

ООО «Союз»ПИК

Распоряжение министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 22 апреля 2025 года № 751-р

Шифр: 5-25

Заказчик: ООО СК «Новый век»

Стадия: ППТ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ «ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЭНГЕЛЬС
ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. МАРИНЫ
РАСКОВОЙ, УЛ. КОЛОТИЛОВА - ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
МИКРОРАЙОНА ЭНГЕЛЬС-1**

том №2

Материалы по обоснованию

2025 г.

ООО «Союз»ПИК

Распоряжение министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 22 апреля 2025 года № 751-р

Шифр: 5-25

Заказчик: ООО СК «Новый век»

Стадия: ППТ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ «ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЭНГЕЛЬС
ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. МАРИНЫ
РАСКОВОЙ, УЛ. КОЛОТИЛОВА - ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
МИКРОРАЙОНА ЭНГЕЛЬС-1**

том №2

Материалы по обоснованию

Директор Кудряшов В.Н.



ГИП Анисимов С.Ф.,

2025 г.

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

А. Пояснительная записка

2. Материалы по обоснованию

2.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.2. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.

2.3. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания.

2.4. Обоснование положений по определению границ территорий объектов культурного наследия.

2.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения и объектов местного значения.

2.6. Обоснование очередности планируемого развития территории.

2.7. Обоснование положений по определению параметров вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2.8. Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Б. Графические материалы

2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры

М 1:10000

2.2. Схема организации движения транспорта и уличной 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 М 1:1000

2.5. Вариант планировочного решения М 1:1000

Пояснительная записка

Проектируемая территория находится в границах муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, на пересечении ул. Колотилова и ул. Марины Расковой, связь с городом обеспечивается по магистралям городского значения - ул. Марины Расковой и ул. Колотилова. В юго-восточной части расположен торговый комплекс, обеспеченный собственными объектами инженерного обеспечения и площадками для парковки посетителей.

Формирование здесь жилого микрорайона оправдано, как с точки зрения удобной транспортной связи с другими районами города, так и с точки зрения наличия существующих инженерных коммуникаций, проходящих вдоль ул. Колотилова и ул. Марины Расковой, которые могут обеспечить потребности проектируемой застройки.

Проект планировки территории предусматривает:

- 1) определение зон размещения объектов капитального строительства, в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;
- 2) определение схемы основных элементов транспортной инфраструктуры территории.
- 3) определение территории в целях размещения объектов многоэтажной жилой застройки, инженерной инфраструктуры и системы парковок, обеспечивающих нормативные требования;
- 4) обеспечение прав и интересов владельцев земельных участков, расположенных на данной территории;
- 5) создание рекреационной зоны на базе существующего водоёма выполняющего техническую функцию водопонижения;

Согласно правилам землепользования и застройки Муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области территория, рассматриваемая в ППТ, находится в двух территориальных зонах Ж-2/15 (территориальная зона жилой застройки 2-го типа) и КТ/13 (территориальная зона коммерческой(торговой) застройки) для данных зон устанавливаются следующие предельные параметры:

Для территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), Ж-2/15, которая относится к подзоне «Б»:

- предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежат установлению;

- для строительства магазинов торговой площадью не более 200 кв. метров - не подлежат установлению;

- для строительства объектов социального, бытового и коммунального обслуживания – минимальный – не подлежит установлению; максимальный – 1600 кв. метров;

- для строительства гаража – минимальный – 20 кв. метров; максимальный – 36 кв. метров;

- для строительства индивидуального хозяйственного блока – минимальный – 12 кв. метров; максимальный – 20 кв. метров;

- предельное количество этажей - 10 надземных жилых этажей, без учёта технического этажа и подземных этажей (техническое подполье, подземные паркинги);

- минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению, определяются проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- отступ застройки от красной линии - в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- устройство ограждений между участками многоквартирных домов - не допускается.

Для территориальной зоны коммерческой (торговой) застройки (КТ), КТ/13:

- предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению;

- предельное количество этажей - от 1 до 10 этажей;

- высота зданий, сооружений – минимальная 3м, максимальная не подлежит установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению, определяются проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению, определяются проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- отступ застройки от красной линии - в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;

- конструктивное решение ограждения - устройство просматриваемого ограждения.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 12.38 га.

В границах территории проекта планировки на момент проектирования располагаются:

- 10-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (г. Энгельс, ул. Колотилова 100);

- Объект незавершенного строительства: 64:50:020932:4642 - 10-и этажный многоквартирный дом (Российская Федерация, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9)

- Здание торгового центра «Мебель России» (ул. Марины Расковой, 9);

- сооружений инженерной инфраструктуры (ТП, КНС).

Ведомость существующих зданий и сооружений

таблица №1

№ п/п	Наименование	Кол-во	Эт.	Общая площадь квартир	Кол-во квартир
Жилые здания, сохраняемые на расчетный срок					
1	Многоквартирный 10-этажный жилой дом построен в 2023 году, (г. Энгельс, улица Колотилова, 100)	1	10	20 688,5	430
2	Многоквартирный жилой дом №3 (Саратовская область, Энгельсский муниципальный район, г. Энгельс, ул.им. Марины Расковой)	1	10	22288,7	510
Здания коммерческого и торгового назначения					
3	Здание торгового центра «Мебель России» (ул. Марины Расковой, 9)	1	2-3		
Сооружения инженерной инфраструктуры					
4	Трансформаторная подстанция	3	1		
5	Канализационная насосная станция	1	1		

Реконструкция территорий жилой застройки и новое строительство.

Проект планировки территории предлагает функциональное зонирование территории исходя из сложившейся градостроительной ситуации.

Проектом предусматривается завершение развития многоквартирной застройки путём размещения двухсекционного многоквартирного дома по ул. Колотилова и формирование комфортной среды для жителей микрорайона, посредством формирования благоустроенной рекреационной зоны на основе существующего техногенного водоёма расположенного в центре планировочного элемента.

Сведения о расчётной плотности и параметрах планировки территории, расчётные параметры застройки в границах территории

Таблица 2

Наименование	количество
Площадь в границах проекта планировки	12,38 га
в том числе:	
Зона многоэтажной жилой застройки	4,84 га
Зона дошкольных образовательных организаций	0,71 га
Зона размещения объектов физической культуры и спорта	0,13 га
Зона размещения объектов коммунального обслуживания	4,58 га
Зона размещения торговых и коммерческих объектов	1,19 га
Зона объектов инженерного обеспечения	0,04 га
Зона улично-дорожной сети	1,02 га
Плотность населения фактическая (средняя расчётная, нормируемая в соответствии с параметрами Генерального плана муниципального образования город Энгельс приведена в скобках)	125 чел./га (400 чел./га)
Обеспеченность жилым фондом	Для существующей застройки -32,5 м ² - согласно Стратегии социально-экономического развития Саратовской области до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Саратовской области от 29 декабря 2016 года N 359-Пр

	Для проектируемой застройки – 32,8 м ² - согласно Стратегии социально-экономического развития Энгельсского муниципального района до 2030 года.
Расчётная численность населения (в существующих домах)	1323 чел
Расчётная численность населения (в проектируемом доме)	219 чел
Расчётная численность населения (на момент реализации ППТ)	1 542 чел
Общая площадь жилого фонда (в существующих домах)	42977,2 м ²
Общая площадь жилого фонда (в проектируемом доме)	7176,6 м ²
Общая площадь жилого фонда (на момент реализации ППТ)	50 153,8 м ²
Количество квартир (в существующих домах)	940
Количество квартир (в проектируемом доме)	126
Количество квартир (на момент реализации проекта планировки территории)	1066
Общая численность населения на момент реализации проекта планировки территории	1 543 чел
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (в существующих домах)	3 186,6 м ²
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (в проектируемом доме)	804,6 м ²
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (на момент реализации ППТ)	3 991,2

Технико-экономические показатели существующей жилой застройки в границах проекта планировки приведены в таблице 3

Таблица 3

№№ п/п	Наименование	Количество
1	Общая площадь квартир в многоквартирных домах	42977,2 м ²
2	Количество квартир	940

В жилой застройке на расчетный период остаётся: 10-ти этажный многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и 10-ти этажный многоквартирный дом. Из

общественных зданий присутствует здание торгового центра (ул. Марины Расковой, 9);

- имеются сооружения инженерной инфраструктуры: ТП, РП КНС.

2.2. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

С целью определения расчётной потребности проектируемой и существующей застройки в объектах социального назначения и нагрузках на инженерные сети произведён расчёт планируемого количества населения проектируемой территории.

С целью определения расчётной потребности проектируемой и существующей жилой застройки в объектах социального назначения и нагрузках на инженерные сети произведён расчёт нормативного количества населения проектируемой территории.

На территории застройщик формирует жилую застройку уровня «стандарт», которая предполагает для введённой в эксплуатацию и строящейся застройки обеспеченность жилой площадью 32.5 кв.м. на человека, согласно Стратегии социально-экономического развития Саратовской области до 2030 года, утверждённой постановлением Правительства Саратовской области от 30 июня 2016 года № 321-П. Для проектируемой застройки принимается обеспеченность жилой площадью 32.8 кв.м. на человека, согласно Стратегии социально-экономического развития Энгельсского муниципального района Саратовской области, до 2030 года

Для существующей застройки $42977,2 \text{ м}^2 / 32,5 = 1322,38 = 1323 \text{ чел.}$;

Для проектируемой застройки $7176,6 \text{ м}^2 / 32,8 = 218,80 = 219 \text{ чел.}$

Таким образом, для рассматриваемой территории общее расчетное население на момент реализации проекта планировки территории составит 1 542 чел.

Расчёт потребностей в социальных объектах для существующей застройки (население 1323 чел.) приведён в таблице 3.

