

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

**ЗАКАЗЧИК:** Акционерное общество «Промышленные Технологии  
Поволжья»

## **ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское  
кладбище, утвержденный постановлением администрации  
Энгельсского муниципального района № 01 от  
09.01.2013 года





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»**

**ЗАКАЗЧИК:** Акционерное общество «Промышленные Технологии Поволжья»

**ДОГОВОР:** № 23/06-25 от 23.06.2025 г.

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Проект изменений в проект планировки территории города  
Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское  
кладбище, утвержденный постановлением администрации  
Энгельсского муниципального района № 01 от  
09.01.2013 года

### **1 Том – Проект планировки территории «Основная часть проекта планировки территории»**

**Директор**

**ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»**



**В.В. Малюгин**

г. Саратов  
2025 г.

## Содержание

|                                                                          |                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>«Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть»</b>   |                                                                   |
| 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 |
| <b>«Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»</b> |                                                                   |
| 1                                                                        | Чертеж планировки территории                                      |

## 1. Общая часть

Проект изменений в проект планировки территории города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище, утвержденный постановлением администрации Энгельсского муниципального района № 01 от 09.01.2013 года выполняются в соответствии с договором 23/06-25 от 23.06.2025 г., заключенным между Акционерным обществом «Промышленные Технологии Поволжья» и ООО «Землеустроительная фирма «Верньер».

На территорию города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище в 2013 году фирмой ООО «СОЮЗ-ПИК» был подготовлен проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации Энгельсского муниципального района № 01 от 09.01.2013 г.

В настоящее время подготавливается проект изменений в проект планировки территории города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище, подготавливаемый в интересах Акционерного общества «Промышленные Технологии Поволжья» и разрабатываемый в соответствии с заявлением заказчика работ.

Основной целью внесения изменений в проект планировки территории города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище, утвержденный постановлением администрации Энгельсского муниципального района № 01 от 09.01.2013 г., является уточнение зоны проектирования входной группы Эльтонского кладбища, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

## 2. Исходно-разрешительная документация

Проект изменений в 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 Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 25 декабря 2008 г. № 725/56-03 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Энгельс» (с изменениями и дополнениями);
- Решение Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 г. № 232/02 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» (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 Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 30 марта 2018 г. № 380/49-05 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» (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.

*Таблица – «Баланс проектного использования рассматриваемой территории»*

| Наименование                                   | Площадь участка, кв. м. | Процентное соотношение, % |
|------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Территория проекта планировки                  | 202510                  | 100,00                    |
| Территория для бытового обслуживания           | 16153                   | 7,98                      |
| Территория под религиозное использование       | 6176                    | 3,05                      |
| Территория под продовольственное использование | 297                     | 0,15                      |
| Территория для коммунального обслуживания      | 8475                    | 4,18                      |
| Территория общего пользования                  | 171409                  | 84,64                     |

### Характеристика территории

Территория рассматриваемая в настоящем проекте планировки расположена в городе Энгельсе и ограничена с восточной стороны проспектом Строителей, с западной стороны Эльтонским кладбищем.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Энгельс», рассматриваемая в настоящем проекте планировки территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:38:040202.

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

Рассматриваемая территория расположена в пределах территориальной зоны П-1 (территориальная производственно-коммунальная зона первого типа) и частично в зоне С-2 (территориальная зона насаждений специального назначения).

На территории проектирования имеются существующие здания:

- Мастерская «Гофман», расположенная по адресу: пос. Пробуждение, к. 4, Энгельсский район, Саратовская область, 413151.
- Храм в честь иконы Божией Матери Взыскание погибших, расположенная по адресу: пос. Пробуждение, к. 2, Энгельсский район, Саратовская область, 413151.
- Комплектная трансформаторная подстанция № 262, расположенная по адресу: пос. Пробуждение, Энгельсский район, Саратовская область, 413151.

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 Энгельс».

