



ООО «СТАТУС»

ИНН 6452128335 КПП 645201001 ОГРН 1176451013881

Адрес: 410012, г.Саратов, пр.им.Кирова, д.8, тел. 8-8452-46-25-06

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

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

Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области

**Документация по планировке территории с проектом межевания территории,
ограниченной ул. Комсомольская, ул. Механизаторов, ул. Ленина,
ул. Академика Жук в г. Балаково Саратовская область.**

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

Директор ООО «Статус»

А.И.Нарыкин

ГИП

С.А. Слободсков



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

Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата		П/П	2	8
Директор	Нарыкин А.И.					Документация по планировке территории с проектом межевания территории, ограниченной ул. Комсомольская, ул. Механизаторов, ул. Ленина, ул. Академика Жук в г. Балаково Саратовская область		
Кад. инженер	Слободсков С.А.							
						ООО «СТАТУС»		

Состав проекта

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

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

						Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

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

Участок, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории г. Балаково, Саратовской области, в границах улиц Академика Жук, улица Механизаторов, улица Ленина и улица Комсомольская.

Участок проектирования имеет прямоугольную форму. Протяженность границы проектирования участка составляет 1575 м.

Рельеф на участке проектирования является спокойным.

Площадь участка проектирования **15,06** га.

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

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением Совета МО г.Балаково от 23.09.2011г. № 311 (с изменениями); участок проектирования расположен в зонах:

ОД1-3 "Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности, крупные торговые комплексы, рынки";

Ж-2 "Среднеэтажная многоквартирная секционная жилая застройка (2-8 этажей);

ОД4"Учреждения здравоохранения и социального обслуживания населения";

2. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

2.1. Характеристики объектов существующей коммунальной инфраструктуры.

На территории проектирования существуют инженерные сооружения и коммуникации: газопроводы низкого давления, ЛЭП, кабели связи, водопроводы, самотечная канализация.

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

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

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

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

2. 2. Объекты жилого назначения.

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

I. (нумерация жилой застройки см. совместно с графическими материалами)

3-х этажный трехсекционный жилой дом:

- Количество – 1;
- Площадь застройки зданий – 849м²
- Общая площадь здания – 2400 м²
- Количество квартир – 27
- Количество парковочных мест, в т.ч. + 10% под МГН – 32м/м

Взам. инв. №										Лист
Подпись и дата										
Инв. № подл.										
		Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области		4

$C = (80 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 0,36$ (м³ /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

$$N = (0,36 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 1,13/0,75 = 1,50$$

V. (нумерация жилой застройки см. совместно с графическими материалами)

- Количество – 1;

- Общая площадь здания – 2400 м²

- Количество парковочных мест, в т.ч. + 10% под МГН – 32м/м

- Количество жителей – **80** чел.

$C = (80 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 0,36$ (м³ /сутки) - здесь взят коэффициент 1,32 в благоустроенном жилом фонде.

$$N = (0,36 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 1,13/0,75 = 1,50$$

Округляем полученное значение до **2** (шт.).

Данная жилая застройка (для детей сирот) и многоквартирных жилых домов с квартирами для МГН.

- Количество – 2:

- Общая площадь застройки зданий – 472,0 м²

- Количество жителей – **18** чел.

Данная жилая застройка (для детей сирот) и многоквартирных жилых домов с квартирами для МГН.

- Количество – 8;

- Общая площадь застройки зданий – 1888,0 м²

- Количество жителей – **72** чел.

Общее количество жителей=250 чел. в т.ч : количество жителей в стандартном жилье 160 человек, жилая застройка (для детей сирот) 90 человек , в т.ч. МГН 6 человек.

Общее количество парковочных мест, в т.ч. + 10% под МГН = **127 м/м в т.ч стандартное**
жилье 64 м/м. жилая застройка (для детей сирот) и МГН 63 м/м.

Общее количество квартир = 144 кв. в т.ч. в стандартном жилье 54, застройка (для детей сирот) 90 в т.ч МНГ 6.

