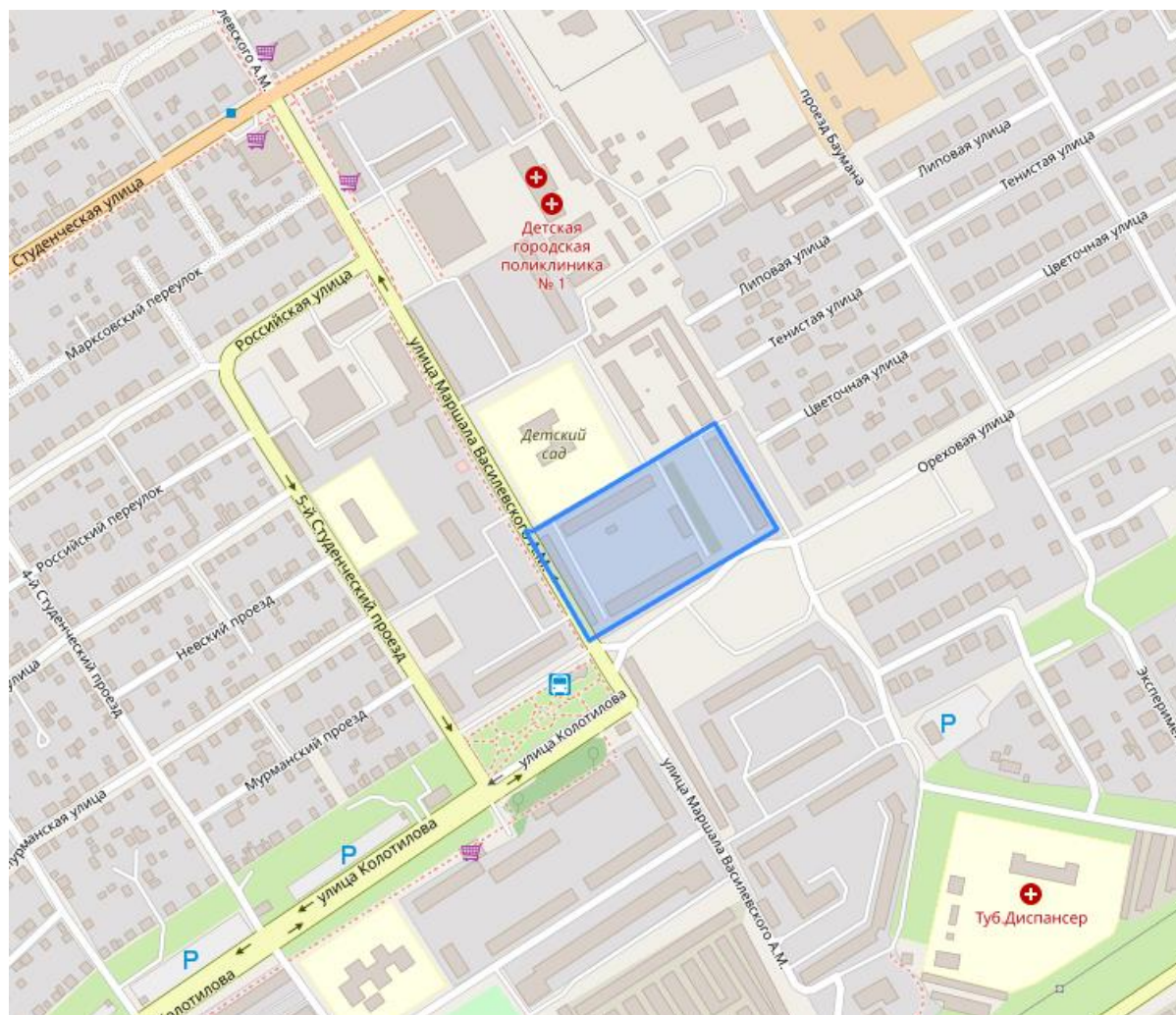


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Администрация Энгельсского муниципального района
Саратовской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ул. Маршала Василевского, в границах
земельных участков с кадастровыми номерами
64:50:020930:92, 64:50:020930:96,
64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91
в г. Энгельсе Саратовской области**



г. Саратов
2026 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Администрация Энгельсского муниципального района Саратовской
области

Договор: № 35-26 от 14.09.2026 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ул. Маршала Василевского, в границах земельных
участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92,
64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99,
64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области**

Том 1 – «Основная часть проекта планировки территории»

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2026 г.

Содержание

<i>«Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории и его очередности»</i>	
1	Общая часть
2	Исходно-разрешительная документация
3	Положение о характеристиках планируемого развития территории
3.1	Положение о плотности и параметрах застройки территории
3.2	Положение о характеристиках систем социального обслуживания
3.3	Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания
3.4	Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения
4	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	Смена вида разрешенного использования существующего земельного участка
6	Перечень координат характерных точек границ планировки территории
<i>«Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»</i>	
2	Чертеж планировки территории

1. Общая часть

Проект планировки территории ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области выполняются в соответствии с договором № 35-26 от 14.09.2026 г., заключенным между Администрацией Энгельсского муниципального района Саратовской области и ООО «Землеустроительная фирма «Верньер».

Согласно заданию на выполнение кадастровых работ разработка проекта планировки территории должна быть выполнена в соответствии со ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ с целью размещения многоквартирной жилой застройки и определения её технико-экономических показателей.

Проект планировки территории осуществляется в соответствии с Распоряжением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 1121-р от 14.09.2026 г.

2. Исходно-разрешительная документация

Проект планировки территории ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области, выполнен в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Закон Саратовской области от 9 октября 2006 г. № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 421 от 09 июля 2026 года «Об утверждении Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области»;
- Свод правил СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (утверждён приказом Минстроя России от 11 июня 2026 г. № 368/пр);
- Постановление Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 г. № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Соборания депутатов Энгельсского муниципального района от 29 августа 2022 г. № 96/17-2022 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области»;
- Свод правил СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утверждён приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 24 января 2020 года № 33/пр);
- Постановление Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 ноября 2014 г. № 705/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. № 18-30) (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утв. приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 г. № 108/ГС);
- Свод правил СП 129.13330.2019 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 декабря 2019 г. № 925/пр);
- другие действующие нормативные акты Российской Федерации и строительные нормы и правила.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основой планировочного решения района является максимально эффективное использование территории с учетом сложившейся планировки прилегающих территорий, природных условий, санитарно-защитных зон, а также создание нормативной и комфортной среды обитания. Границы проектирования и планировочное решение проекта планировки определены существующими транспортными связями – ул. Маршала Василевского и ул. Студенческой являющимися трассами основных магистралей обеспечивающих связь новой застройки с районами города Энгельсса.

В рамках проекта планировки территории намечены следующие мероприятия:

1. Проектирование многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 10 этажей.
2. Выполнение расчета по существующим объектам соцкультбыта и учреждениям повседневного пользования для определения нормируемого радиуса их доступности к потребителю;
3. Выполнение расчета по плотности населения в границах проекта планировки территории;
4. Изыскание возможности для размещения максимального количества мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей;
5. Проектирование объектов местного значения (сетей и объектов водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения);
6. Проектирование автомобильной стоянки для нужд жителей г. Энгельсса.

Таблица – «Баланс проектного использования рассматриваемой территории»

Наименование	Площадь участка, кв. м.	Процентное соотношение, %
Территория в границах ППТ	24099	100
Существующая многоквартирная жилая застройка	9530	38,92
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	9801	41,29
Проектируемая автомобильная стоянка	4618	19,16
Территория под предоставление коммунальных услуг	150	0,62

3.1 Положение о плотности и параметрах застройки территории

Плотность застройки

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий».

Показатели плотности функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами согласно СП 42.13330.2026 не могут превышать:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами

- коэффициент застройки - 0,4;

- коэффициент плотности застройки – 0,8.

В границах функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами площадь которого составляет 24099 м² планируется разместить один многоквартирный дом этажностью - 10 этажей (условно-разрешенный вид).

Расчёт коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Общая площадь функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами составляет 24099 м².

Площадь застройки в проектируемой жилой зоне составляет 996 м².

Площадь застройки в существующей жилой зоне составляет 1394 м².

Коэффициент застройки = $(996 \text{ м}^2 + 1394 \text{ м}^2) : 24099 \text{ м}^2 = 0,1$.

Площадь проектируемого жилого фонда составляет 6762,90 м².

Площадь существующего жилого фонда составляет 6869,8 м².

