



**5846-ППМТ(В6)**

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ДВУХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ С КАДАСТРОВЫМИ  
НОМЕРАМИ 64:48: 030101:35 И 64:48:030101:34 ОБЩЕЙ  
ПЛОЩАДЬЮ 141,2385 ГА В ЖИЛОМ РАЙОНЕ  
«СОЛНЕЧНЫЙ-2» КИРОВСКОГО РАЙОНА Г. САРАТОВА**

**ТОМ №1 Основная часть**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Заказчик: ООО Специализированный Застройщик ГК «Кронверк»

Шифр: 5846 –ППМТ(В6)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ДВУХ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКАХ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 64:48:030101:35  
И 64:48:030101:34 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 141,2385 ГА В ЖИЛОМ  
РАЙОНЕ «СОЛНЕЧНЫЙ-2» КИРОВСКОГО РАЙОНА Г.  
САРАТОВА  
Том № 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Пояснительная записка**

Директор института

Главный инженер института

Заместитель директора по архитектуре

Начальник отдела

Главный инженер проекта

С.В. Лазарев

М.С. Коновалов

Н.Н. Шитова

С.Я. Замский

Т.Ю. Волгина

Саратов 2019 г.

## **Состав тома № 1**

### **Основная часть**

**Основные положения проекта планировки территории (пояснительная записка):**

- 1. Общая часть**
  - 2. Положения проекта планировки территории:**
    - 2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, основные направления градостроительного развития территории.**
    - 2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории жилых кварталов по плотности жилого фонда и параметрам застройки.**
    - 2.3 Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания**
    - 2.4 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
    - 2.5 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.**
    - 2.6 Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке территории**
    - 2.7 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения**
      - 2.7.1 Водоснабжение и канализация**
      - 2.7.2 Теплоснабжение**
      - 2.7.3 Газоснабжение**
      - 2.7.4 Электроснабжение**
    - 2.8 Перечень координат характерных точек**
- Графические материалы:**

- |  |                    |
|--|--------------------|
| <b>1.1. Чертеж планировки территории</b>   | <b>М-1:2000</b>    |
| <b>1.2 Чертеж красных линий</b>  | <b>М-1:2000</b>    |
| <b>1.3 Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры</b>                                    | <b>М-1:2000</b>    |
| <b>1.4 Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры (Архитектурные поперечные профили)</b> |                    |
| <b>1.5 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</b>   | <b>М- 1: 5 000</b> |
| <b>1.6 Схема инженерных сетей</b>  | <b>М- 1: 2 000</b> |
| <b>1.7 Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства</b>     |                    |

**Авторский коллектив:**

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Директор института      | С.В. Лазарев   |
| ГИП                     | Т.Ю. Волгина   |
| Начальник отдела ТПМ    | С.Я. Замский   |
| Начальник группы        | И.В. Айдарова  |
| Архитектор I категории  | М.В. Сидорова  |
| Архитектор II категории | Е.А. Перминова |
| Начальник отдела ДТС    | О.В. Реброва   |
| Начальник сектора ВК    | М.И. Казаченко |
| Начальник сектора ТС    | И.В. Ильина    |
| Начальник сектора ГС    | О.Н. Юферова   |
| Начальник сектора ЭС    | Д.А. Ледовских |

## 1. Общая часть.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова разработана на основании Распоряжения Министерства строительства и ЖКХ Саратовской области № 100-р от 05.03.2019 года.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова, далее Проект, выполнена в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Законом Саратовской области от 28 октября 2011 г. № 157-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, от 27.04.2010 № 50-595, от 06.02.2014 № 32-361, от 25.07.2014 № 38-429, от 19.02.2015 № 43-482; от 14.06.2016 № 60-634, от 27.12.2016 № 10-77.
- Постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области»;
- Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820);

## Цели проекта планировки территории:

Уточнение границ и площади территорий общего пользования (улиц, проездов), озелененных территорий общего пользования (скверов, бульвара), территорий жилых, общественно-деловых, коммунальных объектов.

Уточнение основных показателей проекта планировки территории:

- показателей по численности населения в микрорайонах;
- показателей по площади жилого фонда и объектов общественного назначения;
- показателей планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов улично-дорожной сети, сооружений для парковки и хранения индивидуальных автомобилей;
- расчетных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, озелененными рекреационными территориями общего пользования;

Уточнение планировочного решения в отношении транспорта, параметров магистральной и местной улично-дорожной сети (трассы магистралей, поперечных профилей, организации движения общественного транспорта, организации пешеходного движения);

Уточнение соответствия параметров развития территории требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования и градостроительного зонирования;

Уточнение соответствия территории требованиям градостроительных регламентов, установленных документами территориального планирования и документацией по планированию территории;

Планирование систем инженерного обеспечения:

- а) водопотребления;
- б) водоотведения;
- в) теплоснабжения;
- г) электроснабжения;
- д) газоснабжения.

**Ведомость координат поворотных точек границы ППТ  
(система координат МСК-64)**

| №  | Координаты |            |
|----|------------|------------|
|    | х          | у          |
| 1  |            |            |
| 1  | 505184.14  | 2298170.27 |
| 2  | 505183.43  | 2298217.70 |
| 3  | 505186.22  | 2298272.26 |
| 4  | 505194.20  | 2298349.93 |
| 5  | 505195.62  | 2298350.00 |
| 6  | 505195.62  | 2298354.04 |
| 7  | 505194.52  | 2298354.28 |
| 8  | 505195.21  | 2298372.60 |
| 9  | 505211.55  | 2298468.23 |
| 10 | 505219.15  | 2298502.54 |
| 11 | 505219.79  | 2298502.39 |
| 12 | 505233.70  | 2298566.79 |
| 13 | 505238.66  | 2298606.84 |
| 14 | 505237.71  | 2298606.84 |
| 15 | 505241.56  | 2298611.02 |
| 16 | 505245.55  | 2298614.36 |
| 17 | 505249.19  | 2298616.39 |
| 18 | 505255.19  | 2298618.13 |
| 19 | 505358.22  | 2298626.22 |
| 20 | 505358.11  | 2298630.71 |
| 21 | 505544.02  | 2298606.73 |
| 22 | 505663.40  | 2298591.33 |
| 23 | 505696.73  | 2298196.54 |
| 24 | 505617.28  | 2298192.46 |
| 25 | 505563.32  | 2298240.44 |
| 26 | 505516.05  | 2298187.27 |
| 1  | 505184.14  | 2298170.27 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 11 | 505179.35 | 2298637.36 |
| 12 | 505165.23 | 2298635.09 |
| 13 | 505164.52 | 2298628.88 |
| 14 | 505065.75 | 2298624.35 |
| 15 | 505065.99 | 2298611.93 |
| 16 | 505166.21 | 2298616.71 |
| 17 | 505166.43 | 2298614.08 |
| 18 | 505180.32 | 2298613.67 |
| 19 | 505182.42 | 2298613.62 |
| 20 | 505186.71 | 2298612.66 |
| 21 | 505188.38 | 2298608.12 |
| 22 | 505163.83 | 2298475.53 |
| 23 | 505151.89 | 2298377.30 |
| 24 | 505147.43 | 2298361.14 |
| 25 | 505146.16 | 2298356.53 |
| 26 | 505145.69 | 2298334.09 |
| 27 | 505139.24 | 2298277.89 |
| 28 | 505139.26 | 2298167.97 |
| 29 | 505055.90 | 2298163.69 |
| 30 | 505097.40 | 2297353.43 |
| 31 | 504373.86 | 2297319.80 |
| 32 | 504373.98 | 2297346.79 |
| 33 | 504334.05 | 2297342.31 |
| 34 | 504334.79 | 2297386.28 |
| 35 | 504335.73 | 2297442.29 |
| 36 | 504264.91 | 2297444.67 |
| 37 | 504264.54 | 2297566.73 |
| 38 | 504234.26 | 2297957.90 |
| 39 | 504193.65 | 2298057.28 |
| 40 | 504146.18 | 2298173.48 |
| 1  | 504013.72 | 2298511.37 |

| №  | Координаты |            |
|----|------------|------------|
|    | х          | у          |
| 2  |            |            |
| 1  | 504013.72  | 2298511.37 |
| 2  | 504007.13  | 2298597.50 |
| 3  | 504079.25  | 2298605.63 |
| 4  | 504395.20  | 2298641.26 |
| 5  | 504579.68  | 2298650.71 |
| 6  | 504668.84  | 2298655.09 |
| 7  | 505059.67  | 2298669.20 |
| 8  | 505192.14  | 2298652.12 |
| 9  | 505191.24  | 2298643.45 |
| 10 | 505187.42  | 2298639.63 |

## **2. Положения проекта планировки территории**

### **2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

#### **Основные направления градостроительного развития территории.**

Основой планировочного решения жилого района является максимально эффективное использование территории с учетом сложившейся застройки, природных условий, инвестиционной привлекательности участков, а также создание нормативной и комфортной среды обитания. Границы структурных элементов территории (микрорайонов) и композиционное решение жилого района определены формой предоставленных земельных участков, существующими транспортными связями и проектируемыми трассами основных магистралей, обеспечивающих транспортное обслуживание жилого района «Солнечный -2» и его связи с другими районами города.

В ранее разработанном проекте планировки территории шесть микрорайонов композиционно объединены в широтном направлении общественным центром, организующим внутреннее пространство жилого района, предусматривались следующие планировочные приемы:

- создание общественного центра жилого района, расположенного на протяжении ул. Тархова;
- создание бульвара вдоль территории общественного центра в широтном направлении;
- размещение предприятий и учреждений приближенного обслуживания населения во встроено-пристроенных помещениях по периметру микрорайонов и в местах наиболее интенсивного пешеходного движения населения;
- расположение детских садов и школ внутри микрорайонов, вдали от магистральных улиц, на пути основных пешеходных связей;
- размещение станции скорой помощи на 5 машин, пожарного депо на 6 машин, объекта жилищно-эксплуатационной службы, отстойно - разворотной площадки общественного транспорта
- размещение максимального количества машино-мест для постоянного и временного хранения автомобилей жителей;

**В рамках внесения изменения в проект планировки территории** намечены следующие мероприятия:

1. Установление красных линий в системе координат МСК-64 (с сохранением конфигурации красных линий и параметров территорий общего пользования);
2. Уточнение расчета по плотности населения в границах красных линий 8 и 11 микрорайонов и необходимого количества мест в детских садах и школах.
3. Размещение школы на 1100 мест в 8 микрорайоне

ОАО «Саратовские авиалинии» согласовало проект планировки территории жилого района «Солнечный -2» с высотами зданий 75,5 м (абсолютной высотой до 199,0 м) в Кировском районе г. Саратова в составе микрорайонов № 8-11 и общественно - делового центра с установкой светоограждения на максимальной абсолютной высотной отметке 199,0 м.

Запланировано следующее соотношение по основным функциональным зонам для размещения объектов капитального строительства рассматриваемой территории – 141.2385 га.

**Баланс планируемого использования территории**

Таблица № 1

| №<br>п/п | Наименование территории   | показатели    |              |
|----------|---|---------------|--------------|
|          |   | га            | %            |
| 1        | 2   | 3             | 4            |
| <b>А</b> | <b>Микрорайоны в границах красных линий</b>   | <b>90,23</b>  | <b>63,88</b> |
| 1.       | Многоквартирная многоэтажная жилая застройка  | 58,51         | 41,42        |
| 2.       | Детские дошкольные учреждения   | 4,98          | 3,52         |
| 3.       | Общеобразовательные школы   | 9,56          | 6,77         |
| 4.       | Учреждения здравоохранения  | 1,06          | 0,75         |
| 5.       | Рынок, объекты торговли   | 1,79          | 1,27         |
| 6.       | Скверы, зеленые насаждения внутримикрорайонного пользования и линейные объекты инженерно-технического обеспечения | 2,96          | 2,09         |
| 7.       | Территории для строительства местных проездов и объектов инженерной инфр-ры                                       | 10,52         | 7,45         |
| 8.       | Участки автостоянок   | 0,56          | 0,40         |
| 9.       | Объекты для религиозного использования  | 0,29          | 0,21         |
| <b>Б</b> | <b>Общественный центр</b>   | <b>15,05</b>  | <b>10,66</b> |
| 1.       | Объекты общественного центра  | 12,19         | 8,63         |
| 2.       | Многоквартирная многоэтажная жилая застройка (ж.г. №1)  | 2,5           | 1,77         |
| 3.       | Объекты для религиозного использования  | 0,36          | 0,25         |
| <b>В</b> | <b>Коммунальные объекты</b>   | <b>0,54</b>   | <b>0,38</b>  |
| <b>Г</b> | <b>Территория общего пользования</b>  | <b>34,22</b>  | <b>24,23</b> |
| 1        | Магистральные и жилые улицы   | 27,77         | 19,66        |
| 2        | Бульвар   | 6,45          | 4,57         |
| <b>Д</b> | <b>Защитные зеленые насаждения</b>  | <b>1,20</b>   | <b>0,85</b>  |
|          | <b>Площадь земельного отвода:</b>   | <b>141,24</b> | <b>100</b>   |

## **Основные технико-экономические показатели**

**Проекта планировки территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный- 2» Кировского района г. Саратова**

1. Площадь земельных участков - 141.2385 га  
в том числе:
  - площадь территории микрорайонов  
в границах красных линий - 90,2125 га
  - площадь территории микрорайонов  
в границах проекта планировки территории- 90,0314 га
2. Общая площадь жилого фонда - **1 067 507** кв.метров
3. Численность населения – **35 585** чел
4. Плотность населения - 380 чел/га
5. Обеспеченность общей площадью - 30 м<sup>2</sup>/чел
6. Общеобразовательные школы на 3300 мест
7. Детские дошкольные учреждения на 1280 мест

## 2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории жилых кварталов по плотности жилого фонда и параметрам застройки.

Проектом планировки территории предусматривается строительство 4-х из 6-ти микрорайонов жилого района Солнечный -2 и жилой группы многоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой от 9 этажей и выше.

Проектируемая общая площадь жилого фонда - **1 067 507** тыс.кв.метров

Плотность населения рассчитана для каждого микрорайона в отдельности. Территории объектов общегородского назначения не входят в границы микрорайонов.

