



6900-ППМТ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ЭНГЕЛЬС ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ:
ПРОСПЕКТ ВОЛЖСКИЙ, УЛ. УЛЬЯНОВСКАЯ, ВКЛЮЧАЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122**

**Том 1 Проект планировки территории
Основная часть**

**КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Заказчик: ООО Специализированный застройщик
« ЖК «Система»**

Шифр: 6900-ППМТ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
ЭНГЕЛЬС ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ: ПРОСПЕКТ
ВОЛЖСКИЙ, УЛ. УЛЬЯНОВСКАЯ, ВКЛЮЧАЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122**

**Том № 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Пояснительная записка

Главный инженер института

Заместитель директора по архитектуре

Главный инженер проекта



М.С. Коновалов

Н.Н. Шитова

Т.Ю. Волгина

Саратов 2023 г.

Состав тома № 1 Проект планировки территории. Основная часть

Основные положения проекта планировки территории (пояснительная записка):

1. Общая часть
2. Положения проекта планировки территории:
 - 2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, основные направления градостроительного развития территории
 - 2.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории проектируемого квартала по плотности жилого фонда и параметрам застройки
 - 2.3. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания
 - 2.4. Положения о зонах планируемого размещения объектов местного значения
 - 2.5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
 - 2.6. Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания
 - 2.7. Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке территории
 - 2.8. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения
 - 2.8.1. Водоснабжение и канализация
 - 2.8.2. Теплоснабжение
 - 2.8.3. Газоснабжение
 - 2.8.4. Электроснабжение
 - 2.8.5. Благоустройство территории
 - 2.9. Координаты поворотных точек красных линий

Графические материалы:

- 1.1. Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий.
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000
- 1.2. Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры
М 1:1 000
- 1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения
М 1: 1000
- 1.4. Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М 1: 1000
- 1.5 Карта размещения инженерных сетей и сооружений. М 1: 1000

1. Общая часть

Проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122 (далее также – проект планировки территории) выполнен на основании:

- письма-заказа;
- технического задания.

Проект планировки территории выполнен в отношении жилого квартала в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122, расположенного в г. Энгельсе Саратовской области, в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;

постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 года № 1034/пр);

Законом Саратовской области от 09.10.2006 года № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;

Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 года № 679-П;

Местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 29.08.2022 года № 96/17-2022,

с учетом ранее разработанных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 25.12.2008 года № 725/56-03;

Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18.12.2009 года № 232/02).

Проект планировки состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию, включающих текстовые и графические материалы.

Проект планировки выполнен на топографической подоснове масштаба 1:500 в масштабе 1:1000 в соответствии с системой координат МСК- 64.

Цели и задачи проекта планировки территории:

- 1) установление красных линий;
- 2) планирование границ земельных участков и площадей территорий общего пользования, территорий жилых, общественно-деловых, общеобразовательных, коммунальных объектов;
- 3) планирование основных показателей проекта планировки территории в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области и местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, в том числе:
 - показателей численности населения на проектируемой территории;
 - показателей площади жилого фонда и объектов общественного назначения;
 - показателей планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов улично-дорожной сети, объектов для хранения легковых автомобилей;
 - расчетных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры;
- 4) определение объемно-планировочного решения и планировочного решения в отношении транспорта, параметров улично-дорожной сети (трассы существующих автомобильных дорог, поперечных профилей, организации движения общественного транспорта, организации пешеходного движения);
- 5) Планирование систем инженерного обеспечения: водопотребления, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения.

2. Положения проекта планировки территории

2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Основные направления градостроительного развития территории

Характеристика функционального использования проектируемой территории:

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 64:50:031726.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области проектируемая территория находится в следующих территориальных зонах:

территориальной зоне жилой застройки второго типа (Ж-2);

территориальной зоне размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС).

Основой планировочного решения квартала 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 территории определены параметрами земельных участков, существующими транспортными связями и существующими трассами автомобильных дорог и проездов, обеспечивающих связь Волжского проспекта с другими районами города Энгельса.

Проектом планировки территории планируется осуществление в границах территории жилого квартала следующих мероприятий:

- 1) размещение многоэтажных многоквартирных домов;
- 2) размещение встроенно-пристроенного детского сада на 57 мест;
- 3) размещение школы на 1100 мест.
- 4) размещение открытых стоянок для паркования и хранения автомобильного транспорта;
- 5) определение планировочного решения в отношении объектов транспортной инфраструктуры (параметров улично-дорожной сети: трассы существующих автомобильных дорог и проектируемого проезда, поперечных профилей, организации движения общественного транспорта, организации пешеходного движения);
- 6) включение создаваемых пешеходных и транспортных потоков проектируемого квартала в существующую транспортно-пешеходную структуру населенного пункта, обеспечение связи прилегающих улиц с вновь создаваемой жилой зоной;
- 7) решение вопросов инженерной подготовки и вертикальной планировки в отношении проектируемой территории;
- 8) проектирование объектов местного значения (сетей и объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, дождевой

канализации).