Коэффициент плотности застройки = $(6762,90 \text{ м}^2 + 6869,8 \text{ м}^2) : 24099 \text{ м}^2 = 0,6$.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории показатели коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки составят:

- коэффициент застройки - 0,1;
- коэффициент плотности застройки – 0,6.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»

Технико-экономические показатели жилой застройки

№№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории	24099 м²
2	Общая площадь жилого фонда	13632,7 м²
	в том числе:	
	существующего	6869,8 м²
	планируемого на 2027-2028 г.	6762,90 м²
3	Численность населения (2027-2028 г.)	413 чел.
	в том числе:	
	в существующих жилых домах	208 чел.
	в планируемом жилом доме на 2027-2028 г.	205 чел.
4	Обеспеченность жилым фондом (2027-2028 г.)	33 м²/чел

Технико-экономические показатели планируемой
многоквартирной 10-ти этажной жилой застройки (срок
реализации 2027-2028 г.)

№№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь территории многоквартирной жилой застройки	9801 м²
2	Общая площадь жилого фонда планируемого	6762,90 м²
3	Численность населения (2027-2028 г.)	205 чел.

Параметры застройки

Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов и площадь их зон планируемого размещения с соблюдением установленных нормативов Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 421 от 09 июля 2026 года.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. минимальная

	застройка		девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	площадь – не подлежит установлению; 1.2. максимальная площадь – не подлежит установлению 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами 4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений <*>: 4.1. минимальное количество этажей – 9 жилых, без учета технического этажа, за исключением вспомогательных видов разрешенного использования
--	-----------	--	---	--

				объектов капитального строительства; 4.2. максимальное количество этажей – 10 жилых, без учета технического этажа 5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% 6. Иные параметры: Требования к стилюбатам <*>: 4.1. максимальный процент застройки земельного участка – 80 %;
2	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. минимальная площадь – не подлежит установлению; 1.2. максимальная площадь – не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению 3. Предельное количество надземных этажей зданий,

				строений, сооружений – не подлежит установлению 3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
--	--	--	--	---

Примечания:

<*> Параметр не применяется в отношении территории, относительно которой заключены договоры о комплексном освоении территории в соответствии со статьей 46.4 Градостроительного кодекса РФ, действовавшей до 30 декабря 2020 года».

<*> Значения предельных параметров «Максимальное количество надземных этажей» объекта капитального строительства включают значения параметров стилобатной части. Размещение элементов благоустройства, детских и спортивных площадок, площадок отдыха для взрослого населения может допускаться не выше эксплуатируемой кровли стилобатной части при условии соблюдения технических норм и регламентов.

Данные требования подлежат применению только к стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным для территориальной зоны.

<***> Данный параметр не применяется для земельных участков, занимаемых существующими объектами капитального строительства, образуется по фактическому землепользованию.

3.2 Положение о характеристиках развития систем социального обслуживания

На территории проекта планировки все социальные объекты повседневного пользования приближены к потребителю по радиусу их доступности - 300, 500 м - существующие продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, детские сады и школы.

Минимально допустимый уровень обеспеченности для населения проектируемой МКД будет рассчитан согласно предоставленным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области.

п/п	Вид образовательного объекта, планируемая численность группы населения	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Всего на р/срок
1	объекты дошкольной образовательной организации общего типа; численность детей дошкольного возраста (от 0 до 7 лет) в проектируемой жилой застройке согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области (7,7 % от численности населения 205 чел.)	количество мест на 100 жителей детского населения от 0 до 7 лет, проживающего в радиусе территориальной доступности	70 % (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)	16 мест
2	объекты общеобразовательной организации; численность детей школьного возраста в проектируемой жилой застройке согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области	количество мест на 100 жителей детского населения	I-IX классы – 100%, X-XI классы – 75% (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального	I-IX классы 20 мест X-XI классы 4 места Всего 24

	- начальное общее и основное общее образование (I-IX классы) – 9,9% от численности населения 205 чел.; - среднее общее образование (X-XI классы) - 2,1 % от численности населения 205 чел.		района Саратовской области)	места
--	--	--	--------------------------------	-------

3.3 Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Проектом планировки территории рассматривается следующая существующая улично-дорожная сеть:

– ул. Маршала Василевского и ул. Студенческой являющимися трассами основных магистралей обеспечивающих связь новой застройки с районами города Энгельсса.

Общественный пассажирский транспорт:

Транспортное обслуживание района осуществляется общественным транспортом – автобусом и маршрутным такси. Остановки общественного пассажирского транспорта расположены в зоне пешеходной доступности жителей района.

Расчет уровня автомобилизации населения, проживающего в планируемой 10-ти этажной многоквартирной жилой застройке

Население планируемой 10-ти этажной многоквартирной застройки составляет - 205 чел. Количество автомобилей для жителей составит – 84 м/м, которые будут располагаться в границах проектируемой жилой застройки, из них стоянки для постоянного хранения авто составит 63 м/м, стоянки для временного хранения авто составят 21 м/м.

Расчет уровня автомобилизации населения г. Энгельсса

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение автомобильной стоянки для нужд жителей г. Энгельсса.

Проектом предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 64:50:020930:91 разместить 128 машино-места (далее м/м) из них 112 м/м - основные парковочные места, 16 м/м - отведены для МГН.

Размер места для основных парковочных автомобилей выполнен согласно приказу Росреестра от 23.07.2021 № П/0316, минимально допустимые размеры машино-места – 5,3 м × 2,5 м.

Размер места для МНГ выполнен согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» с габаритами – 6,0 м × 3,6 м.

3.4 Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение и канализация

В части развития системы водоснабжения и водоотведения предусматривается подключение к существующим водоводам и напорно-регулирующим сооружениям для обеспечения питьевой водой, подключение к существующим внутриквартальным сетям канализации.

Расходы и требуемые напоры водоснабжения и канализации уточняются расчетами проектной документацией на планируемые объекты капитального строительства в соответствии с нормативными документами:

- СП 30.13130.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод».
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

Теплоснабжение

В части развития системы теплоснабжения планируется использование существующего центрального теплового пункта и прокладка от него теплотрассы к проектируемому дому.

Документация по планировке территории разрабатывается с учетом:

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 315.1325800.2017 «Тепловые сети безканальной прокладки. Правила проектирования»;
- СП 31-110 2003 «Свод правил по проектированию и строительству».

Технические решения, принятые в проектную и рабочую документацию

на объекты капитального строительства, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ.

Газоснабжение

Документация по планировке территории разрабатывается с учетом:

- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- ПБ12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления».

Технические решения, принятые в проектную и рабочую документацию на объекты капитального строительства, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

Электроснабжение

В части развития системы электроснабжения планируется подключение к существующей трансформаторной подстанции и прокладка от неё кабельных линий, либо изменение старых кабельных линий при получении технической возможности.

4. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В границах проекта планировки территории планируется разместить:

- Многоквартирный дом (высотная застройка) – 10 этажей. Срок реализации намечен на 2027-2028 г.
- Стоянка транспортных средств. Срок реализации намечен на 2027-2028 г.

