

ПРОЕКТНО-СМЕТНЫЙ ОТДЕЛ
Общество с ограниченной ответственностью
«СМУ №17»
(ПСО ООО «СМУ №17»)

ОГРН 1166451083182, ИНН 6439091870, КПП 643901001

Заказчик – ООО «Стройдеталь»

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ФАКЕЛ СОЦИАЛИЗМА, УЛ.
ЧАПАЕВА, ПРОЕЗДОМ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА № 116 Б ПО
УЛ. ЧАПАЕВА И ОЗЕРОМ ЛИНЕВО В ГОРОДЕ
БАЛАКОВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

"Материалы по обоснованию"

Том 2

ПРОЕКТНО-СМЕТНЫЙ ОТДЕЛ
Общество с ограниченной ответственностью
«СМУ №17»
(ПСО ООО «СМУ №17»)

ОГРН 1166451083182, ИНН 6439091870, КПП 643901001

Заказчик – ООО «Стройдеталь»

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ФАКЕЛ СОЦИАЛИЗМА, УЛ.
ЧАПАЕВА, ПРОЕЗДОМ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА № 116 Б ПО
УЛ. ЧАПАЕВА И ОЗЕРОМ ЛИНЕВО В ГОРОДЕ
БАЛАКОВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

"Материалы по обоснованию"

Том 2

Главный инженер  Захаров А.В.
Главный инженер проекта  Подгорнова Н. С.

Состав проекта планировки территории

Том 2 «Материалы по обоснованию»

№ п/п	Наименование	Стр.
Текстовые материалы		
1	Введение	
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
2.1	Описание расположения и характеристика территории проектирования.	
2.2	Описание природно-климатических, геологических и гидрогеологических характеристик территории проектирования	
2.3	Зоны с особыми условиями использования территории	
3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; (в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)	
3.1	Объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения	
3.2	Объекты жилого назначения	
3.3	Параметры планируемого развития коммунальной инфраструктуры.	
3.4	Параметры планируемого развития транспортной инфраструктуры	
3.5	Параметры планируемого развития системы социального обслуживания	
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
6	Обоснования очередности планируемого развития территории	
	Приложения	
	Письмо администрации Балаковского МР от 14.01.2026 года № 01-17/147 о резервных возможностях наполняемости образовательных	

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

	учреждений в территориальной близости к земельному участку с кадастровым номером 64:40:010401:6.									
	Письмо ИП Ерахтин М.И.от 21.07.2026г. о наличии свободных мест на автостоянке на земельном участке с кадастровым номером 64640:010401:1									
	Письмо ООО «Юпитер» от 21.07.2026г. о наличии свободных мест на автостоянке на земельном участке с кадастровым номером 64640:01248:92									
	Графическая часть									
2.1	Карта планировочной структуры города Балаково с отображением границ элементов планировочной структуры									
2.2	Схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:1000									
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000									
2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000									
2.5	Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). М 1:1000									
2.6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:500									
Инв. № подл.						Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.				Лист
Подпись и дата						Том 2 «Материалы по обоснованию»				
Взам. инв. №										
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

1. Введение

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области разработан на основании распоряжения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 23 июня 2026 года № 754-р «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе много-квартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской» по заказу ООО «Стройдеталь» в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»	Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково, Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденный Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 27.01.2026 № 43;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 26.04.2023 № 373-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково, утвержденные решением Совета муниципального образования город Балаково от 24 сентября 2010 года № 210 (с изменениями);
- «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98).

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1 Описание расположения и характеристика территории проектирования

Рассматриваемая территория расположена в городе Балаково, Саратовской области, в квартале со сложившейся жилой и общественной застройкой, ограниченном улицами Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево.

С севера территория проекта планировки ограничена земельным участком с кадастровым номером 64:40:000000:16910, занимаемым улицей Факел Социализма от переходного моста через ул. Шоссе Академика Королева до ул. Садовые высадки, с востока - земельным участком с кадастровым номером 64:40:000000:14820, занимаемым улицей Чапаева от ул. Титова до ул. Факел Социализма, с юга - проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева без образования земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН, и с запада – территорией, занимаемой озером Линево без образования земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН.

Площадь, которую охватывает проект планировки территории, составляет 60745м² (6,07 га).

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования» в составе Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково, Балаковского муниципального района Саратовской области, территория, рассматриваемая проектом планировки, располагается в зоне «ОЖ» - общественно-жилая зона. Установлен градостроительный регламент.

В настоящее время на территории проекта планировки сформированы и зарегистрированы в ЕГРН 8 земельных участков.

№№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь (м ²)	Назначение земельного участка	Адрес
1.	64:40:010401:6	32328	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Саратовская область, г Балаково, ул Чапаева, д 116
2.	64:40:010401:24	8700	Под жилую застройку. Индивидуальную	Саратовская область, г Балаково, ул Чапаева, д 116
3.	64:40:010401:32	2833,3	Под жилую застройку. Многоэтажную	Саратовская область, г Балаково, ул Чапаева, д 116"а"
4.	64:40:010401:33	622,06	Под объекты торговли	Саратовская область, г Балаково, ул Чапаева, д 116"а"/2

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

						Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 «Материалы по обоснованию»	

Снежный покров. При ранней зиме снеговой покров устанавливается в третьей декаде ноября, при поздней – в первой декаде декабря. Максимальная высота снежного покрова обычно наблюдается в третьей декаде февраля – первой-второй декаде марта. Средняя дата появления снежного покрова приходится на первую декаду ноября. Устойчивый снежный покров образуется в первой декаде декабря. Средняя высота снежного покрова на защищенных от ветра местах 50-60 см., на открытых местах 25-30 см. Максимальная высота снежного покрова обычно наблюдается в третьей декаде февраля – первой-второй декаде марта.