**Основные технико-экономические показатели
проектируемой территории**

Проектируемая территория	8,49 га
Проектируемая территория в границах красных линий	7,53 га
Общая площадь проектируемого жилого фонда	26 364,24 м ²
Общая площадь существующего жилого фонда	990 м ²
Население всего	912 чел.
Плотность жилого фонда	3 632,7 м ² /га
Плотность населения	121 чел/га
Норма обеспеченности	30 м ² /чел.
Дошкольная образовательная организация	57 мест
Общеобразовательная организация	1 100 мест

***2.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории
по плотности жилого фонда и параметрам застройки***

Проектом планировки территории предусматривается застройка проектируемой территории многоэтажными многоквартирными домами.

Общая площадь проектируемого жилого фонда - 26 364,24 м²

Сведения о расчётной плотности и параметрах планировки проектируемой территории, расчётные параметры проектируемой жилой застройки

Таблица 1

Наименование	количество
Площадь проектируемой территории	8,49 га
Площадь проектируемой территории в границах красных линий	7,53 га
Проектируемая общая площадь жилого фонда	26 364,24 м²
Плотность жилого фонда	3 632,7 м²/га
Численность населения проектируемого жилого фонда	879 чел.
Численность населения проектируемой территории с учетом существующей жилой застройки	912 чел.
Плотность населения	121 чел./ га
Обеспеченность жилым фондом	30,0 м² в соответствии с таблицей 5.1 пункта 5.6 раздела 5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Общеобразовательная организация	1100 мест
Дошкольная образовательная организация	57 мест
Количество машино-мест	361 машино-место в соответствии с таблицей 1.1.1.9 пункта 2.1.1.29.1 региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области (с изменениями по состоянию на 26.04.2023 года)

Объекты благоустройства придомовой территории проектируемых многоквартирных домов (детские, спортивные площадки и площадки отдыха взрослого населения) располагаются в границах территории многоквартирных домов, расчет их площади производится от численности населения для каждого многоквартирного дома.

2.3. Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания

Для обеспечения населения всеми видами объектов культурно-бытового назначения в проекте планировки территории произведен расчет данных объектов на расчетный срок.

Объекты обслуживания первой необходимости находятся в пешеходной доступности от проектируемой территории.

Проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов социального обслуживания в области образования:

- 1) дошкольная образовательная организация на 57 мест (встроенно-пристроенное помещение в проектируемом многоквартирном доме);
- 2) общеобразовательная организация на 1100 учащихся.

Таблица 2

п/п	Вид образовательного объекта, планируемая численность группы населения	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Всего на р/срок	Планируется к строительству
		единица измерения	величина	кол-во	
	2	3	4	5	6
1	объекты дошкольной образовательной организации общего типа; численность детей дошкольного возраста в проектируемой жилой застройке согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области (7,2 % от численности населения 912 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)	46 мест	объект дошкольной образовательной организации общего типа на 57 мест (встроенно-пристроенное помещение в проектируемом многоквартирном доме) в радиусе территориальной доступности
2	объекты общеобразовательной организации; численность детей школьного возраста в проектируемой жилой застройке согласно	количество мест на 100 жителей детского населения	I-IX классы – 100%, X-XI классы – 75% (в соответствии	Всего 97 мест 81 место 12 мест Иные	объект общеобразовательной организации на 1100 учащихся в радиусе

	данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области (10,6 % от численности населения 912 чел.)		с местными нормативами градострои- тельного проекти- рования Энгельсского муници- пального района Саратовской области)	учебные заведения 4 места	террито- риальной доступности
--	--	--	---	---------------------------------	-------------------------------------

2.4 Положения о зонах планируемого размещения объектов местного значения

На «Чертеже границ зон планируемого размещения объектов местного значения» отображены следующие зоны:

- границы зон планируемого размещения объектов местного значения;

В границы зон планируемого размещения объектов местного значения входят следующие объекты:

- объект дошкольной образовательной организации на 57 мест;
- объект общеобразовательной организации на 1100 мест.

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

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

Первый этап:

строительство многоквартирного дома № 1 с встроенно-пристроенным объектом дошкольной образовательной организации на 57 мест;

строительство многоквартирного дома № 2;

обустройство двух стоянок для хранения легкового автомобильного транспорта;

организация местного проезда;

строительство трансформаторной подстанции;

реконструкция существующей котельной.

Второй этап:

строительство объекта общеобразовательной организации на 1100 мест;

строительство трансформаторной подстанции.

2.6. Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания

В соответствии со схемой развития транспортной системы Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах проектируемой территории расположена магистраль районного значения, обеспечивающая транспортное обслуживание населения проектируемого квартала - улица Ульяновская.

Параметры автомобильной дороги: ширина в красных линиях - 36,25-37,75 метра, ширина проезжей части - 7,50 метра, две полосы движения (3,75 метра x 2, где 3,75 метра - ширина полосы движения), ширина тротуара - 2,25 метра, зоны озеленения переменной ширины. Обеспечивает связь проектируемого квартала с Волжским проспектом.

Внутриквартальные проезды принимаются шириной 6 метров.

Поперечные профили улиц показаны на «Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта» Материалов по обоснованию.

Общественный пассажирский транспорт

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется по Волжскому проспекту общественным транспортом - автобусами и маршрутными такси

Остановки общественного пассажирского транспорта расположены в зоне пешеходной доступности жителей проектируемого квартала.