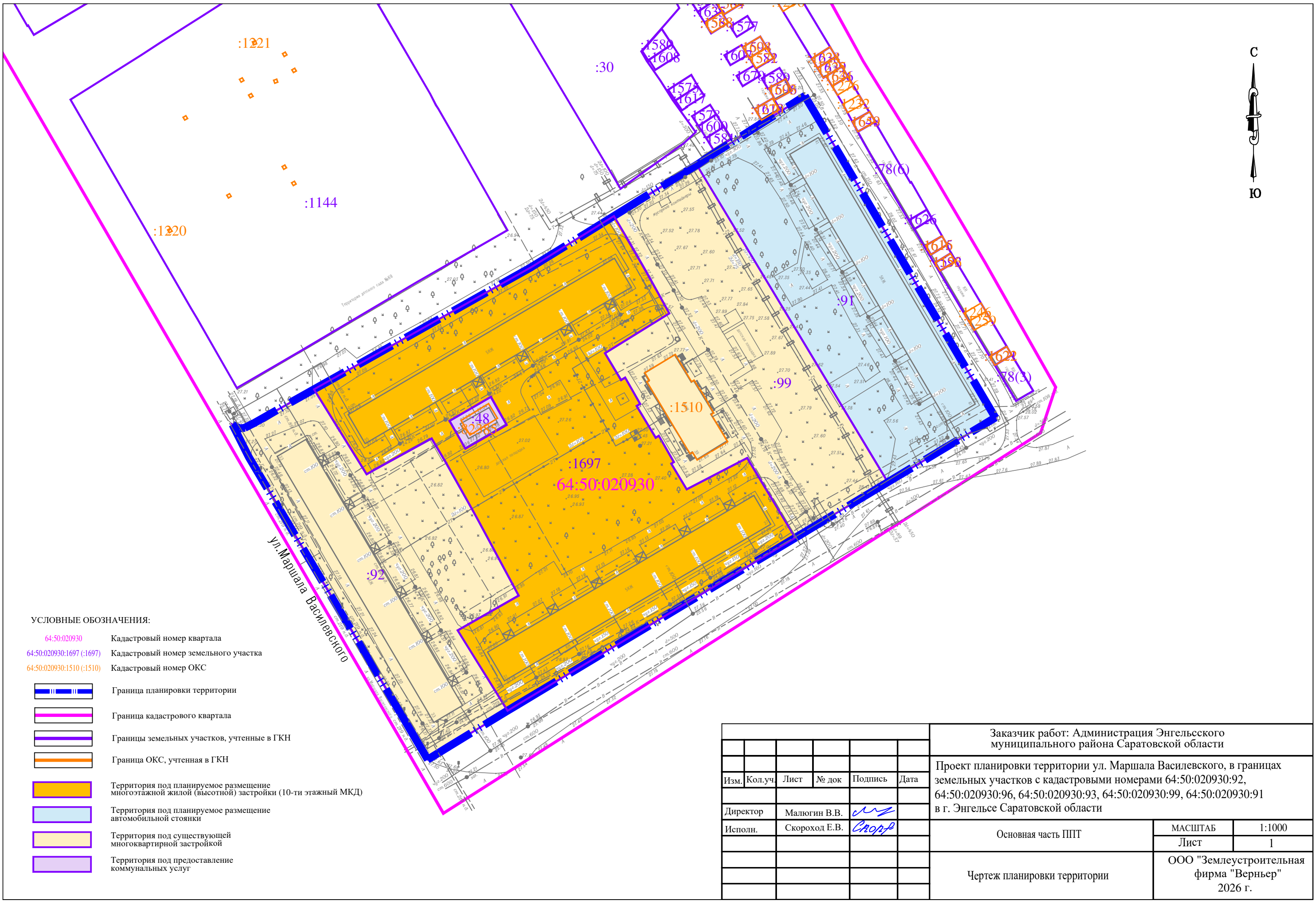
5. Смена вида разрешенного использования существующего земельного участка

В границах земельного участка с кадастровым номером 64:50:020930:91 планируется разместить стоянку транспортных средств, в связи с этим настоящим проектом планировки территории предложено изменение вида разрешенного использования данного земельного участка.

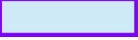
<i>Кадастровый номер земельного участка, включенный в ГЗК</i>	<i>Существующий вид разрешенного использования, согласно сведениям ЕГРН</i>	<i>Назначаемый вид разрешенного использования в соответствии с действующими ПЗЗ</i>	<i>Код ВРИ по классификатору</i>
64:50:020930:91	Под многоквартирную жилую застройку	Стоянка транспортных средств	4.9.2

**6. Перечень координат характерных точек границ планировки
территории**

№	X	Y
н1	492904.23	2308537.85
н2	492888.19	2308511.89
н3	492850.04	2308444.00
н4	492839.35	2308424.96
н5	492838.02	2308422.38
н6	492837.84	2308420.76
н7	492838.95	2308418.54
н8	492828.83	2308423.62
н9	492746.61	2308472.35
н10	492734.29	2308479.59
н11	492738.15	2308485.85
н12	492749.55	2308504.57
н13	492751.36	2308507.57
н14	492803.64	2308594.65
н15	492821.01	2308623.58
н16	492841.20	2308657.22
н17	492941.79	2308597.62
н18	492923.10	2308568.12
н19	492920.24	2308563.79
н1	492904.23	2308537.85
S=24099 кв.м		



64:50:020930	Кадастровый номер квартала
64:50:020930:1697 (:1697)	Кадастровый номер земельного участка
64:50:020930:1510 (:1510)	Кадастровый номер ОКС

- | | |
|---|---|
|  | Граница планировки территории |
|  | Граница кадастрового квартала |
|  | Границы земельных участков, учтенные в ГКН |
|  | Граница ОКС, учтенная в ГКН |
|  | Территория под планируемое размещение многоэтажной жилой (высотной) застройки (10-ти этажный МКД) |
|  | Территория под планируемое размещение автомобильной стоянки |
|  | Территория под существующей многоквартирной застройкой |
|  | Территория под предоставление коммунальных услуг |

						Заказчик работ: Администрация Энгельсского муниципального района Саратовской области			
						Проект планировки территории ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Малюгин В.В.							
Исполн.		Скороход Е.В.				Основная часть ППТ		МАСШТАБ	1:1000
								Лист	1
						Чертеж планировки территории		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" 2026 г.	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Администрация Энгельсского муниципального района Саратовской
области

Договор: № 35-26 от 14.09.2026 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ул. Маршала Василевского, в границах земельных
участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92,
64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99,
64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области

**Том 2 – «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории»**

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2026 г.

Содержание

<i>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</i>	
1	Результаты инженерных изысканий
2	Обоснование положений проекта планировки территории
2.1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
2.2	Обоснование положений по определению параметров систем социального обслуживания
2.3	Обоснование положений по определению параметров систем транспортного обслуживания
2.4	Обоснование положений по определению параметров систем инженерно-технического обеспечения
3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения и объектов местного значения
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
6	Обоснование очередности планируемого развития территории
<i>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</i>	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов

4	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории
5	Границы существующих земельных участков
6	Схема территориального зонирования

Приложение

1	Распоряжение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 1121-р от 14 сентября 2026 г.
2	Письмо администрации Энгельсского муниципального района № 1304/050102 от 15.09.2026 г.

1. Результаты инженерных изысканий

На территорию настоящего проекта – территория ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области согласно приложению № 3 к распоряжению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 14 сентября 2026 г. № 1121-р необходимо подготовить все виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания.

Данные виды инженерных изысканий будут подготовлены и сданы в отдел ИСОГД Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области заказчиком работ.

2. Обоснование положений проекта планировки территории

2.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливается с учетом сложившейся градостроительной ситуацией и существующими ограничениями и регламентами.

Информация о территориальных зонах

В соответствии с Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, рассматриваемая в настоящем проекте территория, расположена в пределах территориальной зоны:

- ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости (ГКН) в границах проекта межевания территории расположены установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

ЗОУИТ 64:50-6.596 - Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона сооружения - «Комплекс энергообъектов Фидер - 118, включающий в себя ВЛ-6-0,4 кВ, КЛ-6-0,4 кВ и ТП-27, ТП-128, ГКТП - 24, ТП-124, ТП-125, КТП-114, ТП-54, ТП-185, ТП-123, ТП-327, ТП-142» протяженностью 17227 м, площадью 300.6 кв.м, площадью застройки 73.8 кв.м с кадастровым номером 64:50:000000:82385, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс;

ЗОУИТ 64:50-6.246 - Зона с особыми условиями использования территории - объекта (вспомогательного оборудования) по производству

электрической энергии: сооружение, включающее в себя водовод от БНС до ТЭЦ-3 протяженностью 8000 м лит.V инв.;

ЗОУИТ 64:50-6.239 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-6кВ-АСБ-3*240отРП-11,расположенной по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, в районе жилого дома№34 по ул. Колотилова до п/с"Новая", расположенной по Водопроводному проезду, литерI,II, длина 3100 м., класс напряжения 6кВ, кабельная линия, двухцепная;

ЗОУИТ 64:50-6.286 - зона с особыми условиями использования территории - объекта (вспомогательного оборудования) по производству электрической энергии: сооружение, включающее в себя водовод от БНС до ТЭЦ-3 протяженностью 8000 м лит.IV инв.;

ЗОУИТ 64:50-6.711 - Охранная зона газораспределительной сети, в связи с прохождением подземного газопровода высокого давления от места врезки в газопровод d=500 мм по ул. Колотилова до ГРП № 1 на ул. М. Василевского с кадастровым номером 64:38:203703:419.

Также в проекте планировки территории обозначены не установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона водопровода, канализации, теплосети, газопровода, линий связи и линий электропередач.

Зоны с особыми условиями использования территорий в ППТ обозначены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, а также обеспечения сохранности коммуникаций.

Сведения об особо охраняемых природных территориях

В соответствии с перечнем ООПТ утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 г. № 385 «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий

регионального значения в Саратовской области» в границах планировки территории, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

Информация об объектах культурного наследия

Согласно данным Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>) в границах проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Территория рассматриваемая в настоящем проекте расположена в городе Энгельсе и ограничена с северо-западной стороны детским садом № 69, с северо-восточной стороны гаражно-строительным кооперативом «Заря», с юго-восточной стороны ул. Студенческая и с юго-западной стороны ул. Маршала Василевского.