### Расчет плотности населения в границах красных линий микрорайонов

Таблица № 2

| №№ п/п   | микрорайон №№ | Площадь территории га | Численность населения, чел | Площадь жилого фонда м <sup>2</sup> | Плотность жилого фонда, м <sup>2</sup> /га | Плотность населения, чел/га |
|----------|---------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|
| 1        | №8            | 17,8                  | 6 667                      | 200 000                             | 11 236                                     | 375                         |
| 2        | №9            | 19,7                  | 6 181                      | 185 425                             | 9 412                                      | 314                         |
| 3        | №10           | 27,5                  | 10 167                     | 305 000                             | 11 090                                     | 370                         |
| 4        | №11           | 25,2                  | 9 903                      | 297 082                             | 11 789                                     | 392                         |
| 5        | ЖГ №1         | 3,35                  | 2 667                      | 80 000                              | 23 880                                     | 449                         |
| <b>6</b> | <b>Всего</b>  | <b>93.55</b>          | <b>35 585</b>              | <b>1 067 507</b>                    | <b>11 411</b>                              | <b>380</b>                  |

## Баланс планируемого использования территории микрорайонов

Таблица №3

| №<br>№<br>п.п | Территории  | ед. изм. |       |
|---------------|---|----------|-------|
|               |   | га       | %     |
| 1             | 2   | 3        | 4     |
|               | Территории микрорайонов -всего,<br>в том числе:                                       | 90,23    | 100   |
| 1.            | Территории групп жилой застройки  | 58,51    | 64,84 |
| 2.            | Участки общеобразовательных школ  | 9,56     | 10,59 |
| 3.            | Участки детских садов   | 4,98     | 5,52  |
| 4.            | Учреждения здравоохранения  | 1,06     | 1,18  |
| 5.            | Рынок, объекты торговли   | 1,79     | 1,99  |
| 6.            | Участки зеленых насаждений  | 2,96     | 3,28  |
| 7.            | Территории для строительства местных проездов<br>и объектов инженерной инфраструктуры | 10,52    | 11,66 |
| 8.            | Участки автостоянок и инженерной инфраструктуры                                       | 0,56     | 0,62  |
| 9.            | Объекты для религиозного использования  | 0,29     | 0,32  |

## **2.3 Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания.**

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

Расчетом предусмотрено размещение учреждений повседневного пользования, приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км). Они размещаются непосредственно в микрорайонах: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, предприятия общественного питания и прочие.

Проектом предусматривается трехступенчатая система культурно-бытового обслуживания:

- 1) учреждения повседневного пользования для населения микрорайонов с радиусом обслуживания 300 - 500 метров;
- 2) учреждения эпизодического пользования для населения жилых районов с радиусом доступности до 1500 метров;
- 3) учреждения эпизодического использования общегородского значения.

Для обслуживания населения микрорайонов запроектирована сеть магазинов, предприятий бытового обслуживания, школы и детские сады.

**В соответствии с ранее разработанным проектом планировки построены следующие объекты:**

### **Микрорайон №9**

- 1 Дошкольное детское учреждение на 320 мест;
- 2 Рынок;

### **Микрорайон №10**

- 3 Дошкольное детское учреждение на 320 мест
- 4 Школа на 1 100 учащихся;

### **Микрорайон № 11**

- 5 Дошкольное детское учреждение на 320 мест;

**Проектом предусматривается размещение следующих объектов социального обслуживания:**

### **Микрорайон №8**

- 1 Дошкольное детское учреждение на 160 мест
- 2 Дошкольное детское учреждение на 160 мест
- 3 Школа на 1 100 учащихся
- 4 Магазин продовольственных товаров 360 м.кв. (встр.-пристроенный)

- 5 Магазин продовольственных товаров 360 м.кв. (встр.-пристроенный)
- 6 Магазин непродовольственных товаров 400 м.кв. (встр.-пристроенный)
- 7 Клуб детского творчества 400 кв. м (на 150 человек);
- 8 Помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встр.-пристроенное)
- 9 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встроен.-пристроенные)
- 10 Автостоянка открытого типа индивидуального легкового транспорта до 100 мест;
- 11 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встроен.-пристроенные);
- 12 Аптека - оптика 120 кв. м (встроен.-пристроенная);
- 13 Раздаточный пункт молочной кухни 100 кв. м (встроен.-пристроенный);

### **Микрорайон №9**

- 13 Магазин продовольственных товаров 360 м.кв. (встр.-пристроенный);
- 14 Магазин продовольственных товаров 360 м.кв. (встр.-пристроенный);
- 15 Магазин непродовольственных товаров 400 м.кв. (встр.-пристроенный);
- 16 Клуб детского творчества 400 кв. м (на 150 человек) (встр.-пристроенный);
- 17 Помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встр.-пристроенное);
- 18 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встр.-пристроенные);
- 19 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встр.-пристроенные);
- 20 Аптека – оптика 120 кв. м 4
- 21 Раздаточный пункт молочной кухни 100 кв. м (встр.-пристроенный);

### **Микрорайон №10**

- 22 Поликлиника для взрослого населения на 600 посещений, дневной стационар на 20 коек; Женская консультация на 200 посещений в смену;
- 23 Магазин продовольственных товаров 360 м.кв. (встр.-пристроенный)
- 24 Магазин продовольственных товаров 360 кв. м (встр.-пристроенный)
- 25 Магазин непродовольственных товаров 400 кв. м (встр.-пристроенный)
- 26 Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 кв. м (встр.-пристроенные);
- 27 Клуб детского творчества 400 кв. м (на 150 человек);
- 28 Помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встр.-пристроенное);
- 29 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встроен.-пристроенные);
- 30 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встр.-пристроенное);
- 31 Аптека – оптика 120 кв. м (встроен.-пристроенная);
- 32 Раздаточный пункт молочной кухни 100 кв. м (встроен.-пристроенный);

33 Общественные уборные на 10 единиц.

### **Микрорайон № 11**

- 34 Поликлиника для детского населения на 400 посещений, дневной стационар на 10 коек;
- 35 Магазин продовольственных товаров 360 м.кв. (встр.-пристроенный);
- 36 Магазин продовольственных товаров 360 м.кв. (встр.-пристроенный);
- 37 Магазин непродовольственных товаров 400 м.кв. (встр.-пристроенный);
- 38 Клуб детского творчества 400 кв. м (на 150 человек) (встр.-пристроенный);
- 39 Помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встр.-пристроенное);
- 40 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встроен.-пристроенные);
- 41 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встроен.-пристроенные);
- 42 Аптека – оптика 120 кв. м (встроен.-пристроенная);
- 43 Раздаточный пункт молочной кухни 100 кв. м (встр.-пристроенный);
- 44 Общественные уборные на 10 единиц
- 45 Автостоянка открытого типа индивидуального легкового транспорта до 100 мест;
- 46 Объект религиозного назначения;
- 47 Специализированный магазин 700 кв. м (встроено-пристроенный).
- 48 ЖКО, библиотека, помещения для культурно-массовой работы с населением (встроено-пристроенные) 700 кв. м;
- 49 Школа на 1 100 учащихся;

### **Общественный центр**

- 50 Теннисный центр открытого типа;
- 51 Многофункциональный общественный центр;
- 52 Стоянка для автомобилей;
- 53 Спортивно-оздоровительный комплекс;
- 54 Дворец водных видов спорта;
- 55 Станция скорой помощи на 5 машин;
- 56 Отделение полиции;
- 57 Пожарное депо на 6 машин;

### **Объекты коммунальной зоны**

- 58 Объект жилищно-эксплуатационной службы;
- 59 Отстойно - разворотная площадка общественного транспорта.

На территории микрорайонов №8, 9, 10, 11 магазины объекты и предприятия обслуживания планируется разместить в первых этажах жилых зданий во встроено-пристроенных помещениях.

Объекты центра жилого района определены заданием на проектирование.

## **2.4 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

### **8 микрорайон**

- 1 Дошкольное детское учреждение на 160 мест 2019-2022 г.г.
  - 2 Дошкольное детское учреждение на 160 мест 2019-2022 г.г.
  - 3 Школа на 1 100 учащихся 2019-2022 г.г.
  - 4 Автостоянка открытого типа индивидуального легкового транспорта до 100 мест для коммерческого использования 2019-2022 г.г.
  - 5 Жилой дом на углу ул. Тархова С.Ф. 2020 г.,  
остальная жилая застройка 219-2020 г.
- Остальная жилая застройка - 2019-2022 г.г.

### **Жилая группа №1**

- 5 Многофункциональный общественный центр 2019-2022 г.г.
6. Два жилых дома 2019-2021 г.г.
7. Два жилых дома 2019-2023 г.г.
8. Два жилых дома 2019-2024 г.г.

### **Общественный центр**

- 9 Теннисный центр 2019-2022 г.г.
- 10 Стоянка для легковых автомобилей открытая 2019-2022 г.г.
- 11 Отделение полиции 2019-2022 г.г.
- 12 Спортивно-оздоровительный комплекс 2019-2021 г.г.
- 13 Дворец водных видов спорта 2019-2022 г.г.
- 14 Отстойно-разворотная площадка для городского транспорта 2019-2022 г.г.
- 15 Объект жил.-эксплуатационной службы 2019-2022 г.г.
- 16 Пожарное депо на 6 машин 2019-2022 г.г.
- 17 Станция скорой помощи на 5 машин 2019-2022 г.г.
- 18 Объект религиозного назначения существующий

### **9 микрорайон**

- 19 Жилой дом 2019г.
  20. Жилой дом 2020г.
  21. Жилой дом 2019-2024 гг.
- Остальная жилая застройка существующая

### **10 микрорайон**

- 22 Учреждение здравоохранения (поликлиника для взрослого населения на 600 посещений в смену, дневной стационар на 20 коек 2019-2022 г.г.
- 25 Пять жилых домов по пр. Героев Отечества 2019-2022 г.г.
- 26. Жилой дом 2019г.  
Остальная жилая застройка существующая

### **11 микрорайон**

- 27 Общеобразовательная школа на 1100 мест 2020г.
- 28 Автостоянка открытого типа индивидуального легкового транспорта до 100 мест для коммерческого использования 2019-2022 г.г.
- 29 Учреждение здравоохранения (поликлиника для детского населения на 400 посещений в смену, дневной стационар на 10 коек 2019-2022 г.г.
- 30 Объект религиозного назначения строящийся
- 31 Четыре жилых дома существующие
- 32 Два жилых дома 2019 г.г.
- 34 Два жилых дома 2020 г.
- 35 Один жилой дом 2019-2024 г.
- 36 Один жилой дом 2022 г.
- 37 Тринадцать жилых домов 2019-2022г.г.

Сроки проектирования и строительства объектов капитального строительства показаны на чертеже планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства.

## **2.5 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания**

Цель проекта планировки территории:

1. Создать наиболее полную дифференциацию движения транспорта по скоростям и составу движения.
2. Повысить пропускную способность магистралей и провозную способность сети общественного пассажирского транспорта.
3. Освободить центр района от транзитного движения.

Проектом планировки территории предусмотрено поэтапное достижение расчетных параметров с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

Проектом планировки территории предусмотрена дифференциация магистральной улично-дорожной сети по категориям:

**Общегородские магистрали регулируемого движения** - в пределах проектируемого района это:

1. Улица имени академика Семёнова Н.Н. - на участке от ул. Топольчанской до улицы имени Кузнецова Н.В. - с шириной в красных линиях 68м, с двумя проезжими частями по 12,0м, двумя местными проездами по 7,0м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 4,5м.
2. Улица Тархова- на участке от ул. Топольчанской до улицы имени Кузнецова Н.В. - с шириной в красных линиях 63-68м, с двумя проезжими частями по 12,0м, местным проездом шириной 7,0м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 4,5м.

**Магистрали районного значения** - в пределах проектируемого района это:

1. Улица имени Кузнецова Н.В. на участке от ул. имени академика академика Семёнова Н.Н. до улицы Тархова С.Ф. - с шириной в красных линиях 61м, с проезжей частью шириной 15,0м, двумя местными проездами по 7,0м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 3,0м.
2. Улица имени Кузнецова Н.В. на участке от улицы Тархова С.Ф. до улицы Зыбина П.Ф.- с шириной в красных линиях 28,5м, с проезжей частью шириной 11,5м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 3,0м.
3. Улица Зыбина – на участке от улицы имени Мысникова до улицы Гришаева В.И. с шириной в красных линиях 42,0м, с проезжей частью шириной 11,5м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 3,0м.
4. Улица Зыбина – на участке от улицы Гришаева В.И. до улицы имени Кузнецова Н.В. с шириной в красных линиях 30,0м, с проезжей частью шириной 11,5м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 3,0м.
5. Проспект Героев Отечества - на участке от улицы Топольчанской до улицы имени Кузнецова Н.В. с шириной в красных линиях 100м, с двумя проезжими частями шириной 7,5м, бульваром шириной 57,0м и 2 тротуарами по 2,25м.

## **Улицы и дороги местного значения:**

### Улицы в жилой застройке

1. Улица Гришаева В.И.- с шириной в красных линиях 30м, с проезжей частью шириной 10,5м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 3,0м.
2. Улица Панченко К.П. с шириной в красных линиях 30м, с проезжей частью шириной 10,5м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 2,25-3,0м.
3. Улица Ерёмина Б.Н.- с шириной в красных линиях 30м, с проезжей частью шириной 10,5м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 2,25м.

### Местные проезды.

4. Улица Оржевского В.И.- с шириной в границах межевания 38,5м, с двумя проезжими частями шириной по 6,0м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 1,5м.
5. Улица Лисина С.П. - с шириной в границах межевания 40м, с двумя проезжими частями по 6,0м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 1,5м.

Для организации пешеходного движения проектируется система бульваров и аллей, связывающих значительные узлы, где сосредоточены наиболее посещаемые объекты административного, зрелищного, торгового назначения, а также сооружения отдыха.

В зоне бульвара проспекта Героев Отечества предусмотрено устройство велосипедной дорожки шириной 3м.

Поперечные профили всех улиц и проездов даны на «Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта».

### Общественный пассажирский транспорт

Маршруты общественного пассажирского транспорта – автобуса и маршрутного такси проектируются по всем общегородским и районным магистралям и показаны на транспортной схеме с расстановкой остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Расчет уровня автомобилизации проживающих в границах проектируемого жилого района.

Население рассматриваемого жилого района на расчетный срок составит **35 585** чел., при уровне автомобилизации на 1000 чел.-450 легковых автомобилей (СП 42.13330.2016"СНиП 2.07.01-89\*.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"), число автомобилей составит –16013.

В соответствии с СП 42.13330.2016"СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, что для рассматриваемого района составит 14411 автомобилей.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка

индивидуальных легковых автомобилей, что для рассматриваемого района составит 11209 автомобилей.

У всех общественных, административных, культурно – зрелищных зданий предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей.

### Средний уровень автомобилизации и моторизации

Таблица №4

| Транспортные средства                   | Кол-во транспортных средств на 1000 жителей | Население тыс.жит. | Транспортные средства, шт |
|---|---|--------------------|---------------------------|
|   | Расч. срок                                  | Расч. срок         | Расч. срок                |
| 1                                       | 2   | 3                  | 4                         |
| Уровень автомобилизации                 |   |                    |                           |
| Легковые авто.                          | 450   | <b>35,585</b>      | 16013                     |
| В том числе принадлежащие гражданам     | 443   |                    | 15764                     |
| Ведомственные, такси, прокат            | 3<br>4                                      |                    | 107<br>142                |
| Грузовые автомобили                     | 40  |                    | 1423                      |
| Уровень моторизации                     |   |                    |                           |
| Мотоциклы<br>Мотороллеры<br>Мотоколяски | 30  | <b>35,585</b>      | 1068                      |

Таблица №5

| <b>Расположение машиномест по районам города</b>   | <b>Ориентировочное определение расчетного парка машин</b> | <b>Площадь участка и площадь стоянки, га</b> |
|--|---|--|
| Расчётное количество машино- мест -16013   |   |  |
| гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях | 14411(90%)  | 36,09  |
| Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей  | 11209(70%)  | 28,02  |
| В том числе:   |   |  |
| жилые районы   | 4003 (25%)  | 10,00  |
| промышленные и коммунально-складские зоны (районы)   | 4003 (25%)  | 10,00  |
| общегородские и специализированные центры  | 801 (5%)  | 2,0  |
| зоны массового кратковременного отдыха   | 2402 (15%)  | 6,00   |

Автозаправочные станции запроектированы из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.

