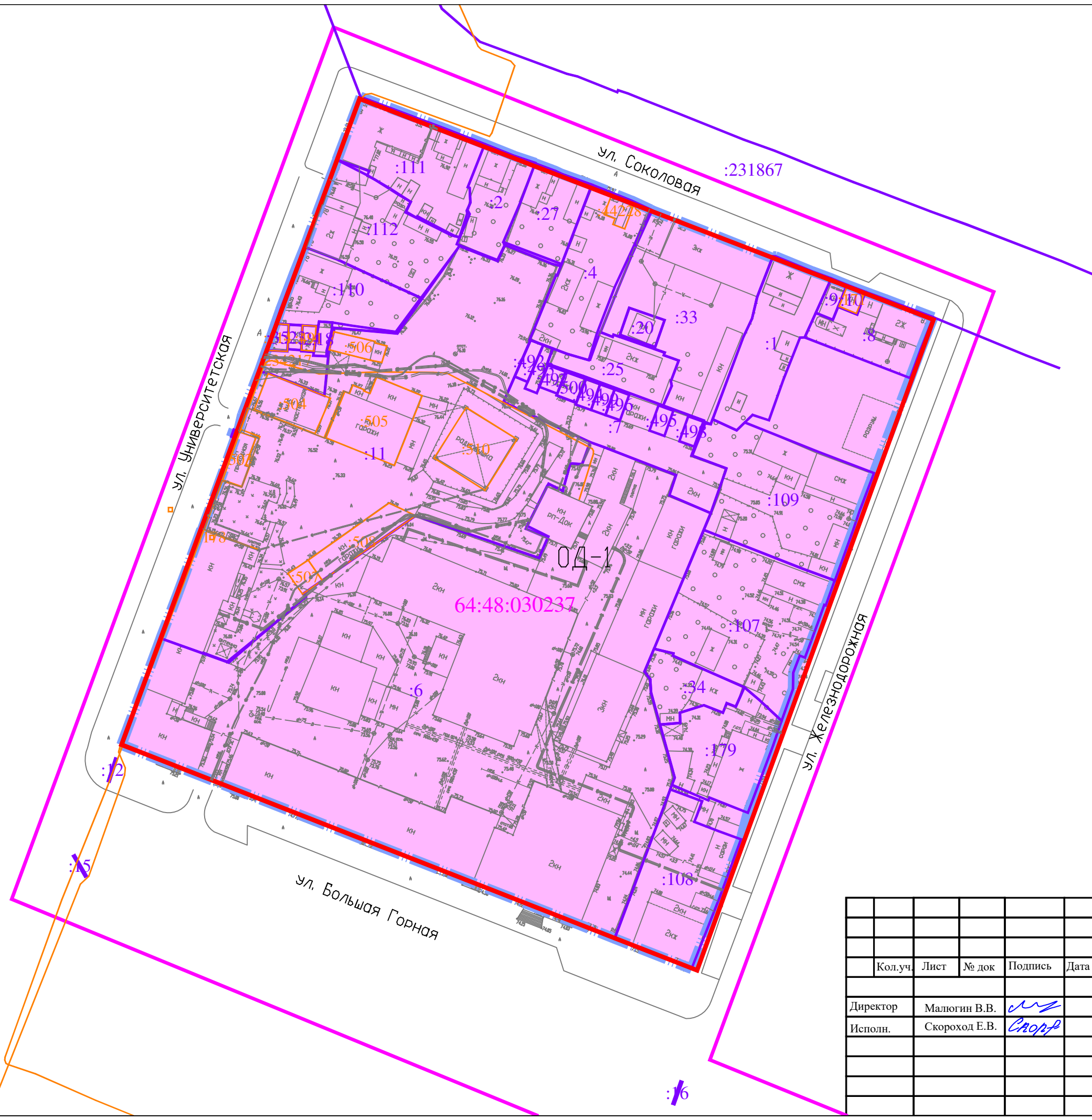
						Общество с ограниченной ответственностью «Страйк»		
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова		
	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Малюгин В.В.							
Исполн.	Скороход Е.В.					Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ	МАСШТАБ	1:1000
							Лист	2
						Схема границ территорий объектов культурного наследия	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2025 г.	