Таблица 3

п/п	Вид объектов, планируемая численность группы населения	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Всего на р/срок	Существующее или планируется к строительству (в пределах нормативной доступности)
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина	Кол-во	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты регионального значения (РНГП таб.1.1.2 – 1.1.9)							
1	Пожарные депо, посты пожарной охраны	Определение числа и мест дислокации подразделений пожарной охраны проводится для населенных пунктов (их микрорайонов) после проведения расчетов по методике (в отдельных случаях он может быть увеличен до 1000 м по согласованию с Главным управлением МЧС России по Саратовской области)	время прибытия первого подразделения пожарной охраны, мин.	10 - для городских округов и поселений	1	1	Существующий объект-Отдельный пост пожарной части № 27, ГУ 14 отряд ФПС по Саратовской области, расположенный по адресу: 413115, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Полиграфическая, 33, находится на расстоянии 4,0 км от проектируемых объектов. Ориентировочное время

							<p>прибытия первого пожарного подразделен ия к месту вызова составляет менее 10,0 минут (ст. 76 № 123-ФЗ от 22.07.2008 года). Пожарная часть № 27 по охране г. Энгельса (Саратовская ул., 19, Энгельс) находится на расстоянии менее 2,3 км от проектируем ых объектов. Ориентиров очное время прибытия первого пожарного подразделен ия к месту вызова составляет менее 10,0 минут</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

2	Больницы общего типа, в т.ч. детская, скорой помощи и т.д.	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	Энгельсская городская больница № 2; Энгельсская детская клиническая больница, поликлиника .
3	Специализированные объекты высокотехнологичной медицинской помощи, в т.ч. перинатальный центр, диспансеры, психиатрические больницы, диагностический центр и пр.	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	Существующий объект - Энгельсский перинатальный центр (Весенняя ул., 8, Энгельс)
4	Региональная фармацевтическая сеть (включает в себя аптеки, а также аптечные пункты, обязательные к размещению в муниципальных образованиях)	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует.	Существующие объекты: Аптека «Озерки» по адресу Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д 12

	<p>численность обслуживаемого населения от 1000 жителей. При этом аптечный пункт допускается размещать при лечебно-профилактическом учреждении)</p>				
5	<p>Организации отдыха и оздоровления (в т.ч. детский санаторий)</p>	<p>по заданию на проектирование</p>	<p>не нормируется</p>	<p>Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается</p>	<p>-</p>
6	<p>Объекты организаций особого типа (территориальный центр медицины катастроф, бюро судебно-медицинской экспертизы) (Формирование указанных объектов возможно в качестве подразделен</p>	<p>по заданию на проектирование</p>	<p>не нормируется</p>	<p>Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается</p>	<p>-</p>

	ий иных объектов в области здравоохранения)				
7	Фельдшерско-акушерские пункты	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-
8	Профессиональные образовательные организации (в т.ч. техникумы, училища, колледжи, лицеи)	по заданию на проектирование, с учетом населения города-центра и других поселений в зоне его влияния	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-

9	Общеобразовательные организации (гимназии, учреждения с углубленным изучением отдельных предметов, кадетские учреждения)	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	ЧОУ «Покровский гуманитарный лицей-детский сад» с углубленным изучением английского языка (ул.Краснодарская, 9Б, Энгельс)
10	Образовательные организации дополнительного образования	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-
11	Интернаты, дома-интернаты, в т.ч. психоневрологические, для престарелых и инвалидов и пр.	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	Существующие объекты-ГАУ Саратовской области Энгельсский дом-интернат для престарелых и инвалидов, корпус № 2 (ул.Санаторная, 3, г. Энгельс); Энгельсская психиатрическая больница (ул. Пристан-

						ская, 166, г.Энгельс).
12	Центры социальной адаптации, центры социального обслуживания населения	место на 1000 чел. (с 18 лет) (79,58% от населения)	25	не нормируется	27	Существующий объект - ГАУ СО «КЦСОН Энгельского района». (413105, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Брянская, д.8).
13	Реабилитационные центры и интернаты для детей с ограниченными возможностями	место на 1000 чел. (от 4 до 17 лет) (16,91% от населения)	3	не нормируется	1	Существующие объекты- Школа- интернат АОП № 2 г. Энгельс (ул. Пионерская, 2, Энгельс), Школа- интернат для обучающихся по адаптирован ным образователь ным программам № 3, г. Энгельс (ул. Петровская, 32, г.Энгельс)

14	Региональный центр занятости населения (Отделение в муниципальном образовании)	по заданию на проектирование		не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	Существующий объект - Государственное казенное учреждение Саратовской области «Комитет социальной поддержки населения Энгельского района» (ул. Площадь Свободы, 15А, г.Энгельс)
15	Региональные концертные залы и театры, в т.ч. специализированные	количество мест (посадочных) по заданию на проектирование		не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	Существующий объект - Саратовский областной театр оперетты (ул. Театральная, 2, г.Энгельс)
16	Выставочные залы и музеи	место на 1000 чел.	4	не нормируется	6	Существующий объект - МБУ Энгельский краеведческий музей (ул. Максима Горького, 4, г.Энгельс).

17	Городские массовые библиотеки на 1000 чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел.:	50 и более	0,1 тыс. ед. хранения 0,1 читат. место	не нормируется	0,66 тыс. ед. хранения 1 читат. место	Существующий объект – МБУ ЦБС ЭМР филиал - библиотека № 3 (2-й Микрорайон ,15, г. Энгельс).
18	Открытые спортивные плоскостные сооружения, в т.ч. стадион	площадь территории, га на 1000 жителей	0,7	не нормируется	0,93 га	Существующий объект - Городской стадион (ул. Нестерова, 122А, Энгельс) (площадь 12га)
19	Плавательный комплекс (бассейн)	площадь зеркала воды, кв. м на 1000 жителей	50	не нормируется	67 кв.м	Существующий объект – Плавательный бассейн «Лазурный»(Энгельс, улица Тельмана, № 139а)
20	Универсальные спортивно-зрелищные залы, в т.ч. с искусственным льдом	место на 1000 чел.	7	не нормируется	10	Существующий объект – Физкультурно-оздоровительный комплекс «Айсберг» (ул.Садовая, 17В, г.Энгельс).

21	Полигон твердых коммунальных отходов	площадь, га на 1000 жителей	4,8	санитарно-защитная зона, м	500	7 га	Существующий объект-Энгельский мусороперерабатывающий завод, приемные карты
22	Мусороперерабатывающие и мусороперегрузочные станции коммунальных отходов	мощность предприятий, тыс. т отходов в год	100	санитарно-защитная зона, м - в зависимости от мощности, тыс. т в год:		100 тыс. т отходов в год	Существующий объект-Энгельский мусороперерабатывающий завод
				до 100	300		
				свыше 100	500		
Объекты местного значения (РНГП таб.1.2.1 – 1.2.9)							
23	Электроэнергия, электропотребление	кВт ч/год на 1 чел.	2400	не нормируется		3 175 МВт ч/год	Существующие и проектируемые сети электроснабжения
24	Электроэнергия, использование максимума электрической нагрузки	ч/год	6380	не нормируется		6380	Существующие и проектируемые сети электроснабжения
25	Природный газ (при наличии централизованного горячего водоснабжения)	куб. м /мес. на 1 чел.	11,5	не нормируется		15,22 тыс.куб.м	Существующие и проектируемые сети газоснабжения

26	Водоснабжение жилых зданий с водопроводом, канализацией и ваннами с емкостными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	241,5	не нормируется		320 тыс.л/сут.	Существующие и проектируемые сети водоснабжения
27	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	% от водопотребления	100	не нормируется		320 тыс.л/сут.	Существующие и проектируемые сети водоотведения
28	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	куб. м /сут. с 1 га территории	55	не нормируется		440 куб.м./сут	
29	Автозаправочные станции	объект/500 автомобилей	1	санитарно-защитная зона, м	100 (класс IV)	2 колонки	Существующий объект-Автозаправочная станция на смежных территориях

30	Станции технического обслуживания	объект/1000 автомобилей	1	санитарно-защитная зона, м	50 (класс V)	1 пост	Существующие объекты-Станции технического обслуживания расположены на смежных территориях непосредственно у границы планировочного элемента
31	Остановки общественного городского транспорта в жилой зоне	расстояние между остановочными пунктами на линии общественного пассажирского транспорта, м	800	от входа в жилое здание, м	300	300	Существующие объекты-остановки общественного транспорта
32	Станции технического обслуживания городского пассажирского транспорта	единиц/транспорт. предприятие	1	от конечных остановок общественного транспорта, м	2500	Конечные остановки общественного транспорта в границах проекта планировки территории не предусматриваются	-

33	Транспортно - эксплуатационные предприятия городского транспорта	единиц/вид транспорта	1	от конечных остановок общественного транспорта, м	2500	Конечные остановки общественного транспорта в границах проекта планировки территории не предусматриваются	-
34	Плоскостные спортивные сооружения (в т.ч. стадионы)	площадь, га на 1000 человек	0,7	транспортная доступность, мин.	30	0,93 га	Существующий объект - Городской стадион (ул. Нестерова, 122А, Энгельс) (площадь 12га)
				пешеходная доступность, м	1500		
35	Бассейн, крытый общего пользования	площадь, кв. м зеркала воды на 1000 жителей	22	транспортная доступность, мин.	30	30	Существующий объект - Плавательный бассейн «Лазурный»(Энгельс, улица Тельмана, № 139а)
				пешеходная доступность, м	1500		
36	Помещения для занятий физической культурой и спортом (спортивные залы)	площадь пола, кв. м на 1000 жителей	70	пешеходная доступность, м	500	93	Существующий объект - Фитнес-клуб «GymBro» - ул. Марины Расковой, 9, Энгельс

37	Дошкольные образовательные организации; численность детей дошкольного возраста (6,745402699 % от численности населения (согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области) (1323x0,06745402699=90 детей)	количество мест для детей 0-6 лет, проживающих в радиусе территориальной доступности	70 % (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)	расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного образования, до жилых зданий должно быть не более, м	300	63	В границах территории предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации на 100 мест;
38	Общеобразовательная организация (численность детей согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области: начальное общее и основное	количество мест для детей 7-15 лет (начальное общее и основное образование (I - IX классы), (16-17 лет (среднее общее образование (X - XI классы) проживающего в радиусе территориальной доступности	I-IX классы – 100%, X-XI классы – 75% (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района	Расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего образования, до жилых зданий должно быть не более, м	500	I-IX классы 152 места X-XI классы 22 места Всего 174 места	В пределах пешеходной доступности (500м) строится общеобразовательная школа на 1100 мест (в рамках проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс в границах: ул. 148-й

	<p>общее образование (I - IX классы) (7-15 лет) – 11,41926937 % от общего числа населения; (1323x0,1141926937=151,08) 152 ребенка;</p> <p>среднее общее образование (X - XI классы) при обучении в одну смену (16-17 лет) – 2,15012237 % от общего числа населения (1323x0,0215012237=28,45) 29 детей</p>		Саратовск ой области)				Черниговско й дивизии – пр-т Фридриха Энгельса – пер. Восточный – ул. 2-я Ленинградск ая – ул. Марины Расковой". Согласно данным утверждён ного проекта планировки для территории требуется 885 мест в школе, таким образом остаются свободными 215 мест)
39	Организации дополнительного образования	10 процентов от общего числа школьников		не нормируется	17	Существующий объект - Дворец творчества детей и молодежи им. Льва Абрамовича Кассиля (Россия, 413100, Саратовская область, город Энгельс, пл. Свободы, 15)	

40	Больницы общего типа (в т.ч. детские)	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	—
41	Поликлиника, амбулатория, диспансер без стационара (в т.ч. детские)	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	—
42	Фельдшерско-акушерский пункт	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-

43	Станция (подстанция) скорой медицинской помощи (автомобили)	количество, объект на 10 тыс. чел. в пределах зоны 15 минутной доступности на спец. автомобиле.		не нормируется	1 станция скорой помощи	Существующий объект - Станция скорой медицинской помощи (Саратовская область, г. Энгельс, ул. Менделеева, д. 13)
44	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв. м площади пола на 1000 чел.	55	не нормируется	84	Существующий объект - Дворец творчества детей и молодежи им. Льва Абрамовича Кассиля (Россия, 413100, Саратовская область, город Энгельс, пл. Свободы, 15)
45	Клубы	кв. м площади пола на 1000 чел.	55	не нормируется	73	Существующие объекты - ДОСААФ Стрелковый клуб, тир (Коммунистическая ул., 22А, Энгельс); Шахматный клуб «Шахматная академия» (площадь Свободы, 1, Энгельс).

