

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

ОГРН 1166451083182, ИНН 6439091870, КПП 643901001

Заказчик – ООО «Стройдеталь»

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

"Основная часть"

Том 1

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

ОГРН 1166451083182, ИНН 6439091870, КПП 643901001

Заказчик – ООО «Стройдеталь»

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

"Основная часть"

Том 1

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

Состав проекта планировки территории

Том 1 «Основная часть»

№ п/п	Наименование	Стр.
Текстовые материалы		
1	Введение	
2	Положение о характеристиках развития территории	
2.1	Характеристики планируемого развития территории по плотности и параметрам застройки.	
2.2	Характеристики планируемого развития транспортной инфраструктуры	
2.3	Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания	
2.4	Характеристики планируемого развития коммунальной инфраструктуры	
3	Положения об очередности планируемого развития территории	
4	Установление красных линий	
	Приложение	
	Распоряжения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 23 июня 2026 года № 754-р «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской»	
	Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 1 «Основная часть»	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

1. Введение

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»; - Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74; - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;						
								Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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

В части вопросов благоустройства территории предусмотрено:

- обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования;
- обустройство спортивных, детских, хозяйственных площадок.

Расчет необходимых по нормативу дворовых площадок был произведен на расчетное количество населения жилой группы, проектируемой на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6 в соответствии с табл. 5.2.5 и п. 57а «Местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково».

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области (в границах земельного участка с кадастровым номером 64:40:010401:6)

Площадь проекта планировки территории	60745 м ²
Площадь территории проектируемого жилого квартала в границах земельного участка 64:40:010401:6	32328 м ²
Общая площадь квартир жилых домов	29830,6 м ²
Общая площадь встроенных нежилых помещений	1097,58 м ²
Количество квартир	494 шт.
Проектное количество населения при норме обеспеченности 30 м ² /чел	995 чел.
Плотность населения	308 чел/га
Плотность жилого фонда (брутто)	4911 м ² /га
Количество машино-мест	431 шт.

2.2 Характеристики планируемого развития транспортной инфраструктуры.

Территория проекта планировки расположена в микрорайоне со сложившейся системой транспортных связей, осуществляемой по существующим городским улицам.

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

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

Для организации пешеходного движения на территории жилой группы, проектируемой на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6, предлагается внутриквартальная система тротуаров, располагаемых вдоль внутриквартальных проездов, которая обеспечивает подход к береговой полосе озера Линево, остановкам общественного транспорта и включается в общегородскую пешеходную систему. Тротуары проектируются шириной не менее 2 метров. Внутридворовое пространство включает сеть пешеходных дорожек. Устройство пешеходных тротуаров

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 1 «Основная часть»	Лист

обеспечивает проезд по ним инвалидов колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров по проекту не превышают 5% для продольного, 1% для поперечного в соответствии с п. 3.3 СНиП 35-01.

Для проектируемых жилых домов с расчетным населением 995 человек и встроенных нежилых помещений, размещаемых в жилом доме № 3 (по проекту), по произведенному расчету на основании п.2.1.1.29.2 табл. 1.1.1.9 и п.2.1.1.30 табл. 1.1.1.10 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области», потребуется 431 машино/место для хранения автомобилей.

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

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

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями

Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016"СНиП 2.07.01-89*.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", основных положений СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с Изменениями №1-4).

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 инвалидов колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. На открытых стоянках автомобилей около общественных зданий предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов.

На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных зданий, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью.

Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске предусмотрены размерами 6,0х3,6 м. В случае расположения парковочного места вдоль проезжей части его длина составляет 6,8 м.

2.3 Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	На всех стоянках (парковках) общего пользования следует иметь в составе жидких, общественных зданий, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью.					
			Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске предусмотрены размерами 6,0х3,6 м. В случае расположения парковочного места вдоль проезжей части его длина составляет 6,8 м.					
			2.3 Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания					
							Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области.	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Том 1 «Основная часть»	

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

Для определения потребностей жителей проектируемой жилой группы в образовательных учреждениях обслуживания населения был произведен расчет необходимого количества мест, показавший, что в детских садах необходимо **34 места**, а в школах необходимо **111 мест**.