Хранение и паркование легкового автомобильного транспорта на проектируемой территории

Население зоны жилой застройки (проектируемой и существующей) проектируемой территории на расчетный срок составит 912 человек.

Обеспеченность стоянками для временного хранения легковых автомобилей по расчету составляет 94 машино-места, обеспеченность стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей по расчету составляет 281 машино-место.

Расчет количества машино-мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей населения проектируемой жилой застройки (исходя из численности населения 879 чел.) приведен в таблице 3.

Таблица 3

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности			Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	расчетная единица	количество машино-мест на расчетную единицу	Всего машино- мест	единица измерения	расстояние, м
Хранение и паркование легкового автотранспорта на территории жилой застройки - 361 машино-место					
- стоянки для постоянного хранения (75%)	879 чел.	308/1000 чел.	271	пешеходная доступность	500
- стоянки для временного хранения (25%)	879 чел.	102/1000 чел.	90	пешеходная доступность	150

Для населения существующего 3-х этажного многоквартирного дома (33чел.) парковки размещены в границах земельного участка, сформированного под многоквартирным домом. Обеспеченность стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей по расчету составляет 10 машино-мест; для временного хранения легковых автомобилей - 4 машино-места).

Для проектируемой дошкольной образовательной организации предусмотрены открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей в количестве: по расчету - 4 машино-места.

Для общеобразовательной организации предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей в количестве: по расчету - 33 машино-места.

Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, основными положениями СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов проектируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зон рекреации, возможности удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров по проекту не превышают 5% для продольного элемента пешеходных путей, 1% - для поперечного элемента пешеходных путей в соответствии с СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Основные технико – экономические показатели транспортной инфраструктуры

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Состояние на расчётный срок
	2	3	4
	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично- дорожной сети, всего, в том числе:	км	0,51
	Магистральная улица районного значения	км	0,31
	проезд	км	0,20

2.7. Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке проектируемой территории

Для освоения проектируемой территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

- организация поверхностного стока;
- понижение уровня грунтовых вод.

Проектное положение

Вертикальная планировка проектируемой территории решена методом проектных отметок в масштабе 1:1000. При проведении вертикальной планировки проектные отметки проектируемой территории назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

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

Продольные уклоны проездов приняты:

- максимальный – 19 ‰;
- минимальный – 5 ‰.

Одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории является организация поверхностного водоотвода. Вертикальная планировка предусматривает общее планирование территории с обеспечением поверхностного стока с внутриквартальной территории на прилегающие улицы и по лоткам проезжей части с дальнейшим сбросом воды через дождеприемники в проектируемую дождевую канализацию.

Основными предполагаемыми источниками воздействия на систему подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта являются:

- снижение площади зоны питания при прилегающей застройке и оборудовании прилегающего пространства дорожной одеждой.

Для исключения негативных последствий подтопления проектируемой территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания проектом предлагается устройство системы дренажа следующим образом:

- кольцевой дренаж вокруг здания школы;
- дренаж плоскостного спортивного сооружения – футбольного поля;
- перехватывающий дренаж вдоль проезда с юго-западной стороны проектируемой территории.

Проектом планировки территории предусмотрен дальнейший сброс поверхностных и дренажных вод через трубопровод в проектируемую накопительную ёмкость.

2.8. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

2.8.1. Водоснабжение и водоотведение

В части развития системы водоснабжения и водоотведения предусмотрены:
реконструкция существующей канализационно-насосной станции;
строительство водоводов и напорно-регулирующих сооружений для обеспечения питьевой водой;
строительство внутриквартальных сетей водоотведения;
вынос отдельных участков существующих линейных объектов водоснабжения и водоотведения с территории образуемых земельных участков в границах проектируемой территории;
установка системы внутреннего и наружного пожаротушения.

2.8.2. Теплоснабжение

В части развития системы теплоснабжения предусмотрены:
реконструкция существующей котельной;
для существующих надземных тепловых сетей в границах проектируемой территории - новая трассировка в подземном варианте.
Трассировка трубопроводов теплоснабжения застройки разработана от существующей котельной.

2.8.3. Газоснабжение

Для существующих сетей газоснабжения, расположенных в границах земельного участка, предусмотренного для строительства объекта общеобразовательной организации, запланирован вынос.

2.8.4. Электроснабжение

В части развития системы электроснабжения предусмотрено:
строительство трансформаторных подстанций и кабельных линий;
строительство сетей уличного и внутриквартального освещения;
устройство освещения территорий общего пользования и социальных объектов;
вынос существующей линии электропередачи 6 кВ, с территории земельного участка, образуемого для строительства объекта общеобразовательной организации; проведение мероприятий, направленных на сокращение охранной

зоны линии электропередачи до 5 метров с заменой неизолированного провода на СИП-3;

вынос существующих кабельных линий с территории отдельных образуемых земельных участков в границах проектируемой территории.