46	Танцевальные залы	место на 1000 чел	6	не нормируется	8	Существующий объект-«Студия танцев SV» (ул. Марины Расковой, 4/1, Энгельс).	
47	Кинотеатры	место на 1000 чел	30	не нормируется	40	Существующий объект-кинотеатр «Синема5» (ул. Тельмана, 25, Энгельс).	
48	Концертные залы	место на 1000 чел	4	не нормируется	6	В границах проекта планировки не предусматривается.	
49	Городские массовые библиотеки на 1000 чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел.:	50 и более	0,1 тыс. ед. хранения 0,1 читат. место	не нормируется	0,14 тыс. ед. хранения 1 читат. место	Существующий объект – Библиотека (ул. Марины Расковой, 25, Энгельс).	
50	Полигон ТКО	га/1 тыс. т твердых бытовых отходов в год	0,05	санитарно-защитная зона, м	500	6 тыс. т. в год.	Существующий объект-Энгельсский мусороперерабатывающий завод, приемные карты
51	Вывоз бытового мусора	обеспеченность контейнерными площадками, %	100	пешеходная доступность, м	100	100%	Все проектируемые здания и объекты обеспечены контейнер

		количество контейнеров на площадку	3-4				ыми площадками
52	Организации похоронного обслуживания населения	количество, объект на 15000 жителей	1	транспортная доступность, мин.	30	1	Существующий объект-Бюро ритуальных услуг «Некрополь» (Полиграфическая ул., 144, Энгельс).
53	Кладбища традиционного захоронения	площадь, га на 1000 жителей	0,24	санитарно-защитная зона, м	500	0.32 га	Существующий объект – «Эльтонское кладбище» (Саратовская область, Энгельс, Эльтонское кладбище) 27.7га
54	Отделения и филиалы банка, операционное место: - в городах	Операционное место	Одно операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел.	1 место			Отделение «Сбербанк» по адресу Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 12 (существующее)
55	аптека	объект	объект	Объект 100 м ²		1	Аптека «Озерки» по адресу Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д.

							12 (существующая)
56	магазин продовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 чел.	100	132 м ²		132 м ²	Существующий объект – магазин «Магнит» (Саратовская область, Энгельс, Колотилова. 100)
57	магазины непродовольственных товаров повседневного спроса	м ² торговой площади на 1000 чел.	180	239 м ²		239 м ²	Существующий объект – магазин «Магнит» (Саратовская область, Энгельс, Колотилова. 100)
58	Магазины кулинарии	м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	6	8 м ²		8 м ²	Существующий объект – магазин «Магнит» (Саратовская область, Энгельс, Колотилова. 100)
59	Отделение связи	операционное окно на 2-3 тыс. жителей	1	1		1	Существующее отделение почтовой связи Энгельс 413101, Россия, Саратовская область, г.Энгельс, Энгельс-1, дом 41

							(500м) (существующее)
60	Предприятие бытового обслуживания	рабочее место на 1000 чел.	9	12 мест (72 м ²)			Ателье по ремонту одежды «Виктория» – ул. Марины Расковой, 12, г. Энгельс; Ателье по пошиву одежды - Восточный пер., 1, г. Энгельс; (существующие)
61	жилищно-эксплуатационные организации, - микрорайона	Один объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.	1	40 м ²		40 м ²	ЖЭУ-1 ул. Нестерова, 136 (существующее)
62	баня, сауна	мест на 1000 чел.	10	14 мест			за пределами проектируемой территории

63	предприятия общественного питания	мест на 1000 чел.	40	53 места (636 м ²)		53 места (636 м ²)	Кафе, Банкетный зал «Райхон» - г. Энгельс, ул. Марины Расковой, 12А. (существующее). Кафе «Мясо, кстати» (ул. Марины Расковой, 9, корп. 1)
----	-----------------------------------	-------------------	----	--------------------------------	--	--------------------------------	--

Расчёт потребностей в социальных объектах для проектируемой застройки (население 219 чел.) приведён в таблице 4.

Таблица 4

п/п	Вид объектов, планируемая численность группы населения	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Всего на р/срок	Существующее или планируется к строительству (в пределах нормативной доступности)
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина		
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты регионального значения (РНГП таб.1.1.2 – 1.1.9)							
1	Пожарные депо, посты пожарной охраны	Определение числа и мест дислокации подразделений пожарной охраны проводится для	время прибытия первого подразделения пожарной	10 - для городских округов и поселений	1	1	Существующий объект-Отдельный пост пожарной части № 27,

		<p>населенных пунктов (их микрорайонов) после проведения расчетов по методике (в отдельных случаях он может быть увеличен до 1000 м по согласованию с Главным управлением МЧС России по Саратовской области)</p>	<p>охраны, мин.</p>				<p>ГУ 14 отряд ФПС по Саратовской области, расположенный по адресу: 413115, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Полиграфическая, 33, находится на расстоянии 4,0 км от проектируемых объектов. Ориентировочное время прибытия первого пожарного подразделения к месту вызова составляет менее 10,0 минут (ст. 76 № 123-ФЗ от 22.07.2008 года). Пожарная часть № 27 по охране г. Энгельса (Саратовская ул., 19, Энгельс) находится на расстоянии менее 2,3 км от проектируемых объектов.</p>
--	--	--	---------------------	--	--	--	---

						Ориентировочное время прибытия первого пожарного подразделения к месту вызова составляет менее 10,0 минут
2	Больницы общего типа, в т.ч. детская, скорой помощи и т.д.	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	Энгельсская городская больница № 2; Энгельсская детская клиническая больница, поликлиника .	
3	Специализированные объекты высокотехнологичной медицинской помощи, в т.ч. перинатальный центр, диспансеры, психиатрические больницы, диагностический центр и пр.	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	Существующий объект - Энгельсский перинатальный центр (Весенняя ул., 8, Энгельс)	
4	Региональная фармацевтическая сеть (включает в себя аптеки,	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует.	Существующие объекты: Аптека «Озерки» по адресу	

	а также аптечные пункты, обязательные к размещению в муниципальных образованиях с численностью обслуживаемого населения от 1000 жителей. При этом аптечный пункт допускается размещать при лечебно-профилактическом учреждении)				Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д 12
5	Организации отдыха и оздоровления (в т.ч. детский санаторий)	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-

6	Объекты организаций особого типа (территориальный центр медицины катастроф, бюро судебно-медицинской экспертизы) (Формирование указанных объектов возможно в качестве подразделений и иных объектов в области здравоохранения)	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-
7	Фельдшерско-акушерские пункты	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-

8	Профессиональные образовательные организации (в т.ч. техникумы, училища, колледжи, лицеи)	по заданию на проектирование, с учетом населения города-центра и других поселений в зоне его влияния	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-
9	Общеобразовательные организации (гимназии, учреждения с углубленным изучением отдельных предметов, кадетские учреждения)	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	ЧОУ «Покровский гуманитарный лицей-детский сад» с углубленным изучением английского языка (ул.Краснодарская, 9Б, Энгельс)
10	Образовательные организации дополнительного образования	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-
11	Интернаты, дома-интернаты, в т.ч. психоневрологические, для престарелых	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки	Существующие объекты-ГАУ Саратовской области Энгельсский дом-интернат для

	и инвалидов и пр.				ки не предусматривается	престарелых и инвалидов, корпус № 2 (ул.Санаторная, 3, г. Энгельс); Энгельсская психиатрическая больница (ул. Пристанская, 166, г.Энгельс).
12	Центры социальной адаптации, центры социального обслуживания населения	место на 1000 чел. (с 18 лет) (79,58% от населения)	25	не нормируется	6	Существующий объект - ГАУ СО «КЦСОН Энгельского района». (413105, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Брянская, д.8).
13	Реабилитационные центры и интернаты для детей с ограниченными возможностями	место на 1000 чел. (от 4 до 17 лет) (16,91% от населения)	3	не нормируется	1	Существующие объекты- Школа-интернат АОП № 2 г. Энгельс (ул. Пионерская, 2, Энгельс), Школа-интернат для обучающихся по адаптированным образовательным программам № 3, г. Энгельс (ул.

						Петровская, 32, г.Энгельс)
14	Региональный центр занятости населения (Отделение в муниципальном образовании)	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	Существующий объект - Государственное казенное учреждение Саратовской области «Комитет социальной поддержки населения Энгельского района» (ул. Площадь Свободы, 15А, г.Энгельс)	
15	Региональные концертные залы и театры, в т.ч. специализированные	количество мест (посадочных) по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	Существующий объект - Саратовский областной театр оперетты (ул. Театральная, 2, г.Энгельс)	

16	Выставочные залы и музеи	место на 1000 чел.	4	не нормируется	6	Существующий объект - МБУ Энгельсский краеведческий музей (ул. Максима Горького, 4, г.Энгельс).
17	Городские массовые библиотеки на 1000 чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел.:	50 и более	0,1 тыс. ед. хранения 0,1 читат. место	не нормируется	0,02 тыс. ед. хранения 1 читат. место	Существующий объект – МБУ ЦБС ЭМР филиал - библиотека № 3 (2-й Микрорайон ,15, г. Энгельс).
18	Открытые спортивные плоскостные сооружения, в т.ч. стадион	площадь территории, га на 1000 жителей	0,7	не нормируется	0,16 га	Существующий объект - Городской стадион (ул. Нестерова, 122А, Энгельс) (площадь 12га)
19	Плавательный комплекс (бассейн)	площадь зеркала воды, кв. м на 1000 жителей	50	не нормируется	11 кв.м	Существующий объект – Плавательный бассейн «Лазурный»(Энгельс, улица Тельмана, № 139а)

20	Универсальные спортивные зрелищные залы, в т.ч. с искусственным льдом	место на 1000 чел.	7	не нормируется		11	Существующий объект – Физкультурно-оздоровительный комплекс «Айсберг» (ул.Садовая, 17В, г.Энгельс).
21	Полигон твердых коммунальных отходов	площадь, га на 1000 жителей	4,8	санитарно-защитная зона, м	500	1,1 га	Существующий объект-Энгельсский мусороперерабатывающий завод, приемные карты
22	Мусороперерабатывающие и мусоропереразочные станции коммунальных отходов	мощность предприятий, тыс. т отходов в год	100	санитарно-защитная зона, м - в зависимости от мощности, тыс. т в год:		100 тыс. т отходов в год	Существующий объект-Энгельсский мусороперерабатывающий завод
				до 100	300		
				свыше 100	500		
Объекты местного значения (РНГП таб.1.2.1 – 1.2.9)							
23	Электроэнергия, электропотребление	кВт ч/год на 1 чел.	2400	не нормируется		526 МВт ч/год	Существующие и проектируемые сети электроснабжения
24	Электроэнергия, использование максимума электрической нагрузки	ч/год	6380	не нормируется		6380	Существующие и проектируемые сети электроснабжения

25	Природный газ (при наличии централизованного горячего водоснабжения)	куб. м /мес. на 1 чел.	11,5	не нормируется		2,5 тыс.куб.м .	Существующие и проектируемые сети газоснабжения
26	Водоснабжение жилых зданий с водопроводом, канализацией и ваннами с емкостными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	241,5	не нормируется		53 тыс.л/сут.	Существующие и проектируемые сети водоснабжения
27	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	% от водопотребления	100	не нормируется		53 тыс.л/сут.	Существующие и проектируемые сети водоотведения
28	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	куб. м /сут. с 1 га территории	55	не нормируется		220 куб.м./сут	
29	Автозаправочные станции	объект/500 автомобилей	1	санитарно-защитная зона, м	100 (класс IV)	1 колонка	Существующий объект-Автозаправочная станция на смежных территориях