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

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

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

- Гимназия № 1 по адресу: ул. Пионерская, 1, в которой имеется 14 свободных мест;
- МАОУ СОШ № 2 по адресу: ул. Редкова, 52, в которой имеется 70 свободных мест;
- МАОУ СОШ № 7 по адресу: ул. Комсомольская, 31, в которой имеется 797 свободных мест.

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

2.4 Характеристики планируемого развития коммунальной инфраструктуры

В местах планирования новой жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6 прокладка и трассировка новых сетей инженерной инфраструктуры уточняется и разрабатывается на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение и водоотведение.

- строительство водоводов и напорно-регулирующих сооружений для обеспечения питьевой водой;
- строительство внутриквартальных сетей канализации;
- установка системы внутреннего и наружного пожаротушения.

Газоснабжение

- прокладка наружных газопроводов высокого давления подземная в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы, Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4),
- для жилой застройки для приготовления горячей воды и отопления квартир будут применяться газовые котлы с закрытой камерой сгорания и коаксиальными дымоходами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Водоснабжение и водоотведение. - строительство водоводов и напорно-регулирующих сооружений для обеспечения питьевой водой; - строительство внутриквартальных сетей канализации; - установка системы внутреннего и наружного пожаротушения. Газоснабжение - прокладка наружных газопроводов высокого давления подземная в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы, Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4), - для жилой застройки для приготовления горячей воды и отопления квартир будут применяться газовые котлы с закрытой камерой сгорания и коаксиальными дымоходами.							
									Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 1 «Основная часть»	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Для газоснабжения используется природный газ.

Газ используется в качестве топлива на индивидуально-бытовые нужды, коммунальные нужды, отопление жилого фонда.

Электроснабжение

- реконструкция существующей трансформаторной подстанции ТП-27 с целью увеличения мощности и прокладка кабельных линий;
- строительство сетей внутриквартального освещения.

3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 64:40:010401:6:

1 этап - Разработка проектной документации по строительству жилых домов № 1-4 (по проекту) на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6, а также разработка проектной документации по реконструкции существующей трансформаторной подстанции на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:205;

2 этап - Строительство планируемых объектов капитального строительства, жилых домов № 1, №2, № 3 (по проекту), на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6, реконструкция ТП на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:205;

3 этап - Строительство планируемого объекта капитального строительства, жилого дома № 4 (по проекту), на земельном участке с кадастровым номером 64:40:010401:6.

4. Установление красных линий.

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

Разбивочный чертеж красных линий проектируемой территории выполнен в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС-30-201-98) (далее – Инструкция).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 1 «Основная часть»	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Каталог координат точек поворота красных линий.

№ точки	X	Y
1	552592.33	3212242.9
2	552592.01	3212264.44
3	552590.5	3212264.42
4	552571.61	3212264.18
5	552570.13	3212264.38
6	552568.9	3212264.96
7	552567.68	3212266.16
8	552567.02	3212267.53
9	552566.84	3212268.98
10	552566.37	3212323.33
11	552566.37	3212360.5
12	552566.31	3212369.93
13	552566.09	3212400.39
14	552592.48	3212400.58
15	552592.67	3212392.48
16	552686.27	3212393.13
17	552693.83	3212397.95
18	552795.93	3212401.72
19	552801.32	3212401.95
20	552906.04	3212406.69
21	552906.43	3212407.48
22	552934.01	3212409.44
23	552936.02	3212382.29
24	552941.47	3212381.94
25	552949.14	3212381.52
26	552955.3	3212367.87
27	552956.36	3212362.94
28	552956.41	3212360.42
29	552957.13	3212355.53
30	552958.98	3212350.81
31	552976.53	3212270.07
32	552976.79	3212252.46

Инв. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 1 «Основная часть»	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталог координат точек поворота границы ППТ