В соответствии с кадастровым делением территории город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:50:020930.

Категория земель рассматриваемой в данном проекте: земли населенных пунктов.

Основная часть территории жилой зоны занята существующей многоквартирной жилой застройкой.

Проектом предусматривается сохранение всей существующей застройки на расчетный срок.

Ведомость существующих жилых домов

Адрес	Площадь общая	Этажн ость	Год постро йки	Кад. номер ОКС
Российская Федерация, Саратовская область, м.р-н Энгельсский, г.п. город Энгельс, г Энгельс, ул Маршала Василевского А.М., д. 33	3959.5 м ²	5	1975 г	64:50:020930:147
Российская Федерация, Саратовская обл., Энгельсский м. р-н, г.п. город Энгельс, г. Энгельс, ул. Маршала Василевского А.М., д. 39	2910.3 м ²	9	2020 г	64:50:020930:1510
	$\Sigma=6869,8$ м ²			

Ведомость существующих общественных зданий и сооружений

Наименование	Адрес	Этажность
Трансформаторная подстанция № 125	Саратовская область, г Энгельс, ул Маршала Василевского А.М., д 33	1

Таблица – «Баланс проектного использования рассматриваемой территории»

Наименование	Площадь участка, кв. м.	Процентное соотношение, %
Территория в границах ППТ	24099	100
Существующая многоквартирная жилая застройка	9530	38,92
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	9801	41,29
Проектируемая автомобильная стоянка	4618	19,16
Территория под предоставление коммунальных услуг	150	0,62

Технико-экономические показатели жилой застройки

№№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории	24099 м ²
2	Общая площадь жилого фонда	13632,7 м ²
	в том числе:	
	существующего	6869,8 м ²
	планируемого на 2027-2028 г.	6762,90 м ²
3	Численность населения (2027-2028 г.)	413 чел.
	в том числе:	
	в существующих жилых домах	208 чел.
	в планируемом жилом доме на 2027-2028 г.	205 чел.
4	Обеспеченность жилым фондом (2027-2028 г.)	33 м ² /чел

*Технико-экономические показатели планируемой
многоквартирной 10-ти этажной жилой застройки (срок
реализации 2027-2028 г.)*

№№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь территории многоквартирной жилой застройки	9801 м²
2	Общая площадь жилого фонда планируемого	6762,90 м²
3	Численность населения (2027-2028 г.)	205 чел.

*Расчет площадок планируемой многоквартирной 10-ти этажной
жилой застройки (срок реализации 2027-2028 г.)*

Численность населения проектируемого МКД – 205 чел.

№№ п/п	Наименование	Удельные размеры	Нормативное количество
1	Детские игровые площадки	0.4 м ² на чел.	82 м ²
2	Площадка отдыха взрослого населения	0.1 м ² на чел.	21 м ²

1) Детские игровые площадки (205 чел.*0,4 м² = 82 м²)

2) Площадка отдыха взрослого населения (205 чел.*0,1 м² = 21 м²)

Расчет элементов придомовой территории приведен согласно табл. 7.1 – «Показатели минимальной обеспеченности элементами придомовой территории» свода правил СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 24 января 2020 года № 33/пр).

2.2 Обоснование положений по определению параметров систем социального обслуживания

Минимально допустимый уровень обеспеченности для населения проектируемой МКД будет рассчитан согласно предоставленным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области.

<i>Наименование объекта</i>	<i>Минимально допустимый уровень обеспеченности</i>		<i>Наименование и кол-во свободных мест</i>	<i>Максимально допустимый уровень территориальной доступности</i>
	<i>Единицы измерения</i>	<i>Минимальная обеспеченность</i>		
<u>Дошкольное образовательные учреждения общего типа</u>	<u>количество мест на 100 жителей детского населения от 0 до 7 лет, проживающего в радиусе территориальной доступности</u>	<u>70 % (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)</u>		<u>Пешеходная доступность: 300 м</u>
Объекты дошкольной образовательной организации общего типа; численность детей дошкольного возраста (от 0 до 7 лет) в проектируемой жилой застройке согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по	кол-во мест на 205 чел.	нужно 16 мест	МДОУ «Детский сад № 69» - 34 свободных места	не превышает 300 м

Саратовской области (7,7 % от численности населения 205 чел.) Расчет (205*7,7%=16 детей)				
<u>Общеобразовательные организации с начальным, общим и основным общим образованием (I-IX классы)</u>	<u>количество мест на 100 жителей детского населения</u>	<u>I-IX классы – 100% (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)</u>		<u>Пешеходная доступность: 500 м</u>
<u>Общеобразовательные организации со средним общим образованием (X-XI классы)</u>	<u>количество мест на 100 жителей детского населения</u>	<u>X-XI классы – 75% (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)</u>		
Объекты общеобразовательной организации; численность детей школьного возраста в проектируемой жилой застройке согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной	кол-во мест на 205 чел.	нужно всего 24 места	МОУ «СОШ № 30 им. П.М. Коваленко» 35 свободных мест	не превышает 500 м

статистики по Саратовской области - начальное общее и основное общее образование (I-IX классы) – 9,9% от численности населения 205 чел. Расчет ($205 \cdot 9,9\% = 20$ детей) - среднее общее образование (X-XI классы) - 2,1 % от численности населения 205 чел. Расчет ($205 \cdot 2,1\% = 4$ ребенка) Всего $20 + 4 = 24$ ребенка				
---	--	--	--	--

Проектом не запланировано строительство новой школы и детского сада, так как в радиусе доступности (300, 500 м) есть данные социальные объекты с нужным количеством свободных мест для населения проектируемой МКД.

2.3 Обоснование положений по определению параметров систем транспортного обслуживания

На рассматриваемой территории уличная сеть присутствует в виде проездов к существующим жилым домам и другим зданиям и сооружениям.

На проектируемую территорию въезд осуществляется с существующей улицы Маршала Василевского.

Общественный пассажирский транспорт:

Транспортное обслуживание района осуществляется общественным транспортом – автобусом и маршрутным такси. Остановки общественного пассажирского транспорта расположены в зоне пешеходной доступности жителей района.

Территория настоящего проекта планировки территории не нуждается в дополнительной организации транспортным обеспечением.

Расчет уровня автомобилизации населения, проживающего в планируемой 10-ти этажной многоквартирной жилой застройке

Расчет количества машино-мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей произведен исходя из численности населения планируемой 10-ти этажной многоквартирной застройки на 205 чел.

Расчет произведен согласно табл. 1.1.1.9 региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области (утвержденный постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 г. № 679-П - с изменениями и дополнениями)

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности			Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Расчетная единица	Кол-во машино- мест на расчетную единицу	Кол-во машино- мест по проекту	Единица измерения	Расстоян ие, м
Хранение и паркование легкового автотранспорта на территории жилой застройки - 84 машино-мест						
1	стоянки для постоянного хранения	1000 чел.	308	63	пешеходная доступность	500
2	стоянки для временного хранения	1000 чел.	102	21	пешеходная доступность	

Расчет:

1) $(205 \times 308) / 1000 = 63$ м/м (стоянки для постоянного хранения)

2) $(205 \times 102) / 1000 = 21$ м/м (стоянки для временного хранения).

Расчет уровня автомобилизации населения г. Энгельсса

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение автомобильной стоянки для нужд жителей г. Энгельсса.

Проектом предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 64:50:020930:91 разместить 128 машино-места (далее м/м) из них 112 м/м - основные парковочные места, 16 м/м - отведены для МГН.

Размер места для основных парковочных автомобилей выполнен согласно приказу Росреестра от 23.07.2021 № П/0316, минимально допустимые размеры машино-места – 5,3 м × 2,5 м.

Размер места для МНГ выполнен согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» с габаритами – 6,0 м × 3,6 м.

2.4 Обоснование положений по определению параметров систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение и канализация

В части развития системы водоснабжения и водоотведения предусматривается подключение к существующим водоводам и напорно-регулирующим сооружениям для обеспечения питьевой водой, подключение к существующим внутриквартальным сетям канализации.

Согласно таб. 1.2.1 (3) региональных нормативов градостроительного проектирования (далее РГНП) Саратовской области (утвержденный постановление Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 г. № 679-П - с изменениями и дополнениями) при проектировании систем водоснабжения городского округа удельные среднесуточные (за год) нормы водопотребления на хозяйственно - питьевые нужды населения с централизованным горячим водоснабжением принимается - **264.5 л/сут. на 1 человека.**

Расчетные расходы и потребные напоры водоснабжения приняты в соответствии с требованиями табл. 1.2.1 (3) РНГП. Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения на расчетное количество населения составит **109238,5 л/сут.**

$$264.5 \text{ л/сут.} \cdot 208 \text{ сущ. числ.} = 55016,0 \text{ л/сут.}$$

$$264.5 \text{ л/сут.} \cdot 205 \text{ проект. числ.} = 54222,5 \text{ л/сут.}$$

Минимально допустимый уровень обеспеченности водоснабжением на расчетное количество населения располагается в рамках допустимых значений РНГП.