30	Станции технического обслуживания	объект/1000 автомобилей	1	санитарно-защитная зона, м	50 (класс V)	1 пост	Существующие объекты-Станции технического обслуживания расположены на смежных территориях непосредственно у границы планировочного элемента
31	Остановки общественного городского транспорта в жилой зоне	расстояние между остановочными пунктами на линии общественного пассажирского транспорта, м	800	от входа в жилое здание, м	300	300	Существующие объекты-остановки общественного транспорта
32	Станции технического обслуживания городского пассажирского транспорта	единиц/транспорт. предприятие	1	от конечных остановок общественного транспорта, м	2500	Конечные остановки общественного транспорта в границах проекта планировки территории не предусматриваются	-

33	Транспортно - эксплуатационные предприятия городского транспорта	единиц/вид транспорта	1	от конечных остановок общественного транспорта, м	2500	Конечные остановки общественного транспорта в границах проекта планировки территории не предусматриваются	-
34	Плоскостные спортивные сооружения (в т.ч. стадионы)	площадь, га на 1000 человек	0,7	транспортная доступность, мин.	30	0,53 га	Существующий объект - Городской стадион (ул. Нестерова, 122А, Энгельс) (площадь 12га)
				пешеходная доступность, м	1500		
35	Бассейн, крытый общего пользования	площадь, кв. м зеркала воды на 1000 жителей	22	транспортная доступность, мин.	30	5	Существующий объект - Плавательный бассейн «Лазурный» (Энгельс, улица Тельмана, № 139а)
				пешеходная доступность, м	1500		
36	Помещения для занятий физической культурой и спортом (спортивные залы)	площадь пола, кв. м на 1000 жителей	70	пешеходная доступность, м	500	16	Существующий объект - Фитнес-клуб «GymBro» - ул. Марины Расковой, 9, Энгельс

37	Дошкольные образовательные организации; численность детей дошкольного возраста (6,745402699 % от численности населения (согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области) (219x0,06745402699=15 детей)	количество мест для детей 0-6 лет, проживающих в радиусе территориальной доступности	70 % (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)	расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного образования, до жилых зданий должно быть не более, м	300	11(12)	В границах территории предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации на 100 мест;
38	Общеобразовательная организация (численность детей согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области: начальное общее и	количество мест для детей 7-15 лет (начальное общее и основное общее образование (I - IX классы), (16-17 лет (среднее общее образование (X - XI классы) проживающего в радиусе территориальной доступности	I-IX классы – 100%, X-XI классы – 75% (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района	Расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего образования, до жилых зданий должно быть не более, м	500	I-IX классы 26 мест X-XI классы 4 места Всего 30 мест	В пределах пешеходной доступности (500м) строится общеобразовательная школа на 100 мест (в рамках проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс в границах: ул. 148-й

	<p>основное общее образование (I - IX классы) (7-15 лет) – 11,41926937 % от общего числа населения;</p> <p>(219x0,1141926937=25.01) 26 детей;</p> <p>среднее общее образование (X - XI классы) при обучении в одну смену (16-17 лет) – 2,15012237% от общего числа населения (219x0,0215012237= 4,71) 5 детей</p>		Саратовской области)				<p>Черниговской дивизии – пр-т Фридриха Энгельса – пер. Восточный – ул. 2-я Ленинградская – ул. Марины Расковой". Согласно данным утверждённого проекта планировки для территории требуется 885 мест в школе, таким образом остаются свободными 215 мест)</p>
39	Организации дополнительного образования	10 процентов от общего числа школьников		не нормируется	3	<p>Существующий объект - Дворец творчества детей и молодежи им. Льва Абрамовича Кассиля (Россия, 413100, Саратовская область, город Энгельс, пл. Свободы, 15)</p>	

40	Больницы общего типа (в т.ч. детские)	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	—
41	Поликлиника, амбулатория, диспансер без стационара (в т.ч. детские)	необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	—
42	Фельдшерско-акушерский пункт	по заданию на проектирование	не нормируется	Задание на размещение отсутствует. В границах проекта планировки не предусматривается	-

43	Станция (подстанция) скорой медицинской помощи (автомобили)	количество, объект на 10 тыс. чел. в пределах зоны 15 минутной доступности на спец. автомобиле.		не нормируется	1 станция скорой помощи	Существующий объект - Станция скорой медицинской помощи (Саратовская область, г. Энгельс, ул. Менделеева, д. 13)
44	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв. м площади пола на 1000 чел.	55	не нормируется	12	Существующий объект - Дворец творчества детей и молодежи им. Льва Абрамовича Кассиля (Россия, 413100, Саратовская область, город Энгельс, пл. Свободы, 15)
45	Клубы	кв. м площади пола на 1000 чел.	55	не нормируется	12	Существующие объекты - ДОСААФ Стрелковый клуб, тир (Коммунистическая ул., 22А, Энгельс); Шахматный клуб «Шахматная академия» (площадь Свободы, 1, Энгельс).

46	Танцевальные залы	место на 1000 чел	6	не нормируется		2	Существующий объект-«Студия танцев SV» (ул. Марины Расковой, 4/1, Энгельс).
47	Кинотеатры	место на 1000 чел	30	не нормируется		7	Существующий объект-кинотеатр «Синема5» (ул. Тельмана, 25, Энгельс).
48	Концертные залы	место на 1000 чел	4	не нормируется		1	В границах проекта планировки не предусматривается.
49	Городские массовые библиотеки на 1000 чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел.:	50 и более	0,1 тыс. ед. хранения 0,1 читат. место	не нормируется		0,02 тыс. ед. хранения 1 читат. место	Существующий объект – Библиотека (ул. Марины Расковой, 25, Энгельс).
50	Полигон ТКО	га/1 тыс. т твердых бытовых отходов в год	0,05	санитарно-защитная зона, м	500	2 тыс. т. в год.	Существующий объект-Энгельсский мусороперерабатывающий завод, приемные карты
51	Вывоз бытового мусора	обеспеченность контейнерными площадками, %	100	пешеходная доступность, м	100	100%	Все проектируемые здания и объекты обеспечены контейнерн

		количество контейнеров на площадку	3-4				ыми площадками
52	Организации похоронного обслуживания населения	количество, объект на 15000 жителей	1	транспортная доступность, мин.	30	1	Существующий объект-Бюро ритуальных услуг «Некрополь» (Полиграфическая ул., 144, Энгельс).
53	Кладбища традиционного захоронения	площадь, га на 1000 жителей	0,24	санитарно-защитная зона, м	500	0.06 га	Существующий объект – «Эльтонское кладбище» (Саратовская область, Энгельс, Эльтонское кладбище) 27.7га
54	Отделения и филиалы банка, операционное место: - в городах	Операционное место	Одно операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел.	1 место			Отделение «Сбербанк» по адресу Саратовская область, г Энгельс, ул. Марины Расковой, д 12 (существующее)
55	аптека	объект	объект	Объект 100 м ²			Аптека «Озерки» по адресу Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д 12

							(существующая)
56	магазин продовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 чел.	100	22 м ²			Существующий объект – магазин «Магнит» (Саратовская область, Энгельс, Колотилова. 100)
57	магазины непродовольственных товаров повседневного спроса	м ² торговой площади на 1000 чел.	180	40 м ²		40 м ²	Существующий объект – магазин «Магнит» (Саратовская область, Энгельс, Колотилова. 100)
58	Магазины кулинарии	м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	6	2 м ²		2 м ²	Существующий объект – магазин «Магнит» (Саратовская область, Энгельс, Колотилова. 100)
59	Отделение связи	операционное окно на 2-3 тыс. жителей	1	2		1	Существующее отделение почтовой связи Энгельс 413101, Россия, Саратовская область, г.Энгельс, Энгельс-1, дом 41

							(500м) (существующее)
60	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1000 чел.	9	2 мест (12 м ²)			Ателье по ремонту одежды «Виктория» – ул. Марины Расковой, 12, г. Энгельс; Ателье по пошиву одежды - Восточный пер., 1, г. Энгельс; (существующие)
61	жилищно-эксплуатационные организации, - микрорайона	Один объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.	1	40 м ²			ЖЭУ-1 ул. Нестерова, 136 (существующее)
62	баня, сауна	мест на 1000 чел.	10	3 мест			за пределами проектируемой территории

63	предприятия общественного питания	мест на 1000 чел.	40	9 мест (108 м ²)			Кафе, Банкетный зал «Райхон» - г. Энгельс, ул. Марины Расковой, 12А. (существу ющее). Кафе«Мясо , кстати» (ул. Марины Расковой, 9, корп. 1)
----	---	----------------------	----	---------------------------------	--	--	---

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры, приближенных к потребителю с соблюдением региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения таких объектов).

В пределах пешеходной доступности (500м) строится общеобразовательная школа на 1100 мест (в рамках проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии – пр-т Фридриха Энгельса – пер. Восточный – ул. 2-я Ленинградская – ул. Марины Расковой". Согласно данным утверждённого проекта планировки для территории требуется 885 мест в школе, таким образом остаются свободными 215 мест) Общая потребность в школьных местах для территории настоящего Проекта планировки составляет 204 места, таким образом школа, расположенная на смежной территории, полностью обеспечит расчетные потребности в учебных местах.

Проектом предусматривается размещение и использование существующих объектов повседневного пользования, в том числе расположенных на смежных территориях в пределах нормативной доступности:

1. Размещение в границах проекта планировки территории дошкольного образовательного учреждения - Детский сад на 100 мест;
2. Магазин продовольственных товаров «Магнит» 500 м² (ул. Колотилова, 100);
3. Магазины непродовольственных товаров: магазин «Рыбалюб» (ул. Колотилова, 100) 50 м²; магазин «Мебель на Расковой» 5000 м² (ул. Марины Расковой, 9);
4. Существующая на смежной территории Аптека «Озерки» (Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д 12);
5. Предприятия общественного питания – несколько кафе общей вместимостью более 60 мест (Кафе «Жара» -ул. Колотилова 100, Кафе «Райхон» ул. Марины Расковой, 12А);
6. Существующий объект - Фитнес-клуб «GymBro» (ул. Марины Расковой, 9);
7. Отделение связи, отделение банка (использование существующего расположенного на смежной территории (отделение «Сбербанк» по адресу ул. Марины Расковой, 12, Энгельс.));

На проектируемой территории магазины и иные объекты обслуживания преимущественно размещаются в первых этажах жилых зданий во встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах многоквартирных домов.

2.3. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания.

Существующее положение

Уличная сеть в пределах красных линий

На рассматриваемой территории в красных линиях уличная сеть присутствует в виде проездов к существующим жилым домам и другим зданиям и сооружениям. На некоторых проездах асфальтовое покрытие частично отсутствует или разбито. Пешеходная связь осуществляется по проездам.

Организация движения

Въезды на территорию проекта планировки осуществляются с ул. Колотилова, ул. Марины Расковой, по проектируемым проездам. Движение общественного транспорта внутри микрорайона не предусматривается.

По периметру территории проходят маршруты общественного транспорта и имеются существующие остановки (их расположение указано на схеме организации улично-дорожной сети).

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания.

Генеральным планом муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области определены основные автомобильные дороги, обеспечивающие транспортное обслуживание проектируемой территории и ее связи с остальными районами населенного пункта.

Система этих автомобильных дорог призвана:

создать наиболее полную дифференциацию движения транспорта по скоростям и составу движения.