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

| ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ                                                                                                         |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| минимальный                                                                                                                                                           | не подлежит установлению |
| максимальный                                                                                                                                                          | не подлежит установлению |
| для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам: |                          |
| для строительства индивидуального гаража:                                                                                                                             |                          |
| минимальный                                                                                                                                                           | 20 метров                |
| максимальный                                                                                                                                                          | 36 метров                |
| для строительства индивидуального хозяйственного блока:                                                                                                               |                          |
| минимальный                                                                                                                                                           | 12 метров                |
| максимальный                                                                                                                                                          | 20 метров                |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                    |                          |
| Количество этажей                                                                                                                                                     |                          |
| минимальное                                                                                                                                                           | 1                        |
| максимальное                                                                                                                                                          | 10                       |
| Высота зданий, сооружений                                                                                                                                             |                          |
| минимальная                                                                                                                                                           | 3 метра                  |

|                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| максимальная                                                                                                                                                                                                   | не подлежит установлению                                                                                                                                                          |
| Процент застройки в границах земельного участка,<br>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,<br>ко всей площади земельного участка                       |                                                                                                                                                                                   |
| минимальный                                                                                                                                                                                                    | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| максимальный                                                                                                                                                                                                   | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Минимальные отступы от границ земельных участков<br>в целях определения мест допустимого размещения зданий,<br>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |                                                                                                                                                                                   |
| минимальный                                                                                                                                                                                                    | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| максимальный                                                                                                                                                                                                   | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Процент озеленения                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                   |
| минимальный                                                                                                                                                                                                    | 10%                                                                                                                                                                               |
| максимальный                                                                                                                                                                                                   | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Иные показатели                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                       |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| отступ застройки от красной линии                                                                                                     | в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| предельный размер санитарно-защитной зоны                                                                                             | не более 50 метров                                                                                                 |
| ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ                                                          |                                                                                                                    |
| минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур                | в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| минимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения | в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

***Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-2:***

| ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ                                                                                                                            |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| минимальный                                                                                                                                                                              | не подлежит установлению |
| максимальный                                                                                                                                                                             | не подлежит установлению |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                       |                          |
| Количество этажей                                                                                                                                                                        |                          |
| минимальное                                                                                                                                                                              | 1                        |
| максимальное                                                                                                                                                                             | 10                       |
| Высота зданий, сооружений                                                                                                                                                                |                          |
| минимальная                                                                                                                                                                              | 3 метра                  |
| максимальная                                                                                                                                                                             | не подлежит установлению |
| Процент застройки в границах земельного участка,<br>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,<br>ко всей площади земельного участка |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| минимальный                                                                                                                                                                                                                                                        | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| максимальный                                                                                                                                                                                                                                                       | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| <p align="center"><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b></p> <p align="center"><b>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> |                                                                                                                                                                                   |
| минимальный                                                                                                                                                                                                                                                        | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| максимальный                                                                                                                                                                                                                                                       | не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

*Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания*

Территория проекта планировки, в которую вносятся изменения 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.

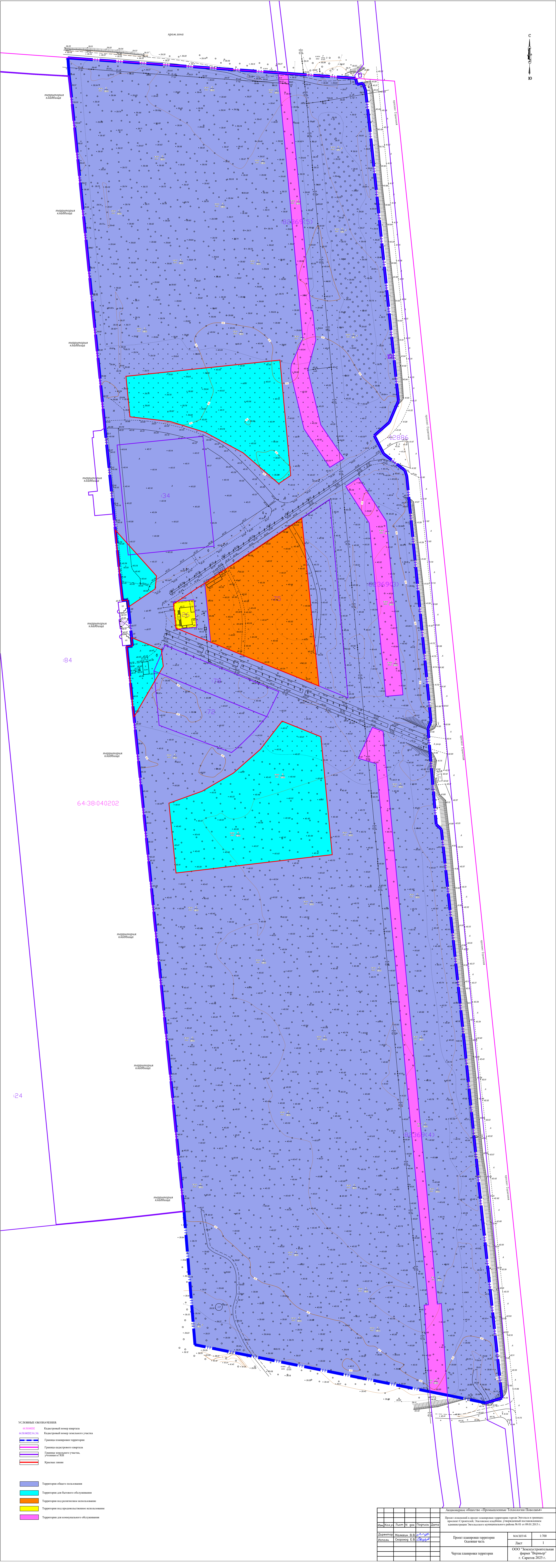
Настоящим проектом планировки территории не предусмотрено изменение границ красных линий.