[illegible]

В соответствии с разделом 5, п.5.6, табл. 5.1. "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* "

- 30 м² - стандартное жилье, для детей сирот и МНГ 38-47 м² (уточняется при проектировании)

Количество жителей в планируемой застройке **-250 чел. в стандартном жилье 160 человек, жилая застройка (для детей сирот) 90 человек , в т.ч. МНГ 6 человек**

Общее количество жителей: **250 жит. в стандартном жилье 160**

человек, жилая застройка (для детей сирот) 90 человек , в т.ч. МНГ 6 человек

№ по пункту	Количество жителей, данные по расчету потребности в социальных объектах и жилых домов для детей-сирот и многоквартирных жилых домов с квартирами для МНГ	
1.	Общее количество жителей – 250 чел. в т.ч. стандартное жилье для детей-сирот, МНГ	160 90
2.	Количество парковочных мест с учетом МНГ -127 в т.ч. стандартное жилье для детей-сирот, МНГ	64 63
3.	Количество квартир – 144 в т.ч. стандартное жилье для детей-сирот, МНГ	54 90, в т.ч 6
4.	Расчет детский сад – 9 мест в т.ч. стандартное жилье для детей-сирот, МНГ	6 3
5.	Расчет школа – 29 мест в т.ч. стандартное жилье для детей-сирот, МНГ	24 5

2.3. Характеристики объектов планируемых транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Проектируемая УДС представлена улицей местного значения, обеспечивающими непосредственный подъезд к участкам жилой застройки.

Основные проезды:

Ширина полосы движения – 3 м;

Число полос – 2;

Ширина тротуаров – 2 м;

3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области	Лист 6
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	2025
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2025
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2027
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2027

4. Сведения о красных линиях.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены в целях соблюдения публичных интересов, превалирующих над частными интересами правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области	Лист
										7
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

№ точек	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	552371	3213448
2	552234	3213446
3	552119	3213445
4	552060	3213444
5	552036	3213443
6	551931	3213442
7	551933	3213175
8	551933	3213130
9	552044	3213131
10	552052	3213132
11	552125	3213133
12	552125	3213136
13	552132	3213136
14	552132	3213135
15	552135	3213135
16	552135	3213136
17	552141	3213136
18	552238	3213137
19	552332	3213138
20	552373	3213138
21	552372	3213183
22	552372	3213332
23	552371	3213448