Согласно таблице 1.2.1 (4) РНГП, минимально допустимый уровень обеспеченности бытовой канализацией в зоне застройки многоквартирными жилыми домами составляет 100% от доли водопотребления.

Расходы и потребные напоры водоснабжения и канализации уточняются расчетами проектной документацией на планируемые объекты капитального строительства в соответствии с нормативными документами:

- СП 30.13130.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод».
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Теплоснабжение

В части развития системы теплоснабжения планируется использование существующего центрального теплового пункта и прокладка от него теплотрассы к проектируемому дому, либо использование или изменение существующих трубопроводов при получении технической возможности.

Документация по планировке территории разрабатывается с учетом:

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 315.1325800.2017 «Тепловые сети безканальной прокладки. Правила проектирования»;
- СП 31-110 2003 «Свод правил по проектированию и строительству».

Технические решения, принятые в проектную и рабочую документацию на объекты капитального строительства, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и

других норм, действующих на территории РФ.

Основные климатические и метеорологические условия района строительства:

- климатический район строительства - III В;
- зона влажности - сухая;
- средняя температура для холодного периода - -3,5 С;
- продолжительность отопительного периода - 188 суток;
- преобладание направления ветра в холодный и теплый периоды - С-З;
- географическая широта 52°.

Максимальные часовые расходы тепла:

- на отопление и вентиляцию 3.74 Гкал/ч;
- на ГВС при среднем режиме 0,840 Гкал/ч.

Максимальная обеспеченность объектами теплоснабжения составляет - 2,5 Гкал/1000 кв.м.

Расходы и потребные мощности в теплоснабжении уточняются расчетами проектной документацией на планируемые объекты капитального строительства.

Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям теплоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Газоснабжение

Документация по планировке территории разрабатывается с учетом:

- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- ПБ12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления».

Технические решения, принятые в проектную и рабочую документацию на объекты капитального строительства, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

Для газоснабжения используется природный газ.

Газ используется на горячее водоснабжение и пищеприготовление.

Согласно таблице 1.2.1 (2) РНГП при проектировании систем газоснабжения городского округа удельные нормы газопотребления на нужды населения при наличии централизованного горячего водоснабжением принимается в объеме **11.5 м.куб/мес на 1 человека.**

Расчетные показатели приняты в соответствии с требованиями табл. 1.2.1 (2) РНГП.

Минимальная обеспеченность объектами газоснабжения на расчетное количество населения составит **4749,5 м.куб/мес.**

$11.5 \text{ м.куб/мес.} \cdot 208 \text{ сущ. числ.} = 2392,0 \text{ м.куб/мес.};$

$11.5 \text{ м.куб/мес.} \cdot 205 \text{ проект. числ.} = 2357,5 \text{ м.куб/мес.}$

Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям газоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Электроснабжение

В части развития системы электроснабжения планируется подключение к существующей трансформаторной подстанции и прокладка от неё кабельных линий, либо использование или изменение старых кабельных линий при получении технической возможности.

Согласно таблице 1.2.1 (1) РНГП - укрупненные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности предварительной расчетной электрической нагрузки территории жилых зон городского округа составляет **2400 кВт*ч на 1 человека в год.**

Для населения **413 человек**, укрупненная норма потребления составит - не менее **991200 кВт*ч на 1 человека в год.**

$2400 \text{ кВт} \cdot 208 \text{ сущ. числ.} = 499200 \text{ кВт} \cdot \text{ч};$

$2400 \text{ кВт} \cdot 205 \text{ проект. числ.} = 492000 \text{ кВт} \cdot \text{ч}.$

Расходы и потребные мощности в электроснабжении уточняются расчетами проектной документацией на планируемые объекты капитального строительства.

Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям электроснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

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

В границах проектируемой территории не предусматривается размещение объектов регионального и муниципального значения.

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

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 3 октября 1998 г. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» проектируемые объекты располагается на территории, отнесенной к зоне поселений.

Зоны возможной опасности по гражданской обороне для проектируемого объекта определены в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

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

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

Защита населения.

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

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

Противопожарные мероприятия.

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

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

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая улично-дорожная сеть обеспечивает:

– удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В процессе строительства проектируемого здания для обеспечения охраны окружающей среды и уменьшения неудобств для проживающих в соседних домах предусмотрен комплекс мероприятий, включающий максимальное снижение вредных воздействий (шумов от строительных машин и механизмов, загрязнения окружающей территории, затеснённости существующих проездов и т. д.). На время проведения строительно-монтажных работ вокруг стройплощадки устраивается временное ограждение.

Временное ограждение стройплощадки выполнено из сетчатых секций на основании из бетонных блоков без заглубления в грунт.

На ограждаемой площадке нет зелёных насаждений подлежащих сохранению.

Границы стройплощадки не затрагивают и не закрывают проезды к существующим жилым домам. После окончания строительства в соответствии с проектом предусмотрена их реконструкция и восстановление.

В местах выезда со стройплощадки предусматриваются места для организации мойки колёс автотранспорта.

На стройплощадке установлены контейнеры для сбора строительного и бытового мусора, которые следует ежедневно вывозить на свалки города.

В период производства работ следует соблюдать следующие мероприятия:

- земляные работы производить только в светлое время суток. Грунт от разработки вывозится со стройплощадки. Растительный грунт, также складированию на стройплощадке не подлежит.

- сброс атмосферных и грунтовых вод из котлована производить в существующие водосточные колодцы.

- работа механизмов на площадке предусмотрена только в светлое время суток (1.5 смены). Все механизмы должны быть оборудованы электромоторами. При применении механизмов с двигателями внутреннего сгорания вокруг их места работы необходимо устанавливать шумозащитные экраны или кожухи, согласно требований СНиП III-4-80*.

- на стройплощадке запрещается сливать масла и горючее на грунт, разводить костры, сбрасывать мусор в окна. Для сбора мусора применять инвентарные мусоропроводы с накопительными контейнерами.

- для сбора производственных и бытовых стоков необходимо выполнить временную сеть канализации, подключенную к действующим сетям.

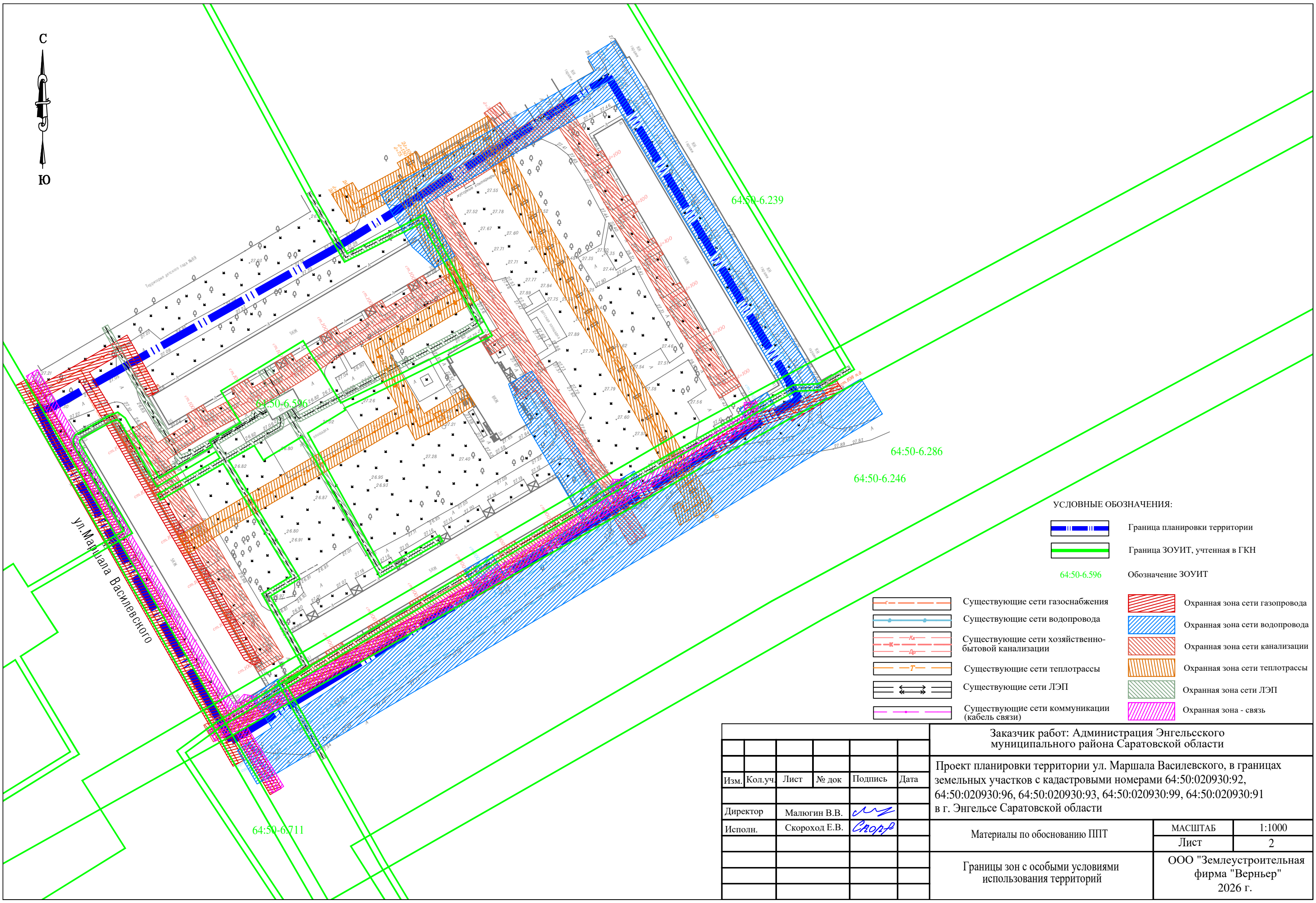
- временные дороги, по возможности, устраивать с максимальным использованием существующих трасс. После окончания строительных работ временные дороги должны быть демонтированы и вывезены с территории строительства для последующего использования.