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

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 486420.74 | 2306563.35 |
| 2  | 486420.21 | 2306570.73 |
| 3  | 486410.00 | 2306715.61 |
| 4  | 486409.49 | 2306722.72 |
| 5  | 486405.97 | 2306771.73 |
| 6  | 486401.58 | 2306772.87 |
| 7  | 486402.40 | 2306777.09 |
| 8  | 486397.24 | 2306779.01 |
| 9  | 486375.02 | 2306781.53 |
| 10 | 486354.58 | 2306783.68 |
| 11 | 486172.44 | 2306802.81 |
| 12 | 486156.90 | 2306796.20 |
| 13 | 486147.29 | 2306785.36 |
| 14 | 486134.17 | 2306792.08 |
| 15 | 486122.16 | 2306807.48 |
| 16 | 486117.84 | 2306808.86 |
| 17 | 485940.54 | 2306826.39 |
| 18 | 485935.18 | 2306824.24 |
| 19 | 485865.75 | 2306830.21 |
| 20 | 485862.19 | 2306833.94 |
| 21 | 485706.71 | 2306850.66 |
| 22 | 485579.39 | 2306863.80 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 23 | 485450.48 | 2306877.85 |
| 24 | 485447.00 | 2306866.14 |
| 25 | 485452.56 | 2306838.31 |
| 26 | 485455.09 | 2306825.62 |
| 27 | 485489.07 | 2306655.43 |
| 28 | 485585.27 | 2306647.55 |
| 29 | 485614.64 | 2306644.62 |
| 30 | 485649.62 | 2306641.16 |
| 31 | 485697.99 | 2306636.25 |
| 32 | 485742.36 | 2306631.76 |
| 33 | 485795.35 | 2306626.38 |
| 34 | 485831.57 | 2306622.75 |
| 35 | 485885.31 | 2306617.23 |
| 36 | 485926.01 | 2306613.07 |
| 37 | 485981.49 | 2306607.37 |
| 38 | 485994.56 | 2306606.05 |
| 39 | 485995.02 | 2306609.76 |
| 40 | 485995.06 | 2306610.11 |
| 41 | 486022.12 | 2306607.32 |
| 42 | 486028.27 | 2306606.69 |
| 43 | 486028.22 | 2306606.19 |
| 44 | 486027.85 | 2306602.96 |
| 45 | 486041.25 | 2306601.49 |
| 46 | 486092.32 | 2306596.44 |
| 47 | 486133.64 | 2306592.20 |
| 48 | 486152.80 | 2306590.22 |
| 49 | 486157.86 | 2306589.78 |
| 50 | 486197.46 | 2306585.79 |
| 51 | 486231.39 | 2306582.29 |
| 52 | 486279.29 | 2306577.47 |
| 53 | 486320.61 | 2306573.31 |
| 54 | 486362.11 | 2306569.12 |
| 55 | 486400.37 | 2306565.19 |

|                      |           |            |
|----------------------|-----------|------------|
| 56                   | 486407.66 | 2306564.32 |
| 57                   | 486407.77 | 2306564.31 |
| 1                    | 486420.74 | 2306563.35 |
| <b>S=202510 кв.м</b> |           |            |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:38:040202: Кадастровый номер квартала
- 64:38:040202:34:14: Кадастровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКИН
- Красные линии