№ точки	X	Y
1	552592.33	3212242.9
2	552592.01	3212264.44
3	552590.5	3212264.42
4	552571.61	3212264.18
5	552570.13	3212264.38
6	552568.9	3212264.96
7	552567.68	3212266.16
8	552567.02	3212267.53
9	552566.84	3212268.98
10	552566.37	3212323.33
11	552566.37	3212360.5
12	552566.31	3212369.93
13	552566.09	3212400.39
14	552592.48	3212400.58
15	552592.67	3212392.48
16	552686.27	3212393.13
17	552693.83	3212397.95
18	552795.93	3212401.72
19	552801.32	3212401.95
20	552906.04	3212406.69
21	552906.43	3212407.48
22	552934.01	3212409.44
23	552936.02	3212382.29
24	552941.47	3212381.94
25	552949.14	3212381.52
26	552955.3	3212367.87
27	552956.36	3212362.94
28	552956.41	3212360.42
29	552957.13	3212355.53
30	552958.98	3212350.81
31	552976.53	3212270.07
32	552976.79	3212252.46
33	552974.53	3212248.03
34	552971.62	3212245.86
35	552909.30	3212244.56
36	552909.29	3212246.57
37	552849.23	3212246.45
38	552846.84	3212246.41
39	552790.16	3212246.19
40	552788.06	3212246.06
41	552703.15	3212246.14
42	552673.93	3212244.20
1	552592.33	3212242.90

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

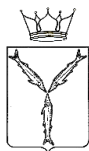
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 1 «Основная часть»	Лист



Приложение

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

						Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 1 «Основная часть»	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Челюскинцев, 114, г. Саратов, 410042
Тел.: (845-2) 74-00-47; факс (845-2) 74-44-37
e-mail: minstroy@saratov.gov.ru
www.minstroy.saratov.gov.ru

23.06.2026 № 19471

на № _____

Директору ООО «Стройдеталь»

Васильеву В.А.

Email: spetstroy2003@yandex.ru

Уважаемый Владимир Алексеевич!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства области, рассмотрев Ваше заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, направляет Вам распоряжение министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 23 июня 2026 года № 754-р «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116 Б по ул. Чапаева, озером Линёво в городе Балаково Саратовской области».

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Министр



М.А. Бутылкин

Белякова Елена Петровна, 8(8452)79-01-18





**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

от 23 июня 2026 года № 754-р

г. Саратов

**О подготовке проекта планировки
территории, ограниченной ул. Факел
Социализма, ул. Чапаева, проездом в
районе многоквартирного жилого дома
№ 116 Б по ул. Чапаева, озером Линёво
в городе Балаково Саратовской
области**

В соответствии со статьями 41.1, 41.2, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112, Законом Саратовской области от 31 октября 2022 года № 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Стройдеталь»:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Стройдеталь» подготовить проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116 Б по ул. Чапаева, озером Линёво в городе Балаково Саратовской области, в соответствии с приложением № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений уполномоченных исполнительных органов субъектов Российской Федерации, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения (приложение № 2).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения (приложение № 3).

4. Отделу градостроительного регулирования развития территорий управления градорегулирования и архитектуры министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области в течении одного месяца со дня официального опубликования настоящего распоряжения принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. В соответствии с частью 2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 1.3, 3.2 Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области, утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 11 сентября 2014 года № 530-П «Вопросы официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области», не позднее одного рабочего дня со дня регистрации направить копию настоящего распоряжения в министерство информации и массовых коммуникаций Саратовской области для опубликования.

6. Управлению градорегулирования и архитектуры министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области довести настоящее распоряжение по системе электронного документооборота Правительства Саратовской области до сведения заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, координирующего деятельность управления по выдаче разрешительной документации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, главы Балаковского муниципального района.

7. Советнику министра Щукину С.В. в течении трёх дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить его размещение на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.