- строго запрещается делать «захоронение» бракованных железобетонных конструкций. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке в пределах городской застройки.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

В границах проекта планировки территории планируется разместить:

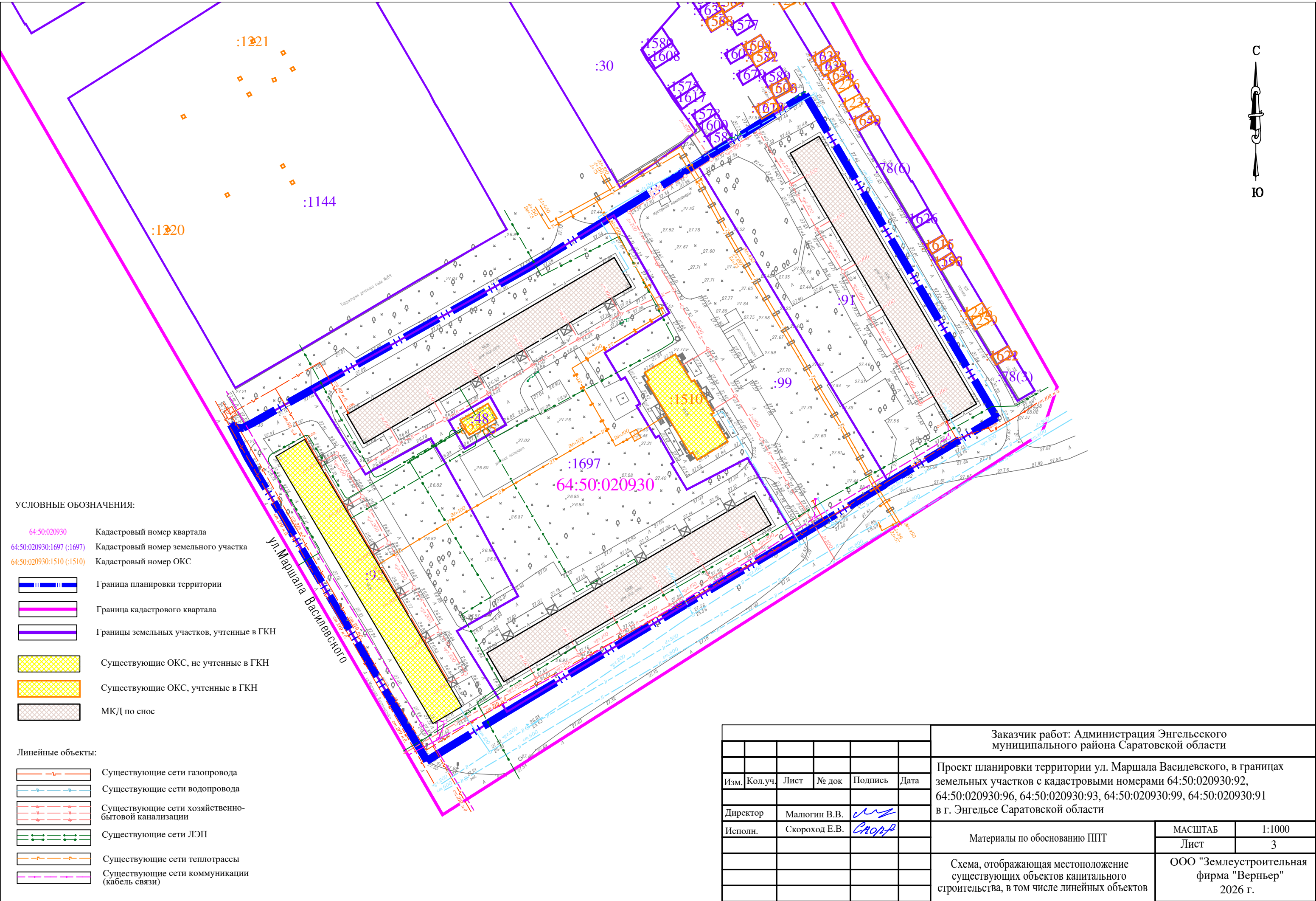
- Многоквартирный дом (высотная застройка) – 10 этажей. Срок реализации намечен на 2027-2028 г.
- Стоянка транспортных средств. Срок реализации намечен на 2027-2028 г.