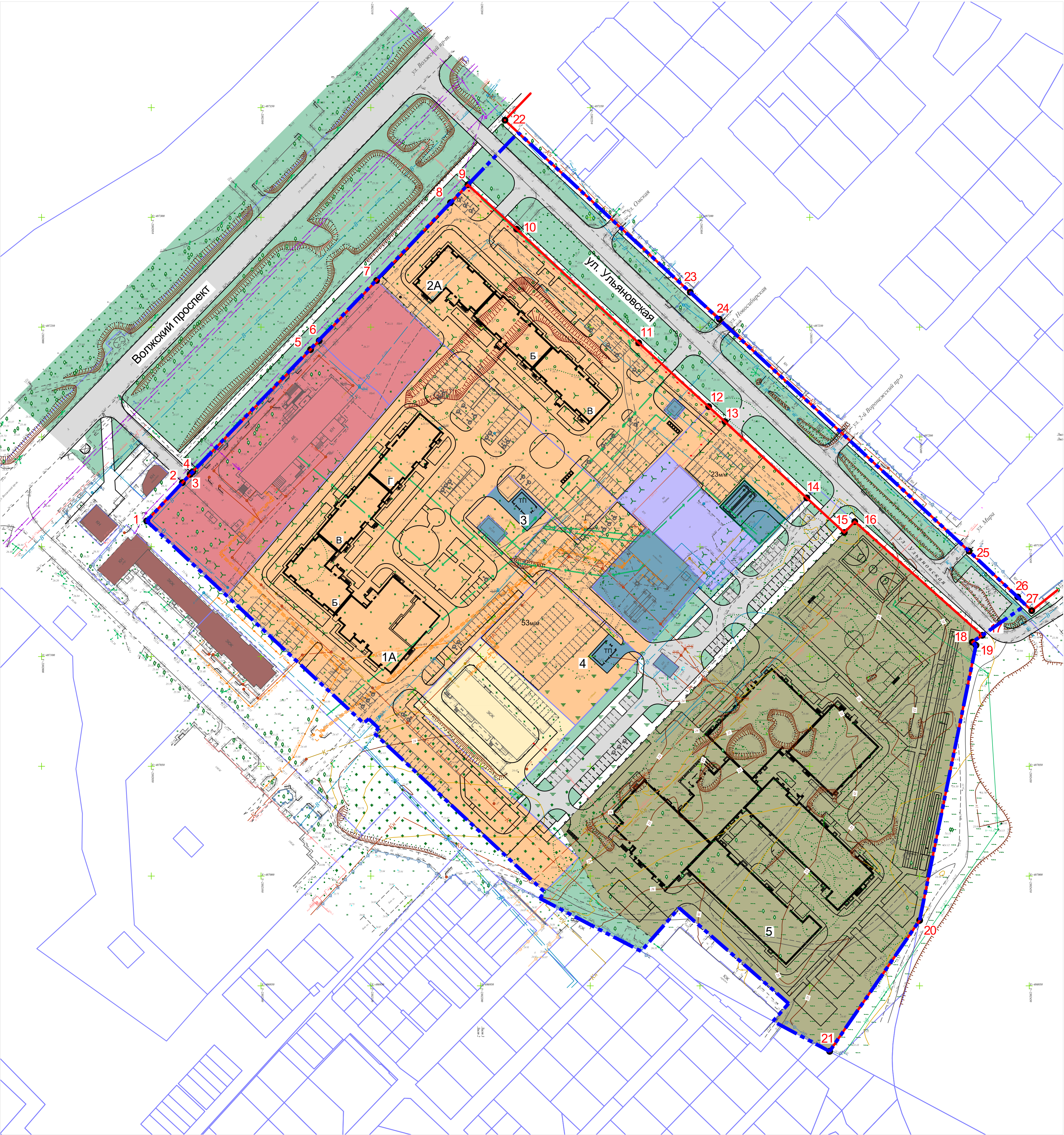
2.8.5. Благоустройство территории

Проектом планировки территории предусмотрено:

обустройство спортивных, детских, хозяйственных площадок на территории объекта образовательной организации, встроенно-пристроенного объекта общеобразовательной организации, многоквартирных домов.

2.9. Координаты поворотных точек красных линий

№		
	х	у
1	487161.76	2302047.86
2	487179.17	2302064.13
3	487182.96	2302067.67
4	487184.09	2302068.81
5	487239.79	2302122.55
6	487243.86	2302126.46
7	487271.26	2302152.63
8	487306.72	2302186.30
9	487314.88	2302194.23
10	487294.63	2302216.44
11	487242.88	2302272.07
12	487213.77	2302303.92
13	487206.99	2302311.35
14	487172.20	2302348.62
15	487156.46	2302365.71
16	487161.43	2302370.49
17	487109.66	2302428.57
18	487106.52	2302424.05
19	487105.13	2302425.72
20	486979.80	2302400.04
21	486920.16	2302359.04
22	487344.26	2302211.09
23	487265.88	2302295.53
24	487253.57	2302308.79
25	487147.95	2302422.56
26	487127.07	2302444.71
27	487120.87	2302451.10