- Территория общего пользования
- Территория для бытового обслуживания
- Территория для рекреационного использования
- Территория для коммунального использования
- Территория для коммунального обслуживания

|          |              |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                              |                                                           |
|----------|--------------|------|-------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|          |              |      |       |         |      | Акционерное общество «Промышленные Технологии Новоляля»                                                                                                                                                                      |                                                           |
|          |              |      |       |         |      | Проект изменений в проект планировки территории города Энгельса в границах: проект Строитель, Энгельсского городского округа, утвержденный постановлением администрации Энгельсского городского района № 01 от 06.03.2013 г. |                                                           |
| Имя      | Колуч        | Лист | № док | Получен | Дата |                                                                                                                                                                                                                              |                                                           |
| Директор | Мозакин В.В. |      |       |         |      | Проект планировки территории<br>Основная часть                                                                                                                                                                               | МАСШТАБ 1:700                                             |
| Исполн.  | Скорова Е.В. |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                              |                                                           |
|          |              |      |       |         |      | Чертеж планировки территории                                                                                                                                                                                                 | ООО «Землеустроительная фирма "Вестер" г. Саратов 2025 г. |
|          |              |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                              |                                                           |



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»**

**ЗАКАЗЧИК:** Акционерное общество «Промышленные Технологии Поволжья»

**ДОГОВОР:** № 23/06-25 от 23.06.2025 г.

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Проект изменений в проект планировки территории города  
Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское  
кладбище, утвержденный постановлением администрации  
Энгельсского муниципального района № 01 от  
09.01.2013 года

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

**Директор**

**ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»**



**В.В. Малюгин**

г. Саратов  
2025 г.

## Содержание

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.<br/>Пояснительная записка»</b> |                                                                                                                                                                                |
| 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                                                                                                                                |
| <b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.<br/>Графическая часть»</b>     |                                                                                                                                                                                |
| 1                                                                                          | Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры                                                                      |
| 2                                                                                          | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий                                                                                                                  |
| 3                                                                                          | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов                                                             |
| 4                                                                                          | Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории                                           |
| <b>Приложение</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                |
| 1                                                                                          | Постановление № 01 от 09 января 2013 года                                                                                                                                      |

## **1. Результаты инженерных изысканий**

Согласно статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы и результаты инженерных изысканий являются обязательным при подготовке проекта планировки территории.

Таким образом, на территорию города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище выполнены инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания.

## **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 Энгельс», утвержденные решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 г. № 232/02 (с изменениями на 21 февраля 2025 года № 987), рассматриваемая, в настоящем проекте территория, расположена в пределах территориальных зон:

П-1 - (территориальная производственно-коммунальная зона первого типа);

С-2 (территориальная зона насаждений специального назначения).

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 64:50-6.569 - охранная зона ВЛИ-6 кВ для электроснабжения солнечной электростанции на земельном участке по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, район Локомотивного завода, пр-т Строителей, 80а.

ЗООУИТ 64:50-6.173 - охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-6 кВ № 11 от ПС "Коминтерн", местоположение: Энгельсский район Саратовской области.

ЗООУИТ 64:38-6.736 - охранная зона воздушной линии электропередачи "Отпайка 6 кВ от ВЛ-6 кВ Л-11 ПС 110 кВ "Коминтерн" с установкой КТП-6/0,4 кВ и строительство ВЛИ-0,4 кВ в п. Пробуждение Энгельсского района".

ЗООУИТ 64:50-6.85 - Охранная зона подземного линейного сооружения связи "Волоконно - оптическая линия связи (ВОЛС) "Энгельс - Ершов". Энгельсский район.

Также в проекте планировки территории обозначены не установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона линии электропередач и охранная зона магистрального канализационного коллектора.

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 Министерства культуры Саратовской области, опубликованным на официальном сайте Министерства (<https://saratov.gov.ru/gov/docs/spiski-obektov-kulturnogo-naslediya-saratovskoy-oblasti/>), в границах проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия.

## **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 принимаются в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Энгельс», утвержденные решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 г. № 232/02 (с изменениями на 21 февраля 2025 года № 987).

#### **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;

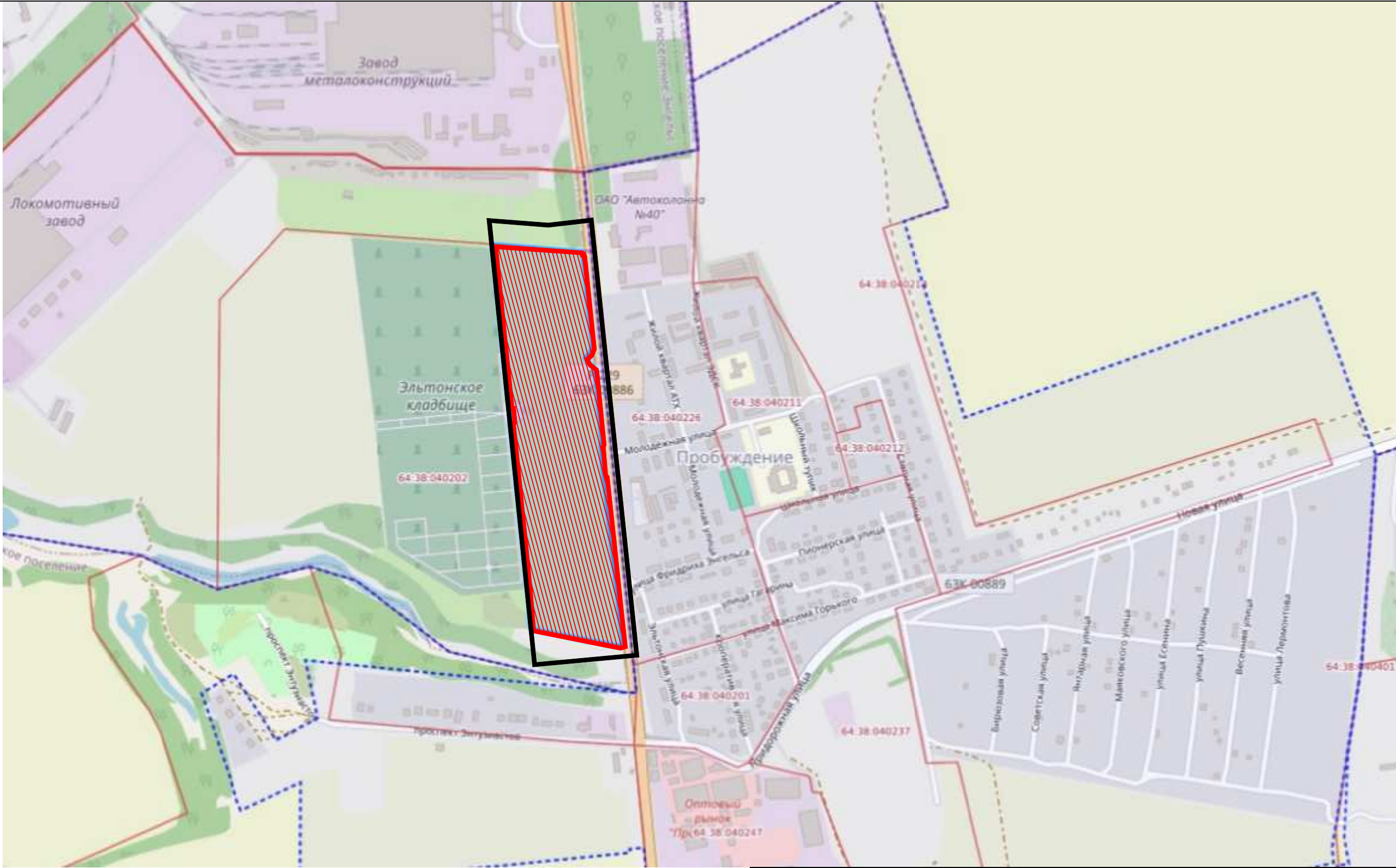
- работа механизмов на площадке предусмотрена только в светлое время суток (1.5 смены). Все механизмы должны быть оборудованы электромоторами. При применении механизмов с двигателями внутреннего сгорания вокруг их места работы необходимо устанавливать шумозащитные экраны или кожухи, согласно требований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

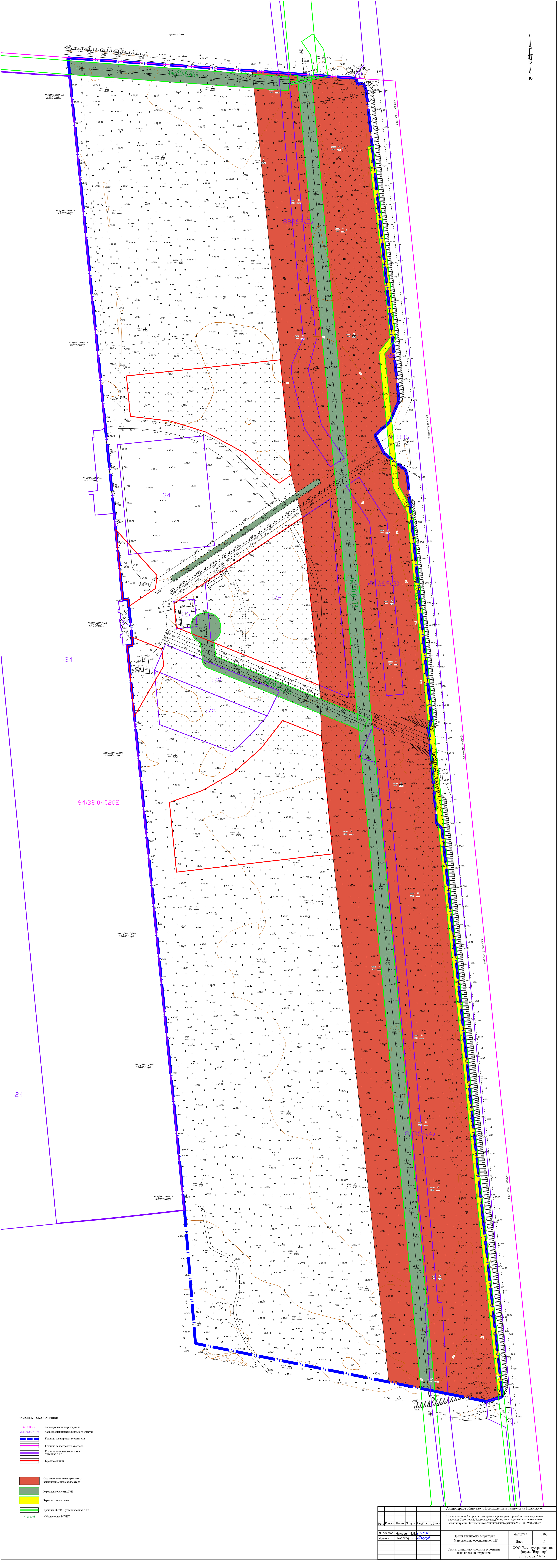


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Предыдущая граница проекта планировки территории  
Граница, согласно настоящего проекта планировки территории

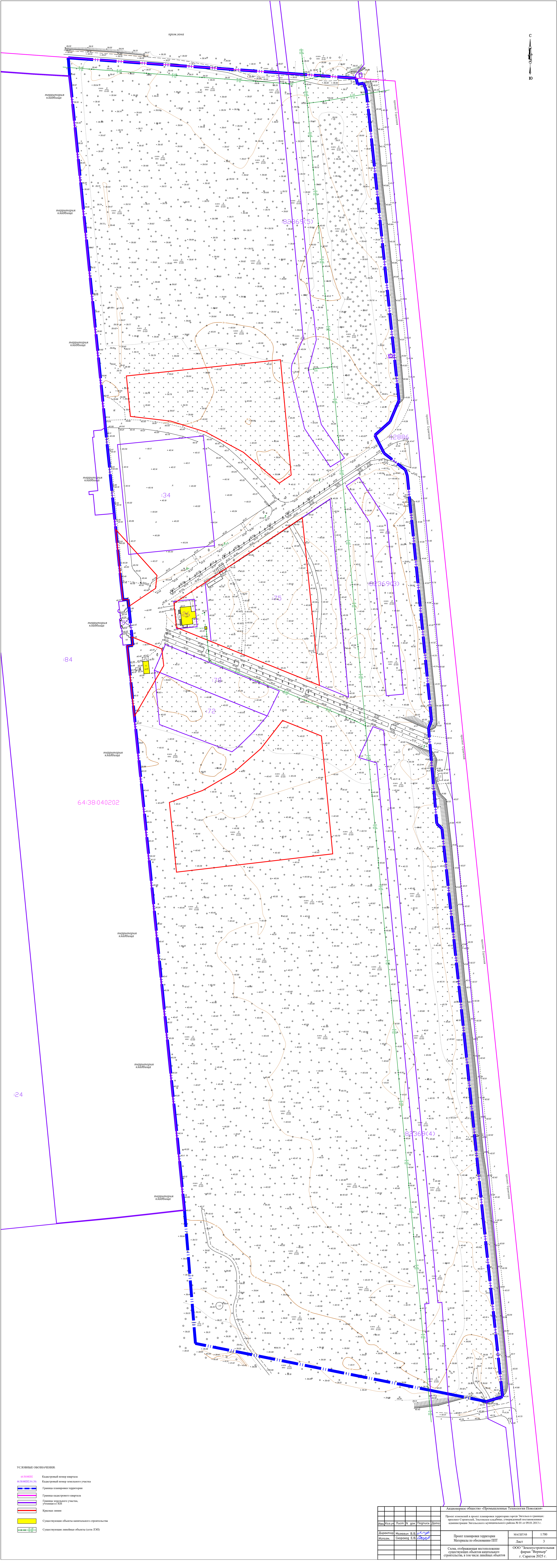
|          |         |              |       |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                           |         |
|----------|---------|--------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|---------|
|          |         |              |       |                                                                                       |      | Акционерное общество «Промышленные Технологии Поволжья»                                                                                                                                                                  |  |                                                           |         |
|          |         |              |       |                                                                                       |      | Проект изменений в проект планировки территории города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище, утвержденный постановлением администрации Энгельсского муниципального района № 01 от 09.01.2013 г. |  |                                                           |         |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист         | № док | Подпись                                                                               | Дата |                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                           |         |
|          |         |              |       |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                           |         |
| Директор |         | Малюгин В.В. |       |  |      | Проект планировки территории<br>Материалы по обоснованию ППТ                                                                                                                                                             |  | МАСШТАБ                                                   | 1:10000 |
| Исполн.  |         | Скорход Е.В. |       |  |      |                                                                                                                                                                                                                          |  | Лист                                                      | 1       |
|          |         |              |       |                                                                                       |      | Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры                                                                                                                |  | ООО "Землеустроительная фирма "Вернер" г. Саратов 2025 г. |         |
|          |         |              |       |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                           |         |
|          |         |              |       |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                           |         |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64/38/0402/202 Кадстровый номер участка
- 64/38/0402/34/14 Кадстровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Красные линии
- Охранная зона магистрального коллекторного коллектора
- Охранная зона сети ЛЭП
- Охранная зона - связь
- Граница ЗОУИТ, установленная в ГКН
- 64/38/479 Обозначение ЗОУИТ

|                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                                           |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                                                                    |              | Акционерное общество «Промышленные Технологии Новоляля»   |              |
| Проект изменений в проект планировки территории города Энгельса в границах: проспект Строителей, Энгельсского городского округа, утвержденный постановлением администрации Энгельсского муниципального района №01 от 09.03.2013 г. |              |                                                           |              |
| Имя                                                                                                                                                                                                                                | Колуч        | Лист                                                      | № 40         |
| Директор                                                                                                                                                                                                                           | Мозакин В.В. | Исполн.                                                   | Скорова Е.В. |
| Проект планировки территории                                                                                                                                                                                                       |              | МАСШТАБ                                                   | 1:700        |
| Материал по обозначению ППТ                                                                                                                                                                                                        |              | Лист                                                      | 2            |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                      |              | ООО «Землеустроительная фирма "Вексер" г. Саратов 2025 г. |              |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 82369(5) Кадастровый номер квартала
- 82369(5)(34) Кадастровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового участка
- Граница земельного участка, уступа в ГЭИ
- Красные линии
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие линейные объекты (сети, ГЭИ)

|                                                                                                                                                                                                                       |                      |                                                                                                                  |                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Акционерное общество «Промышленные Технологии Новоляля»                                                                                                                                                               |                      |                                                                                                                  |                                                           |
| Проект изменений в проект планировки территории города Энгельса в границах: проект Строитель, Энгельсского района, утверждённый постановлением администрации Энгельсского муниципального района № 01 от 06.03.2013 г. |                      |                                                                                                                  |                                                           |
| Имя Колуч Лют Н дек                                                                                                                                                                                                   | Получено Дато        |                                                                                                                  |                                                           |
| Директор Мозакин В.В.                                                                                                                                                                                                 | Исполн. Скорова Е.В. | Проект планировки территории                                                                                     | МАСШТАБ 1:700                                             |
|                                                                                                                                                                                                                       |                      | Материал по обозначению ППТ                                                                                      | Лист 3                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                       |                      | Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов | ООО «Землеустроительная фирма «Вернер» г. Саратов 2025 г. |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проекта планировки территории
- П-1 (территориальная производственно-коммунальная зона первого типа)
- П-2 (территориальная производственно-коммунальная зона второго типа)
- П-3 (территориальная производственно-коммунальная зона третьего типа)
- С-2 (территориальная зона насаждений специального назначения)
- С-3 (территориальная зона кладбищ и крематориев)

|          |               |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |         |
|----------|---------------|------|-------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------|
|          |               |      |       |         |      | Акционерное общество «Промышленные Технологии Поволжья»                                                                                                                                                               |                                                               |         |
|          |               |      |       |         |      | Проект изменений в проект планировки территории города Engels в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище, утвержденный постановлением администрации Engelsского муниципального района № 01 от 09.01.2013 г. |                                                               |         |
| Изм.     | Кол.уч.       | Лист | № док | Подпись | Дата |                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |         |
|          |               |      |       |         |      | Проект планировки территории<br>Материалы по обоснованию ППТ                                                                                                                                                          | МАСШТАБ                                                       | 1:10000 |
| Директор | Малюгин В.В.  |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                       | Лист                                                          | 4       |
| Исполн.  | Скороход Е.В. |      |       |         |      | Схема территориального зонирования                                                                                                                                                                                    | ООО "Землеустроительная фирма "Верньер"<br>г. Саратов 2025 г. |         |
|          |               |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |         |
|          |               |      |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |         |

# Постановление № 01 от 09.01.2013г. «Об утверждении проекта планировки территории города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище»

[Печать](#)

Категория: [Управление архитектуры и градостроительства](#)

Создано: 10 января 2013



**ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**От 09.01.2013 года № 01**

**г. Энгельс**

**Об утверждении проекта планировки**

**территории города Энгельса в границах:**

**проспект Строителей, Эльтонское кладбище**

В соответствии со ст.ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 28 декабря 2011 года № 206/20-04 «О принятии на 2012 год осуществления части полномочий органов местного самоуправления муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области», соглашением от 27 января 2012 года № 14 о передаче осуществления части полномочий по решению вопроса местного значения в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заключенным с муниципальным образованием город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, в целях реализации Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 25 декабря 2008 года № 725/56-03, с учетом протокола публичных слушаний от 26 ноября 2012 года, заключения о результатах проведения публичных слушаний по проекту планировки территории города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище, администрация Энгельсского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории города Энгельса в границах: проспект Строителей, Эльтонское кладбище, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Управлению информации администрации Энгельсского муниципального района (Е.П. Каштанова) опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Энгельсского муниципального района «Наше слово - газета для всех и для каждого» в течение семи дней со дня его подписания.

4. Отделу информационных технологий (А.П. Мартынов) разместить информацию об издании настоящего постановления на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района в сети Интернет в течение семи дней со дня его подписания.

5. Управлению обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района (М.М. Комарова) направить настоящее постановление Главе муниципального образования город Энгельс в течение семи дней со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Энгельсского муниципального района по строительству, ЖКХ, ТЭК, транспорту и связи В.В. Карташова.

Глава администрации

Энгельсского муниципального района

А.В. Куликов