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

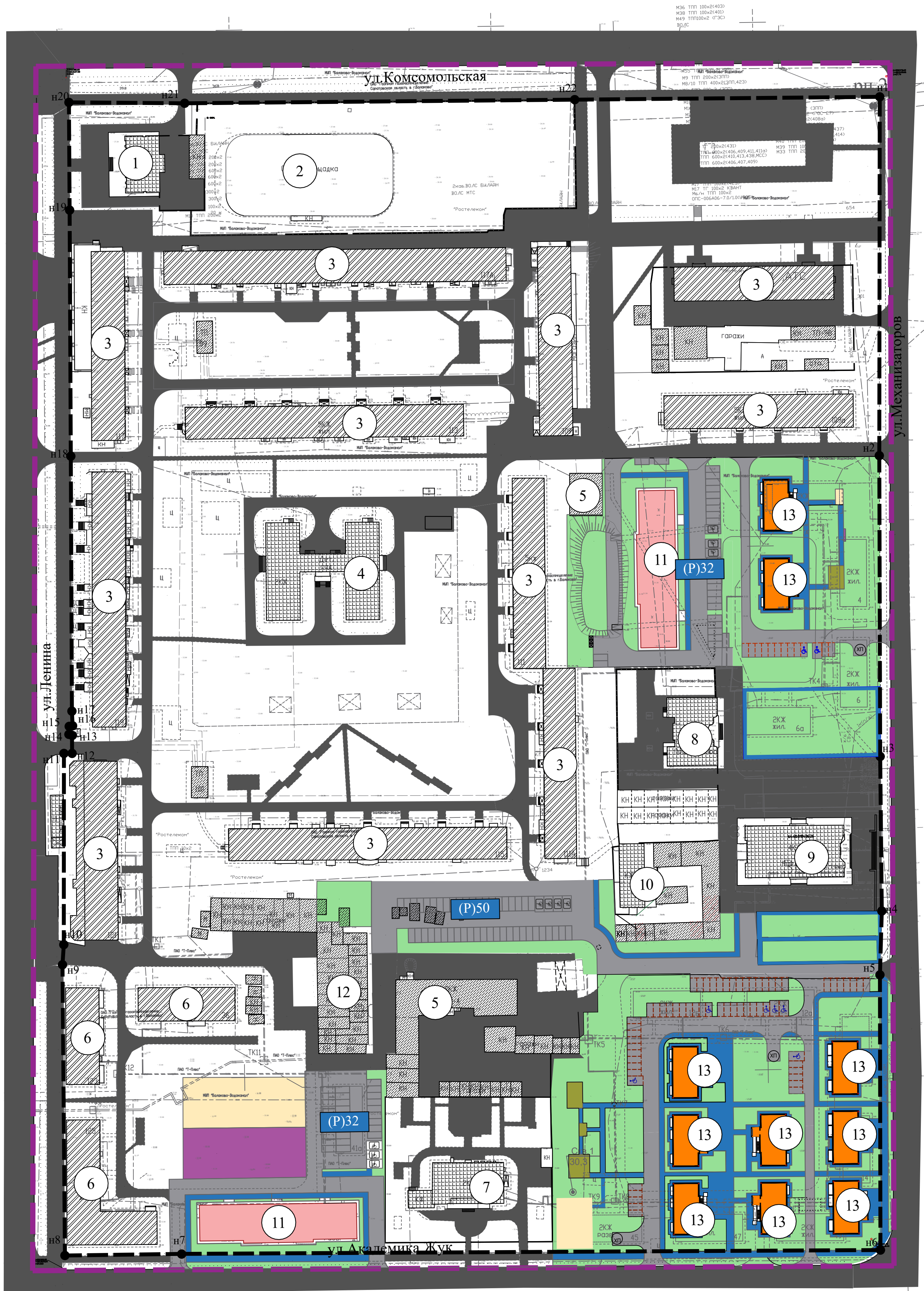
						Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		8

 - границы проектирования
 - красные линии проектируемые

проект.	
	- проезжая часть
	- существующее положение (тротуары, проезды, проходы)
	- тротуары планируемые
	- территория озеленения
	- места размещения детских площадок
	- места размещения площадок для отдыха
	- места размещения спортивной площадки
	- парковочные места
	- парковочные места для маломобильных групп населения
	- парковочные места**
	- количество парковочных мест (в т.ч. +10% для МТТ)
	- места размещения ТБО
	- хозяйственная площадка

- 3-х этажный трех секционный жилой дом
Общая площадь застройки - 849 кв.м.
Количество квартир - 27
- 3-х этажный одно секционный жилой дом
Общая площадь застройки - 350,13 кв.м.
Количество квартир - 9

- - жилого назначения
- - нежилого назначения
- - общественно - делового назначения



№п/п	Наименование показателей	положение
1	Административное здание (4 этажа)	существующий
2	Спортивная площадка	существующий
3	6-ти этажный многоквартирный жилой дом	существующий
4	Детский сад №38	существующий
5	Административное здание (2 этажа)	существующий
6	3-х этажный многоквартирный жилой дом	существующий
7	Поликлиника №1	существующий
8	Прокуратура	существующий
9	Районный суд	существующий
10	Административное здание (1 этаж)	существующий
11	3-х этажный многоквартирный жилой дом	планируемый
12	Помещения для хранения автотранспорта	существующий
13	3-х этажный многоквартирный жилой дом (для детей-сирот)*	планируемый

без отступа от красных линий (Согласно п.45 местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково. Допускается размещать без отступа от красных линий жилые здания с квартирами в первых этажах, в условиях реконструкции сложившихся застройки – Решение Совета муниципального образования г. Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области от 24 сентября 2016 г. N 210-06 утверждения местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково)

**** планировочные решения многоквартирных жилых домов взяты согласно разработанной схеме планировочной организации участка ПСО ООО "СМУ №17" шифр: ПК-9785-ПЗУ.**