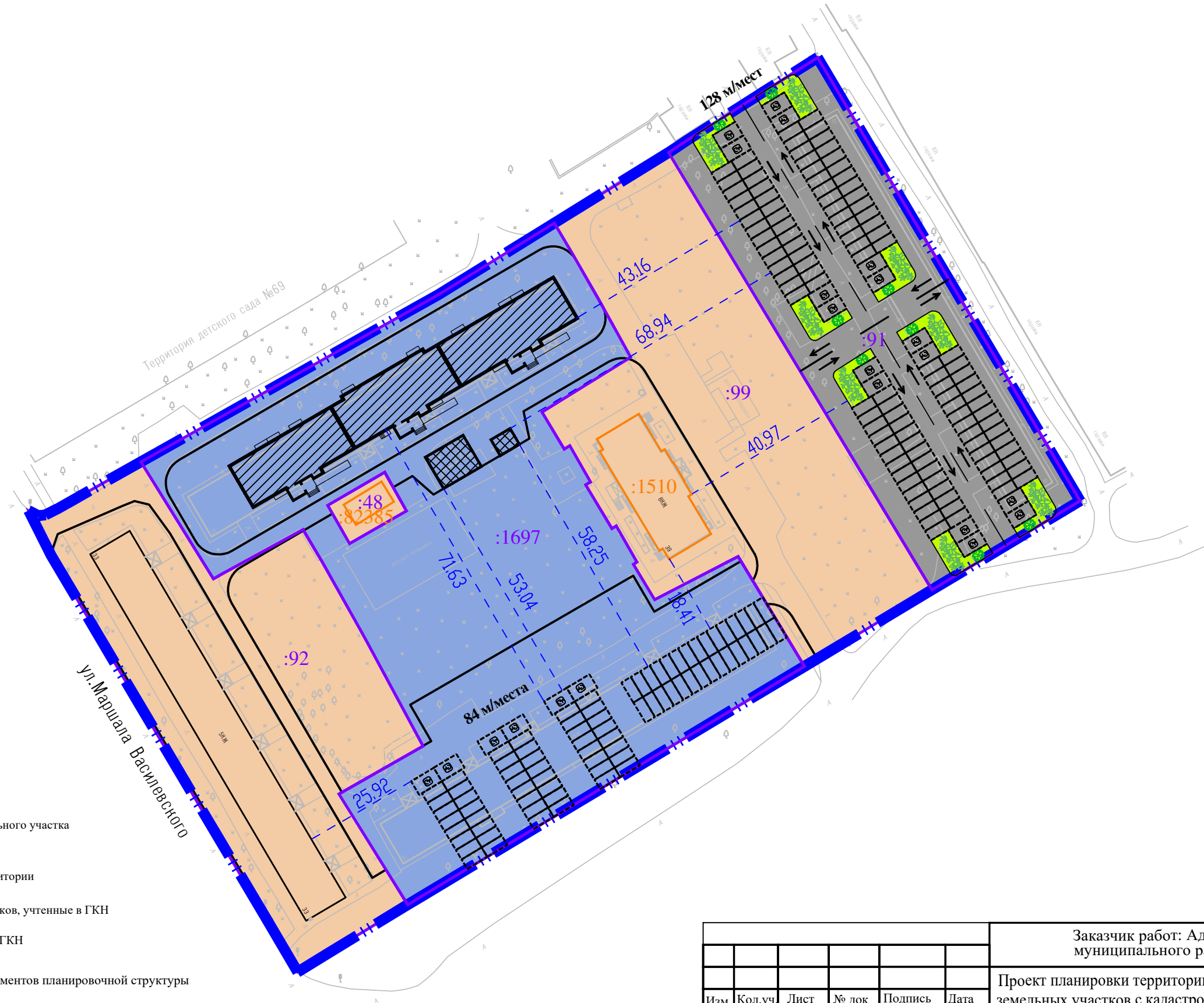


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница планировки территории
 - Граница ЗОУИТ, учтенная в ГКН
 - Обозначение ЗОУИТ

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------|
| | Существующие сети газоснабжения | | Охранная зона сети газопровода |
| | Существующие сети водопровода | | Охранная зона сети водопровода |
| | Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации | | Охранная зона сети канализации |
| | Существующие сети теплотрассы | | Охранная зона сети теплотрассы |
| | Существующие сети ЛЭП | | Охранная зона сети ЛЭП |
| | Существующие сети коммуникации (кабель связи) | | Охранная зона - связь |

						Заказчик работ: Администрация Энгельсского муниципального района Саратовской области		
						Проект планировки территории ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Материалы по обоснованию ППТ	МАСШТАБ	1:1000
Директор		Малюгин В.В.					Лист	2
Исполн.		Скореход Е.В.				Границы зон с особыми условиями использования территорий	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" 2026 г.	





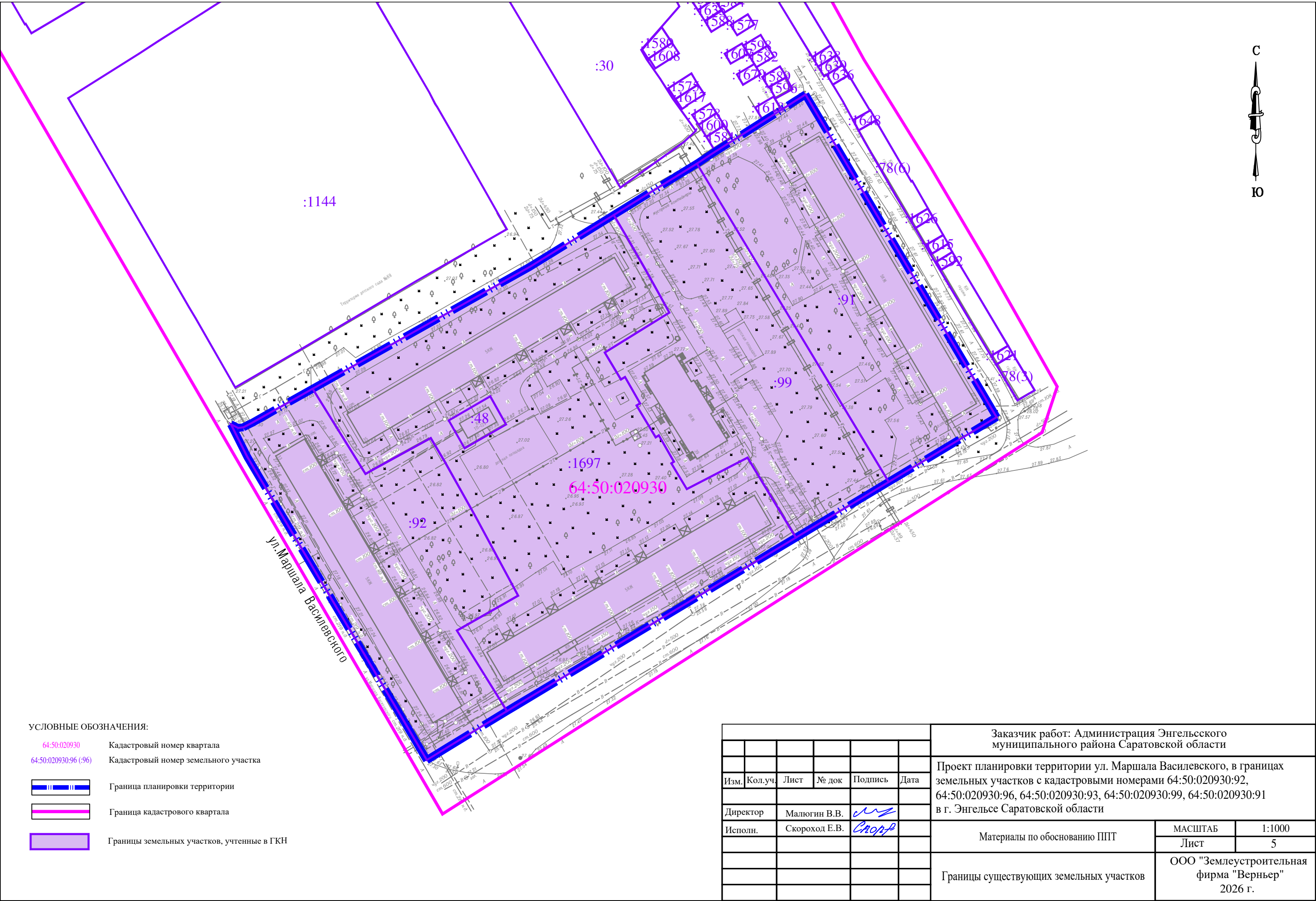
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

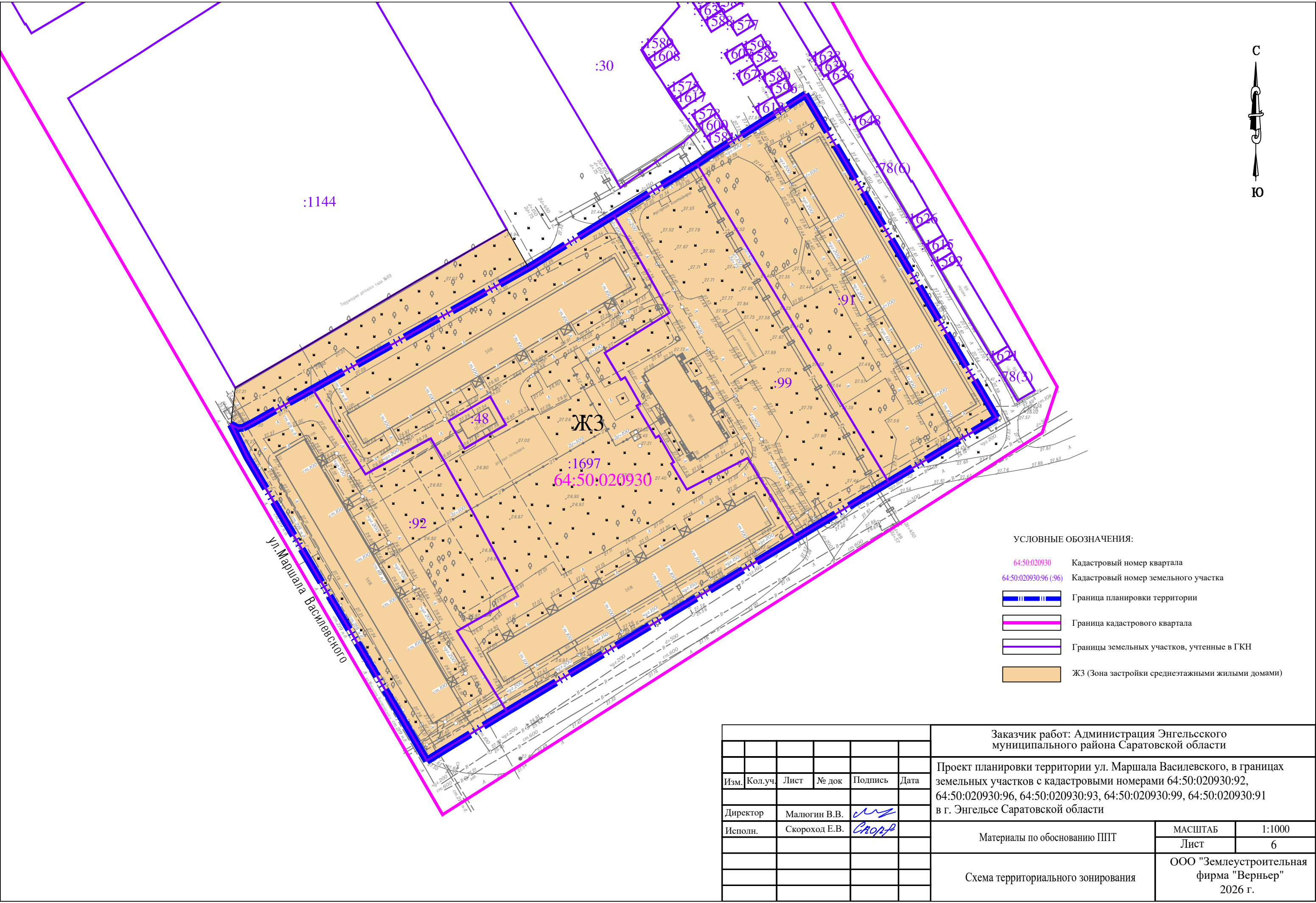
64:50:020930:1697 (:1697) Кадастровый номер земельного участка
64:50:020930:1510 (:1510) Кадастровый номер ОКС