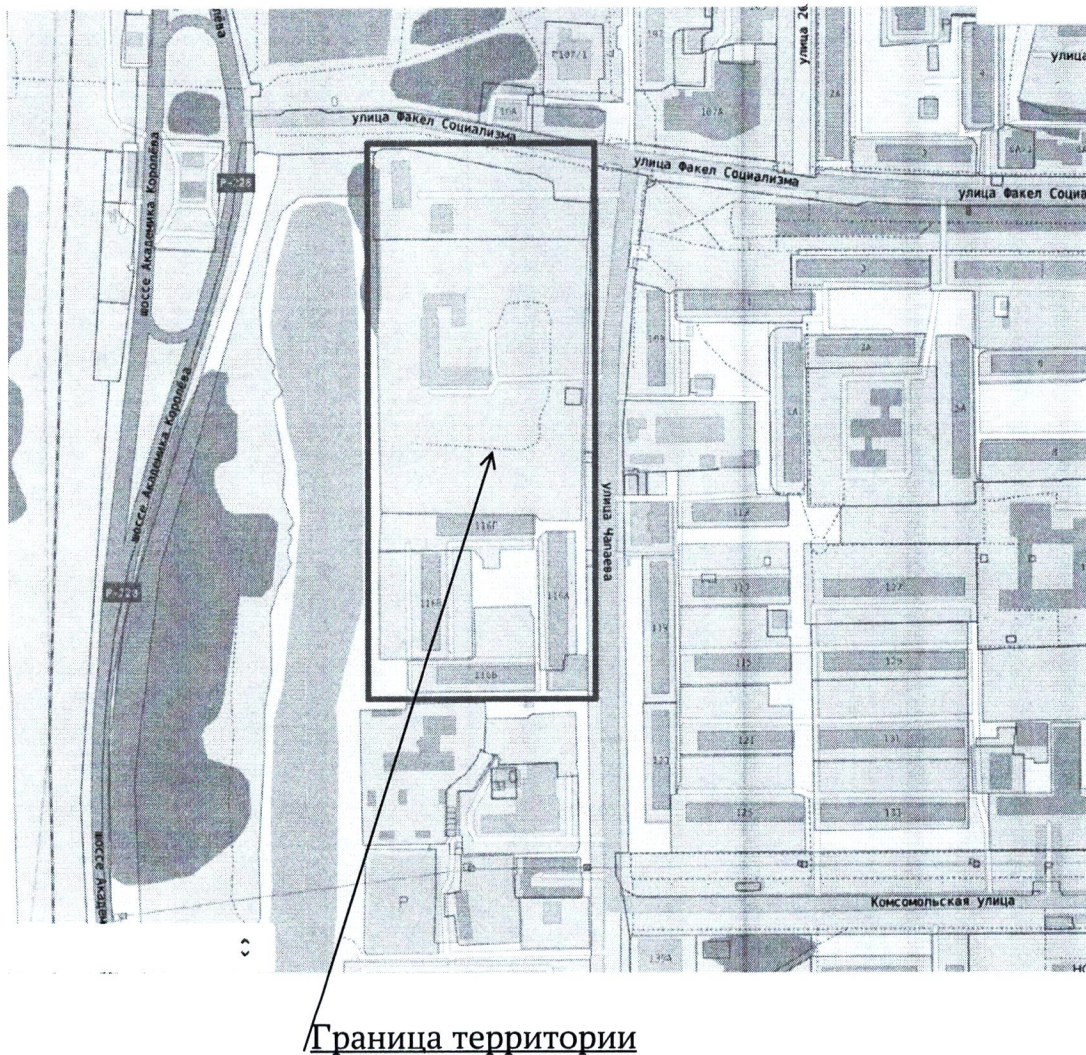
8. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

М.А. Бутылкин

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 23 июня 2026 года № 754-р

Схема границ территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116 Б по ул. Чапаева, озером Линёво в городе Балаково Саратовской области



Граница территории

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 23 июня 2016 г. № 754-р

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории,
осуществляемой на основании решений уполномоченных
исполнительных органов субъектов Российской Федерации

Территория, ограниченная ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в
районе многоквартирного жилого дома № 116 Б по ул. Чапаева, озером Линёво
в городе Балаково Саратовской области

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства,
для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке
территории)

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Стройдеталь», ОГРН 1036403901753, 413800 Саратовская область, г. Балаково, ул. Промышленная, 15
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Многоквартирный двухсекционный жилой дом № 1 (9 этажей) Общая площадь - 7032,96 м2, Квартир - 108; Многоквартирный двухсекционный жилой дом № 2 (8 этажей) Общая площадь - 6264 м2, Квартир - 80;