Для перспективного парка автомобилей потребуется 13 колонок (предусмотрено использование мощностей существующей АЗС на пересечении ул. Топольчанской и ул.им.ак. Семёнова).

Станции технического обслуживания запроектированы из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, что составит 80 постов (предусмотрено размещение на территории коммунально-складских объектов).

**Основные технико – экономические показатели  
транспортной инфраструктуры**

Таблица №4

| № п.п .                            | Наименование показателей  | Ед. изм.   | Состояние на расчёт. срок |
|------------------------------------|---|------------|---------------------------|
|                                    | <b>2</b>  | <b>3</b>   | <b>4</b>                  |
| <b>Транспортная инфраструктура</b> |   |            |                           |
| 1                                  | Протяженность улично-дорожной сети, всего   | км         | 10,98                     |
| 2                                  | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения                                    | км         | 2,5                       |
| 3                                  | Магистральные улицы районного значения  | км         | 2,6                       |
| 4                                  | Жилые улицы   | км         | 1,8                       |
| 5                                  | Местные проезды   | км         | 1,98                      |
| 6                                  | Местные проезды(по Тархова и по Топольчанской)  | км         | 2,1                       |
| 7                                  | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта<br>Автобус                                 | км         | 5,1                       |
| 8                                  | Расчётное количество машино-мест  | маш.-мест. | 16013                     |
| 9                                  | Стоянки для хранения легковых автомобилей<br>Постоянного хранения (90%):<br>Временного хранения (70%) | маш.-мест. | 14411<br>11209            |
| 10                                 | Сооружения для обслуживания транспортных средств<br>СТО ( 1 пост на 200 авт. )                        | пост       | 80                        |
| 11                                 | АЗС (1 кол. на 1200 авт)  | кол.       | 13                        |

## **Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп.**

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зон рекреации, возможности удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных 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.

На открытых стоянках автомобилей около общественных зданий предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м согласно п. 3.12 СНиП 35-01.

## **2.6 Положения по определению параметров инженерной подготовки территории**

Вертикальная планировка территории рассматриваемого района решена методом проектных отметок по материалам генерального плана в масштабе 1:2000. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

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

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

На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории дано графическое изображение всех мероприятий.

В основу вертикальной планировки были заложены следующие принципы:

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

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

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

Предусматривается организация системы сбора, очистки и отвода очищенного поверхностного стока. Проектом планировки предусматривается обеспечение стока дождевых вод в закрытую сеть ливневой канализации. Поверхностные стоки поступают в самотечные коллекторы ливневой канализации. Далее, для обеспечения охраны водных ресурсов города, поверхностные воды следуют в проектируемые очистные сооружения (согласно ТУ от МУП «Водосток» запроектирована камера - отстойник), а затем выпускаются на рельеф.

Для исключения негативных последствий подтопления территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания, рекомендуется организация системы инженерной защиты территории.

Инженерной подготовкой предусмотрены мероприятия по засыпке отвершков оврага в 8 микрорайоне.

## **2.7 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения**

### **2.7.1 Водоснабжение и канализация**

**В части развития системы водоснабжения и водоотведения предусмотрено:**

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

Строительство внутриквартальных сетей канализации.

Установка системы внутреннего и наружного пожаротушения.

### **2.7.2 Теплоснабжение**

**В части развития системы теплоснабжения предусмотрена:**

Трассировка трубопроводов теплоснабжения застройки микрорайонов №8, №9, №10, №11 на территории жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова.

Теплопроводы с заводской тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке прокладываются подземно в сборных ж/б каналах преимущественно под внутриквартальными дорогами и в монолитных каналах по территории детских садов и школ.

### **2.7.3 Газоснабжение**

**3**

**В части развития системы газоснабжения предусмотрено:**

Для газоснабжения используется природный газ.

Газ используется в качестве топлива на индивидуально-бытовые нужды, коммунальные нужды, отопление жилого и общественного фондов, а также технологические нужды предприятий.

Источник газоснабжения – подземный газопровод высокого давления Ру0,6 МПа.

Прокладка наружных газопроводов высокого давления предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные сети».

## **2.7.4 Электроснабжение**

**В части развития системы электроснабжения предусмотрено:**

Строительство трансформаторных подстанций и кабельных линий.

Строительство сетей уличного и внутриквартального освещения.

Устройство освещения территорий детских садов и школы.

## **2.7.5 Системы связи и сигнализации**

**В части развития системы связи и сигнализации:**

Строительство распределительного радиофидера. Произвести телефонизацию микрорайонов.

## **2.7.6 Благоустройство территории**

**В части вопросов благоустройства территории:**

Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования.

Обустройство спортивных, детских, хозяйственных площадок на территории участков школ, детских садов, жилых и общественных зданий.

**2.8 Перечень координат характерных точек**  
**Ведомость координат поворотных точек красных линий**  
**(система координат МСК-64)**

| №            | Координаты |            |
|--------------|------------|------------|
|              | х          | у          |
| 8 микрорайон |            |            |
| 1            | 505634.74  | 2298574.02 |
| 2            | 505364.14  | 2298608.18 |
| 3            | 505235.71  | 2298601.60 |
| 4            | 505198.43  | 2298353.31 |
| 5            | 505190.51  | 2298180.75 |
| 6            | 505665.90  | 2298205.11 |
| 1            | 505634.74  | 2298574.02 |

| №          | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| Общ. центр |            |            |
| 7          | 505169,29  | 2298616,93 |
| 8          | 505053,69  | 2298631,67 |
| 9          | 504939,09  | 2298625,80 |
| 10         | 504962,49  | 2298169,07 |
| 11         | 505124,15  | 2298177,35 |
| 12         | 505127,80  | 2298205,67 |
| 13         | 505131,15  | 2298363,24 |
| 7          | 505169,29  | 2298616,93 |

| №          | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| Общ. центр |            |            |
| 14         | 505128,81  | 2298147,75 |
| 15         | 504964,02  | 2298139,11 |
| 16         | 504983,34  | 2297761,93 |
| 17         | 505148,14  | 2297770,38 |
| 14         | 505128,81  | 2298147,75 |

| №          | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| Общ. центр |            |            |
| 18         | 505149,67  | 2297740,62 |
| 19         | 504984,88  | 2297731,97 |
| 20         | 505003,29  | 2297372,45 |
| 21         | 505168,08  | 2297381,09 |
| 18         | 505149,67  | 2297740,62 |

| №          | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| Общ. центр |            |            |
| 22         | 504951,86  | 2297785,35 |
| 23         | 504946,74  | 2297885,22 |
| 24         | 504910,79  | 2297883,38 |
| 25         | 504915,91  | 2297783,51 |
| 22         | 504951,86  | 2297785,35 |

| №            | Координаты |            |
|--------------|------------|------------|
|              | х          | у          |
| 9 микрорайон |            |            |
| 26           | 504903,43  | 2297367,33 |
| 27           | 504885,01  | 2297726,86 |
| 28           | 504335,23  | 2297698,69 |
| 29           | 504351,25  | 2297386,01 |
| 30           | 504409,20  | 2297342,01 |
| 26           | 504903,43  | 2297367,33 |

| №             | Координаты |            |
|---------------|------------|------------|
|               | х          | у          |
| 10 микрорайон |            |            |
| 31            | 504883,47  | 2297756,82 |
| 32            | 504859,17  | 2298231,20 |
| 33            | 504212,93  | 2298198,09 |
| 34            | 504323,50  | 2297927,12 |
| 35            | 504333,69  | 2297728,65 |
| 31            | 504883,47  | 2297756,82 |

| №             | Координаты |            |
|---------------|------------|------------|
|               | х          | у          |
| 11 микрорайон |            |            |
| 36            | 504857,64  | 2298261,16 |
| 37            | 504839,22  | 2298620,69 |
| 38            | 504372,93  | 2298596,80 |
| 39            | 504290,02  | 2298591,13 |
| 40            | 504279,49  | 2298589,99 |
| 41            | 504114,34  | 2298571,74 |
| 42            | 504097,34  | 2298536,76 |
| 43            | 504202,85  | 2298227,62 |
| 36            | 504857,64  | 2298261,16 |

| №  | Координаты |            |
|----|------------|------------|
|    | х          | у          |
| 44 | 505696,73  | 2298196,54 |
| 45 | 505660,71  | 2298623,18 |

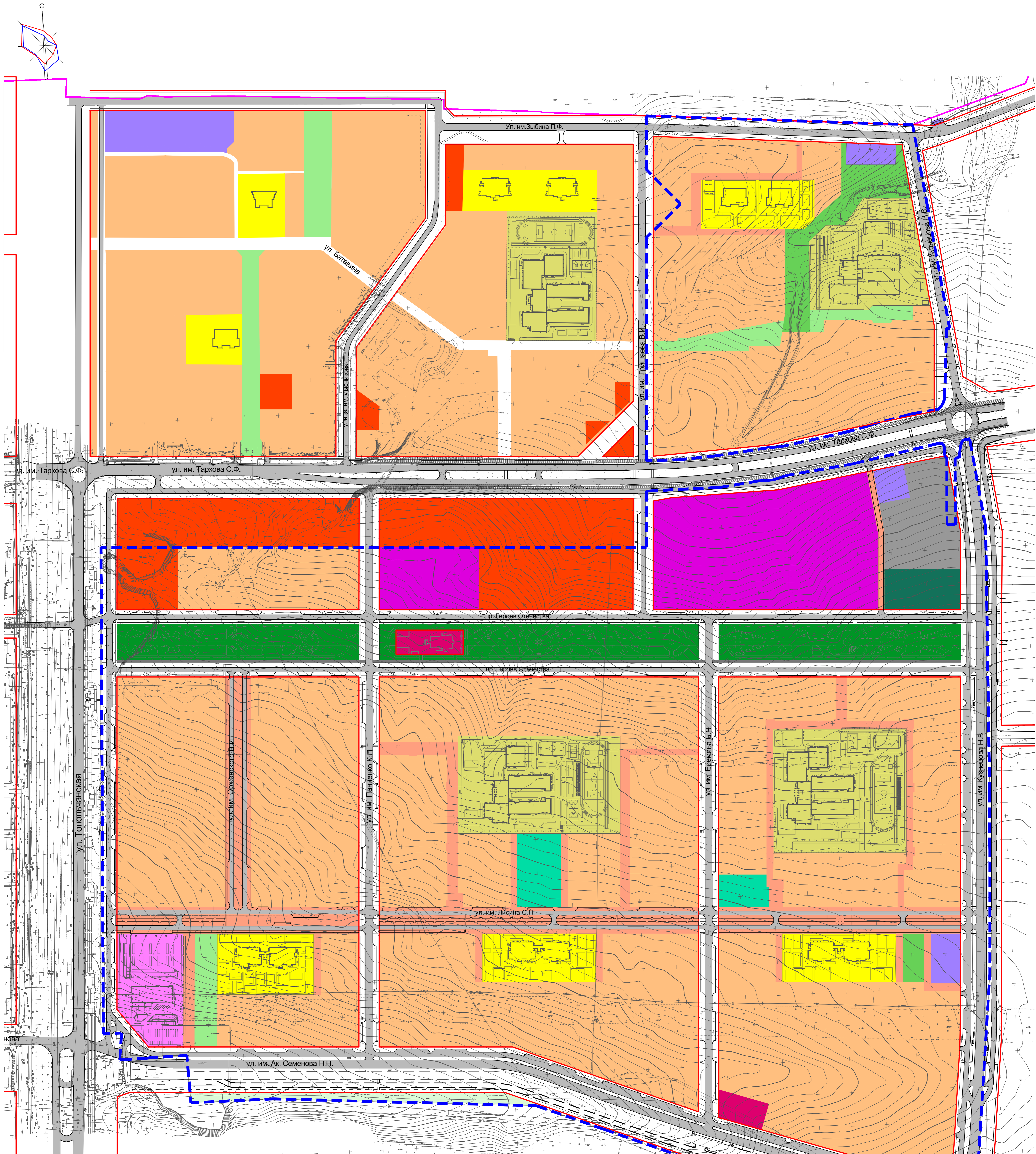
| №  | Координаты |            |
|----|------------|------------|
|    | х          | у          |
| 46 | 505623,86  | 2298604,12 |
| 47 | 505285,29  | 2298646,86 |
| 48 | 505260,25  | 2298685,42 |

| №  | Координаты |            |
|----|------------|------------|
|    | х          | у          |
| 49 | 505179,17  | 2298677,16 |
| 50 | 505052,54  | 2298693,30 |
| 51 | 504938,34  | 2298686,86 |
| 52 | 504836,13  | 2298681,61 |
| 53 | 504764,32  | 2298677,93 |

| №  | Координаты |            |
|----|------------|------------|
|    | х          | у          |
| 54 | 504733,37  | 2298676,37 |
| 55 | 504307,65  | 2298654,74 |
| 56 | 504112,44  | 2298632,72 |
| 57 | 504050,27  | 2298674,83 |

| №  | Координаты |            |
|----|------------|------------|
|    | х          | у          |
| 58 | 503994,12  | 2298628,91 |
| 59 | 503984,15  | 2298598,58 |
| 60 | 503999,77  | 2298552,84 |
| 61 | 504026,16  | 2298534,96 |
| 62 | 504149,21  | 2298174,44 |
| 63 | 504256,21  | 2297912,29 |
| 64 | 504284,78  | 2297354,58 |
| 65 | 504279,58  | 2297335,57 |

| №  | Координаты |            |
|----|------------|------------|
|    | х          | у          |
| 66 | 505236,38  | 2298153,12 |
| 67 | 505191,73  | 2298150,83 |
| 68 | 505194,23  | 2298105,73 |



Ведомость координат поворотных точек границы ППТ (система координат МСК-64)