Координаты поворотных точек красных линий

Координаты точек, м		
№ точ.	x	y
1	487161.76	2302047.86
2	487179.17	2302064.13
3	487182.96	2302067.67
4	487184.09	2302068.81
5	487239.79	2302122.55
6	487243.86	2302126.46
7	487271.26	2302152.63
8	487306.72	2302186.30
9	487314.88	2302194.23
10	487294.63	2302216.44
11	487242.88	2302272.07
12	487213.77	2302303.92
13	487206.99	2302311.35
14	487172.20	2302348.62
15	487156.46	2302365.71
16	487161.43	2302370.49
17	487109.66	2302428.57
18	487106.52	2302424.05
19	487105.13	2302425.72
20	486979.80	2302400.04
21	486920.16	2302359.04
22	487344.26	2302211.09
23	487265.88	2302295.53
24	487253.57	2302308.79
25	487147.95	2302422.56
26	487127.07	2302444.71
27	487120.87	2302451.10

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, устанавливаемые

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона многоэтажной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Зона общеобразовательных организаций

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ


- Зона объектов здравоохранения

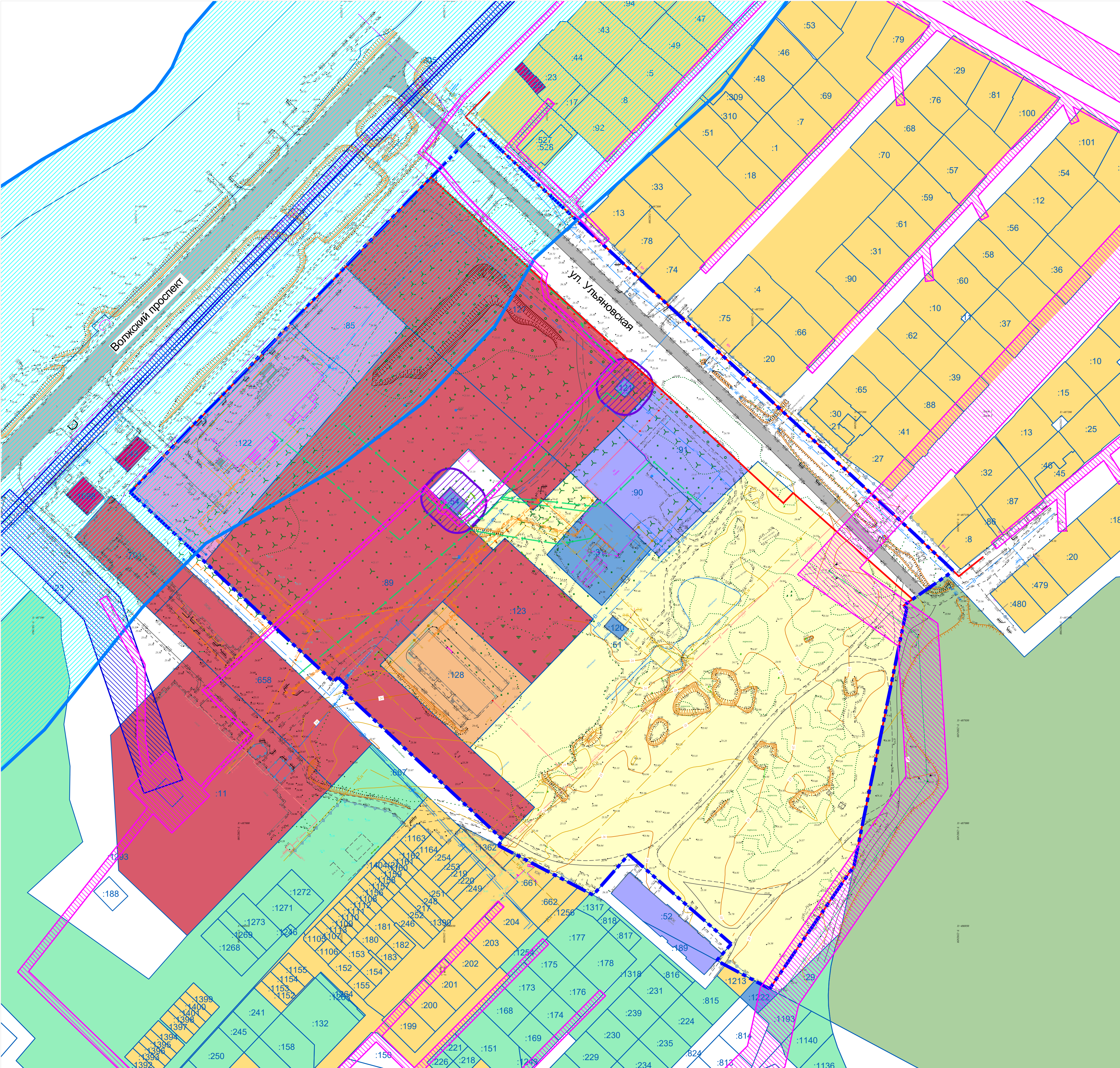
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Зона коммунально назначения
- Зона объектов инженерной инфраструктуры

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

- Территория общего пользования (автомобильные дороги местного значения)

					6900-ППМТ	ООО Специализированный застройщик "ЖК "Система"			
					Проект планировки и проекта межевания части территории муниципального образования города Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122				
Изм.	Коп.уч.	Лист	Наряд	Подпись	Дата	Проект планировки территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГП	Волгина	02.05.2025					ППТ	1.1	
Нач.гр	Айдарова								
Арх.	Сидорова					Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проекта планировки территории