повысить пропускную способность автомобильных дорог и провозную способность сети общественного пассажирского транспорта. Параметры поперечного профиля улиц приняты в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области. Тип улиц принимается в соответствии со схемой развития транспортной системы Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области:

улица Колотилова – имеет параметры магистрали городского значения: ширина в красных линиях 40,0 м. (согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Саратовской области и в соответствии со сложившейся застройкой), ширина проезжей части 14,0 м. (4 полосы шириной 3,5 м с полосой шириной 4,00 м., разделяющей встречные потоки движения), тротуары 2,0- 4,5 м;

улица Марины Расковой – имеет параметры магистрали городского значения: ширина в красных линиях 40,0 м, ширина проезжей части 14,0 м (4 полосы шириной 3,5 м), тротуары 3,0 м (в соответствии со сложившейся застройкой и согласно ранее утверждённому проекту изменений в проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии - пр-кт Фридриха Энгельса - пер. Восточный - ул. 2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой - территория

земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:000000:5, 64:50:021406:1, 64:50:021406:972 (новая редакция).

В границах красных линий предусмотрены только внутриквартальные проезды.

Чертеж 2.3 «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта» в масштабе 1:2000 является частью материалов по обоснованию настоящего проекта планировки.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2020 года № 2122 «О расчетных показателях, подлежащих установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования», постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 года № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» (с изменениями) при разработке документации по планировке территории требуемое число расположенных вблизи от мест проживания постоянного населения мест размещения транспортных средств (машино-мест, парковок (парковочных мест), стоянок) для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1.1.1.9 пункта 2.1.1.29.2 региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области (с изменениями по состоянию на 26.04.2023 года).

Расчет количества машино-мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей населения для территории

(исходя из численности населения в существующей жилой застройке - 1 323 чел.) приведен в таблице:

Таблица 5

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности			Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	Расчетная единица	Кол-во машино-мест на расчетную единицу	Всего	Единица измерения	Расстояние, м
- стоянки для постоянного хранения (75%)	1323 чел	308/1000 чел.	408	пешеходная доступность	500
- стоянки для временного хранения (25%)	1323 чел.	102/1000 чел.	135	пешеходная доступность	150
Итого:			543		

(исходя из численности населения в проектируемой жилой застройке 219 чел.) приведен в таблице:

Таблица 6

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности			Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	Расчетная единица	Кол-во машино-мест на расчетную единицу	Всего	Единица измерения	Расстояние, м
- стоянки для постоянного хранения (75%)	219 чел	308/1000 чел.	68	пешеходная доступность	500
- стоянки для временного хранения (25%)	219 чел.	102/1000 чел.	23	пешеходная доступность	150
Итого:			91		

Расчет количества машино-мест для паркования легковых автомобилей для нежилых объектов общественного назначения, расположенных в существующей застройке, производится в соответствии с таблицей 1.1.1.10 пункта 2.1.1.30 региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области (с изменениями по состоянию на 26.04.2023 года), приведен в таблице 7.

Таблица 7

п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности машино-местами (1 машино-место на следующее количество расчетных единиц)	Кол-во машино-мест	Максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность)
1.	Магазин продовольственных товаров – (132 м ² встроенно-пристроенный)	40-50 м ²	3 машино-мест	150 м
2.	Магазин непродовольственных товаров – (239 м ² встроенно-пристроенный)	60-70 м ²	4 машино-мест	150 м
3.	Предприятие общественного питания – на 53 мест (636 м ²)	Одно машино-место на 4-5 мест в залах	11 машино-мест	150 м
4.	Аптека (100 м ²)	Одно машино-место на 40-50 кв.м. общей площади	2 машино-места	150 м
5.	Магазин кулинарии (8 м ²)	Одно машино-место на 40-50 кв.м. общей площади	1 машино-место	150 м

6.	Встроенно-пристроенные помещения офисного назначения (2071,6 м ²)	Одно машино-место на 50-60 кв.м. общей площади	35 машино-места	150 м
	Итого:		56 машино-мест	150 м

Расчет количества машино-мест для паркования легковых автомобилей для нежилых объектов общественного назначения, расположенных в проектируемой застройке, производится в соответствии с таблицей 1.1.1.10 пункта 2.1.1.30 региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области (с изменениями по состоянию на 26.04.2023 года), приведен в таблице 8.

Таблица 8

п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности машино-местами (1 машино-место на следующее количество расчетных единиц)	Кол-во машино-мест	Максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность)
1.	Магазин продовольственных товаров – (22 м ² встроенно-пристроенный)	40-50 м ²	1 машино-место	150 м

2.	Магазин непродовольственных товаров – (40 м ² встроенно-пристроенный_	60-70 м ²	1 машино-место	150 м
3.	Предприятие общественного питания – на 9 мест (108 м ²)	Одно машино-место на 4-5 мест в залах	2 машино-места	150 м
4.	Магазин кулинарии (2 м ²)	Одно машино-место на 40-50 кв.м. общей площади	1 машино-место	150 м
5.	Встроенно-пристроенные помещения офисного назначения (632,6 м ²)	Одно машино-место на 50-60 кв.м. общей площади	11 машино-мест	150 м
6.	Дошкольная образовательная организация (Детский сад на 100 мест)	Одно машино-место на 70 обучающихся	3 машино-места	150 м
	Итого:		19 машино-мест	150 м

Общая потребность в местах для стоянки автомобилей для проектируемой территории составит $543+91+56+19 = 709$ маш/мест.

В границах зоны размещения многоквартирной жилой застройки, в соответствии с предлагаемым вариантом планировочного решения размещается 709 машиномест для постоянного и временного хранения автомобилей, в том числе:

- 88 маш/мест для парковки автомобилей МГН (маломобильных групп населения) (12% от общего числа мест).

- Для проектируемого детского сада на 100 мест в соответствии с требованиями СП 252.1325800.2016 (28.12.2022 г.) предусмотрены 3 машино-места в границах участка с кадастровым номером 64:50:020932:4636 в соответствии с частным сервитутом 64:50:020932:4636-64/137/2025-7 от 16.05.2025г.

Для существующего торгового центра (Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9), имеются существующие парковочные места а для автомобилей посетителей в количестве 207 маш/мест, они размещаются непосредственно на земельных участках отведённых под торговый центр (кадастровые номера: 64:50:020932:52; 64:50:020932:4405; 64:50:020932:4406; 64:50:020932:5093; 64:50:020932:5094)

Таким образом в границах проекта планировки территории предусмотрено 916 машино-мест. В том числе:

476 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов;

158 машино-мест для временного хранения автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов;

72 машино-места для посетителей строенных в жилую застройку помещений общественного назначения;

3 машино-места для кратковременной стоянки автомобилей родителей привозящих детей в детский сад. Эти парковочные места расположены в границах участка с кадастровым номером 64:50:020932:4636 в соответствии с частным сервитутом 64:50:020932:4636-64/137/2025-7 от 16.05.2025г.

169 машино-мест для посетителей существующего торгового центра (Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9);

Часть запроектированных мест для стоянки автомобилей попадают в границы охранных зон инженерных сетей.

В соответствии с пунктом 8, 9 Постановления Правительства РФ от 18.11.2013 N 1033 "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов; б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке; в) осуществлять горные, взрывные,

мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.;

Также в соответствии с пунктами 14, 15, 16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей». В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается: размещать гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов.

Таким образом, при устройстве машино-мест в этих зонах, необходимо на этапе проектирования конкретных объектов капитального строительства (для которых предназначены эти машино-места), получить письменное согласование владельцев инженерных объектов (для которых установлены эти охранные зоны).

2.4. Обоснование положений по определению границ территорий объектов культурного наследия.

В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территории, границ территории объектов культурного наследия» территории объектов культурного наследия на участке проекта планировки отсутствуют.

2.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального и объектов местного значения.

В границах проектируемой территории не предусматривается размещение объектов регионального значения.

В границах проектируемой территории предусматривается размещение объектов местного значения, а именно:

1. Дошкольная образовательная организация на 100 мест;
2. объекты инженерного обеспечения в части водоснабжения;
3. объекты инженерного обеспечения в части водоотведения;
4. объекты инженерного обеспечения в части электроснабжения;
5. объекты инженерного обеспечения в части газоснабжения;

2.6. Обоснование очередности планируемого развития территории

В проекте планировки территории предусматриваются следующая очередность освоения территории:

1. Завершение строительства многоквартирного жилого дома №3 (Саратовская область, Энгельсский муниципальный район, г. Энгельс, ул. им. Марины Расковой) (реализация 2025 год);
2. Строительство детского сада на 100 мест (реализация 2026 год);
3. Строительство десятиэтажного, двухсекционного, многоквартирного жилого дома №2 (реализация 2027 год);
4. Развитие внутри микрорайонной инженерной инфраструктуры (реализация по мере увеличения потребностей размещаемой застройки);
5. Формирование зон внутри микрорайонного благоустройства, устройство открытых плоскостных парковок для обеспечения нормативных потребностей размещаемой жилой и общественной застройки, зоны рекреации и озеленения на основе существующего водоёма (реализация по мере ввода в эксплуатацию застройки).

Реконструкция объектов капитального строительства:

Объекты реконструкции на территории проекта планировки территории не намечаются.

2.7. Обоснование положений по определению параметров вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Для обеспечения благоприятных условий эксплуатации новой застройки, инженерной подготовкой территории необходимо предусмотреть выполнение следующих работ:

1. Вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока.

Рельеф участка – ровный с перепадом отметок от 26,88 до 27,97 м.

В основу вертикальной планировки необходимо заложить следующие принципы:

- а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории решено открытым способом – в лоток проезжей части.

б) создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу транспорта от 4 до 50 промилей.

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

В целях благоустройства территории предусмотреть устройство проездов, тротуаров, площадок с асфальтобетонным покрытием.

2.8. Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

В данной части дана оценка с позиции ГО архитектурно-планировочному решению по перспективному развитию территории и обозначены 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.

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 взрывопожароопасной, на сопредельных территориях расположена существующая АЗС, все противопожарные расстояния от планируемой застройки соответствуют нормативным требованиям.

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;

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода предусматриваются пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

Существующий Отдельный пост пожарной части № 27, ГУ 14 отряд ФПС по Саратовской области, расположенный по адресу: 413115, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Полиграфическая, 33, находится на расстоянии менее 3,5 км от проектируемых объектов. Ориентировочное время прибытия первого пожарного подразделения к месту вызова составляет менее 10,0 минут (ст. 76 № 123-ФЗ от 22.07.2008 года).

Мероприятия гражданской обороны.

Основная цель – определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны на рассматриваемой территории и дать 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 "СП 165.1325800.2014 и директивными указаниями Правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории жилого района.

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.

Проектная численность населения на территории разработки проекта планировки составляет 1 542 человека.

Оповещение.

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;

Проектом предусматривается, что после получения оповещения о чрезвычайной ситуации заранее назначенный сотрудник управляющей компании, обслуживающей жилую застройку данного микрорайона, будет осуществлять организацию эвакуации населения каждого дома в соответствии с общей схемой эвакуации разработанной управлением ГО ЧС по Энгельсскому району Саратовской области.

В соответствии с «ГОСТ Р 42.4.16-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Гражданская оборона. Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения. Общие требования» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 23.11.2023 N 1470-ст), помещения подвальных этажей, проектируемой застройки могут быть использованы как помещения 3-й группы (подвалы зданий и сооружений с отметкой верха пола, расположенного ниже планировочной отметки земли) после проведения соответствующих мероприятий, которые регламентируются разделом 5, ГОСТ Р 42.4.16-2023;

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.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети с уширением улиц. На территории жилого района запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов (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 незаваливаемыми.