Влажность воздуха. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 83 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца - 80 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца - 57 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца 42 %. Число дней с относительной влажностью воздуха менее 30% составляет 54, более 80% - 71,1 день в год.

Число дней с относительной влажностью не менее 80%

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Балаково 2002-2023	18,3	12,1	9,7	4,3	1,4	1,3	1,3	1,0	2,4	5,3	12,7	19,9	71,1

Ветер. На рассматриваемой территории преобладают воздушные массы умеренных широт, которые перемещаются с Атлантического океана на восток, реже приходят теплые воздушные массы со стороны Средиземного моря, иногда доходят сухие ветры с юго-востока из пустынь и полупустынь Казахстана и Средней Азии. Движение воздушных масс определяется по сезонам года ветрами следующих направлений:

Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль – СЗ. Преобладающее направление ветра за июнь – август - СЗ, согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» табл. 3.1, таб.4.1. Среднегодовая скорость ветра составляет – 3,25 м/с. Максимальная из средних скоростей по румбам за январь - 4,3 м/с. Максимальная из средних скоростей по румбам за июль – 2,2 м/с. Наибольшее число дней с сильным ветром наблюдается в холодный период.

Атмосферные явления. На территории изысканий широкое распространение имеют такие метеорологические явления как туманы, метели, грозы, град, пыльные бури и гололедно-изморозевые образования.

Геологические характеристики.

В геоморфологическом отношении территория работ приурочена к II надпойменной террасе р. Волги. Геологический разрез исследуемой площадки до глубины 20,0 м сложен аллювиальными суглинками и песками Верхнечетвертичного возраста.

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

Геологический разрез исследуемой площадки до глубины 20,0 м сложен аллювиальными суглинками и песками Верхнечетвертичного возраста. Сверху комплекс отложений перекрыт насыпным грунтом мощностью 0,6–0,7 м.

По результатам выполненных исследований с учетом данных о геологическом строении, литологическом составе и физическом состоянии грунтов на площадке в соответствии с ГОСТ 25100-2020 «Грунты.

Классификация» выделено 5 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-1. Насыпной грунт (tQIV)

ИГЭ-2. Суглинок полутвердый (aQIII)

ИГЭ-3. Песок мелкий, малой степени водонасыщения (aQIII)

ИГЭ-4. Песок мелкий, средней степени водонасыщения (aQIII)

ИГЭ-5. Песок мелкий, водонасыщенный (aQIII)

Гидрогеологические характеристики.

Грунтовые воды на исследуемой территории вскрыты всеми скважинами на глубине 3,7-5,5 м., что соответствует абсолютным отметкам 21,40 – 21,95 м.

Ближайшим водным объектом являются - озеро Линево, удалённое от западной границы участка изысканий на расстояние около 30 м. Урез воды на момент рекогносцировочного обследования составляет 21,56 м БС. Учитывая превышение участка изысканий над озером Линево (более 3,84 м), влияние водного объекта исключено.

Сезонные колебания уровня подземных вод составляют 0,5 м. (Биндеман Н.Н. «Инженерная геология»). По подтопляемости территория согласно СП 11-105-97 (часть II) относится к II области (потенциально подтопляемая). По условиям развития процесса к району II-Б1 (потенциально подтопляемому в результате техногенного воздействия). По времени развития процесса относится к участку строительства II-Б1-1,2,..., n (прогнозируется медленное повышение уровня грунтовых вод).

Коэффициенты фильтрации для суглинков — 0,05 м/сут., для песков — 3,5 м/сут. (Солодухин М. А. Справочник техника-геолога).

Вода по преобладанию анионов – хлоридно-гидрокарбонатная, по преобладанию катионов – натриево-калиево-кальциевая. Минерализация грунтовых вод в пределах исследуемой территории на момент изысканий составляла 1,12-1,57 г/л. Вода относится к слабосолоноватой.

По величине активной реакции рН грунтовые воды на исследуемой территории щелочные (рН= 6,9-8,5).

По результатам химического анализа, воды, согласно СП 28.13330.2017 по содержанию сульфатов, являются неагрессивной средой к бетонам любой марки по водонепроницаемости на обычном портландцементе.

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

						Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

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

Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) для объектов производственного и коммунального назначения, расположенных как на проектируемой территории, так и на смежных территориях. Такими объектами являются:

- охранный зона газопровода низкого давления протяженностью 10889,6 пог.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково;

- охранный зона сооружения электроэнергетики – КЛ 10кВ ТП Линева РП-3,3 м/м, с кадастровым номером 64:40:17473, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чапаева – ул. Факел Социализма, ост. 2;

- охранный зона сооружения электроэнергетики – КЛ 10кВ от ТП -27до ТП-42, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково;

- охранный зона сооружения электроэнергетики – КЛ 10кВ от ТП -27до ТП-35, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково;

- охранный зона тепловых сетей «Теплотрасса магистральная № 6», расположенная по адресу: Саратовская область, г. Балаково, с кадастровым номером 64:40:000000:1325.

- береговая полоса озера Линево (в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ), согласно карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования городской поселение Балаково Саратовской области, утв. Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства саратовской области от 27.01.2026 года № 43.

В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия» Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденного Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 27.01.2026 № 43, объектов культурного наследия в границах проекта планировки территории нет. Территория проекта планировки находится вне защитных зон объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия» Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково, Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденного Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 27.01.2026 № 43, объектов культурного наследия в границах проекта планировки территории нет. Территория проекта планировки находится вне защитных зон объектов культурного наследия.					
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»	Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; (в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ).