- Граница планировки территории
- Границы земельных участков, учтенные в ГКН
- Граница ОКС, учтенная в ГКН
- Зона существующих элементов планировочной структуры
- Зона планируемых элементов планировочной структуры (МКД)
- Место размещения многоквартирного дома
- Место размещения детской игровой площадки, и площадки отдыха взрослого населения
- Место размещения парковочных мест

Зона планируемых элементов планировочной структуры (стоянка)Место размещения парковочных местОзеленение

						Заказчик работ: Администрация Энгельсского муниципального района Саратовской области			
						Проект планировки территории ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Малюгин В.В.							
Исполн.		Скороход Е.В.				Материалы по обоснованию ППТ		МАСШТАБ	1:1000
								Лист	4
						Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" 2026 г.	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:50:020930 Кадастровый номер квартала
- 64:50:020930:96 (96) Кадастровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков, учтенные в ГКН
- ЖЗ (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)

						Заказчик работ: Администрация Энгельсского муниципального района Саратовской области		
						Проект планировки территории ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Малюгин В.В.				Материалы по обоснованию ППТ	МАСШТАБ	1:1000
Исполн.		Скореход Е.В.					Лист	6
						Схема территориального зонирования	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" 2026 г.	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 сентября 2016 г. № 1121-р

г. Саратов

**О подготовке проекта планировки
территории ул. Маршала
Василевского, в границах земельных
участков с кадастровыми номерами
64:50:020930:92, 64:50:020930:96,
64:50:020930:93, 64:50:020930:99,
64:50:020930:91 в г. Энгельсе
Саратовской области**

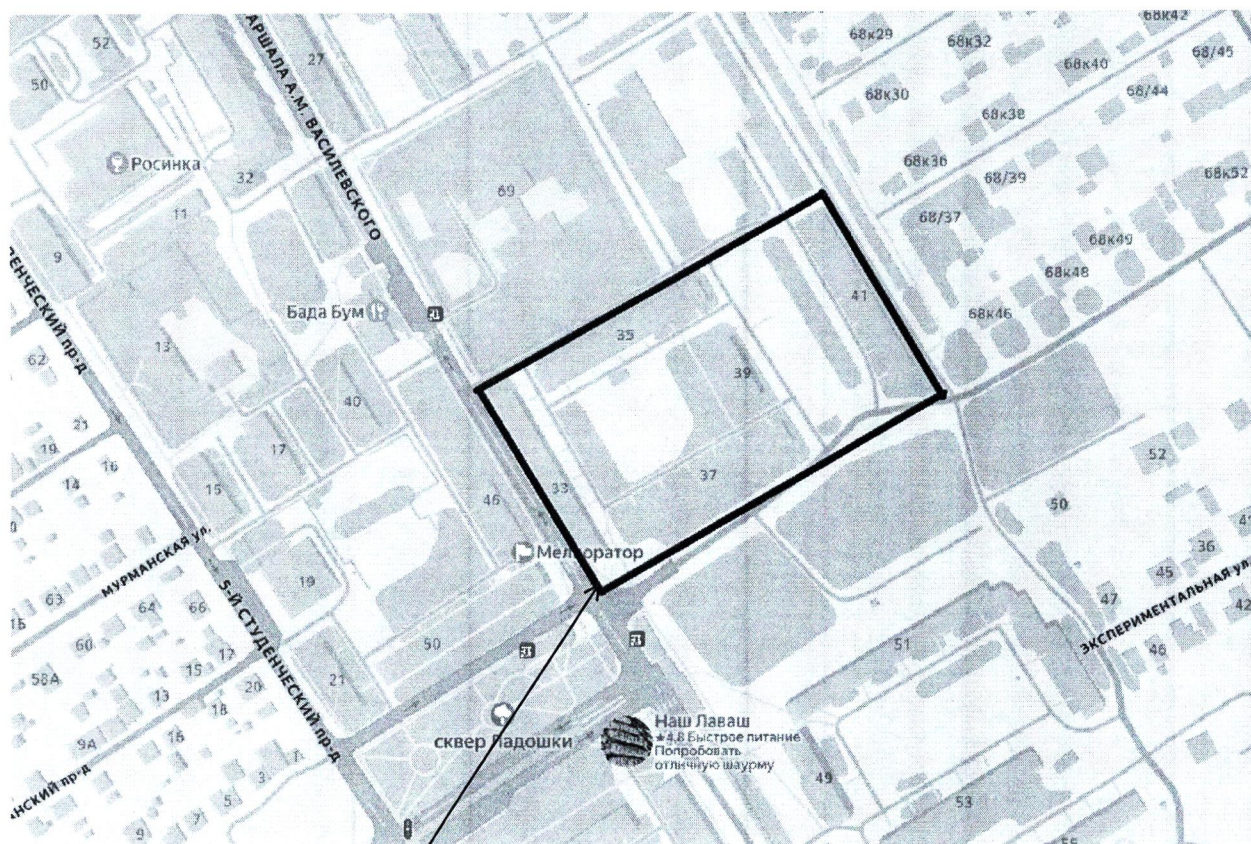
В соответствии со статьями 41.1, 41.2, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов 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 администрации Энгельсского муниципального района:

1. Разрешить администрации Энгельсского муниципального района подготовить проект планировки территории ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области, в соответствии с приложением № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений уполномоченных

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 14 сентября 2006 № 1121-р

Схема границ территории ул. Маршала Василевского, в границах земельных
участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96,
64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91
в г. Энгельсе Саратовской области



Граница территории

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 14 сентября 2016 г. № 1121-р

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

Территория ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе 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	Администрация Энгельсского муниципального района, ОГРН 1026401988183, Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 30
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет Энгельсского муниципального района
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение многоквартирной жилой застройки (технико-экономические показатели в соответствии с заданием на проектирование)
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городское поселение город Энгельс Энгельсского 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: 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91, 64:50:020930:48 Ориентировочная площадь территории 2,4 га
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Приложение № 3
к распоряжению министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 14 сентября 2026 № 1/21-р

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе Саратовской области
2.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории
3	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства	Размещение многоквартирной жилой застройки (технико-экономические показатели в соответствии с заданием на проектирование)
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	Территория ул. Маршала Василевского, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020930:92, 64:50:020930:96, 64:50:020930:93, 64:50:020930:99, 64:50:020930:91 в г. Энгельсе 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.
--	--



ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ
ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

пл. Ленина, 30 413100, г. Энгельс, Саратовская область
Тел. (8453) 56-69-27 www.engels-city.ru e-mail: engels@engels-city.ru

15.09.2016 № 1304/05-01-02

На № _____ от _____

Министру строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства Саратовской области

Бутылкину М.А.

Уважаемый Михаил Александрович!

В радиусе нормативной доступности от адресов г. Энгельс, улица Маршала А.М. Василевского дома 35,37,41, расположены:

- МОУ «СОШ № 30 им. П.М. Коваленко» - проектной мощностью 1550 мест (с учетом вновь введенной пристройки на 600 мест), фактической наполняемостью 1515 детей.

- детский сад МДОУ «Детский сад № 69» проектной мощностью 180 мест, фактической наполняемостью 146 детей.

С уважением,

Е.М. Шпольский