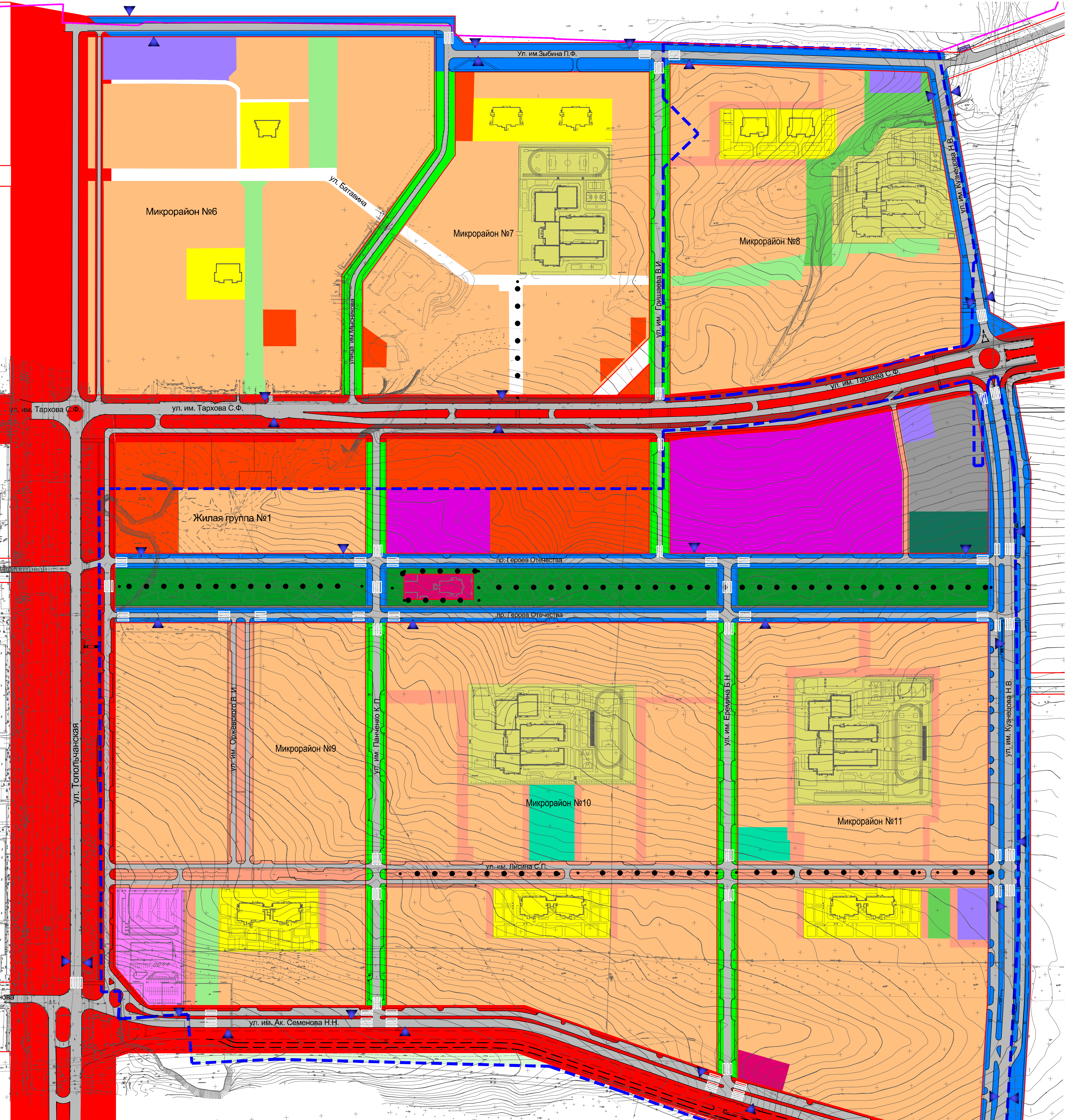
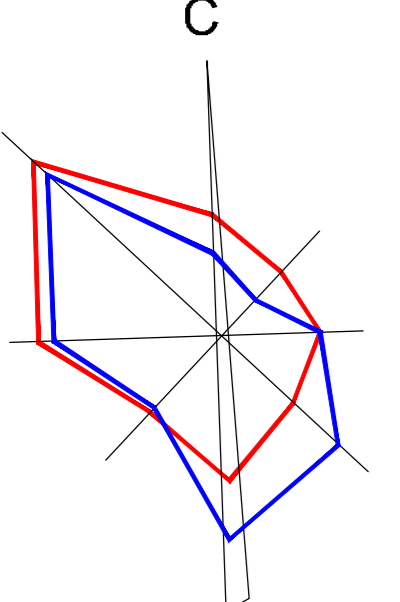
| № точки | Координаты |            | № точки | Координаты |            | № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|---------|------------|------------|---------|------------|------------|
|         | x          | y          |         | x          | y          |         | x          | y          |
| 1       | 505184.14  | 2298170.27 | 1       | 504013.72  | 2298511.37 | 28      | 505138.26  | 2298167.87 |
| 2       | 505183.43  | 2298217.70 | 2       | 504007.13  | 2298597.50 | 29      | 505265.90  | 2298163.69 |
| 3       | 505186.22  | 2298272.26 | 3       | 504079.25  | 2298605.63 | 30      | 505097.40  | 2297353.43 |
| 4       | 505194.20  | 2298349.93 | 4       | 504395.20  | 2298641.26 | 31      | 504373.86  | 2297319.80 |
| 5       | 505195.62  | 2298350.00 | 5       | 504579.68  | 2298650.71 | 32      | 504373.98  | 2297346.79 |
| 6       | 505195.62  | 2298354.04 | 6       | 504668.84  | 2298655.09 | 33      | 504334.05  | 2297342.31 |
| 7       | 505194.52  | 2298354.28 | 7       | 505059.67  | 2298669.20 | 34      | 504334.79  | 2297386.28 |
| 8       | 505195.21  | 2298372.60 | 8       | 505192.14  | 2298652.12 | 35      | 504335.73  | 2297442.29 |
| 9       | 505211.55  | 2298468.23 | 9       | 505191.24  | 2298643.45 | 36      | 504264.91  | 2297444.67 |
| 10      | 505219.15  | 2298502.54 | 10      | 505187.42  | 2298639.63 | 37      | 504264.54  | 2297506.73 |
| 11      | 505219.79  | 2298502.39 | 11      | 505179.35  | 2298637.36 | 38      | 504234.28  | 2297957.90 |
| 12      | 505233.70  | 2298566.79 | 12      | 505165.23  | 2298635.09 | 39      | 504193.65  | 2298057.28 |
| 13      | 505238.66  | 2298606.84 | 13      | 505164.52  | 2298628.88 | 40      | 504146.18  | 2298173.48 |
| 14      | 505237.71  | 2298606.84 | 14      | 505065.75  | 2298624.35 | 1       | 504013.72  | 2298511.37 |
| 15      | 505241.56  | 2298611.02 | 15      | 505065.99  | 2298611.93 |         |            |            |
| 16      | 505245.55  | 2298614.36 | 16      | 505166.21  | 2298616.71 |         |            |            |
| 17      | 505249.19  | 2298616.39 | 17      | 505166.43  | 2298614.08 |         |            |            |
| 18      | 505255.19  | 2298618.13 | 18      | 505180.32  | 2298613.67 |         |            |            |
| 19      | 505358.22  | 2298626.22 | 19      | 505182.42  | 2298613.62 |         |            |            |
| 20      | 505358.11  | 2298630.71 | 20      | 505186.71  | 2298612.66 |         |            |            |
| 21      | 505544.02  | 2298606.73 | 21      | 505188.38  | 2298606.12 |         |            |            |
| 22      | 505663.40  | 2298591.33 | 22      | 505163.83  | 2298475.53 |         |            |            |
| 23      | 505696.73  | 2298196.54 | 23      | 505151.89  | 2298377.30 |         |            |            |
| 24      | 505617.28  | 2298192.46 | 24      | 505147.43  | 2298361.14 |         |            |            |
| 25      | 505563.32  | 2298240.44 | 25      | 505146.16  | 2298356.53 |         |            |            |
| 26      | 505516.05  | 2298187.27 | 26      | 505145.69  | 2298334.09 |         |            |            |
| 1       | 505184.14  | 2298170.27 | 27      | 505139.24  | 2298277.89 |         |            |            |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Административная граница муниципального образования "Город Саратов"
- Граница проекта планировки территории
- Красные линии
- Функциональные зоны**
- Зона размещения застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения
- Зона размещения рынков
- Зона размещения объектов общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания
- Зона размещения станций скорой помощи
- Зона объектов для религиозного использования
- ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**
- Зона размещения объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Зона размещения объектов начального общего и среднего общего образования
- Зона размещения детских дошкольных учреждений
- Зона размещения зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования
- Зона размещения скверов
- Зона размещения полигалинок
- Зона размещения местных провайдера
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зона предприятий городского транспорта, объектов обслуживания транспорта
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- Зона предприятий IV и V класса вредности по СанПиН
- ЗЕМЛИ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Зона размещения бульвара
- Зона защитных зеленых насаждений
- Территория общего пользования

|   |            |       |       |            |   |        |
|---|------------|-------|-------|------------|---|--------|
| 584-ПМТ(В6)   |            |       |       |            | ООО Специализированный застройщик "Группа компаний "Промсерв" |        |
| Документация по инженерно-техническому проекту планировки территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64-48-010101:35 и 64-48-010101:34 обща площадью 44,2385 га в жилом районе "Солнечный" П/Кировского района г. Саратова |            |       |       |            | Проект планировки территории Основная часть                   |        |
| Чертеж планировки территории М 1:2000   |            |       |       |            | Листов 1.1  |        |
| Имя   | Колуч      | Лист  | Жилое | Планировка | Дата  | Листов |
| ГИП   | Востин     | 08.04 |       |            |   | Листов |
| Нач.пр.   | Замский    |       |       |            |   |        |
| Арх.  | Айдарова   |       |       |            |   |        |
| Арх.  | Сидорова   |       |       |            |   |        |
| Арх.  | Нермилкина |       |       |            |   |        |





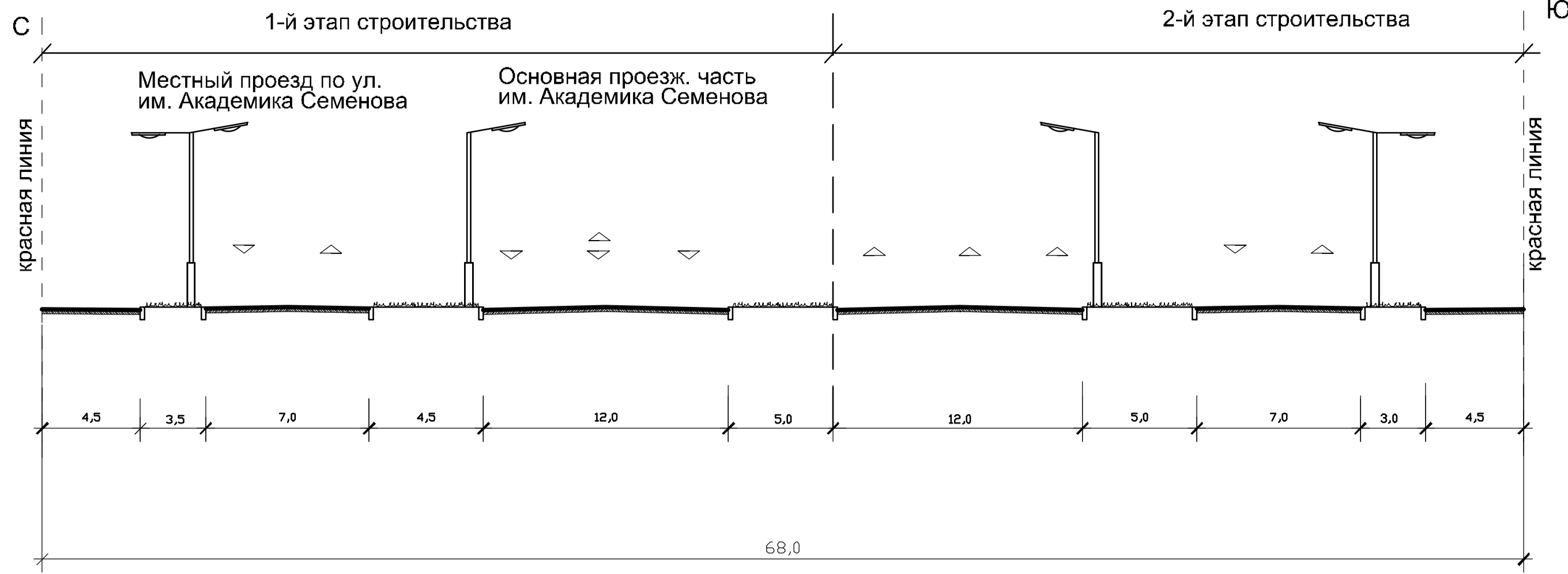
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Административная граница муниципального образования "Город Саратов"</li> <li> Граница проекта планировки территории</li> <li> Красные линии</li> </ul> <p><b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Зона размещения застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения</li> <li> Зона размещения рынков</li> <li> Зона размещения объектов общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания</li> <li> Зона размещения станции скорой помощи</li> <li> Зона объектов для религиозного использования</li> </ul> | <p><b>ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ МНОГОВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Зона размещения объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки</li> <li> Зона размещения объектов начального общего и среднего общего образования</li> <li> Зона размещения детских, дошкольных учреждений</li> <li> Зона размещения зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования</li> <li> Зона размещения скверов</li> <li> Зона размещения полигонов</li> <li> Зона размещения местных проездов</li> </ul> | <p><b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Зона предприятий городского транспорта, объектов обслуживания транспорта</li> </ul> <p><b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Зона предприятий IV и V классов вредности по СанПиН</li> </ul> <p><b>ЗЕМЛИ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Зона размещения бульвара</li> <li> Зона защитных зеленых насаждений</li> <li> Территория общего пользования</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Магистральная улица регулируемого движения</li> <li> Магистральная улица районного значения</li> <li> Жилая улица</li> <li> Автобус</li> <li> Пешеходные переходы</li> <li> Пешеходные потоки</li> <li> Станция общественного транспорта</li> </ul> |
|--|--|--|---|

|  |        |        |         |          |   |  |        |
|--|--------|--------|---------|----------|---|--|--------|
| 5846-ПМТ(В6)   |        |        |         |          | ООО Специализированный застройщик "Группа компаний "Промсерв" |  |        |
| Документация по изменению границ земельных участков в границах территории планировки территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/010/135 и 64-48/010/134 общ. площадью 44,2385 га в жилом районе "Солнечный" П/Кировского района г. Саратова |        |        |         |          | Проект планировки территории                                  |  |        |
| Плн  | Контр  | Лист   | Жилой   | Плоская  | Дата  | Статус   | Листов |
| Г.И.П.   | Начало | Восток | Рубцова | Бреднева | 2021  | И.П.   | 1.3    |
| Инженер  |        |        |         |          |   |  |        |
| Чертеж: линии, обозначающих дорожную сеть, объекты транспортной инфраструктуры   |        |        |         |          |   | Г.И.П. "Институт Саратовградстрой" Саратовской области |        |
|  |        |        |         |          |   | Формат: S1x106   |        |