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- 64:48:030237 Кадастровый номер квартала
 - 64:48:030237:6 (:6) Кадастровый номер земельного участка
 - 64:48:030237:510 (:510) Кадастровый номер объекта капитального строительства
-
- Граница межевания территории
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка, учтенная в ГКН
 - Граница объекта капитального строительства, учтенная в ГКН
 - Красные линии
 - Существующие ОКС, не учтенные в ГКН
 - Существующие ОКС, учтенные в ГКН
-
- Линейные объекты:
- Существующие сети газопровода
 - Существующие сети водопровода
 - Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
 - Существующие сети ЛЭП
 - Существующие сети теплотрассы

						Общество с ограниченной ответственностью «Страйк»		
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова		
	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ	МАСШТАБ	1:1000
							Лист	4
Директор		Малогин В.В.				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2025 г.	
Исполн.		Скороход Е.В.						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:030237 Кадастровый номер квартала
- 64:48:030237:6 (:6) Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:030237:510 (:510) Кадастровый номер объекта капитального строительства
- [Blue dashed line] Граница межевания территории
- [Pink line] Граница кадастрового квартала
- [Purple line] Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- [Orange line] Граница объекта капитального строительства, учтенная в ГКН
- [Red line] Красные линии
- [Pink area] ОД-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона)

						Общество с ограниченной ответственностью «Страйк»		
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова		
	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ	МАСШТАБ	1:1000
Директор		Малюгин В.В.					Лист	5
Исполн.		Скороход Е.В.				Схема территориального зонирования	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2025 г.	



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27 июня 2025 № 1114-р

г. Саратов

О подготовке проекта
планировки территории,
ограниченной ул. Большая Горная,
ул. Университетская, ул. Соколова,
ул. Железнодорожная в Кировском
районе г. Саратова

В соответствии со статьями 41.2, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», законом Саратовской области от 31.10.2022 № 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области», Генеральным планом муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 № 30-319 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями и дополнениями), Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 (с изменениями и дополнениями), на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Страйк»:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Страйк» подготовить проект планировки территории, ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова.



2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений уполномоченных исполнительных органов субъектов Российской Федерации, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения (приложение № 1).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения (приложение № 2).

4. Отделу градостроительного регулирования развития территорий управления градорегулирования и архитектуры министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области в течении одного месяца со дня официального опубликования настоящего распоряжения принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. В соответствии с частью 2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 1.3, 3.2 Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области, утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 11.09.2014 № 530-П «Вопросы официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области», не позднее одного рабочего дня со дня регистрации направить копию настоящего распоряжения в министерство информации и массовых коммуникаций Саратовской области для опубликования.

6. Управлению градорегулирования и архитектуры министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области довести настоящее распоряжение по системе электронного документооборота Правительства Саратовской области до сведения заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, координирующего деятельность управления по выдаче разрешительной документации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, и главы муниципального образования «Город Саратов».

7. Советнику министра Щукину С.В. в течении трёх дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить его размещение на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.

8. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 27.06.2025 № 1114-р

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории,
осуществляемой на основании решений уполномоченных
исполнительных органов субъектов Российской Федерации

«Проект планировки территории, ограниченной ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова».

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Страйк»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Муниципальное образование «Город Саратов»
6.	Состав документации по планировке территории	В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации



		Федерации (с изменениями) Раздел 1 «Основная часть». Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельные участки с кадастровыми номерами: 64:48:030237:1 64:48:030237:10 64:48:030237:107 64:48:030237:108 64:48:030237:109 64:48:030237:11 64:48:030237:110 64:48:030237:111 64:48:030237:112 64:48:030237:12 64:48:030237:179 64:48:030237:18 64:48:030237:2 64:48:030237:20 64:48:030237:23 64:48:030237:24 64:48:030237:25 64:48:030237:27 64:48:030237:33 64:48:030237:34 64:48:030237:35 64:48:030237:4 64:48:030237:492 64:48:030237:493 64:48:030237:494 64:48:030237:495 64:48:030237:496 64:48:030237:497 64:48:030237:498 64:48:030237:499 64:48:030237:500 64:48:030237:6 64:48:030237:7 64:48:030237:8 64:48:030237:9
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Изменение параметров ранее установленных красных линий по ул. и ЖКУ Соколовой



Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 27.06.2025 № 1114-р

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Муниципальное образование «Город Саратов», территория, ограниченная ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова».
2.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории
3.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	Муниципальное образование «Город Саратов», г. Саратов, территория, ограниченная ул. Большая Горная, ул. Университетская, ул. Соколова, ул. Железнодорожная в Кировском районе г. Саратова».
5.	Виды инженерных изысканий	инженерно-геодезические изыскания
6.	Требования к результатам инженерных изысканий	Инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями и положениями нормативных документов: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями); Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная

	редакция СНиП 11-02-96 (утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр) (с изменениями); Свод правил СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2017 № 1702/пр) (с изменениями); Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.301-2021 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 02.12.2021 № 1679-ст); Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст) (с изменениями).
--	---