3.1 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.

3.2 Объекты жилого назначения

При выполнении проекта планировки был произведен анализ существующей территории и прилегающих кварталов, а также ранее разработанной градостроительной документации – «Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково, Балаковского муниципального района Саратовской области», «Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области», «Местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково».

Данным проектом планировки предусматривается сохранение сложившейся улично-дорожной сети, а также предусматривается завершение застройки квартала в границах земельного участка с кадастровым номером 64:40:010401:6.

В настоящее время на земельном участке размещается разрушенное, аварийное здание бывшего санатория, подлежащее сносу.

Основой планировочного решения является максимально эффективное использование территории и одновременно, создание нормативной и наиболее комфортной среды обитания жителей.

Применительно к данной ситуации были применены следующие градостроительные приемы:

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

- включение создаваемых пешеходных и транспортных потоков проектируемой территории в существующую транспортно-пешеходную структуру города и обеспечение связи прилегающих улиц и магистралей с вновь создаваемым дворовым пространством;

- изыскание возможности для размещения максимального количества мест для постоянного и временного хранения автомобилей жителей;

- устройство придомовых площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом и для хозяйственных нужд в соответствии с расчетными параметрами.

На проектируемой территории представлено решение внутренних транспортных связей, обеспечивающих выход внутриквартальных проездов на существующую улично-дорожную сеть, а также подъезды к планируемым для строительства территориям.

Жилая застройка квартала дополняется четырьмя 8-9 этажными кирпичными домами: многоквартирный двухсекционный 9-ти этажный жилой дом № 1 (по проекту), многоквартирный двухсекционный 8-ти этажный жилой дом № 2 (по проекту), многоквартирный трехсекционный 9-ти этажный жилой дом № 3 (по проекту) с нежилыми помещениями на 1 этаже, многоквартирный трехсекционный 9-ти этажный жилой дом № 4 (по проекту).

Жилой дом № 1: количество квартир – 108, общая площадь квартир – 6313,68 м²;

Жилой дом № 2: количество квартир – 80, общая площадь квартир – 5628,16 м²;

Жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже: количество квартир – 144, общая площадь квартир – 8418,24 м², общая площадь нежилых помещений – 1097,58 м²;

Жилой дом № 4: количество квартир – 162, общая площадь квартир – 9470,52 м²

Суммарно на проектируемой территории предполагается размещение 494 квартиры, общая площадь квартир – 29830,6 м², общая площадь нежилых помещений – 1097,58 м².

В соответствии с п. 5.6 таб. 5.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений норма площади жилья в расчете на 1 человека для проектируемых жилых домов составляет 30 м²/чел. Соответственно, планируемое население жилой группы на земельном участке с кадастровым номером составит 995 человек. Расчет необходимых по нормативу дворовых площадок производится в соответствии с табл. 5.2.5 и п. 57а «Местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково»:

Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Размеры площадок по нормативу м ²	Размеры площадок по проекту планировки м ²
Для игр детей дошкольного и	0,5	99,5	102

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

младшего школьного возраста			
Для отдыха взрослого населения	0,1	497,5	499
Для хозяйственных целей	0,3	298,5	299
Для занятий физкультурой	1,5	1492,5	1496

3.3 Параметры планируемого развития коммунальной инфраструктуры

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

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

Проектом предполагается реконструкция существующей ТП-27, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:205, для увеличения мощностных характеристик, необходимых для проектируемой жилой группы.

3.4 Параметры планируемого развития транспортной инфраструктуры

Территория проекта планировки расположена в микрорайоне со сложившейся жилой и общественной застройкой.

Транспортное обслуживание общественным транспортом осуществляется по жилым улицам – улица Факел Социализма и улица Чапаева, маршруты автобусов № 15; 21; 22; 158.

Транспортные связи внутри жилого квартала представлены системой внутриквартальных проездов. Ширина проездов принимается 4,2 метра и 6 метров.

Для организации пешеходного движения на территории жилой группы, проектируемой на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6 предлагается внутриквартальная система тротуаров, располагаемых вдоль внутриквартальных проездов, которая обеспечивает подход к береговой полосе озера Линево, остановкам общественного транспорта и включается в общегородскую пешеходную систему. Тротуары проектируются шириной не менее 2 метров. Внутридворовое пространство включает сеть пешеходных дорожек. Устройство пешеходных тротуаров обеспечивает проезд по ним инвалидов колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров по проекту не превышают 5% для продольного, 1% для поперечного в соответствии с п. 3.3 СНиП 35-01.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»				Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Расчет потребности жителей жилого квартала в местах
для хранения автомобилей.

Согласно «Региональным нормативам градостроительного проектирования Саратовской области» п.2.1.1.29.2 табл. 1.1.1.9, при разработке проекта планировки территории требуемое число мест для размещения транспортных средств принимается в количестве:

- 308 м/м на 1000 человек – для постоянного хранения, находящихся в пешеходной доступности или не далее 500 м;
- 102 м/м на 1000 человек – для временного хранения, находящихся в пешеходной доступности.

Для проектируемых жилых домов с расчетным населением 995 человек количество мест для размещения транспортных средств составит 409 м/м.

Кроме того, в проектируемом жилом доме № 3 размещаются встроенные нежилые помещения, для которых в соответствии с п.2.1.1.30 табл. 1.1.1.10 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» предусматривается 1 м/м на 50 м² общей площади для размещения офисных или торговых помещений что составит 22 м/м.

В сумме для жителей проектируемой жилой группы потребуется 431 машино/место, в т.ч. 44 м/места для МГН (не менее 10%), из них 22 места для МГН предназначаются для маломобильных граждан, пользующихся колясками и имеют размеры в плане 3,6х6 м.