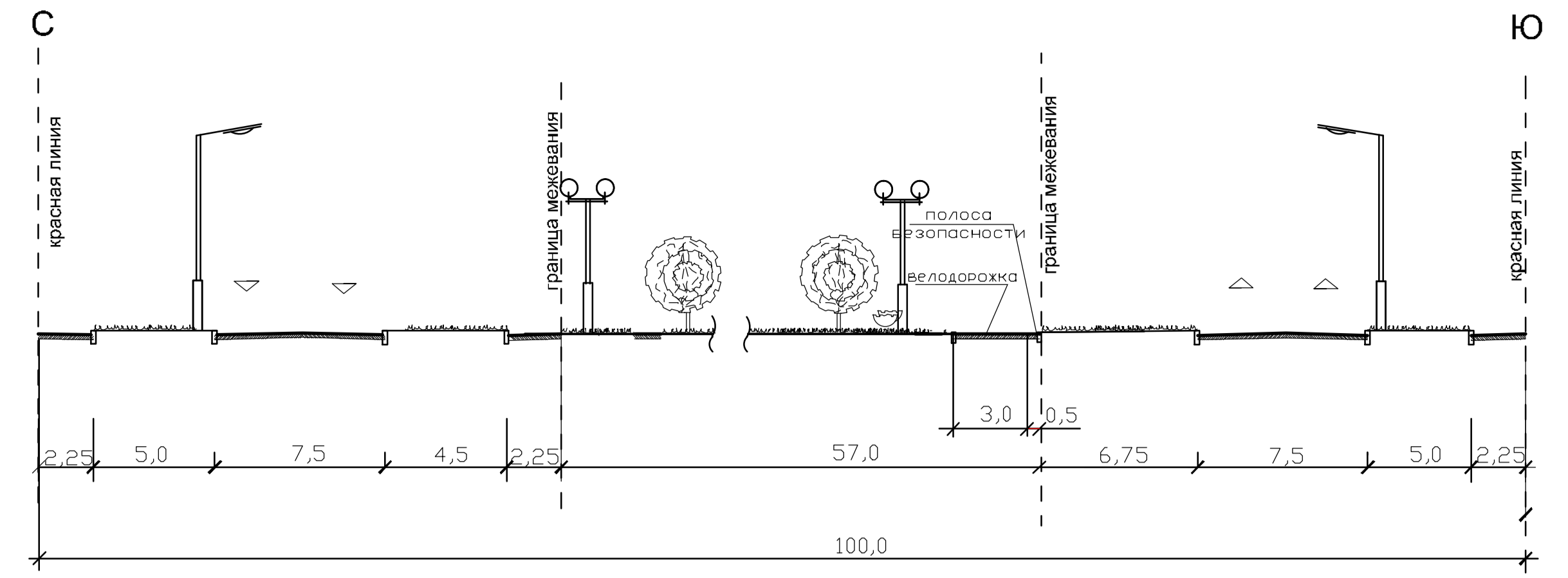
Общегородские магистрали регулируемого движения

Улица им. Академика Семенова

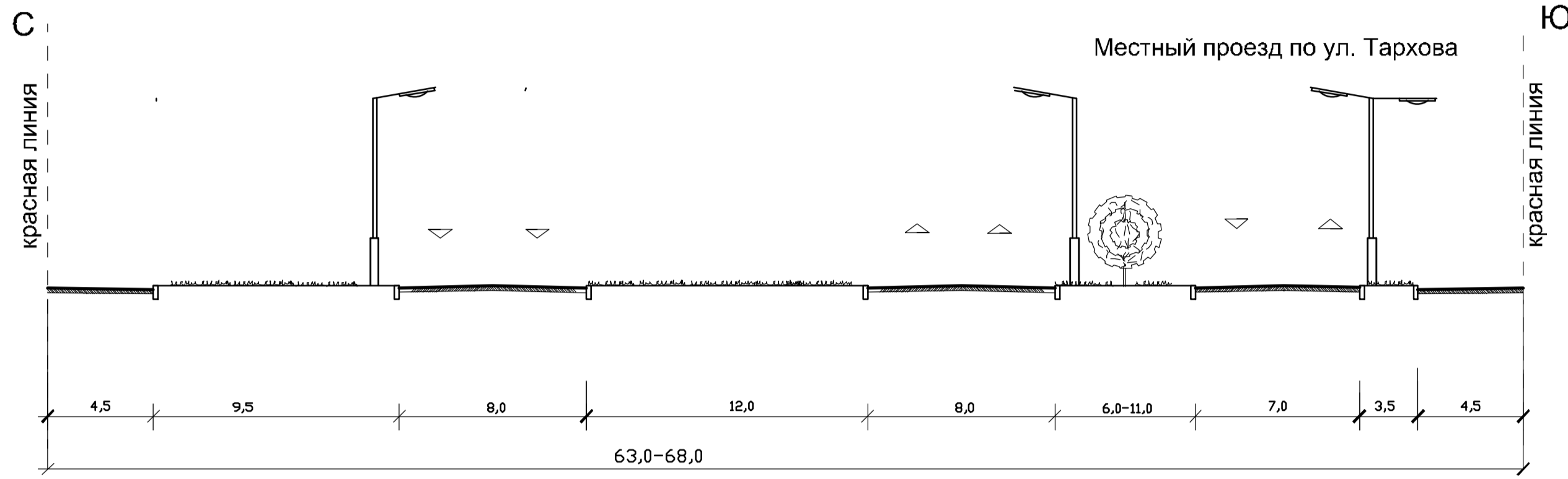


Районные магистрали

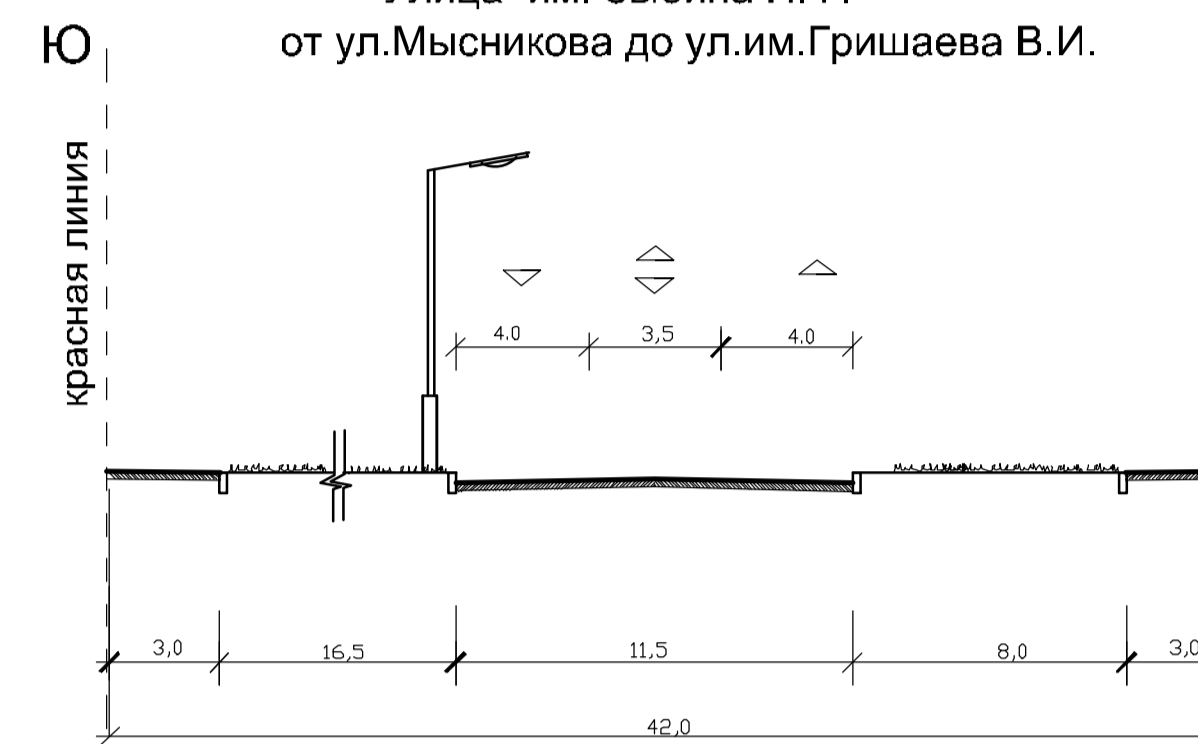
Проспект Героев Отечества



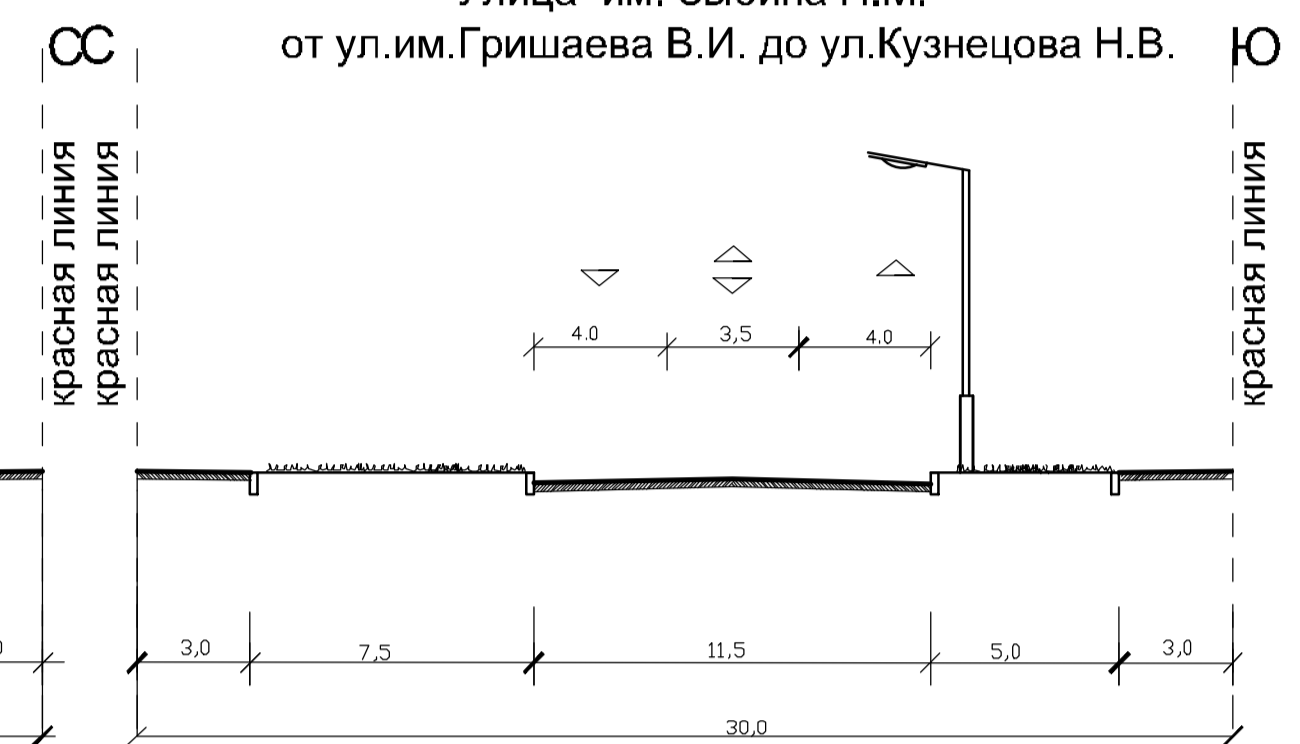
Улица Тархова С.Ф.  
(на участке от ул.Топольчанской до ул.им. Кузнецова Н.В.)



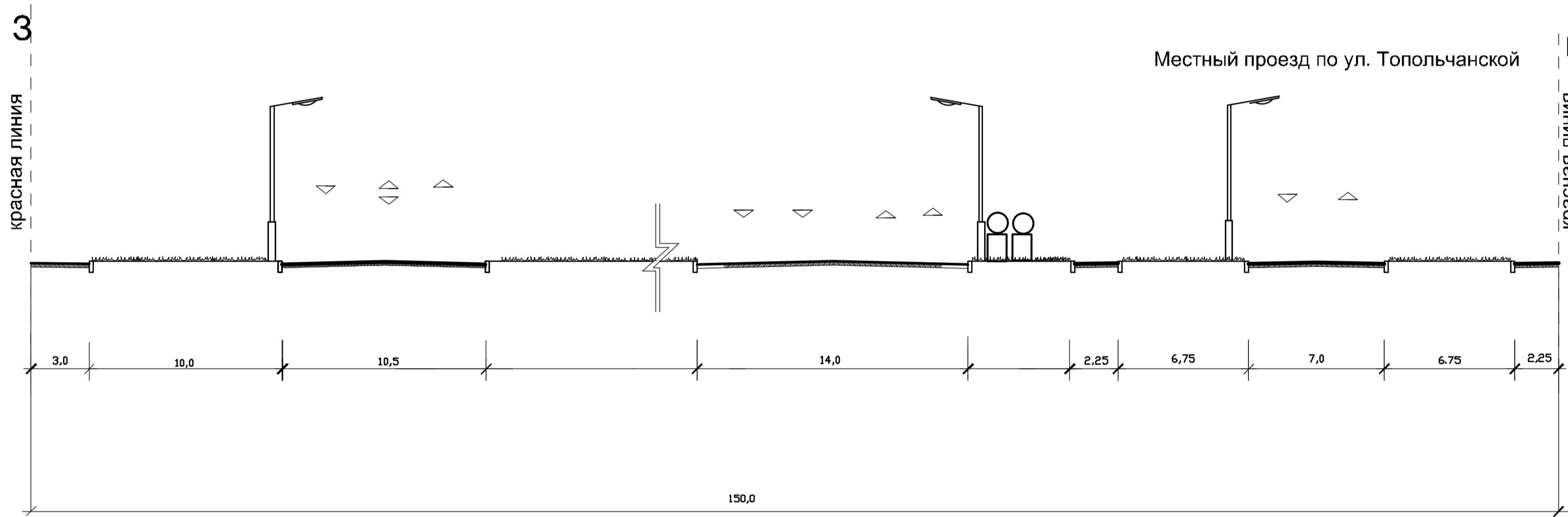
Улица им. Зыбина П.Ф.  
от ул.Мысنيкова до ул.им.Гришаева В.И.



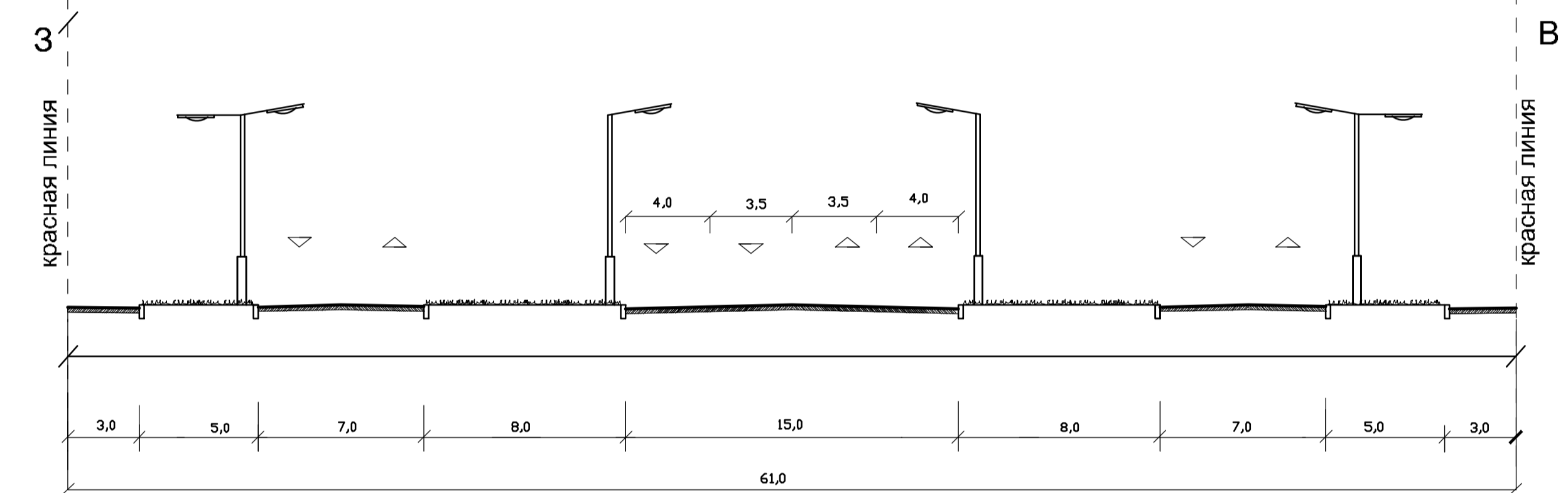
Улица им. Зыбина П.М.  
от ул.им.Гришаева В.И. до ул.Кузнецова Н.В.