Красные линии, устанавливаемые

Границы земельных участков по данным ЕГРН

Функциональные зоны в соответствии со сведениями ЕГРН

Зона индивидуальной жилой застройки

Зона среднетажной жилой застройки

Зона многоквартирной жилой застройки

Зона торговых и коммерческих объектов

Зона объектов здравоохранения

Зона дошкольного, начального и среднего общего образования

Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов обслуживания транспорта

Зона комплексного освоения в целях жилищного строительства

Зона для сельскохозяйственного использования

Зоны с особыми условиями использования

Санитарно-защитная зона

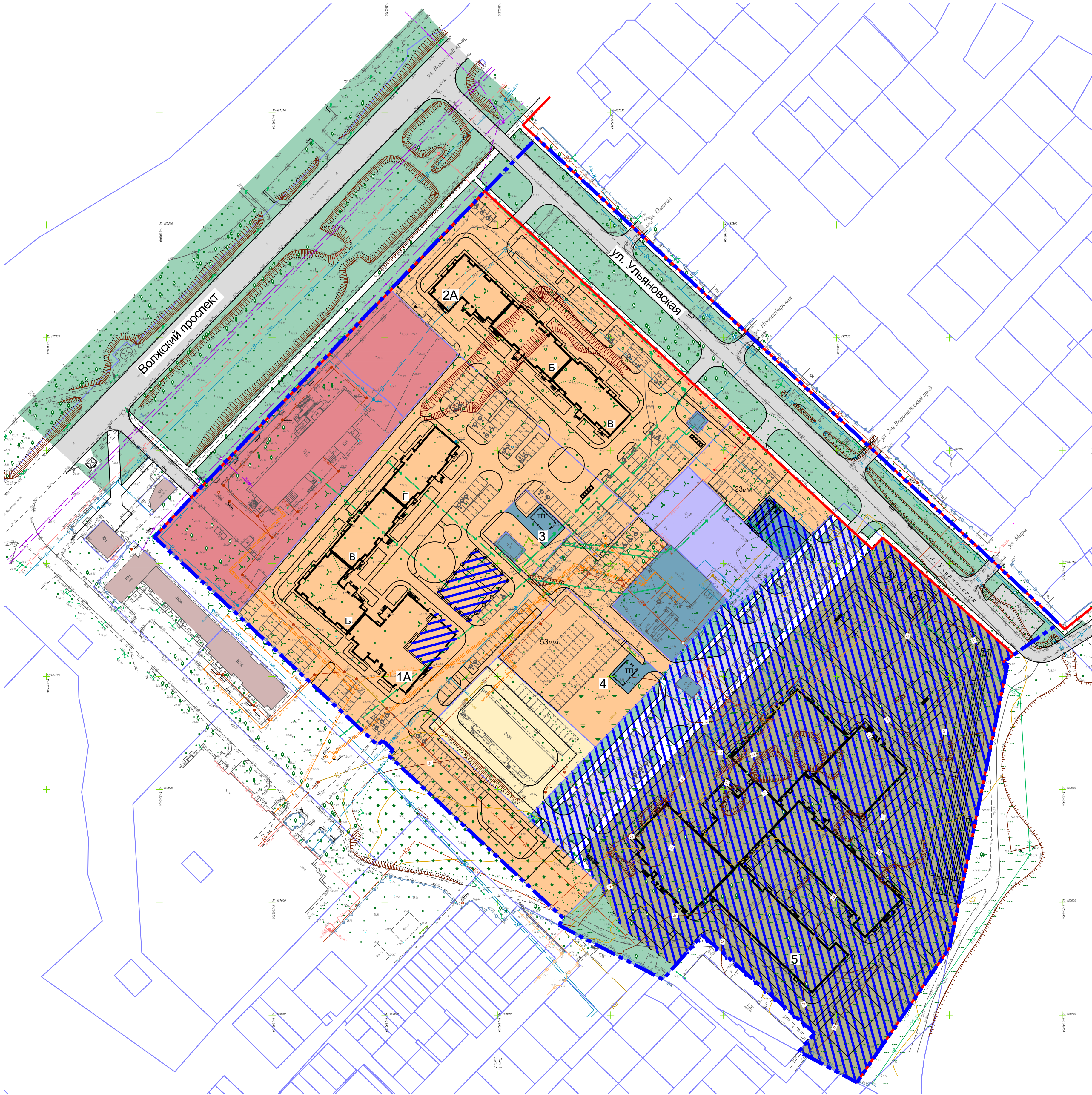
Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН

Прибрежная защитная полоса

Зона охраны природных объектов по данным ЕГРН

						6900-ППМТ	ООО Специализированный застройщик "ЖК "Система"					
						Проект планировки и проекта межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Болотский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122						
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ниж	Подпись	Дата	Проект планировки территории основная часть	Стадия	Лист	Листов			
ГП	Воплина	02.04.2025			ППТ		1.2					
Нач.гр	Айдарова					Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры М1:1000	<div>ГРАФИК ПРОЕКТА</div>					
Арх.	Сидорова											