На отведенном земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6 планируется размещение 404 машино/места, включая 44 машино/места для МГН, остальные 27 м/м для постоянного хранения предполагается расположить на существующих автостоянках, находящихся на расстоянии, не превышающем 500 метров по адресу: ул Чапаева, земельный участок с кадастровым номером 64:40:010401:1 и ул. Чапаева, 107а, земельные участки с кадастровыми номерами 64:40:010248:22, 64:40:010248:91, 64:40:010248:92, 64:40:010248:93.

Местоположение автостоянок на прилегающих территориях и радиусы доступности нанесены на «Схеме расположения дошкольных и школьных образовательных учреждений и автостоянок, находящихся в нормативном радиусе доступности».

Письма от владельцев автостоянок, подтверждающие наличие свободных мест, в Приложении.

3.5 Параметры планируемого развития системы социального обслуживания

Территория проекта планировки расположена в микрорайоне со сложившейся застройкой. На прилегающих территориях имеются все необходимые объекты социальной инфраструктуры.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Для определения потребностей жителей проектируемой жилой группы в образовательных учреждениях обслуживания населения производится расчет необходимого количества мест:

Детские сады

Общая численность населения города Балаково 181724 человека.

$8713/181724=4,794\%$ детей от 0 до 6 лет от общей численности населения города

Проектная численность населения жилой группы 995 человек

$995 \times 0,04794=47,7$ мест

$47,7 \times 0,07=33,39$ (**34 места** с учетом охвата детей 70% местами в детских образовательных организациях общего типа, в соответствии с СП.4213330.2016 приложение Д)

Школы

1-9 классы

Общая численность населения города Балаково 181724 человека.

$16618/181724=9,144\%$ детей от 7 до 15 лет от общей численности населения города

Проектная численность населения жилой группы 995 человек

$995 \times 0,09144=90,9828$ (**91 место**)

10-10классы

$3590/181724=1,975\%$ детей от 16 - 17 лет от общей численности населения города

$995 \times 0,01975=19,65$ (**20 мест**)

Необходимое количество мест в детских садах и школах для расчетного населения проектируемой жилой группы составляет: в детских садах необходимо **34 места**. В школах необходимо **111 мест**.

Радиус доступности детского дошкольного образовательного учреждения в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области» составляет 300 метров. Проектом предлагается использование детских садов, в которых согласно Письму администрации Балаковского МР от 14.01.2026 года № 01-17/147 (см. в Приложении) имеются свободные места:

- детский сад № 41 «Березка» по адресу: ул. Факел Социализма, 3/1, в котором имеется 57 свободных мест;
- детский сад № 19 «Светлячок» по адресу: ул. Чапаева, 118А, в котором имеется 93 свободных места.

Радиус доступности детского школьного образовательного учреждения в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области» составляет 500 метров. Проектом предлагается использование школ, в которых согласно Письму администрации Балаковского МР от 14.01.2026 года № 01-17/147 (см. в Приложении) имеются свободные места:

- Гимназия № 1 по адресу: ул. Пионерская, 1, в которой имеется 14 свободных мест;

Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.						Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

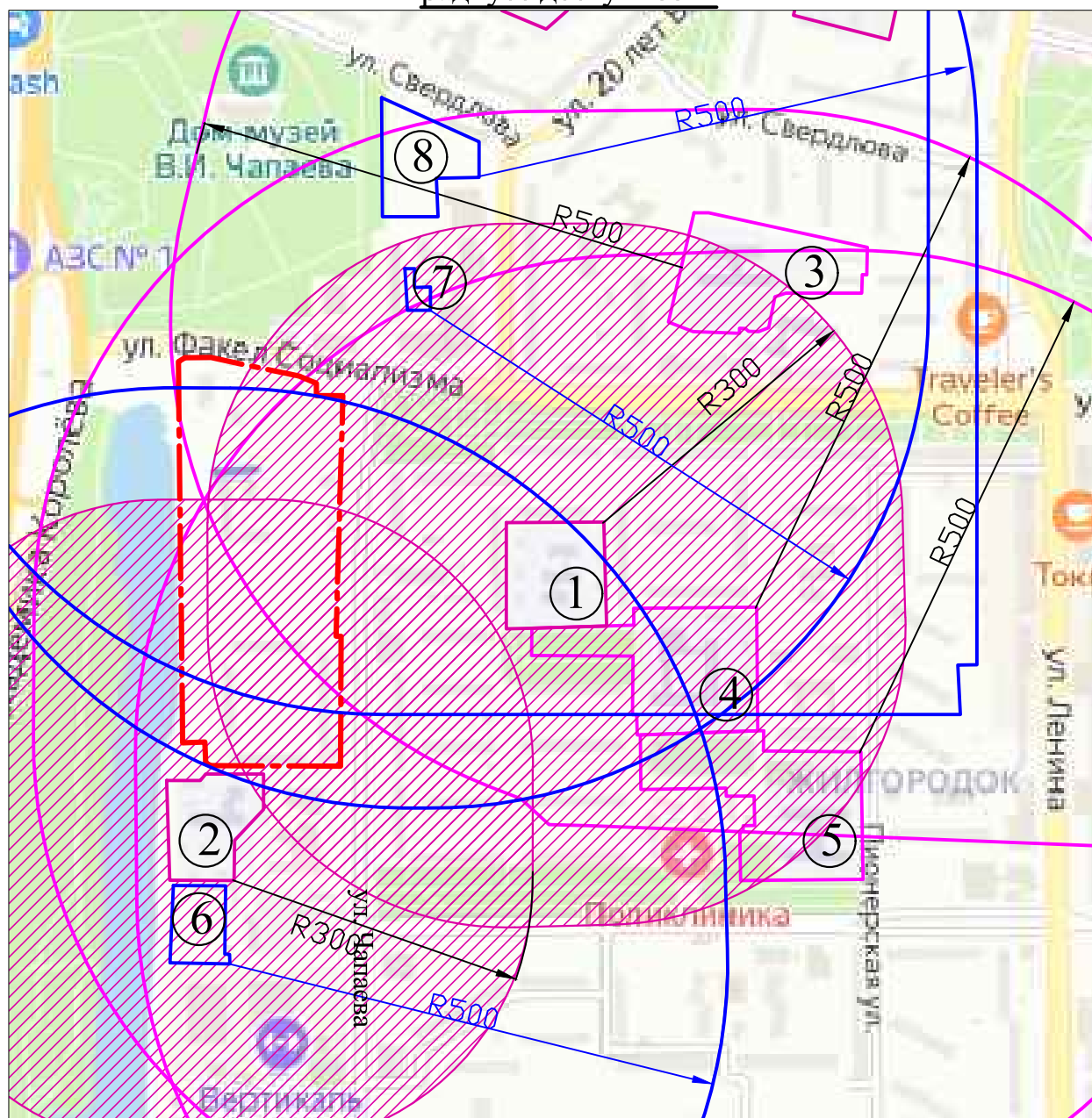
- МАОУ СОШ № 2 по адресу: ул. Редкова, 52, в которой имеется 70 свободных мест;
- МАОУ СОШ № 7 по адресу: ул. Комсомольская, 31, в которой имеется 73 свободных места.