Магистральные улицы (проспект Фридриха Энгельса, ул. Полтавская) прилегающие к микрорайону жилой застройки, имеют поперечный профиль шириной 40 м и более., который обеспечивает не заваливаемую проезжую часть шириной не менее 7м. Данное решение позволяет проводить эвакуацию населения микрорайона в централизованные убежища ГО ЧС в соответствии с общей схемой эвакуационных мероприятий.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм ИТМ ГО.

2.9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Краткая характеристика физико-географических условий района и территории проекта.

Климат района умеренно-континентальный с умеренно-холодной зимой и теплым летом. В отдельные годы возможны холодная зима и прохладное лето.

Средняя продолжительность дней с отрицательными температурами 108-142 дня. Продолжительность безморозного периода – 170-180 дней.

Средне-месячная максимальная температура воздуха самого жаркого месяца (июль) равна 28°C, самого холодного месяца (январь) равна -13°C.

Максимальные наблюдения температуры +41°C, минимальные -37°C.

Гидрографическая сеть рассматриваемой территории представлена Волгоградским водохранилищем.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к II надпойменной террасе р. Волги.

Водоснабжение.

Водоснабжение проектируемой территории предполагается от кольцевых сетей водопровода.

Водоотведение.

Отвод сточных вод от зданий предусматривается во внутриквартальные сети канализации, с последующим сбросом в канализационный коллектор.

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в городские канализационные сети с последующей очисткой на городской станции аэрации.

Все дождевые сточные воды системой внутренних водостоков сбрасываются на рельеф.

Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключает загрязнение почвы и атмосферы.

Мероприятия по предотвращению аварийных сбросов сточных вод.

В качестве мероприятий по предотвращению аварийных сбросов сточных вод предусматривается достаточная пропускная способность самотечных сетей канализации.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод в проекте предусмотрено:

- отвод поверхностных вод в существующую систему дождевой канализации;
- выполнение надежной гидроизоляции канализационных сооружений (колодцев);

К мероприятиям по предупреждению загрязнения подземных вод относится – надлежащая организация складирования отходов.

Для сокращения выноса загрязняющих веществ с поверхностным стоком необходимо предусмотреть:

- гидроизоляцию труб для исключения инфильтрации в грунты;
 - проведения регулярной уборки внутридворовой территории с максимальной механизацией уборочных работ (особенно в зимнее время);
 - предусмотреть ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;
 - своевременное проведение ремонта дорожных покрытий и замену бортового камня;
 - слежение за состоянием газонов – для недопущения их вытаптывания и развеивания пыли по площади;
 - категорическое запрещение мойки автотранспорта на рассматриваемой территории;
 - минимизация использования солевых противогололедных смесей в зимний период;
 - ограничить хозяйственную деятельность в пределах водоохранной зоны и прибрежно-защитной полосы Волгоградского водохранилища;
- Предусмотренные мероприятия обеспечивают рациональное водопотребление и защиту поверхностных и подземных вод от загрязнения.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, в том числе мероприятия по рекультивации земельных участков.

Территория проекта планировки располагается на землях, не используемых в сельском хозяйстве, и не являются частью лесного фонда города. Территория не попадает в ограничительный реестр использования земель (земли заповедников, зеленых и охраняемых зон).

План организации рельефа решен с учетом природных условий, строительных требований, условий организации стока поверхностных вод с территории. Поверхностный водоотвод выполнен открытым способом по спланированной поверхности со сбросом воды в лотки проезжей части.

На территории перспективного общественно-делового центра необходима рекультивация земли, которая будет проведена на стадии проектная документация.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира.

Рассматриваемая территория является частью городской территории г. Энгельса. Пути миграции животных и птиц через эту территорию отсутствуют.

Животный мир в городе формируется вне жилых и производственных помещений. На стенах и крышах зданий поселяются различные виды пауков, пчел, ос, жуков, клопов, цикад. На улицах и площадках, во дворах, в скверах обитают домовые воробьи, сизые голуби, серые вороны и чайки.

Производимые работы по освоению территории хотя и временно, но угнетают среду обитания животных, животным причиняется косвенный вред, наносится вред среде их обитания.

Однако планируемые работы не вызовут глобальных изменений животного мира и среды его обитания.

При обустройстве территории должны выполняться все экологические условия хозяйственной деятельности, способствующие сохранению окружающей древесной растительности и ее эффективному экологическому функционированию.

Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул.Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1

Схема расположения планировочного элемента в структуре муниципального образования город Энгельс
М 1:50 000



Территория разрабатываемого ППТ

						Шифр: 5-25	ООО СК "Новый Век"			
						Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул.Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Директор		Кудряшов В.Н.				Проект планировки территории		ППТ	1	5
ГАП		Кудряшов В.Н.								
ГИП		Анисимов С.Ф.								
архитектор		Алексеев А. В.				Схема расположения планировочного элемента в структуре муниципального образования город Энгельс М 1:50 000				
								ООО"Союз"ПИК		

Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул. Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1

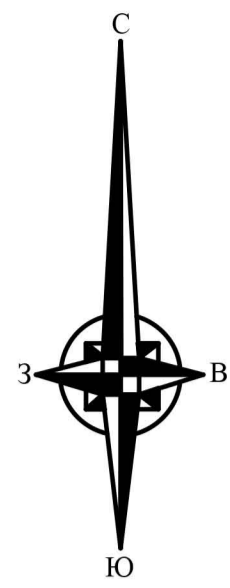
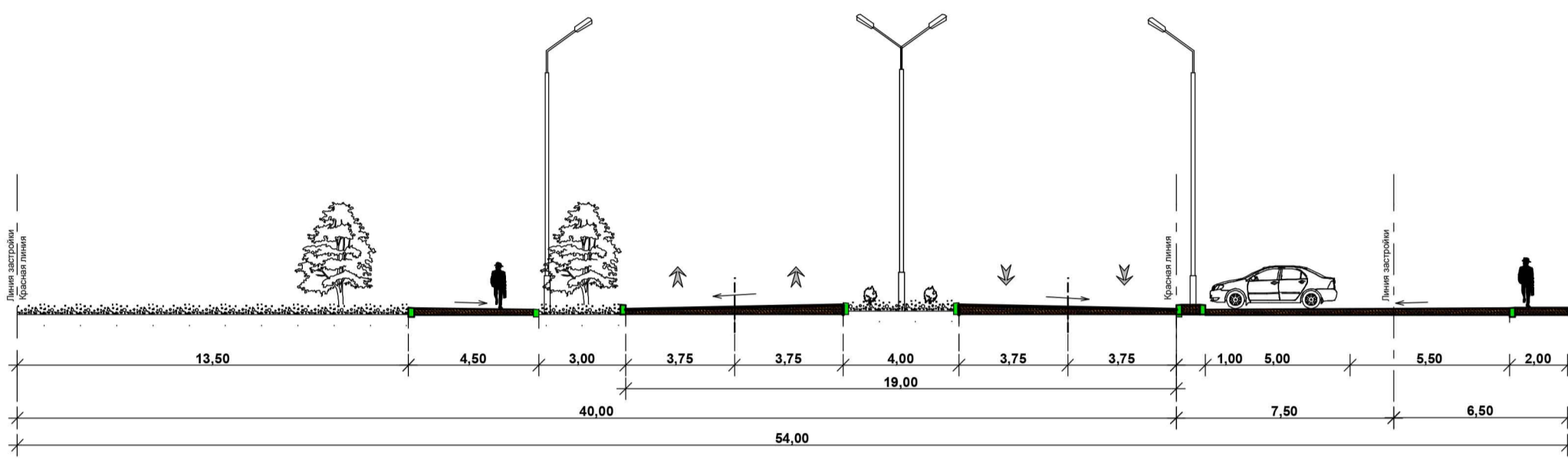
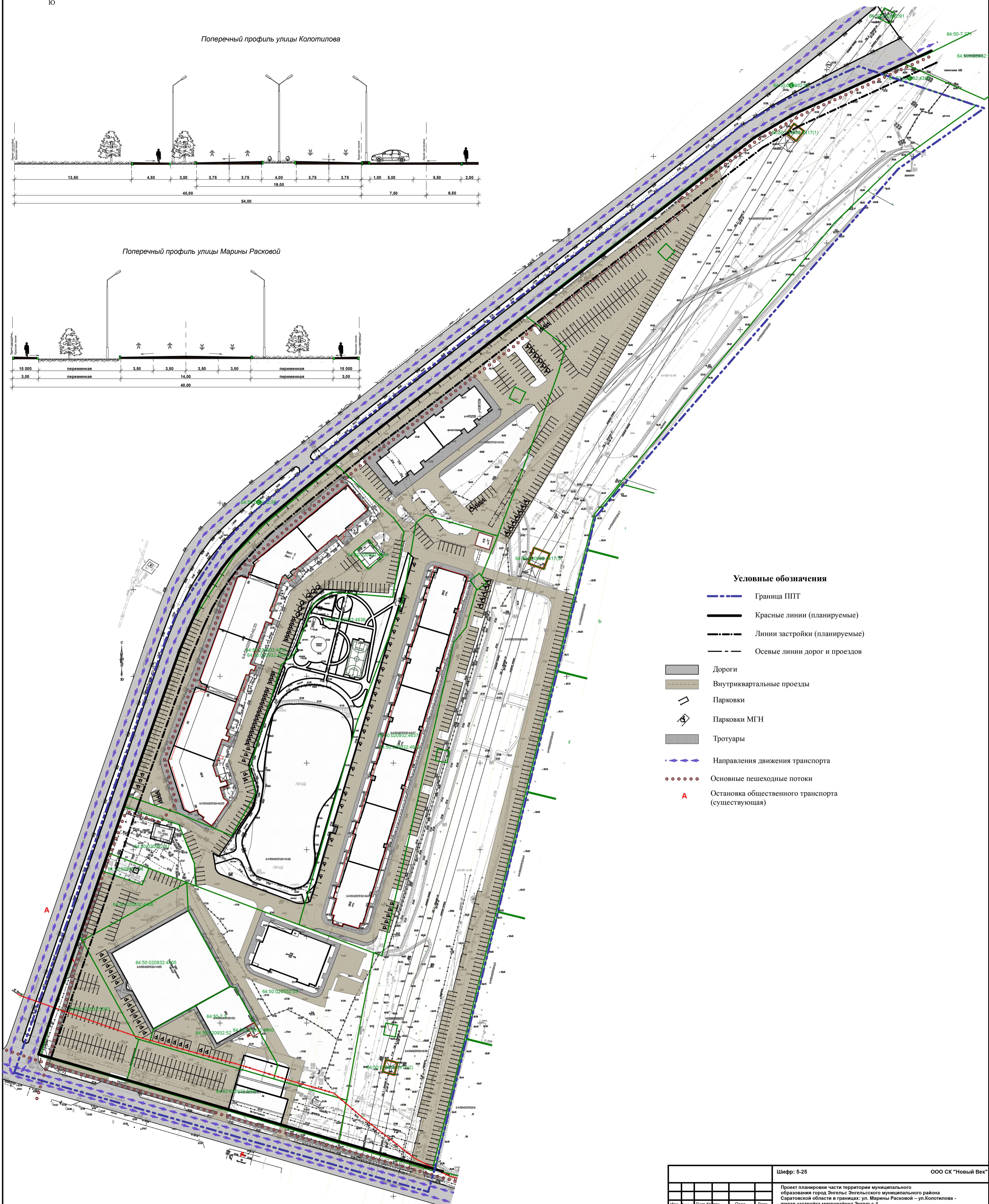
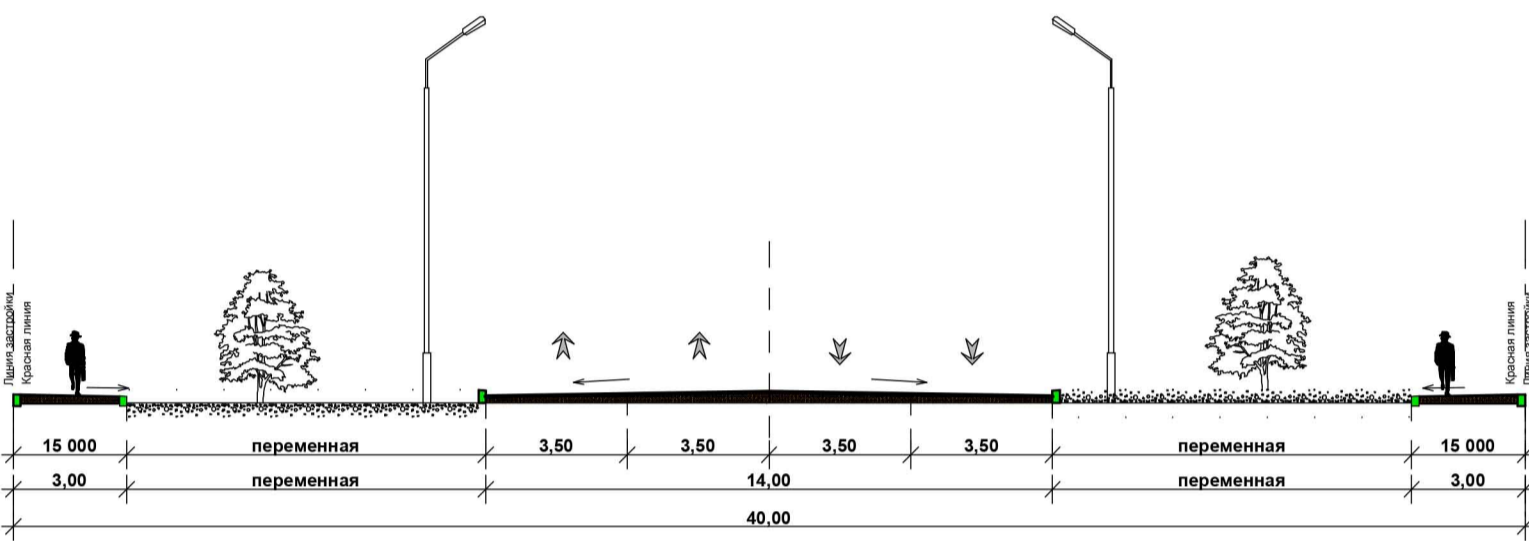


Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети
М 1: 1000.

Поперечный профиль улицы Колотилова



Поперечный профиль улицы Марины Расковой



Условные обозначения

- Граница ППТ
- Красные линии (планируемые)
- Линии застройки (планируемые)
- Осевые линии дорог и проездов
- Дороги
- Внутриквартальные проезды
- Парковки
- Парковки МГН
- Тротуары
- Направления движения транспорта
- Основные пешеходные потоки
- A Остановка общественного транспорта (существующая)

				Шифр: 5-25	ООО СК "Новый Век"
				Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул. Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1	
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор	Кудряшов В.Н.				
ГАП	Кудряшов В.Н.				
ГИП	Ансимов С.Ф.				
Архитектор	Алексеев А. В.				
				Проект планировки территории	стадия лист листов
				ППТ	2 5
				Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1: 1000	ООО "Союз"ПИК

Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул. Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1

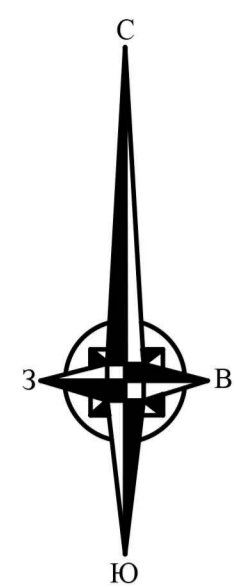
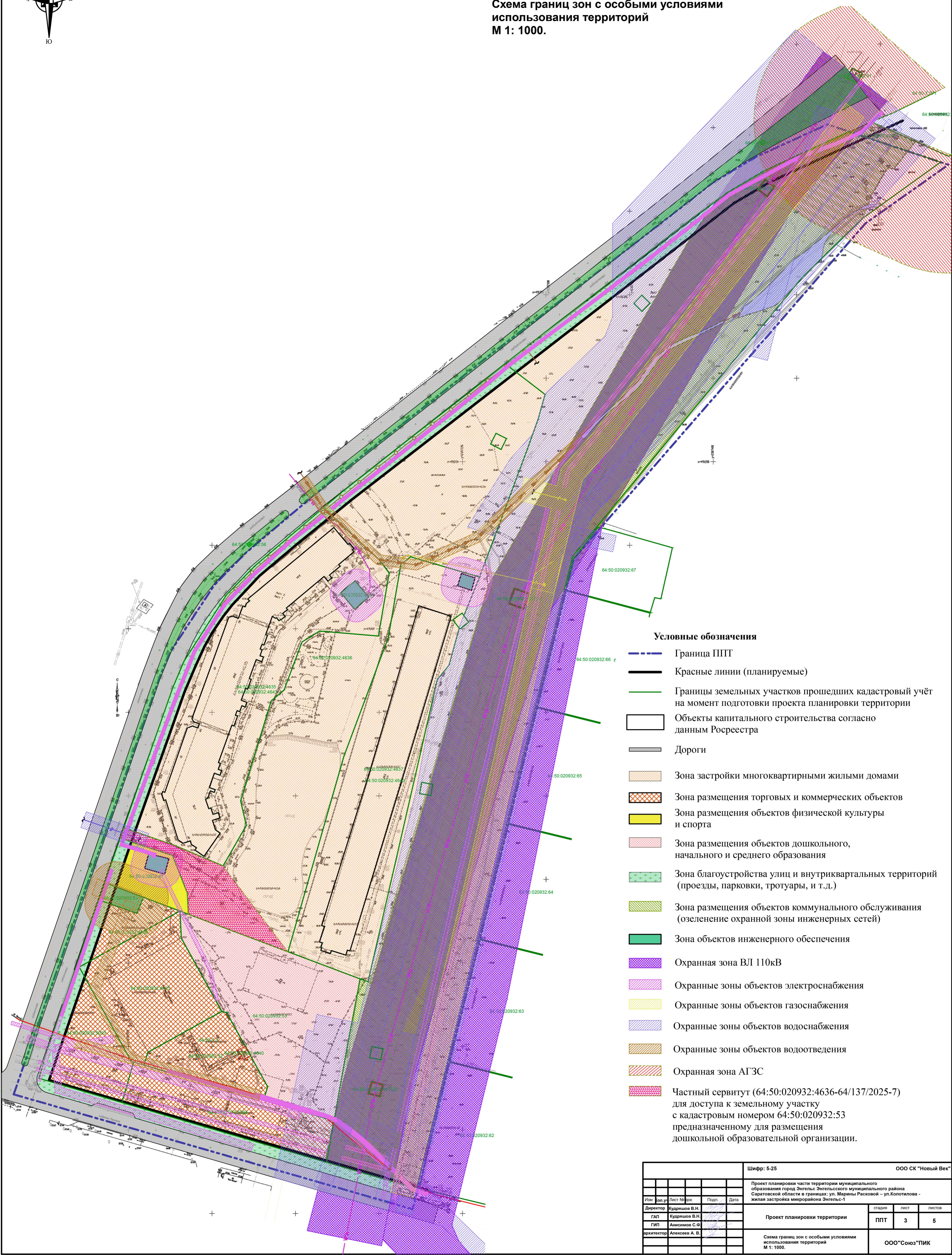


Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
М 1: 1000.



Условные обозначения

- Граница ППТ
- Красные линии (планируемые)
- Границы земельных участков прошедших кадастровый учёт на момент подготовки проекта планировки территории
- Объекты капитального строительства согласно данным Росреестра
- Дороги
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона размещения торговых и коммерческих объектов
- Зона размещения объектов физической культуры и спорта
- Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования
- Зона благоустройства улиц и внутриквартальных территорий (проезды, парковки, тротуары, и т.д.)
- Зона размещения объектов коммунального обслуживания (озеленение охранной зоны инженерных сетей)
- Зона объектов инженерного обеспечения
- Охранная зона ВЛ 110кВ
- Охранные зоны объектов электроснабжения
- Охранные зоны объектов газоснабжения
- Охранные зоны объектов водоснабжения
- Охранные зоны объектов водоотведения
- Охранная зона АГЭС
- Частный сервитут (64:50:020932:4636-64/137/2025-7) для доступа к земельному участку с кадастровым номером 64:50:020932:53 предназначенному для размещения дошкольной образовательной организации.

					Шифр: 5-25	ООО СК "Новый Век"
					Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул. Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1	
Изм.	оп.у.	Лист №	жик.	Подп.	Дата	
Директор		Кудряшов В.Н.				
ГАП		Алексимов С.Ф.				
ГИП		Алексеев А.В.				
архитектор						
					Проект планировки территории	стадия
					ППТ	лист
						листов
					3	5
					Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1: 1000.	ООО "Союз" ПИК

Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул. Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1