Формат А1 594 x 841



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, устанавливаемые
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Зона общеобразовательных организаций

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ


- Зона объектов здравоохранения

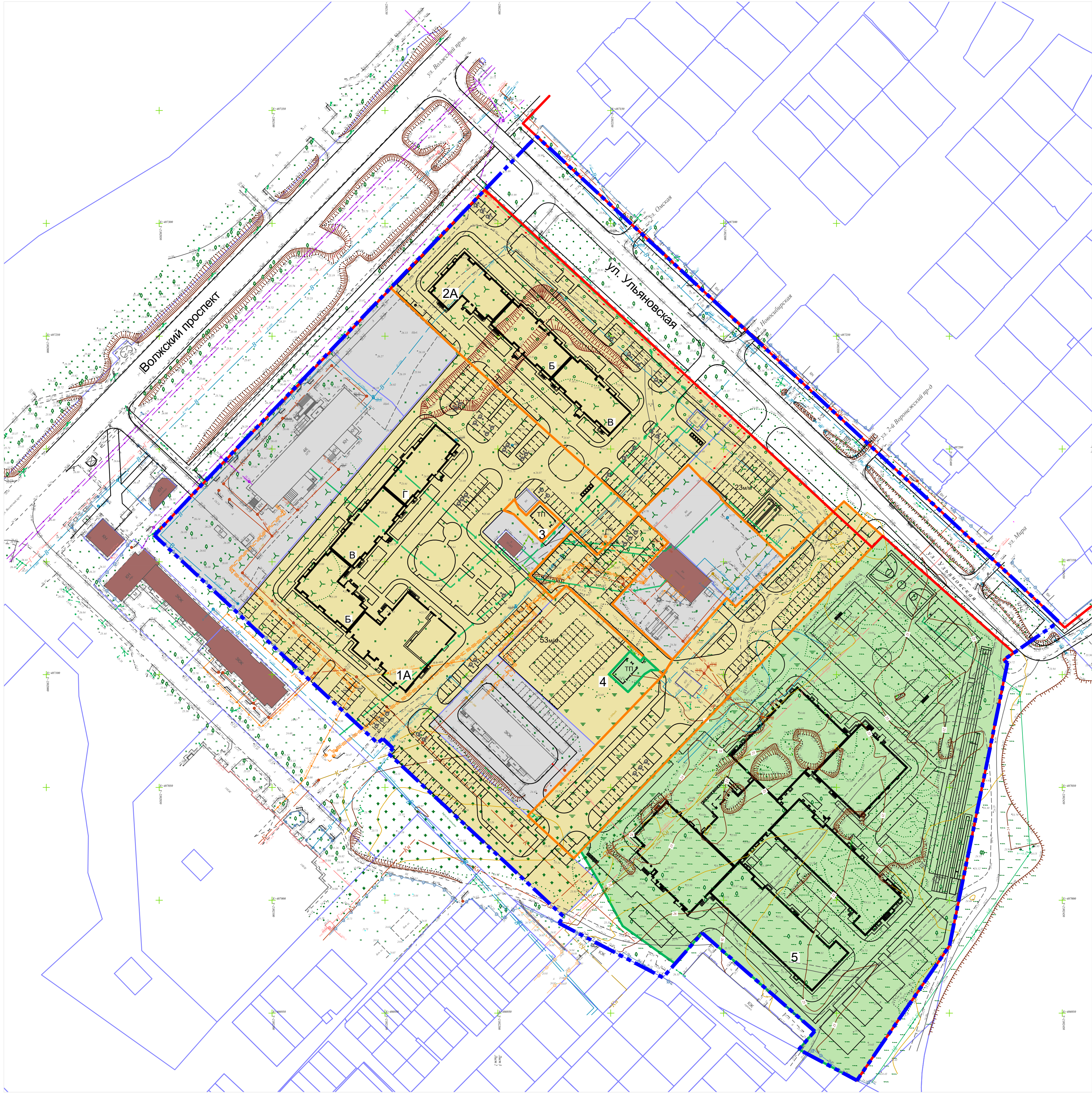
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Зона коммунального назначения
- Зона объектов инженерной инфраструктуры

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

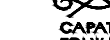
- Территория общего пользования (автомобильные дороги местного значения)