Таким образом, в существующих детских образовательных учреждениях, находящихся на нормативном расстоянии от проектируемой жилой группы, достаточно свободных мест для посещения.

Местоположение учреждений на прилегающих территориях и радиусы доступности нанесены на «Схеме расположения дошкольных и школьных образовательных учреждений и автостоянок, находящихся в нормативном радиусе доступности».

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.					Лист
						Том 2 «Материалы по обоснованию»					

Схема расположения дошкольных и школьных образовательных учреждений и автостоянок, находящихся в нормативном радиусе доступности



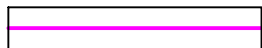
Экспликация

1. Детский сад № 41 "Березка" ул. Факел Социализма, 3/1
2. Детский сад № 19 "Светлячок", ул. Чапаева, 118А
3. Средняя школа № 2, ул. Редкова, 52
4. Гимназия № 1, ул. Пионерская, 1
5. Средняя школа № 7, ул. Комсомольская, 31А
6. Автостоянка на з/у 64:40:01040:1 (частная), ул. Чапаева
7. Автостоянка на з/у 64:40:010148:22 (муниципальная), ул. Чапаева, 107
8. Автостоянка на з/у 64:40:010148:91, 64:40:010148:92, 64:40:010148:93 (частная), ул. Чапаева, 107

Условные обозначения



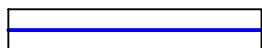
Граница проекта планировки территории



Радиус доступности детского школьного образовательного учреждения 500 метров



Радиус доступности детского дошкольного образовательного учреждения 300 метров



Радиус доступности автостоянки 500 метров

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

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

Защита населения.

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

Оповещение.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	работающее на территории микрорайона. Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть за- благовременно эвакуировано в загородную зону. Работающие смены укрываются по месту работы. Основной способ защиты трудоспособного населения – укрытие в защитных со- оружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО. <u>Оповещение.</u>						
								Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапа- ева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

Существует несколько способов оповещения:

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

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, отстойно-разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники;
- с территории проектируемого земельного участка запроектированы три выезда на ул. Чапаева и.

Покрытие проездов твердое, рассчитано на нагрузку от специальных пожарных автомобилей.

Ближайшая пожарная часть №21 располагается по адресу: г. Балаково, ул. 20 лет ВЛКСМ, 67.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода предусматриваются пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам. Расстояние от края проезжей части до пожарных гидрантов принято не более 2,5 м.

У мест расположения пожарных гидрантов и по направлению движения к ним должны быть установлены указатели. На знаках наносятся цифры, обозначающие расстояние от знака до гидранта в метрах.

Транспортная сеть и эвакуационные мероприятия.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

На территории квартала запроектирована сеть внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуунктов (СЭП). В ходе проведения спасательных работ помещения СЭП могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

На рассматриваемой территории образуется частичная зона завалов, при этом сохраняется возможность беспрепятственного ввода спасательных формирований на территорию для проведения аварийно-восстановительных работ. Окаймляющие кварталы улицы остаются не заваливаемыми. Существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм ИТМ ГО.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Потенциальными факторами отрицательного воздействия на состояние окружающей среды могут являться:

- антропогенные нагрузки на территорию;
- шумовые воздействия и загрязнение атмосферы автотранспортом;
- стоки бытовой и ливневой канализации;
- твердые бытовые отходы.

С целью уменьшения загрязнения воздушной среды предусматриваются мероприятия технологического, технического и природоохранного содержания.

Технические мероприятия:

- поддержание техники и автотранспорта в исправном состоянии за счет проведения в установленное время техосмотра, техобслуживания и планово-предупредительного ремонта;
- запрещение эксплуатации техники и транспорта с неисправными или неотрегулированными двигателями на несоответствующем стандартам топливе.
- обозначение граничных размеров санитарно-защитных зон (СЗЗ), которые должны обеспечить необходимые показатели состояния воздушной среды за пределами СЗЗ.