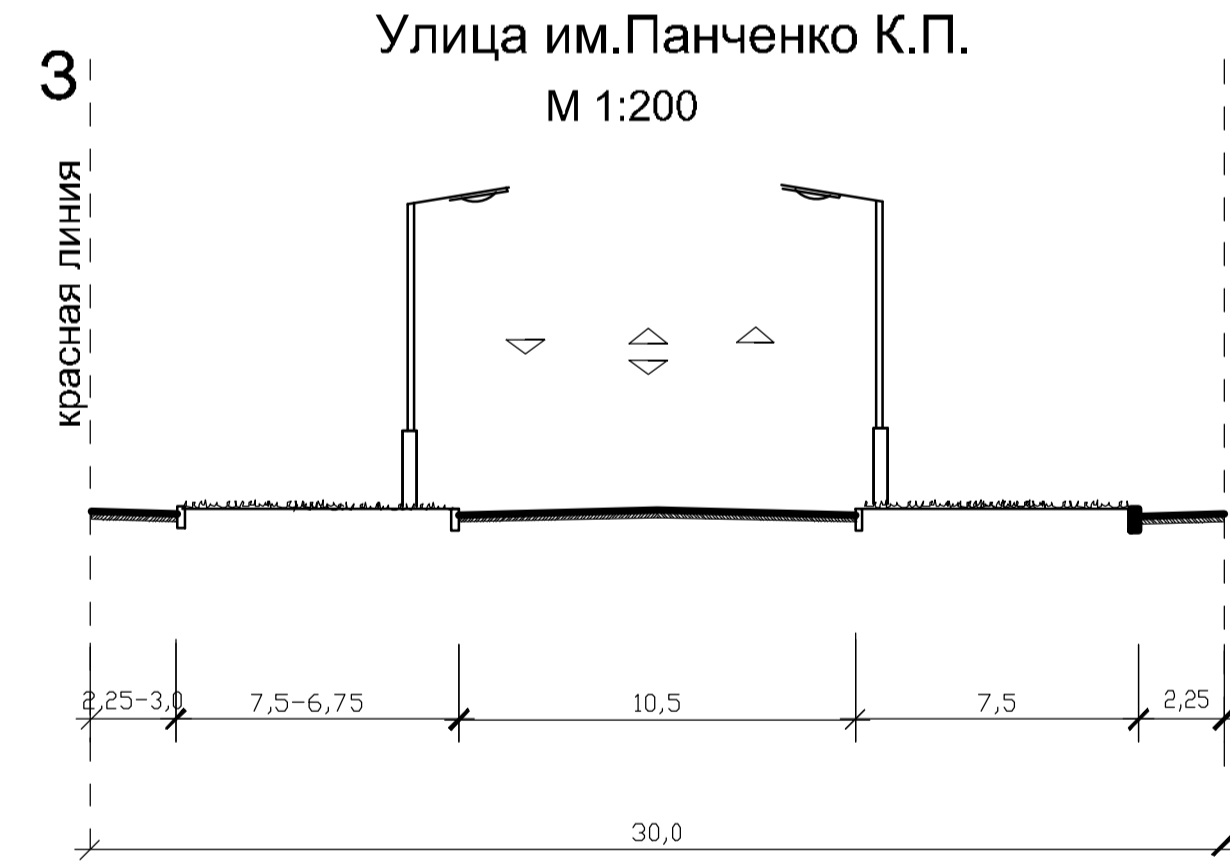
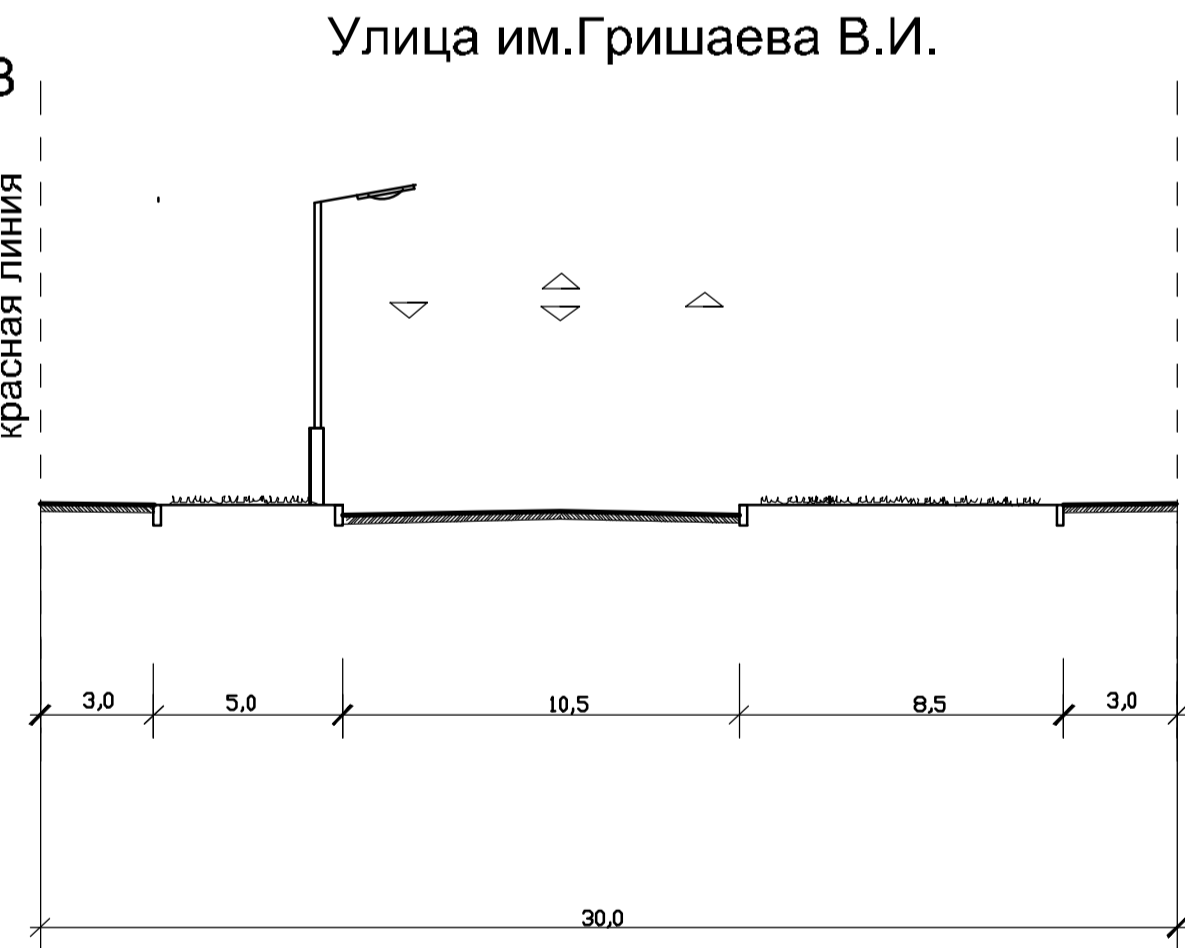
Улица Топольчанская



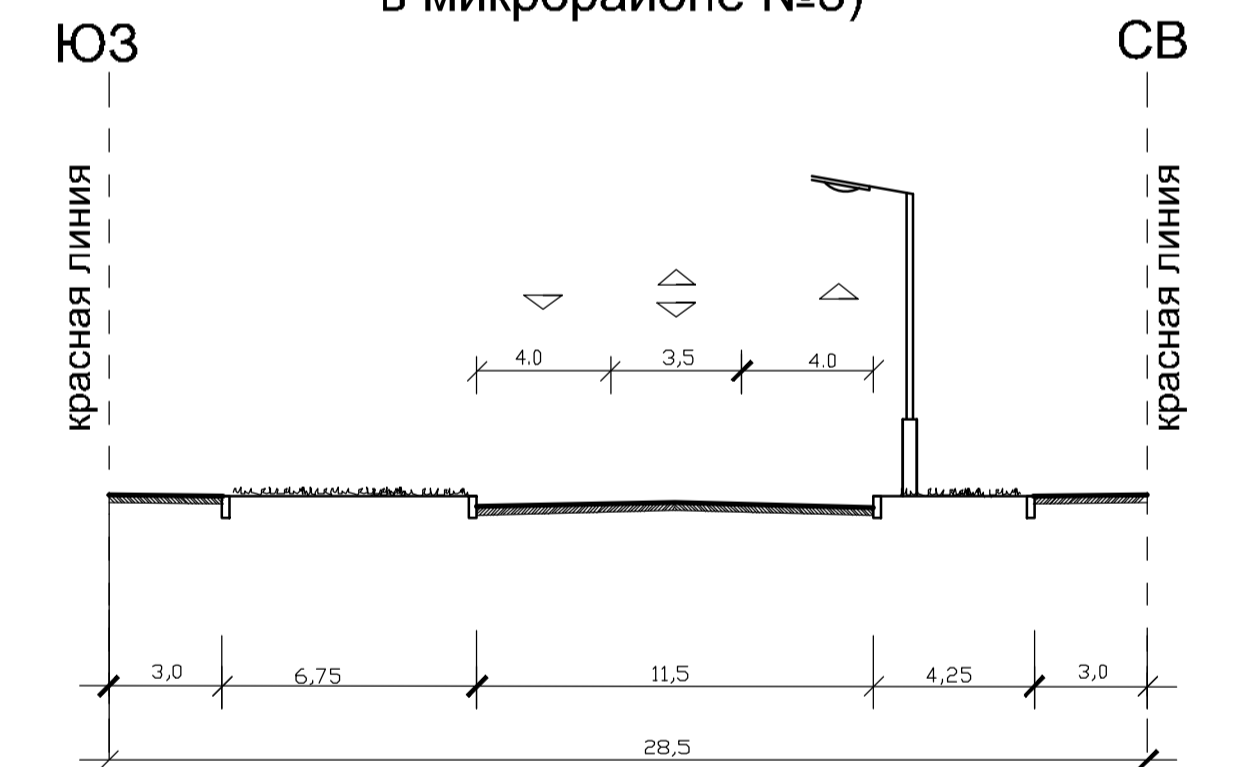
Улица им. Кузнецова Н.В. (на участке от ул.Академика Семенова до ул.Тархова)



Жилые улицы

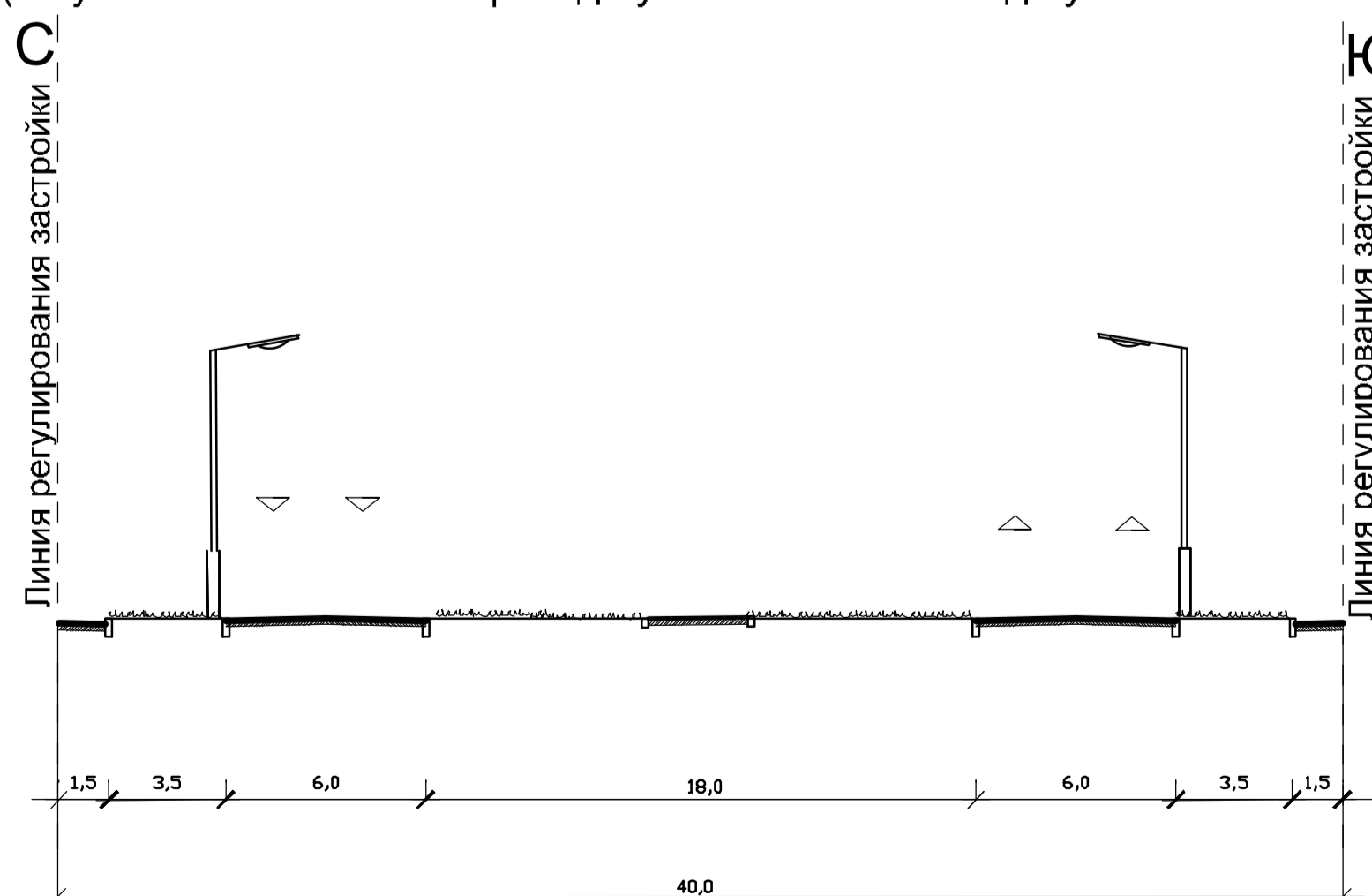


Улица им. Кузнецова Н.В. (на участке от ул.им. Зыбина П.Ф. до ул. им. Тархова С.Ф. в микрорайоне №8)