**** парковочные места согласно разработанной ПСО ООО "СМУ №17" шифр: ПК-9785-ПЗУ**

**** граница отвода земельного участка (граница кадастрового участка с номером 64:40:010406:997), согласно разработанной схеме планировочной организации участка ПСО ООО "СМУ №17" шифр: ПК-9785-ПЗУ.**

						Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области
						Документация по планировке территории с проектом межевания территории, ограниченной ул. Комсомольской, ул. Механизаторов, ул. Ленина, ул. Академика Жук в г. Балаково Саратовская область.
Изм.	Копул	Лист	Узелок	Подпись	Дата	
Директор		Нарынов				
Кадитингенер		Слободсков				Основная часть.
Разработал		Абраменко				
						Стадия
						ППП
						Лист
						1
						Листов
						3
						Основной чертж М 1:1000
						ООО «СТАТУС»

- Условные обозначения:
- границы проектирования
 - красные линии проектируемых
 - границы сохраняемых земельных участков на кадастровом плане территории
 - изменяемые границы земельных участков
 - номер характерных точек устанавливаемых красных линий
 - места размещения ТБО

Объекты улично-дорожной сети

- проект.
- проезжая часть
 - существующее положение (трогуары, проезды, проходы)
 - тротуары планируемые
 - территория озеленения
 - места размещения детских площадок
 - места размещения площадок для отдыха
 - места размещения спортивной площадки
 - парковочные места
 - парковочные места для маломобильных групп населения
 - количество парковочных мест (в т.ч. + 10% для МГН)
 - места размещения ТБО
 - парковочные места**
 - хозяйственная площадка

Объекты капитального строительства (планируемые)

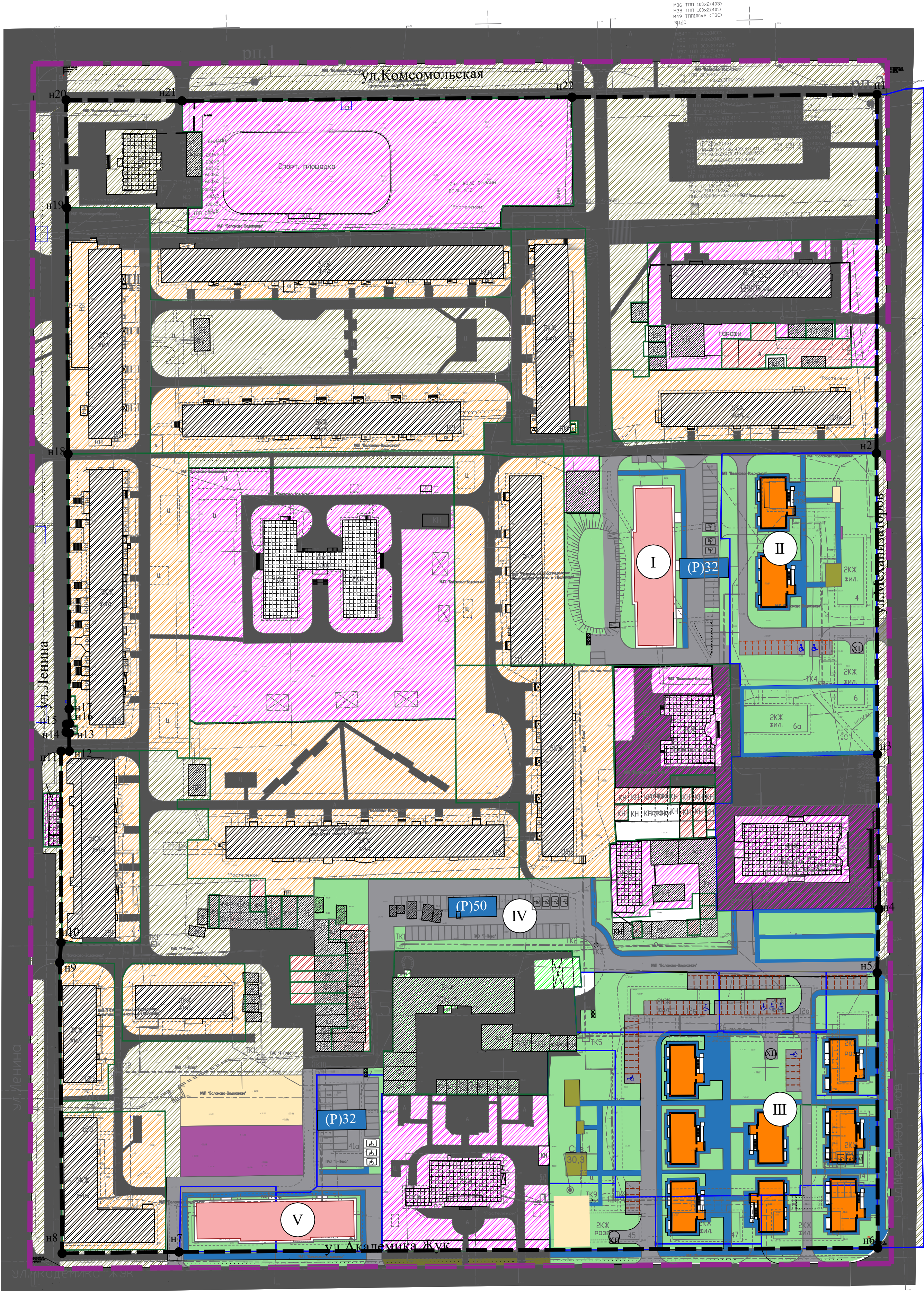
- 3-х этажный трех секционный жилой дом
Общая площадь застройки - 849 кв.м.
Количество квартир - 27
- 3-х этажный одно секционный жилой дом
Общая площадь застройки - 350,13 кв.м.
Количество квартир - 9