Для уменьшения загрязнения атмосферного воздуха при эксплуатации транспортных и иных передвижных средств предусматриваются организационно-правовые, архитектурно-планировочные, конструкторско-технические и эксплуатационные мероприятия.

Согласно закону №96-ФЗ от 04.05.1999 г. (ред. от 22.08.2004 г. №122-ФЗ) «Об охране атмосферного воздуха» запрещаются производство и эксплуатация транспортных и иных передвижных средств, содержание вредных (загрязняющих) веществ в выбросах которых превышает установленные технические нормативы выбросов,

Взам. инв. №	Для уменьшения загрязнения атмосферного воздуха при эксплуатации транспортных и иных передвижных средств предусматриваются организационно-правовые, архитектурно-планировочные, конструкторско-технические и эксплуатационные мероприятия.							
Подпись и дата	Согласно закону №96-ФЗ от 04.05.1999 г. (ред. от 22.08.2004 г. №122-ФЗ) «Об охране атмосферного воздуха» запрещаются производство и эксплуатация транспортных и иных передвижных средств, содержание вредных (загрязняющих) веществ в выбросах которых превышает установленные технические нормативы выбросов,							
Инв. № подл.							Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

транспортные и иные передвижные средства, выбросы которых оказывают вредное воздействие на атмосферный воздух, подлежат регулярной проверке на соответствие таких выбросов техническим нормативам выбросов в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Архитектурно-планировочные мероприятия на проектируемой территории направлены на разработку рациональных планировочных решений, способствующих снижению негативного воздействия транспорта на окружающую среду. К ним относятся:

- строительство жилых зданий в отдалении от транспортных магистралей с соблюдением санитарно-защитных норм;
- учет в планировочных решениях жилой застройки мест размещения зеленых насаждений, способствующих снижению загрязнения атмосферного воздуха.

Экологическая безопасность при конструкторско-технических мероприятиях будет повышаться за счет улучшения экологических показателей транспортных средств, совершенствования технологических процессов и оборудования, применяемых в перевозочном процессе, при ремонте и техническом обслуживании. На подвижном составе к конструкторско-техническим мероприятиям относятся: повышение экономичности двигателей, снижение массы конструкции, уменьшение сопротивления движению, снижение токсичности отработавших газов, использование экологически более чистых видов топлива, применение электрической энергии.

Эксплуатационные мероприятия предусматривают поддержание экологических параметров транспортных средств в эксплуатации на допустимом уровне за счет периодического проведения регулировочных работ на бензиновых и дизельных двигателях.

Исходя из СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», любые объекты, которые являются источниками выбросов в окружающую природную среду (ОПС) вредных веществ, а также источниками шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн, радиочастот, статического электричества, необходимо в обязательном порядке отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Поэтому СЗЗ являются обязательными составными компонентами промышленного предприятия или иного объекта, являющихся источниками химического, биологического или физического воздействия на ОПС и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона — это зона пространства и растительности, специально выделенная между промышленным предприятием и районом проживания населения. Обеспечивая пространство для безопасного рассеивания вредных выбросов, она должна быть надлежащим образом озеленена и удовлетворять специальным гигиеническим требованиям.

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

--	--

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов объектов.

Наименование объекта	Размер СЗЗ (м) В каждую сторону от оси коммуникаций	Наименование нормативного документа
Санитарный разрыв водовода		СП42.13330.2016
Санитарный разрыв канализации		СП42.13330.2016
Санитарный разрыв газа н.д.		СП42.13330.2016

Функции зеленых насаждений многообразны. Они не только обогащают воздух кислородом, создают благоприятный микроклимат, но и способствуют рассеиванию вредных веществ и поглощают их. При озеленении территории жилого квартала, обочин дорог необходимо выбирать древесные, кустарниковые, цветочные и газонные растения в зависимости от климатического района, характера производства и эффективности данной породы для очистки воздуха, а также для ее устойчивости к вредным газам.

Сбор, хранение и удаление отходов

Периодичность удаления бытовых отходов устанавливает санэпидстанция, исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания территории населенных мест.

Охрана почв, растительного покрова.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	размещение источников выброса и населенных мест с учетом направления ветров.							
			<u>Сбор, хранение и удаление отходов</u> Сбор и удаление бытовых отходов в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями осуществляется по планово-регулярной системе согласно утвержденным графикам. Периодичность удаления бытовых отходов устанавливает санэпидстанция, исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания территории населенных мест. <u>Охрана почв, растительного покрова.</u>							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.				Лист
						Том 2 «Материалы по обоснованию»				

Дополнительный завоз растительного грунта для озеленения предусматривается при необходимости. До начала строительства производится снятие плодородного слоя земли толщиной 15-20 см. Снятый слой складировается на специальной площадке и используется в дальнейшем озеленении. По окончании строительства выполняется восстановление и благоустройство территории.

Максимальное снижение воздействия на окружающую среду, сохранение природной среды и рациональное использование природных ресурсов будет достигнуто посредством:

- выполнения всеми участниками Проекта установленных мероприятий, направленных на минимизацию загрязнения природной среды, требований к природопользованию, регламентируемых международным и российским законодательством;
- принятия профилактических мер для предотвращения аварий, разработки и внедрения планов оперативного реагирования на аварийные ситуации;
- применения наилучших доступных технологий с целью минимизации негативных воздействий.

При соблюдении мероприятий по защите земель, направленных в первую очередь, на минимизацию площади нарушений земной поверхности в период проведения строительных работ, предупреждение химического загрязнения почв, существенного влияния на состояние окружающей природной среды при строительстве объекта не предвидится.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Разработка проектной документации по строительству жилых домов№ 1-4 на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6, а также разработка проектной документации по реконструкции существующей трансформаторной подстанции на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:205	
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства, жилых домов № 1, №2, № 3, на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6, реконструкция ТП на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:205	
3 этап	Строительство планируемого объекта капитального строительства, жилого дома № 4, на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6	

Изм.