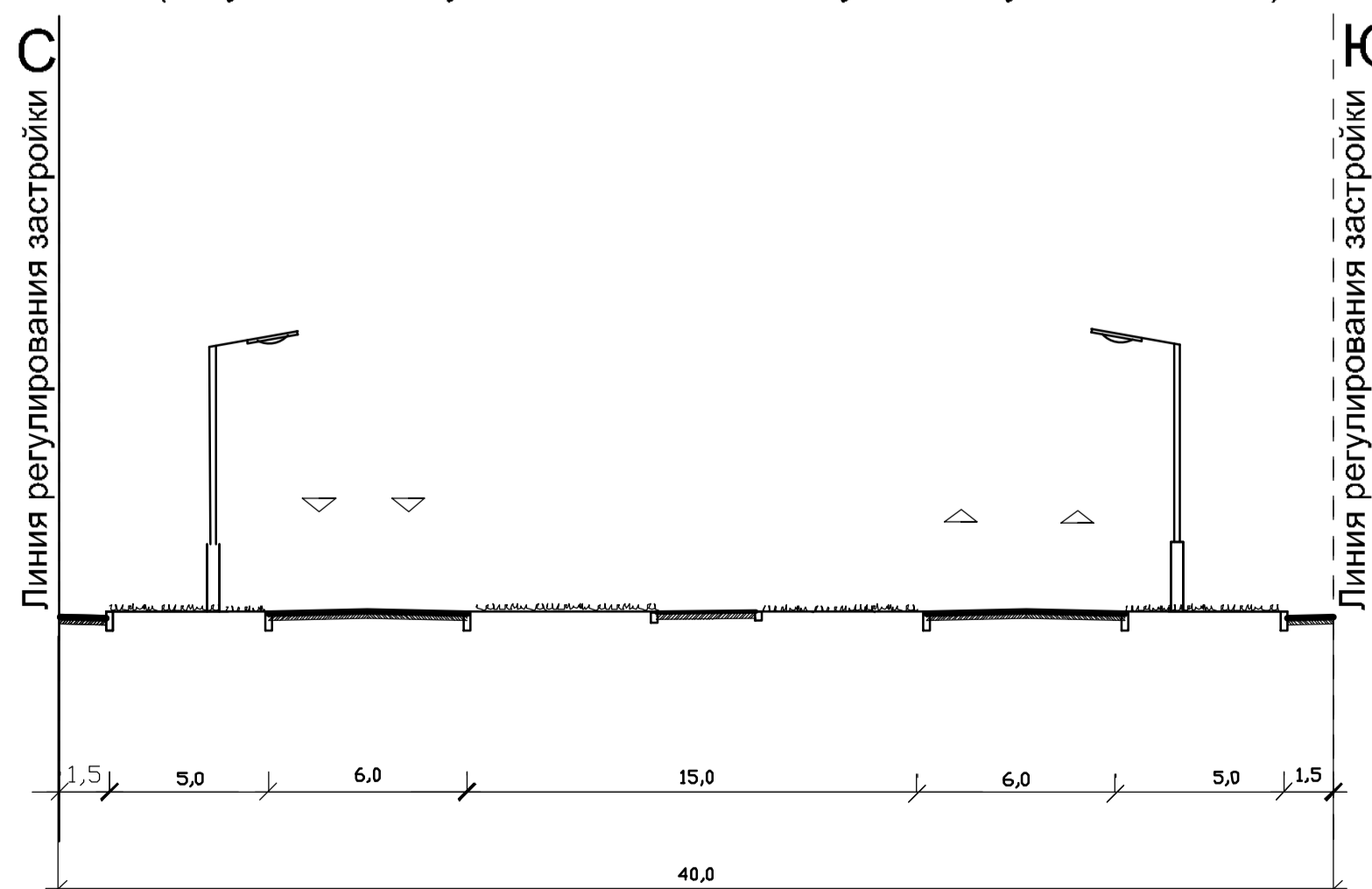


Местные проезды

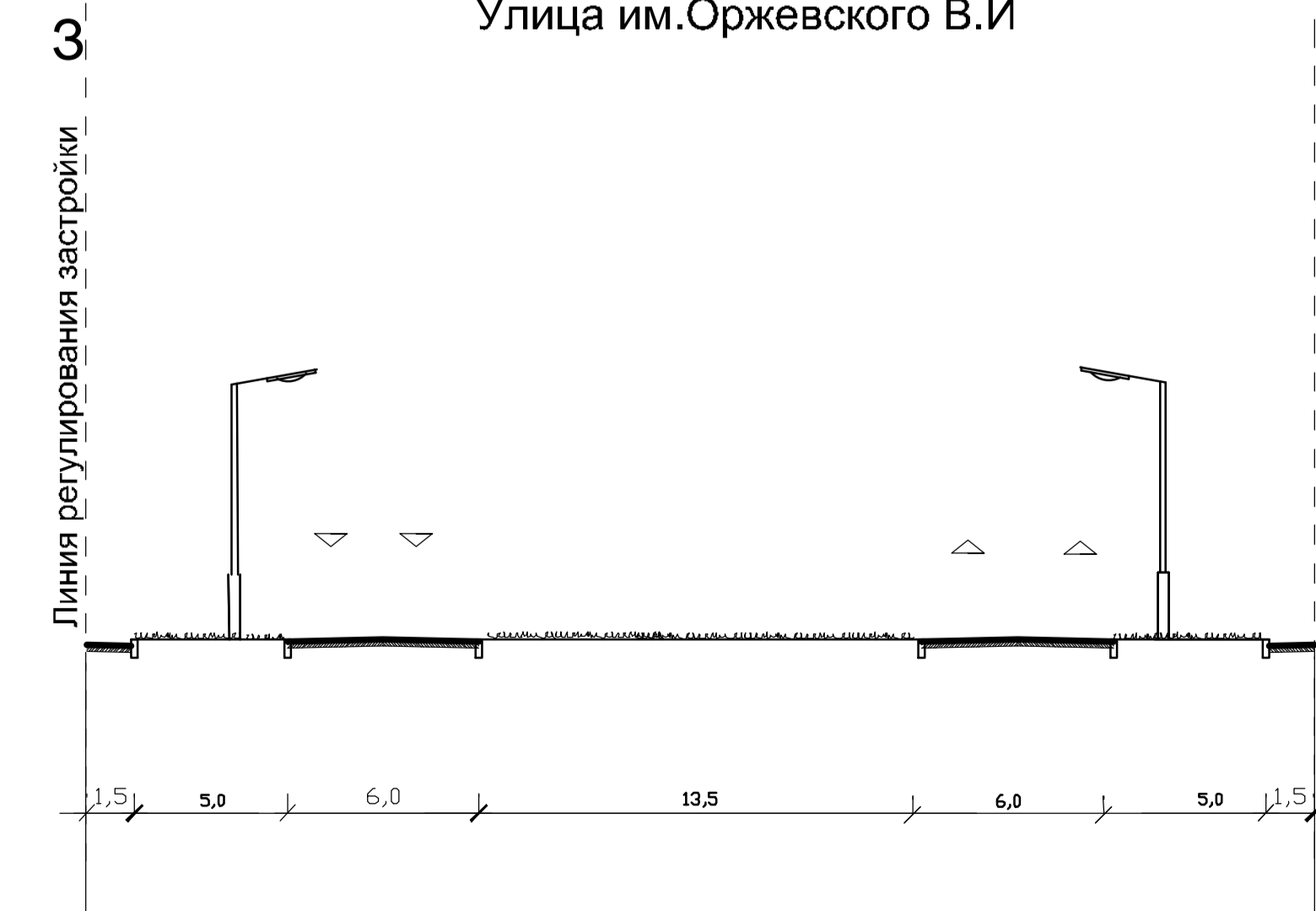
Улица Лисина С.П.  
(на участке от местного проезда ул. Топольчанской до ул.Панченко К.П.)



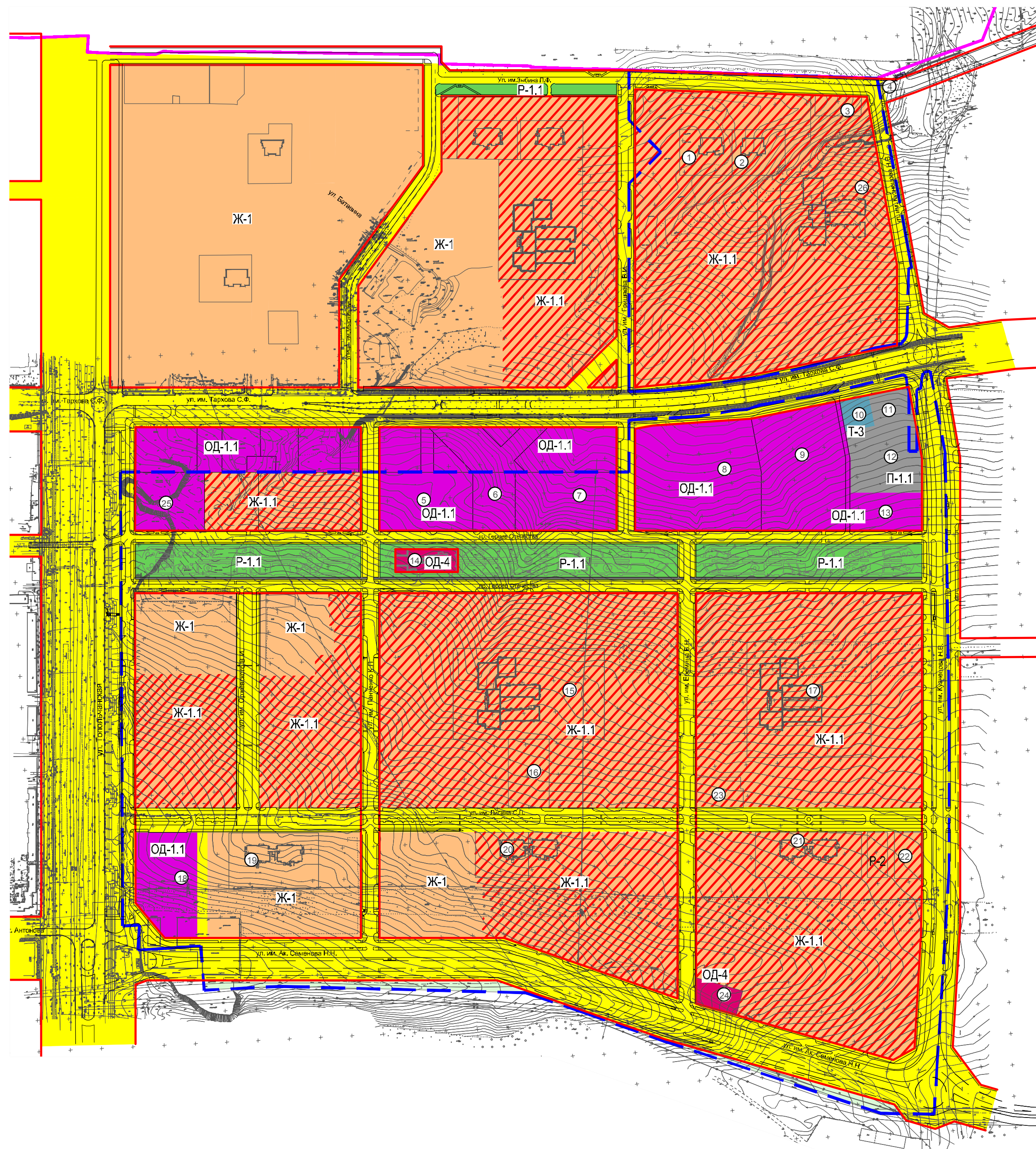
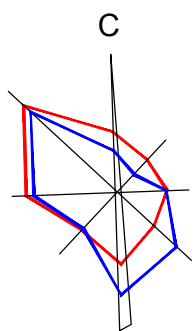
Улица Лисина С.П.  
(на участке от ул.Панченко К.П. до ул. им. Кузнецова Н.В.)



Улица им. Оржевского В.И



|     |       |      |         |        |      |   |  |  |   |      |        |
|-----|-------|------|---------|--------|------|---|--|--|---|------|--------|
|     |       |      |         |        |      | 5846-111М1(166)   |  |  | ООО Специализированный застройщик<br>Группа Компаний "Кронверк" |      |        |
|     |       |      |         |        |      | Документация по изменению в проект планировки территории<br>для двух земельных участков с кадастровыми номерами 64-8030101-35<br>и 64-8030101-34 общей площадью 141,2385 га<br>в жилом районе "Солнечный" П/Кировского района г. Саратова |  |  |   |      |        |
| Имя | Колус | Лист | Масштаб | Полное | Дата | Проект планировки территории<br>Основная часть  |  |  | Страница  | Лист | Листов |
|     |       |      |         |        |      | Ген.проект<br>Реформа   |  |  | ППП   | 1.4  |        |
|     |       |      |         |        |      | Чертеж: линии, обозначения, дорожные знаки,<br>проезды, объекты транспортной инфраструктуры<br>(Архитектурные и ландшафтные профили)  |  |  | ГУП "Институт<br>Саратовгражданпроект"<br>Саратовской области   |      |        |
|     |       |      |         |        |      | Формат: 800x520   |  |  |   |      |        |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Административная граница муниципального образования "Город Саратов"
- Красные линии

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-1.1 Зона развития застройки многоэтажными многоквартирными домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД-1.1 Зона развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения
- ОД-4 Зона объектов религиозного использования

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-1.1 Зона развития озелененных территорий общего пользования