		Многоквартирный трехсекционный жилой дом № 3 (9 этажей) с нежилыми помещениями на 1 этаже. Общая площадь - 9377,28 м2, Общая площадь встроенных нежилых помещений - 1200 м2 Квартир - 144; Нежилых помещений - 6; Многоквартирный трехсекционный жилой дом № 4 (9 этажей) Общая площадь - 10549 м2, Квартир - 162. Земельный участок с кадастровым номером 64:40:010401:6, расположенный по адресу: Саратовская область, г Балаково, ул Чапаева, д 116
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городское поселение город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области
6.	Состав документации по планировке территории	В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (и изм. и доп., вступ. в силу 01.03.2025 года)
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Территория включает в себя земельные участки со следующими кадастровыми номерами: 64:40:010401:24, 64:40:010401:6, 64:40:010401:205, 64:40:010401:150, 64:40:010401:149, 64:40:010401:157,



		64:40:010401:32, 64:40:010401:33 Ориентировочная площадь территории 6,1 га
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории



Приложение № 3
к распоряжению министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 23 июня 2016 г. № 754-р

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория, ограниченная ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116 Б по ул. Чапаева, озером Линёво в городе Балаково Саратовской области
2.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории
3	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства	Многоквартирный двухсекционный жилой дом № 1 (9 этажей); Многоквартирный двухсекционный жилой дом № 2 (8 этажей); Многоквартирный трехсекционный жилой дом № 3 (9 этажей) с нежилыми помещениями на 1 этаже; Многоквартирный трехсекционный жилой дом 4 (9 этажей)
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	Территория, ограниченная ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116 Б по ул. Чапаева, озером Линёво в городе Балаково Саратовской области
5.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические изыскания; -инженерно-геологические изыскания; -инженерно-гидрометеорологические изыскания; -инженерно-экологические изыскания
6.	Требования к результатам инженерных изысканий	инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями и положениями нормативных документов ² : - приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке

	территории»; - СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; - СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 446.1325800.2019. Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 482.1325800.2020. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 502.1325800.2021. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям; - ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - действующие технические регламенты, санитарные правила и нормы, строительные нормы и правила, иные нормативные правовые акты.
--	--



Графическая часть

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

						Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116Б по ул. Чапаева и озером Линево в городе Балаково Саратовской области. Том 1 «Основная часть»	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Условные обозначения

Границы:

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии проектируемые , с указанием характерных точек и номеров точек
- Линии отступа от красных линий
- 64:40:010250:347

Границы кадастровых участков

Объекты капитального строительства

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

Объекты улично-дорожной сети

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

Каталог координат точек поворота красных линий

№ точки	X	Y
1	552592.33	3212242.9
2	552592.01	3212264.44
3	552590.5	3212264.42
4	552571.61	3212264.18
5	552570.13	3212264.38
6	552568.9	3212264.96
7	552567.68	3212266.16
8	552567.02	3212267.53
9	552566.84	3212268.98
10	552566.37	3212323.33
11	552566.37	3212360.5
12	552566.31	3212369.93
13	552566.09	3212400.39
14	552592.48	3212400.58
15	552592.67	3212392.48
16	552686.27	3212393.13
17	552693.83	3212397.95
18	552795.93	3212401.72
19	552801.32	3212401.95
20	552906.04	3212406.69
21	552906.43	3212407.48
22	552934.01	3212409.44
23	552936.02	3212382.29
24	552941.47	3212381.94
25	552949.14	3212381.52
26	552955.3	3212367.87
27	552956.36	3212362.94
28	552956.41	3212360.42
29	552957.13	3212355.53
30	552958.98	3212350.81
31	552976.53	3212270.07
32	552976.79	3212252.46

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 64:40:010401:6

Площадь проекта планировки территории	60745 м²
Площадь территории проектируемого жилого квартала в границах земельного участка 64:40:010401:6	32328 м²
Общая площадь квартир жилых домов	29830,6 м²
Общая площадь встроенных нежилых помещений	1097,58 м²
Количество квартир	494 шт.
Проектное количество населения при норме обеспеченности 30 м²/чел	995 чел.
Плотность населения	308 чел/га
Плотность жилого фонда (брутто)	4911 м²/га
Количество машино-мест	431 шт.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной ул. Факел Социализма, ул. Чапаева, проездом в районе многоквартирного жилого дома № 116 Б по ул. Чапаева, озером Линево в городе Балаково Саратовской области	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Подгорнова					Основная часть	ППТ	1.1	
Н.контроль	Родникова					Чертеж планировки территории, М 1:1000	ПСО ООО "СМУ № 17"		