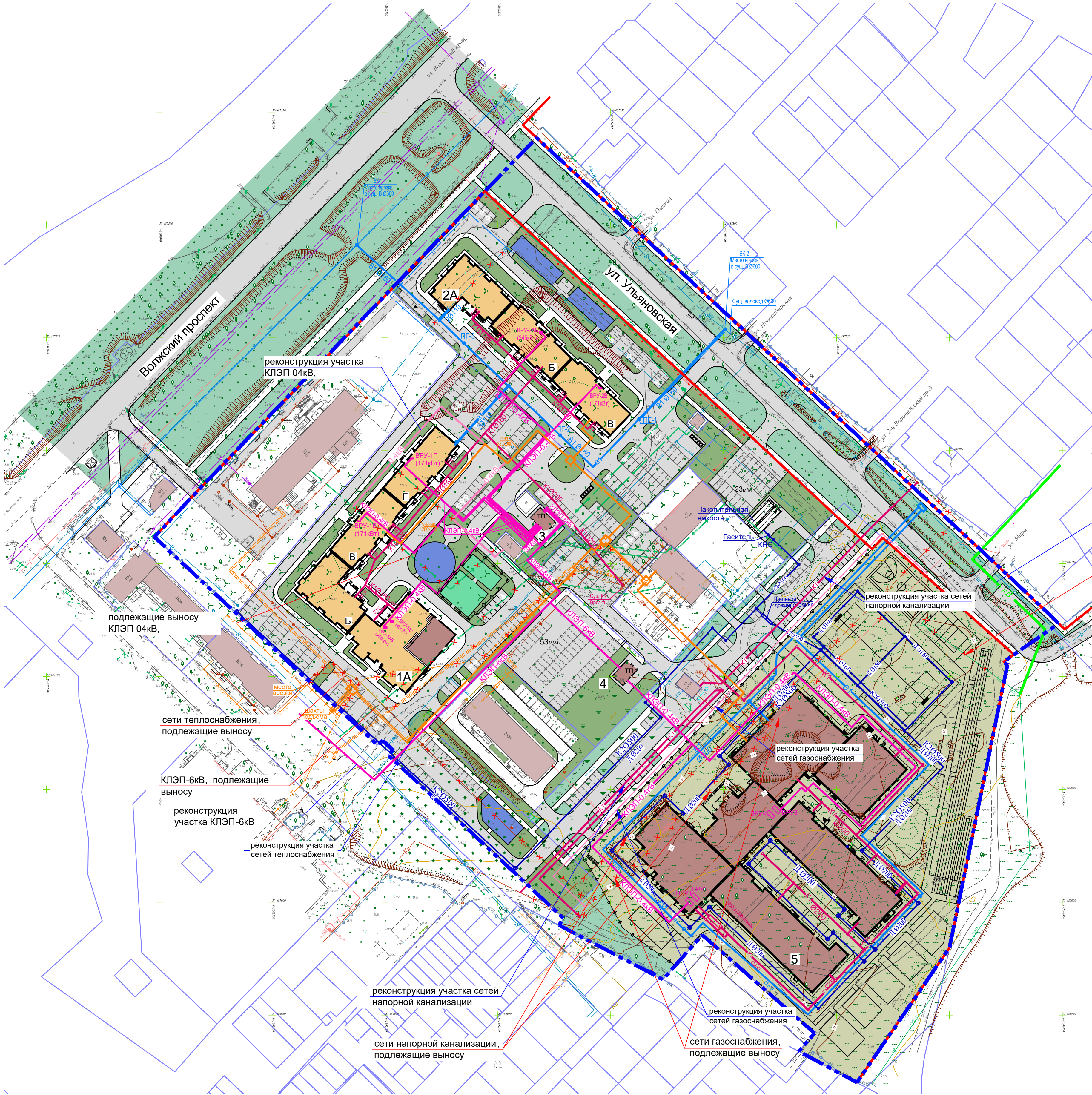
						6900-ППМТ	ООО Специализированный застройщик "ЖК "Система"		
						Проект планировки и проекта межевания части территории муниципального образования города Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Наряд	Подпись	Дата	Проект планировки территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГП	Вопина	02.04.2025					ППТ	1.3	
Нач.гр	Айдарова					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения М 1:1000			
Арх.	Сидорова								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, устанавливаемые
- Этапы строительства ОКС
- Существующая застройка
- Первый этап проектирования и строительства
- Второй этап проектирования и строительства

						6900-ППМТ	ООО Специализированный застройщик "ЖК "Система"				
						Проект планировки и проекта межевания части территории муниципального образования города Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Наряд	Подпись	Дата	Проект планировки территории основная часть	Стадия	Лист	Листов		
ГП	Вопл.	Вопл.	Вопл.	Вопл.	Вопл.		ППТ	1,4			
Нач.гр	Арх.	Арх.	Арх.	Арх.	Арх.	Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М 1:1000					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, устанавливаемые
- Существующие ОКС
- Проектируемые ОКС

Объекты инженерной инфраструктуры

- Существующие сети водоснабжения, подлежащие переносу
- Проектируемые сети водоснабжения
- Существующие сети водоотведения, подлежащие переносу
- Проектируемые сети водоотведения
- Существующие сети электроснабжения, подлежащие переносу
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети электроснабжения
- Существующие сети теплоснабжения, подлежащие переносу
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемый дренаж
- Проектируемая ливневая канализация
- Существующие сети газоснабжения, подлежащие переносу
- Проектируемые сети газоснабжения

Данный лист не является документом для производства работ.
Прокладку сетей вести по рабочим чертежам соответствующих коммуникаций.

6900-ППМТ						ООО Специализированный застройщик "ЖК "Система"		
Проект планировки и проекта межевания части территории муниципального образования город Энгельс, Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122								
Изм.	Коп.уч.	Лист	Наряд	Подпись	Дата	Проект планировки территории основная часть	Стадия	Лист
Гип	Волгина	02.04.2025				ППТ	1.5	Листов
Нач.гр	Айдарова					Карта размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000		
Арх.	Сидорова							
						Формат 841x594		