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

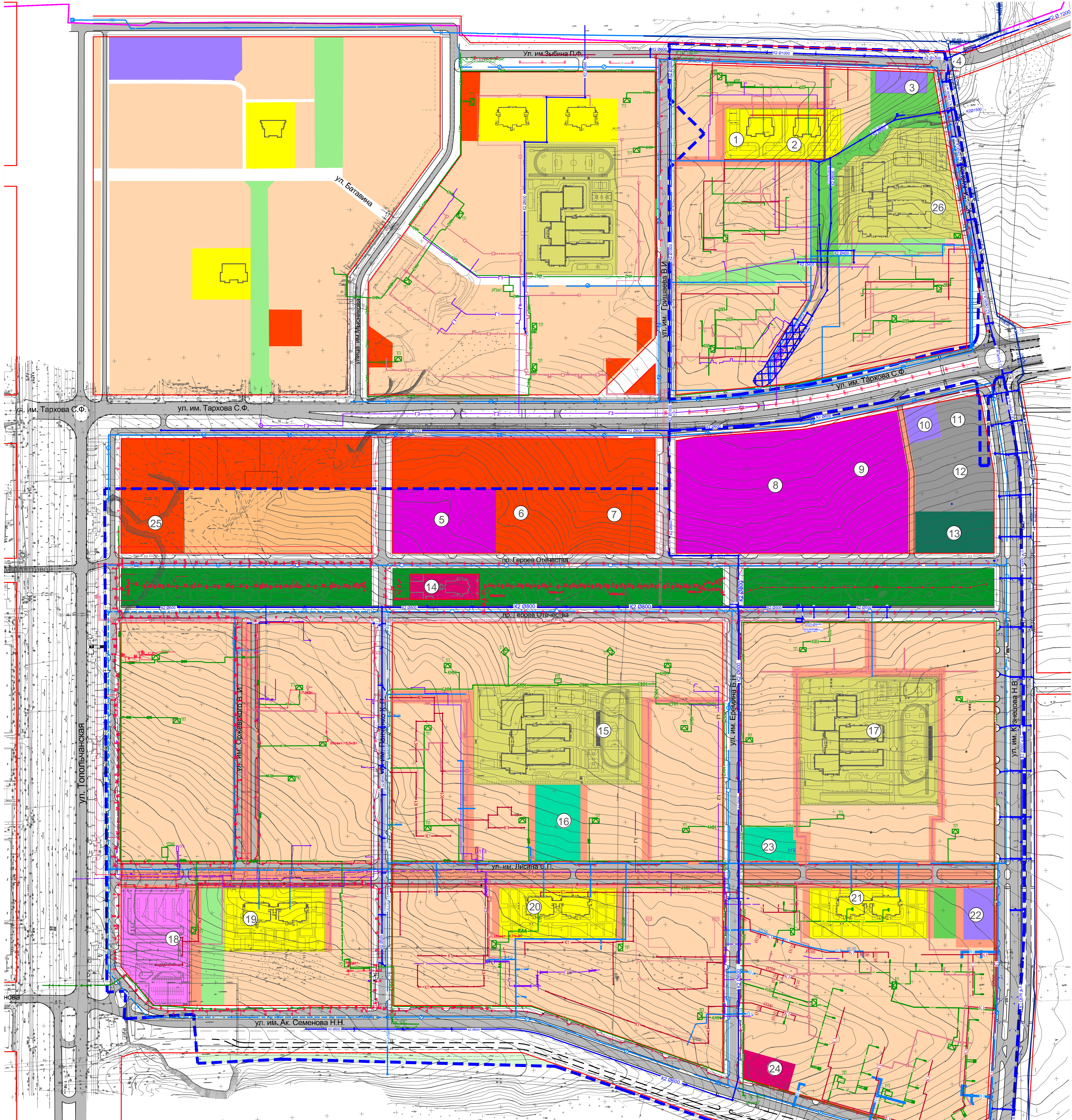
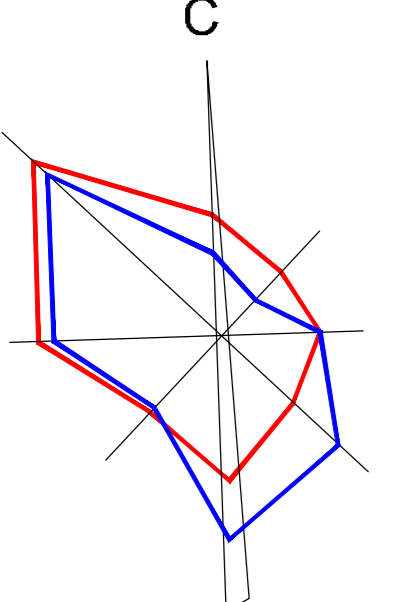
- Т-3 Зона объектов обслуживания транспорта
- П-1.1 Зона развития объектов промышленного и коммунально-складского назначения IV и V классов вредности по СанПин

- Земли публичного использования (сложившиеся территории общего пользования)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Детское дошкольное учреждение на 160 мест
2. Детское дошкольное учреждение на 160 мест
3. Автостоянка открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 м/м
4. Площадка для камеры-отстойника дождевой канализации
5. Теннисный центр
6. Стоянка для легковых автомобилей, открытая
7. Отделение полиции
8. Спортивно-оздоровительный комплекс (строящийся объект)
9. Дворец водных видов спорта (строящийся объект)
10. Отстойно-разворотная площадка для городского транспорта
11. Объект жил. - эксплуатационной службы
12. Пожарное депо на 6 машин (условно-разрешенный вид использования земельных участков)
13. Станция скорой помощи на 5 машин
14. Объект религиозного назначения (сущ.)
15. Общеобразовательная школа на 1100 мест (сущ.)
16. Учреждение здравоохранения (поликлиника для взрослого населения на 600 посещений в смену, дневной стационар на 20 коек )
17. Общеобразовательная школа на 1100 мест
18. Рынок (сущ.)
19. Детское дошкольное учреждение на 320 мест (сущ.)
20. Детское дошкольное учреждение на 320 мест (сущ.)
21. Детское дошкольное учреждение на 320 мест (сущ.)
22. Автостоянка открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 м/м
23. Учреждение здравоохранения (поликлиника для детского населения на 400 посещений в смену, дневной стационар на 10 коек )
24. Объект религиозного назначения (сущ.)
25. Многофункциональный общественный центр
26. Общеобразовательная школа на 1100 мест

|                  |         |      |      |         |  |   |   |      |        |
|------------------|---------|------|------|---------|--|---|---|------|--------|
|                  |         |      |      |         | 5846-ППМТ(В6)  |   | ООО Специализированный застройщик<br>Группа Компаний "Крошверк" |      |        |
|                  |         |      |      |         | Документация по внесению изменений в проект планировки территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 общей площадью 141,2385 га в жилом районе "Солнечный П" Кировского района г. Саратова |   |   |      |        |
| Изм.             | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата   | Проект планировки территории<br>Основная часть  | Стадия  | Лист | Листов |
|                  |         |      |      |         |  |   | ППТ   | 1.5  |        |
| ГИП Волгина      |         |      |      |         |  | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства<br>М:5000 | ГУПП "Институт Саратовградпроект"<br>Саратовской области        |      |        |
| Нач.отд. Замский |         |      |      |         |  |   |   |      |        |
| Арх. Сидорова    |         |      |      |         |  |   |   |      |        |
| Арх. Перминова   |         |      |      |         |  |   |   |      |        |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Административная граница муниципального образования "Город Саратов"
  - Граница проекта планировки территории
  - Красные линии
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- Зона размещения застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения
  - Зона размещения рынков
  - Зона размещения объектов общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания
  - Зона размещения станции скорой помощи
  - Зона объектов для религиозного использования
- ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**
- Зона размещения объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки
  - Зона размещения объектов начального общего и среднего общего образования
  - Зона размещения детских дошкольных учреждений
  - Зона размещения зеленых насаждений внутриквартальной застройки

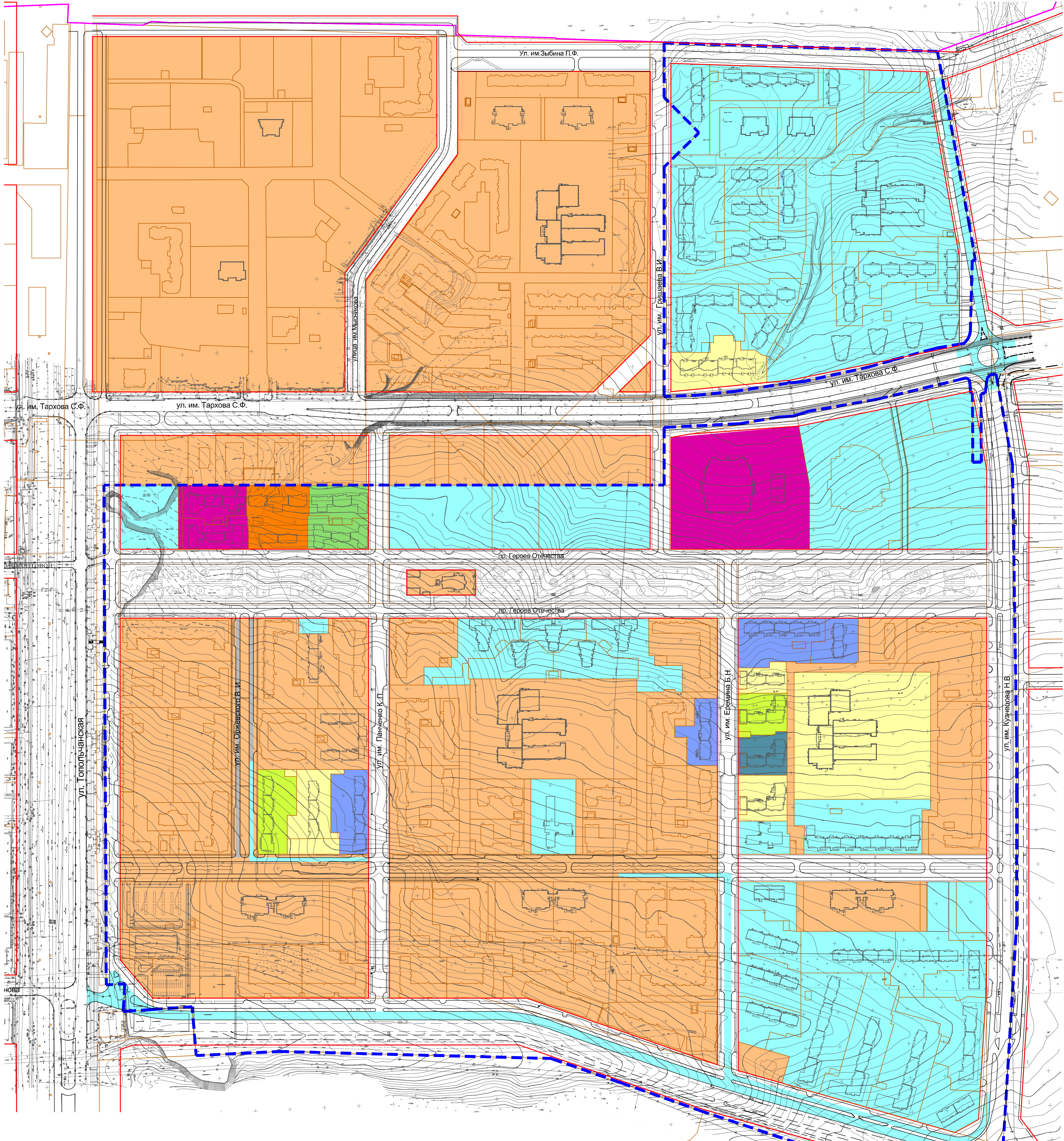
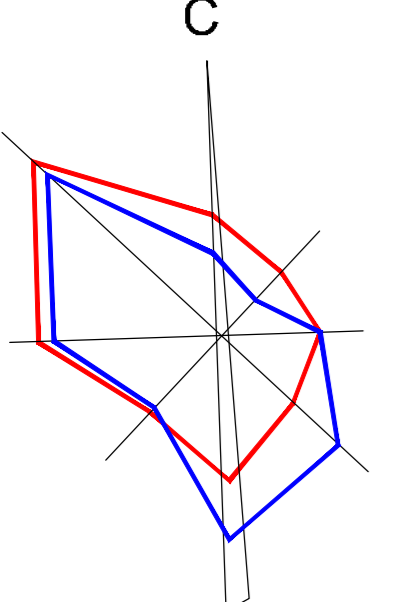
- Зона размещения скверов
  - Зона размещения полиптиков
  - Зона размещения местных проездов
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зона предприятий городского транспорта, объектов обслуживания транспорта
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- Зона предприятий IV и V классов вредности по СанПиН
- ЗЕМЛИ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Зона размещения бульвара
  - Зона защитных зеленых насаждений
  - Территория общего пользования

- Существующий водопровод
- Проектируемый водопровод
- Сети канализации
- Проектируемая дождевая канализация
- Теплотрасса
- Проектируемый газопровод низкого давления
- Проектируемый газопровод высокого давления
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемое освещение

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Детское дошкольное учреждение на 160 мест
2. Детское дошкольное учреждение на 160 мест
3. Автостоянка открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 м/м
4. Площадка для камер-отстойника дождевой канализации
5. Теннисный центр
6. Станция для легковых автомобилей, открытая
7. Станция полиции
8. Спортивно-оздоровительный комплекс (строительный объект)
9. Ледовый дворец спорта (строительный объект)
10. Отстойно-разделочная площадка для городского транспорта
11. Объект жил. - эксплуатационной службы
12. Пожарное депо на 6 машин (условно-разрешенный вид использования земельных участков)
13. Станция скорой помощи на 5 машин
14. Объект религиозного назначения (сущ.)
15. Образовательный объект на 1100 мест (сущ.)
16. Учреждение здравоохранения (поликлиника для взрослого населения на 600 посещений в смену, дневной стационар на 20 койк)
17. Образовательный объект на 1100 мест (сущ.)
18. Детское дошкольное учреждение на 320 мест (сущ.)
19. Детское дошкольное учреждение на 320 мест (сущ.)
20. Детское дошкольное учреждение на 320 мест (сущ.)
21. Автостоянка открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 м/м
22. Учреждение здравоохранения (поликлиника для детского населения на 400 посещений в смену, дневной стационар на 10 койк)
23. Объект религиозного назначения (сущ.)
24. Многофункциональный общественный центр
25. Многофункциональный общественный центр
26. Образовательная школа на 1100 мест

|   |           |         |          |          |   |                              |          |      |   |
|---|-----------|---------|----------|----------|---|------------------------------|----------|------|---|
| 5846-ПМТ(В6)  |           |         |          |          | ООО Специализированная архитектурно-инженерная фирма "Прометей" |                              |          |      |   |
| Документация по инженерному обеспечению территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64-48-010101:35 и 64-48-010101:34 общ. площадью 141,2385 га в земельном районе "Сосновский" П/Кировского района г. Саратова |           |         |          |          | Генеральный директор: [Подпись]                                 |                              |          |      |   |
| Инж.  | Конст.    | Лит.    | Жанг.    | Планир.  | Дата  | Проект планировки территории | Статус   | Лист | Листов  |
| Началов   | Востриков | Замский | Айдарова | Сидорова | Ильиничева  | Основная часть               | ПМТ      | 1.6  | 1   |
| Арх.  | Арх.      | Арх.    | Арх.     | Арх.     | Арх.  | Схема инженерных сетей       | М 1:2000 |      | ГУП "Институт Саратовградспроект" Саратовской области |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |   |  |   |  |              |
|--|---|--|---|--|--------------|
|  | Административная граница муниципального образования "Город Саратов" |  | Застроенные и частично застроенные территории |  | 2019-2024гг. |
|  | Границы проекта планировки территории                               |  | 2019г.  |  | 2020г.       |
|  | Границы сформированных земельных участков, стоящих на учете в ГКН   |  | 2019-2021гг.                                  |  | 2021г.       |
|  | Границы образуемых земельных участков                               |  | 2019-2022гг.                                  |  | 2022г.       |
|  | Красные линии   |  | 2019-2023гг.                                  |  |              |

Сроки проектирования и строительства ОКС

|         |            |       |      |        |   |  |  |   |
|---------|------------|-------|------|--------|---|--|--|---|
|         |            |       |      |        | 5846-ПМТ(В6)  |  | ООО Специализированная архитектурно-проектная организация "Прометей" |   |
|         |            |       |      |        | Документация по изменению границ застроенной территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/010/10/35 и 64-48/010/10/34 общинной собственности в границах района "Солнечный" П/Кировского района г. Саратова |  | Студия "д.ст" Лисов  |   |
| Пл.     | Колуч.     | Лист  | Жанр | Плоск. | Дат.  | Проект планировки территории   |  | Студия "д.ст" Лисов   |
| Г.И.П.  | Востин     | 02.04 |      |        |   | Основная часть   |  | Г.И.П. "Институт Саратовской архитектуры" Саратовской области |
| Нач.пр. | Замский    |       |      |        |   | Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М 1:2000 |  | Г.И.П. "Институт Саратовской архитектуры" Саратовской области |
| Арх.    | Айдарова   |       |      |        |   |  |  |   |
| Арх.    | Сидорова   |       |      |        |   |  |  |   |
| Арх.    | Нермилкина |       |      |        |   |  |  |   |