Колуч.

Лист

№док.

Подпись

Дата

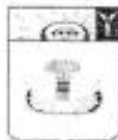
Интв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

	Приложения		
подл.		Подпись и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.		Лист	
							Том 2 «Материалы по обоснованию»		



АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

14.01.2026 № 01-17/147
На _____ от _____

413864, Саратовская область,
г. Балаково, ул. Троицкая, 12
Тел.: (845-3) 32-49-49
Факс: (845-3) 32-05-84

Директору ООО «Стройдеталь»
Васьеву В.А.

Уважаемый Владимир Алексеевич!

Администрация Балаковского муниципального района на письмо от 23.12.2025 № 345 предоставляет данные о резервных возможностях наполняемости образовательных учреждений в территориальной близости к земельному участку с кадастровым номером 64:40:010401:6

000240*

№ пп	Наименование образовательной организации	Юридический адрес	Кол-во мест, всего	Кол-во обучающихся	Кол-во свободных мест
1.	МАДОУ детский сад № 4	г. Балаково, ул. Чапаева, 149	100	46	54
2.	МАДОУ детский сад № 19	г. Балаково, ул. Чапаева, 118а	220	127	93
3.	МАДОУ детский сад № 41	г. Балаково, ул. Факел Социализма, 3/1	240	183	57
4.	МАДОУ детский сад № 11	г. Балаково, ул. Свердлова, 25	260	111	149
5.	МАОУ СОШ № 15	г. Балаково, ул. Чапаева, 161а	675	503	172
6.	МАОУ СОШ № 7	г. Балаково, ул. Комсомольская, 31	870	797	73
7.	МАОУ Гимназия № 1	г. Балаково, ул. Пионерская, 1	845	831	14
8.	МАОУ СОШ № 2	г. Балаково, ул. Редкова, 52	670	600	70
9.	МАОУ СОШ № 25	г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 8а	1436	1358	78

И.о. заместителя главы администрации
Балаковского муниципального района
по социальным вопросам

Склямина Гидна Александровна
8(8453) 44-06-41
Осотова Людмила Валерьевна
8(8453) 44-91-28



И.А. Бондарева

Документ создан в электронной форме, № 01-17/147 от 14.01.2026. Исполнитель: Склямина Г.А.
Лист 1 из 1. Подпись создано: 14.01.2026 18:33

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.	Лист
Том 2 «Материалы по обоснованию»							

Индивидуальный предприниматель

Ерахтин Михаил Игоревич

ИНН 643905312966 ОГРНИП 321645100923022
413857, г Балаково, Саратовская область, ул. Факел Социализма д.12 кв.28
тел. 8-927-153-7016 e-mail: misha_erahlin@mail.ru

Директору ООО «Стройдеталь»
В.А. Васильеву

В ответ на ваше обращение № 593 от 20.07.2026 года по вопросу предоставления резервных мест для автостоянки транспортных средств на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:1 сообщаем о возможности предоставления ориентировочно 30 парковочных мест на 2026 год.

Руководитель


21.07.26

ИП Ерахтин М.И.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.		Лист
						Том 2 «Материалы по обоснованию»		