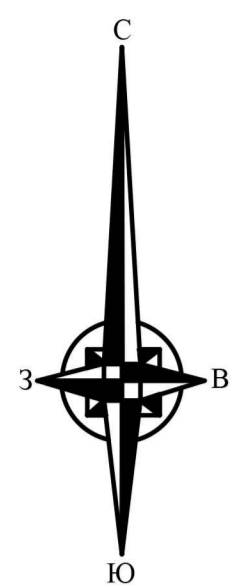
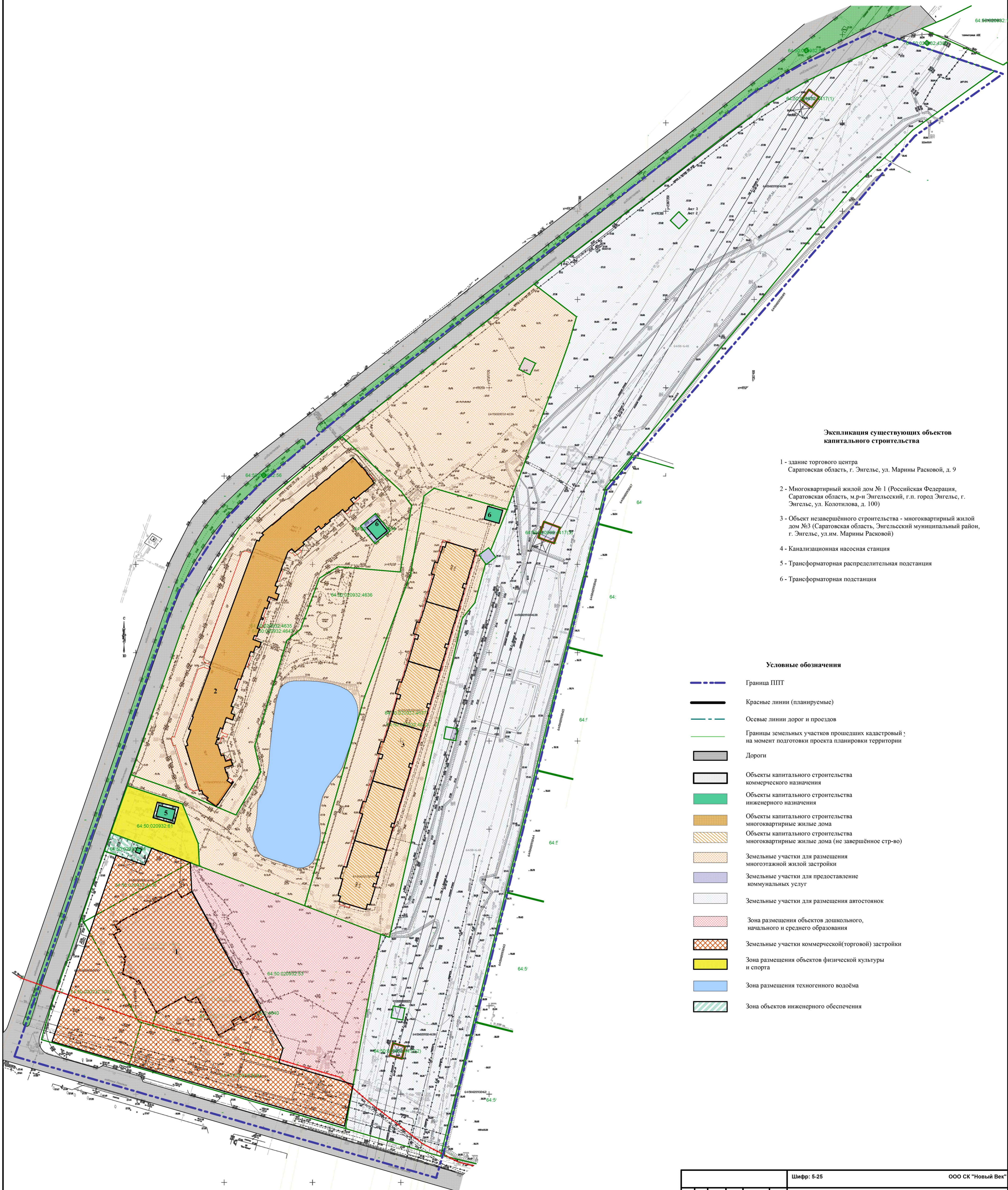


Схема размещения существующих объектов капитального строительства
М 1: 1000



Экспликация существующих объектов капитального строительства

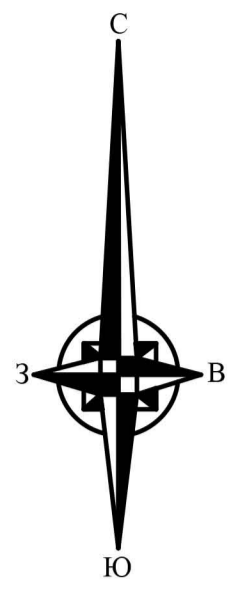
- 1 - здание торгового центра
Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9
- 2 - Многоквартирный жилой дом № 1 (Российская Федерация, Саратовская область, м.р-н Энгельский, г.п. город Энгельс, г. Энгельс, ул. Колотилова, д. 100)
- 3 - Объект незавершенного строительства - многоквартирный жилой дом №3 (Саратовская область, Энгельский муниципальный район, г. Энгельс, ул.им. Марины Расковой)
- 4 - Канализационная насосная станция
- 5 - Трансформаторная распределительная подстанция
- 6 - Трансформаторная подстанция

Условные обозначения

- Граница ППТ
- Красные линии (планируемые)
- Осевые линии дорог и проездов
- Границы земельных участков прошедших кадастровый на момент подготовки проекта планировки территории
- Дороги
- Объекты капитального строительства коммерческого назначения
- Объекты капитального строительства инженерного назначения
- Объекты капитального строительства многоквартирные жилые дома
- Объекты капитального строительства многоквартирные жилые дома (не завершенное стр-во)
- Земельные участки для размещения многоэтажной жилой застройки
- Земельные участки для предоставления коммунальных услуг
- Земельные участки для размещения автостоянок
- Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования
- Земельные участки коммерческой(торговой) застройки
- Зона размещения объектов физической культуры и спорта
- Зона размещения техногенного водоёма
- Зона объектов инженерного обеспечения

					Шифр: 5-25	ООО СК "Новый Век"
					Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул. Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1	
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Директор	Кудряшов В.Н.				стадия	лист
ГАП	Кудряшов В.Н.				ППТ	4
ГИП	Анисимов С.Ф.					5
архитектор	Алексеев А.В.				Проект планировки территории	
					Схема размещения существующих объектов капитального строительства М 1: 1000	
					ООО "Союз"ПИК	

Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул. Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1



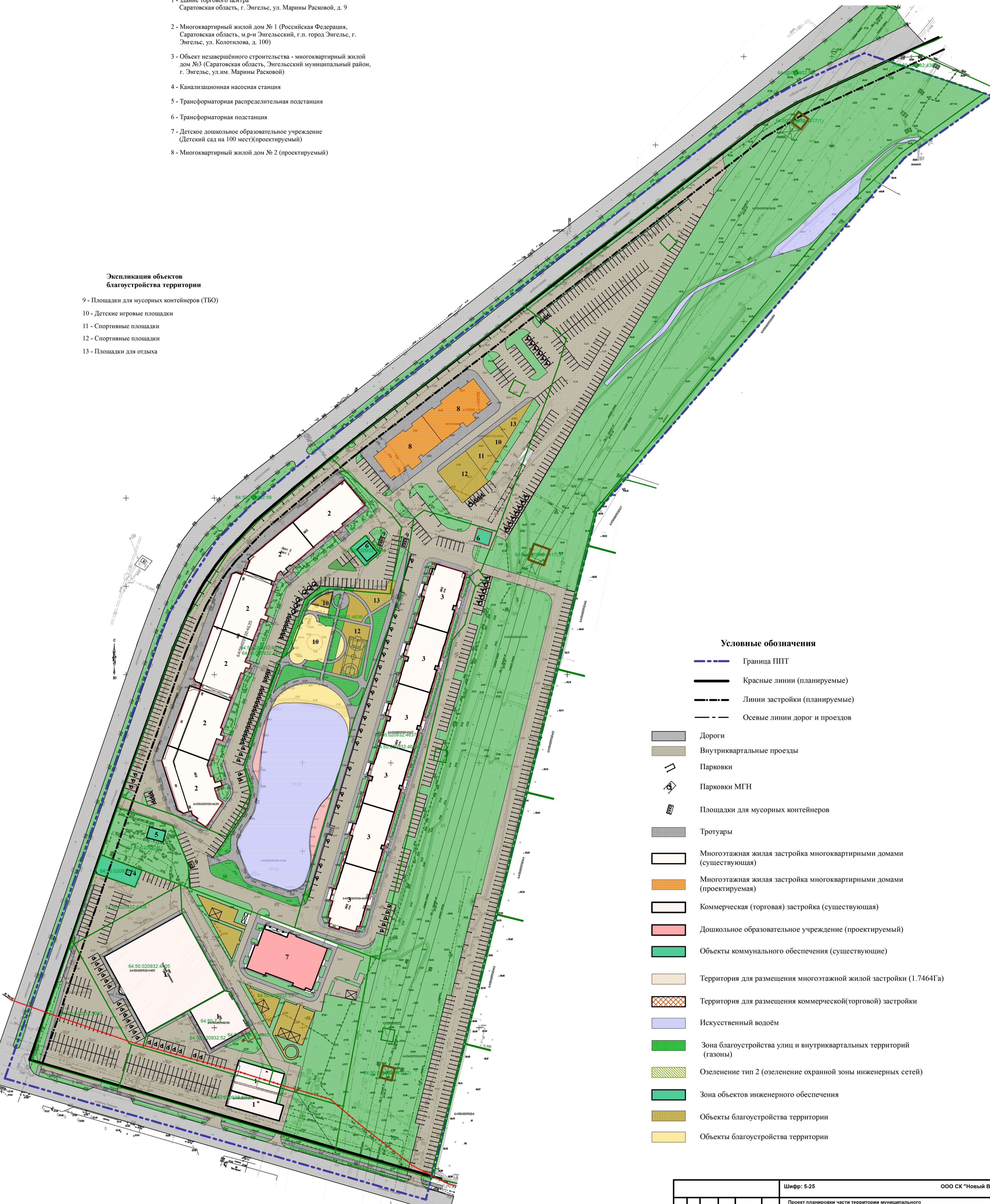
Вариант планировочного решения

Экспликация объектов капитального строительства

- 1 - здание торгового центра
Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9
- 2 - Многоквартирный жилой дом № 1 (Российская Федерация, Саратовская область, м.р-н Энгельский, г.п. город Энгельс, г. Энгельс, ул. Колотилова, д. 100)
- 3 - Объект незавершенного строительства - многоквартирный жилой дом №3 (Саратовская область, Энгельский муниципальный район, г. Энгельс, ул.м. Марины Расковой)
- 4 - Канализационная насосная станция
- 5 - Трансформаторная распределительная подстанция
- 6 - Трансформаторная подстанция
- 7 - Детское дошкольное образовательное учреждение (Детский сад на 100 мест)(проектируемый)
- 8 - Многоквартирный жилой дом № 2 (проектируемый)

Экспликация объектов благоустройства территории

- 9 - Площадки для мусорных контейнеров (ТБО)
- 10 - Детские игровые площадки
- 11 - Спортивные площадки
- 12 - Спортивные площадки
- 13 - Площадки для отдыха



Условные обозначения

- Граница ППТ
- Красные линии (планируемые)
- Линии застройки (планируемые)
- Осевые линии дорог и проездов
- Дороги
- Внутриквартальные проезды
- Парковки
- Парковки МГН
- Площадки для мусорных контейнеров
- Тротуары
- Многоэтажная жилая застройка многоквартирными домами (существующая)
- Многоэтажная жилая застройка многоквартирными домами (проектируемая)
- Коммерческая (торговая) застройка (существующая)
- Дошкольное образовательное учреждение (проектируемый)
- Объекты коммунального обеспечения (существующие)
- Территория для размещения многоэтажной жилой застройки (1.7464Га)
- Территория для размещения коммерческой(торговой) застройки
- Искусственный водоём
- Зона благоустройства улиц и внутриквартальных территорий (газоны)
- Озеленение тип 2 (озеленение охранной зоны инженерных сетей)
- Зона объектов инженерного обеспечения
- Объекты благоустройства территории
- Объекты благоустройства территории

					Шифр: 5-25	ООО СК "Новый Век"
					Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: ул. Марины Расковой – ул. Колотилова - жилая застройка микрорайона Энгельс-1	
Изм.	Экз. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор	Кудряшов В.Н.					
ГАП	Кудряшов В.Н.					
ГИП	Анисимов С.Ф.					
Архитектор	Алексеев А.В.					
					Проект планировки территории	стадия
					ППТ	лист
					М 1: 1000	листов
					Вариант планировочного решения	5
					М 1: 1000	5
					ООО "Союз"ПИК	