Объекты капитального строительства (существующие)

- жилого назначения
- нежилого назначения
- общественно - делового назначения

Функциональное зонирование (существующее)

- общественно-деловые зоны
- зона застройки среднетажной многоквартирной жилой застройки (2-8 этажа)
- зона коммунального обслуживания
- территория гаражного назначения
- территория общего пользования



Технико-экономические показатели застраиваемой территории

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол. во
I Жилая застройка			
1	Общая планируемая площадь территории	м²	4 659
2	Общая площадь застройки зданий	м²	849
3	Общая площадь озеленения	м²	1 050
4	Общая площадь под тротуар	м²	1 072
5	Общая площадь под проезжую часть	м²	1 688
6	Количество планируемых квартир	кв.	27
7	Количество парковочных мест, в т.ч + 10% МГН	м/м	32
8	3-х этажный трех секционный жилой дом	шт.	1
II Жилая застройка (для детей-сирот)			
9	Общая планируемая площадь территории	м²	5 051
10	Общая площадь застройки зданий	м²	366
11	Общая площадь озеленения	м²	3 341
12	Общая площадь под тротуар	м²	581
13	Общая площадь под проезжую часть	м²	524
14	Количество планируемых квартир	кв.	18
15	3-х этажный одно секционный жилой дом	шт.	2
16	Количество парковочных мест, в т.ч + 10% МГН	м/м	13
17	Общая площадь под площадки	м²	239
III Жилая застройка (для детей-сирот)			
18	Общая планируемая площадь территории	м²	12 878
19	Общая площадь застройки зданий	м²	1 482
20	Общая площадь озеленения	м²	5 854
21	Общая площадь под тротуар	м²	2 920
22	Общая площадь под проезжую часть	м²	2 503
23	Количество планируемых квартир	кв.	72
24	Количество парковочных мест, в т.ч + 10% МГН	м/м	50
25	3-х этажный одно секционный жилой дом	шт.	8

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точек	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	552371	3213448
2	552234	3213446
3	552119	3213445
4	552060	3213444
5	552036	3213443
6	551931	3213442
7	551933	3213175
8	551933	3213130
9	552044	3213131
10	552052	3213132
11	552125	3213133
12	552125	3213136
13	552132	3213136
14	552132	3213135
15	552135	3213135
16	552135	3213136
17	552141	3213136
18	552238	3213137
19	552332	3213138
20	552373	3213138
21	552372	3213183
22	552372	3213332
23	552371	3213448

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол. во
IV Парковочные места (под существующее здание)			
26	Общая планируемая площадь территории	м²	2 662
27			
V Жилая застройка			
28	Общая планируемая площадь территории	м²	5 187
29	Общая площадь застройки зданий	м²	849
30	Общая площадь озеленения	м²	709
31	Общая площадь под тротуар	м²	476
32	Общая площадь под проезжую часть	м²	1 832
33	Количество планируемых квартир	кв.	27
34	Количество парковочных мест, в т.ч + 10% МГН	м/м	32
35	3-х этажный трех секционный жилой дом	шт.	1
36	Общая площадь под детские площадки	м²	1319
37	Общая площадь под площадки для отдыха	м²	1319

Примечания:

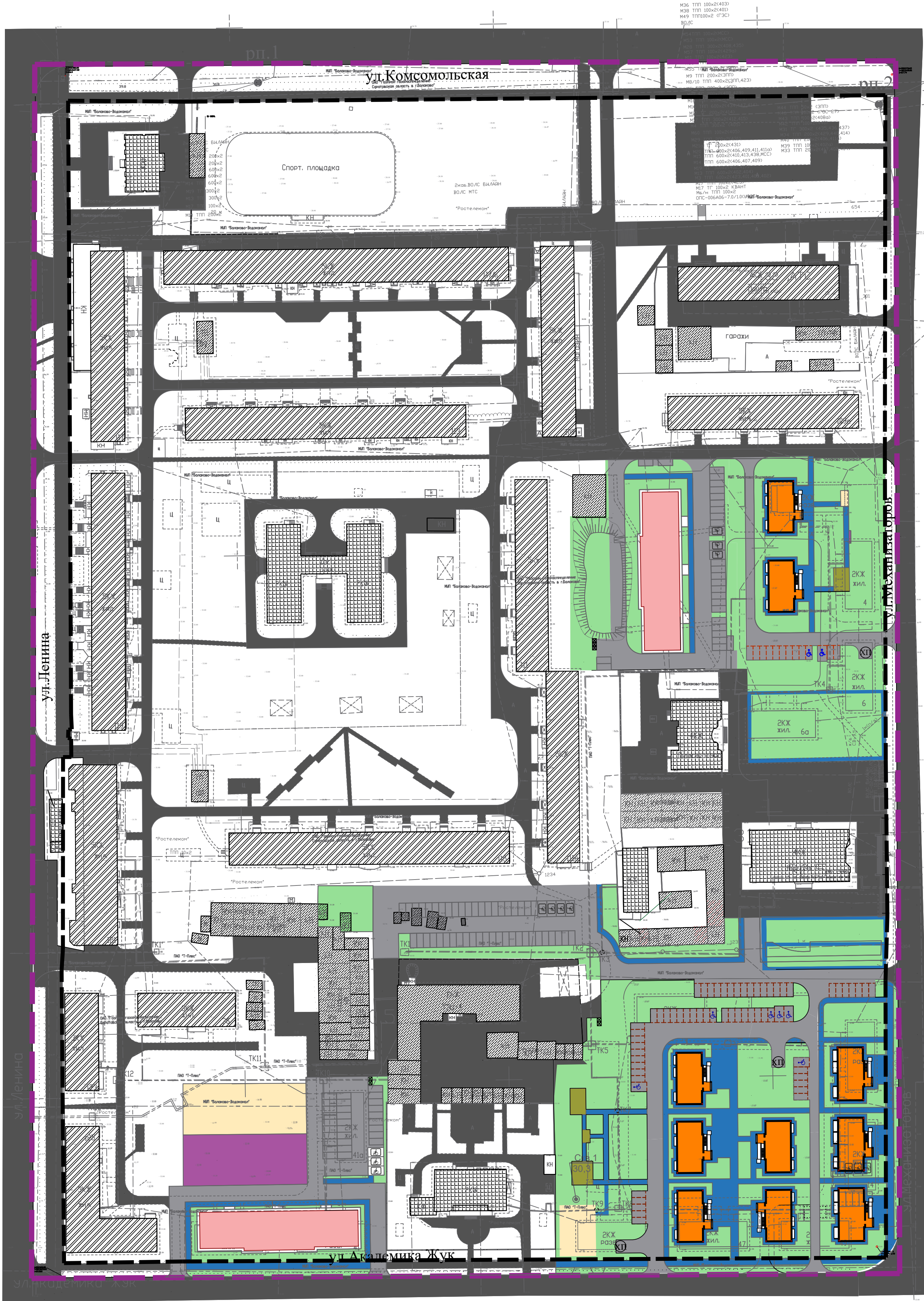
Без отступа от красных линий (Согласно п.45 местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково. Допускается размещать без отступа от красных линий жилые здания с квартирами в первых этажах, в условиях реконструкции сложившейся застройки - Решение Совета муниципального образования г. Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области от 24 сентября 2010 г. N 210 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково")

* планировочные решения многоквартирных жилых домов взяты согласно разработанной схеме планировочной организации участка ПСО ООО "СМУ №17" шифр: ПК-9785-ПЗУ.

** парковочные места согласно разработанной ПСО ООО "СМУ №17" шифр: ПК-9785-ПЗУ

*** граница отвода земельного участка (граница кадастрового участка с номером 64:40:010406-997), согласно разработанной схеме планировочной организации участка ПСО ООО "СМУ №17" шифр: ПК-9785-ПЗУ.

						Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области			
						Документация по планировке территории с проектом межевания территории, ограниченной ул. Комсомольская, ул. Механизаторов, ул. Ленина, ул. Академика Жука в г. Балаково Саратовская область.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подпись	Дата				
Директор				Нарылов		Основная часть.			
Кадисменер				Слабошлов			Стадия	Лист	Листов
Разработал				Абраменко			ПТГ	2	3
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО «СТАТУС»		



Условные обозначения:

- границы проектирования
- красные линии проектируемые
- Объекты улично-дорожной сети

- планируемая проезжая часть

- существующее положение (тротуары, проезды, проходы)

- планируемые тротуары

- планируемая территория озеленения

- места размещения детских площадок

- места размещения площадок для отдыха

- места размещения спортивной площадки

- планируемые парковочные места

- парковочные места для маломобильных групп населения

- парковочные места**

- места размещения ТБО

- хозяйственная площадка
- Объекты капитального строительства (планируемые)

- 3-х этажный трех секционный жилой дом
Общая площадь застройки - 849 кв.м.
Количество квартир - 27

- 3-х этажный одно секционный жилой дом
Общая площадь застройки - 350,13 кв.м.
Количество квартир - 9

- Объекты капитального строительства (существующие)

- жилого назначения

- нежилого назначения

- общественно - делового назначения

Примечания:

Без отступа от красных линий (Согласно п.45 местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково Допускается размещать без отступа от красных линий жилые здания с квартирами в первых этажах, в условиях реконструкции сложившейся застройки * Решение Совета муниципального образования г. Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области от 24 сентября 2010 г. N 210 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково")

* планировочные решения многоквартирных жилых домов взяты согласно разработанной схеме планировочной организации участка ПСО ООО "СМУ №17" шифр: ПК-9785-ПЗУ.

** парковочные места согласно разработанной ПСО ООО "СМУ №17" шифр: ПК-9785-ПЗУ

*** граница отвода земельного участка (граница кадастрового участка с номером 64:40:010406:997), согласно разработанной схеме планировочной организации участка ПСО ООО "СМУ №17" шифр: ПК-9785-ПЗУ.

						Заказчик: Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области				
						Документация по планировке территории с проектом межевания территории, ограниченной ул. Комсомольская, ул. Механизаторов, ул. Ленина, ул. Академика Жук в г. Балаково Саратовская область.				
Изм.	Колуч	Лист	Редок	Подпись	Дата	Основная часть.	Стадия	Лист	Листов	
							ПТТ	3	3	
Директор			Нарын		2024		Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	ООО «СТАТУС»		
Кадликиснер			Сдобков		2024					
Разработал			Абраменко							