--	--

21.07.262

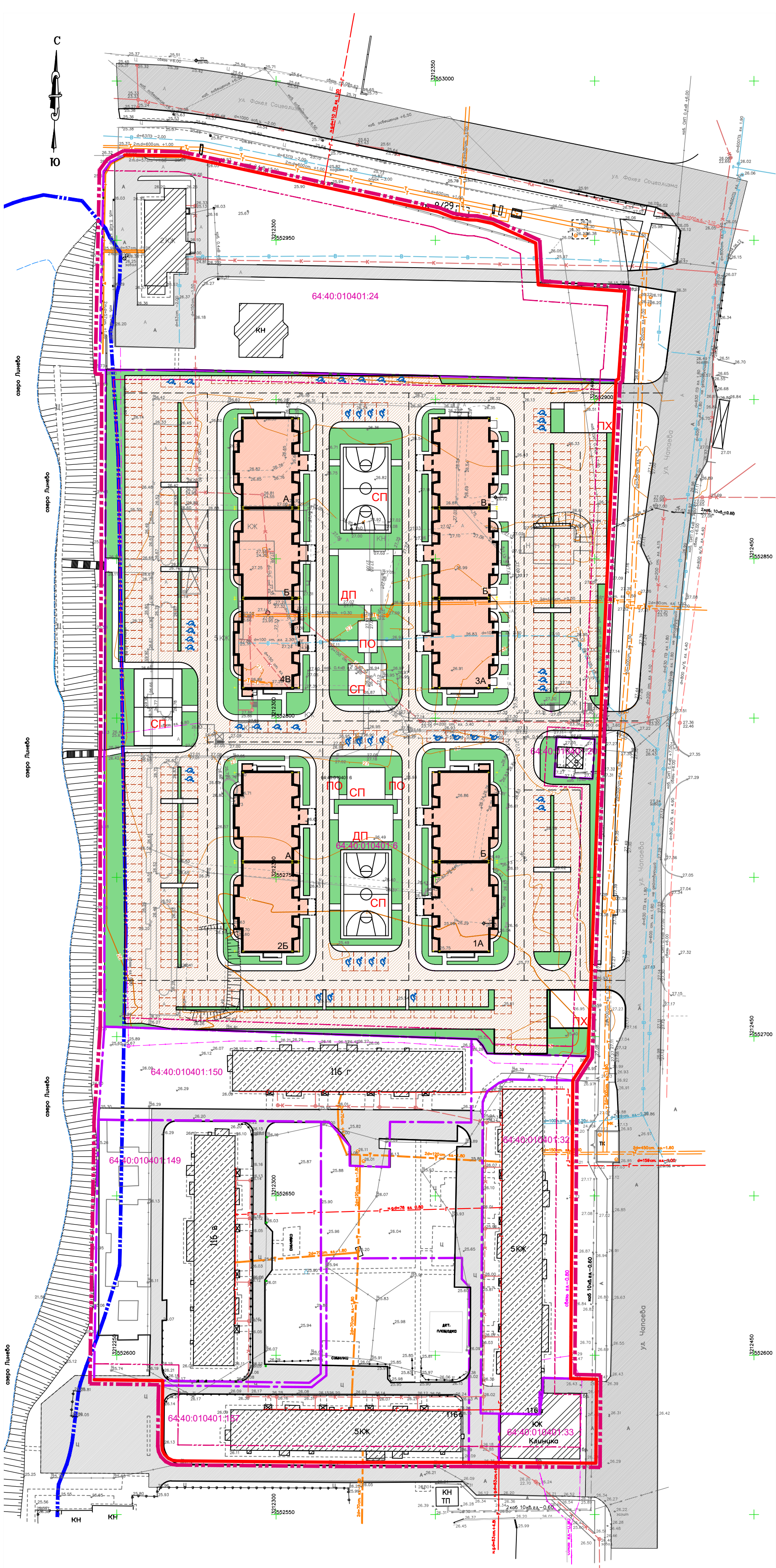
Директор: Баждошов
ИВ



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»	Лист	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Графическая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Колуч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 2 «Материалы по обоснованию»		
Лист		



Экспликация придомовых площадок

ДП	Детская площадка	ПО	Площадка отдыха
СП	Спортивная площадка	ПХ	Хозяйственная площадка

Технико-экономические показатели по участку:

Наименование	Показатель, м²	%
Площадь участка	32328,0	100
Площадь застройки	5934,0	18,4
Площадь покрытий	19928,0	61,6
Площадь озеленения	6466,0	20

Условные обозначения

Границы:

	Граница проекта планировки территории
	Красные линии проектируемые
	Линии отступа от красных линий
	Границы кадастровых участков

Объекты капитального строительства

	Жилого назначения, существующие
	Жилого назначения, проектируемые
	Общественно-делового назначения, существующие
	Нежилого назначения, существующие

Объекты улично-дорожной сети

	Проезжая часть улиц Факел Социализма и Чапаева
	Проезжая часть существующих местных проездов
	Проезжая часть проектируемых местных проездов
	Парковочные места
	Парковочные места для МГН
	Зеленые насаждения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²	
			зданий	квартир	зданий	всего
				всего		
1	Жилой дом (проектируемый)	9		108		6313,68
A	Блок секция	9	54		3156,84	
B	Блок секция	9	54		3156,84	
2	Жилой дом (проектируемый)	8		80		5628,16
A	Блок секция	8	48		2822,08	
B	Блок секция	8	32		2806,08	
3	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (проектир.)	9		144		8418,24 1097,58
A	Блок секция	9	48		2806,08 365,86	
B	Блок секция	9	48		2806,08 365,86	
B	Блок секция	9	48		2806,08 365,86	
4	Жилой дом (проектируемый)	9		162		9470,52
A	Блок секция	9	54		3156,84	
B	Блок секция	9	54		3156,84	
B	Блок секция	9	54		3156,84	
ИТОГО:				494		29830,6 1097,58
5	ТП реконструкция (существующая)	1				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116 Б по ул. Чапаева, озером Линево в городе Балаково Саратовской области		
ГИП	Подгорнова	1	1	Подпись	2020	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2.5	
						Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:1000		
Н.контроль Родникова						ПСО ООО "СМУ № 17"		

Условные обозначения

Границы:

Граница проекта планировки территории

Красные линии проектируемые

Линии отступа от красных линий

Границы кадастровых участков

Объекты капитального строительства

Жилого назначения, существующие

Жилого назначения, проектируемые

Общественно-делового назначения, существующие

Нежилого назначения, существующие

Объекты улично-дорожной сети

Парковочные места

Парковочные места для МГН

Зеленые насаждения

Вертикальная планировка территории

Проектная отметка земли

Существующая отметка земли

Уклон в тысячных

Направление уклона

Протяжённость участка в метрах

27,95
26,70
5
60,0

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²	
			зданий	квартир	общая	
				зданий		
1	Жилой дом (проектируемый)	9		108	6313,68	
А	Блок секция	9	54	3156,84		
	Блок секция	9	54	3156,84		
2	Жилой дом (проектируемый)	8		80	5628,16	
А	Блок секция	8	48	2822,08		
	Блок секция	8	32	2806,08		
3	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (проектир.)	9		144	8418,24	1097,58
А	Блок секция	9	48	2806,08	365,86	
	Блок секция	9	48	2806,08	365,86	
	Блок секция	9	48	2806,08	365,86	
4	Жилой дом (проектируемый)	9		162	9470,52	
А	Блок секция	9	54	3156,84		
	Блок секция	9	54	3156,84		
	Блок секция	9	54	3156,84		
ИТОГО:				494	29830,6	1097,58
5	ТП реконструкция (существующая)	1				

							Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116 Б по ул. Чапаева, озером Линево в городе Балаково Саратовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
ГИП		Подгорнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	2.6		
						Схема вертикальной планировки территории, М 1:1000	ПСО ООО "СМУ № 17"			
Н.контроль		Родникова								

Согласовано

Инв. №подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №