



6900-ППМТ

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ 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 2 Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию**

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

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

**Шифр: 6900-ППМТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ 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 № 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**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 № 2 Проект планировки территории.***

### ***Материалы по обоснованию***

- 1 Обоснование положений проекта планировки территории
- 1.1 Существующее использование территории
- 1.2 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.
- 1.3 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания
- 1.4 Обоснование положений по определению параметров вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
- 1.5 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
  - 1.5.1 Водоснабжение и канализация
  - 1.5.2 Теплоснабжение
  - 1.5.3 Газоснабжение
  - 1.5.4 Электроснабжение
- 1.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
- 1.7 Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

### ***Графические материалы:***

- 2.1. Карта планировочной структуры территории города Энгельса
- 2.2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу. М 1:1 000
- 2.3. Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:1 000
- 2.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1 000
- 2.5 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000
- 2.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000

## **1 Обоснование положений проекта планировки территории**

### **1.1 Существующее использование территории**

#### **А) Характеристика земельных участков**

Проектируемая территория относится к категории земель: земли населенных пунктов.

#### **Б) Существующее положение**

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

Проектируемая территория находится на берегу Волгоградского водохранилища в городе Энгельсе.

На севере рассматриваемой территории расположена районная больница, на юго-востоке проектом предлагается размещение школы. С запада к проектируемой территории примыкает 3-х и 10-ти этажные жилые дома, с северо-востока и с юга - территория индивидуальной жилой застройки.

Рельеф участка имеет незначительный уклон на юг, перепад отметок в пределах проектирования составляет 15,0 м (от 26,13 м до 24,65м).

#### **В) Результаты инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания ИГДИ выполнены в 2023 году ООО «ГЕОТЭК» ( СРО-0058-01 от 23.03.2018 г) в системе координат МСК 64 зона 2.

Инженерно-геологические изыскания Ш 001/2023-ИГИ и Ш 002/2023-ИГИ выполнены в 2023 году ООО «РДС».

Инженерно-экологические изыскания Ш 001/2023-ИЭИ и Ш 002/2023-ИЭИ выполнены в 2023 году ООО «РДС».



## 1.2 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем 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 1**

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 данным территориального органа Федеральной	количество мест на 100 жителей детского населения	I-IX классы – 100%, X-XI классы – 75% (в соответствии с местными нормативами градострои-	Всего 97 мест 81 место 12 мест Иные учебные заведения 4 места	объект общеобразовательной организации на 1100 учащихся в радиусе территориальной доступности

	службы государственной статистики по Саратовской области (10,6 % от численности населения 912 чел.)		тельного проекти- рования Энгельсского муници- пального района Саратовской области)		
--	--	--	---	--	--

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области и СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены на 20% в условиях реконструкции.

Проектируемый участок образовательного учреждения примыкает к застроенным территориям, таким образом, проектируемая школа размещается на реконструируемой территории.

Общеобразовательная организация вместимостью 1100 учащихся должна размещаться на земельном участке площадью 26 400 м<sup>2</sup>, в условиях реконструкции - на земельном участке площадью 21 120 м<sup>2</sup>.

Объект общеобразовательной организации на 1100 учащихся размещается на земельном участке площадью 24 655 м<sup>2</sup>.

Объект дошкольной образовательной организации запроектирован встроено пристроенным к многоквартирному жилому дому.

### **1.3 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем 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 2.

**Таблица 2**

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».

#### **1.4 Обоснование положений по определению параметров вертикальной планировки и инженерной подготовки 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.

## **1.5 Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

### **1.5.1 Водоснабжение и канализация**

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.

#### **Водоснабжение.**

Для водоснабжения территории запроектированы кольцевые водопроводы  $\varnothing 160-200$  мм с подключением к кольцевому водоводу  $\varnothing 600$  мм по ул. Ульяновской и Волжскому проспекту.

На водопроводах предусматривается установка пожарных гидрантов.

Наружные сети проектируются из труб ПЭ 100 SDR 17 315х 18,7 и ПЭ 100 SDR 17 110х 6,6 ГОСТ 18599-2001. Глубина заложения труб 2.0- 2.2 м от поверхности земли до низа трубы.

Под трубопроводы проектируется песчаное основание.

На подключении к уличным сетям, для установки отключающей арматуры и пожарных гидрантов предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов.

Для существующих сетей водоснабжения в границах проектируемой территории, запланирован перенос сетей.

#### **Противопожарные мероприятия.**

Расход воды на наружное пожаротушение составляет – 30 л/с ( 1пожар).  
Расход воды на внутреннее пожаротушение 5,2 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается из проектируемых пожарных гидрантов.

#### **Канализация.**

Отвод сточных вод предусматривается во внутриквартальные сети канализации с последующим сбросом в существующий коллектор  $\varnothing 200$  мм .



Сети канализации Ø 160-200 мм проектируются из двухслойных профилированных труб КОРСИС SN 8 из высокомолекулярного полиэтилена по ТУ 2248-001-73011750-2005.

На выпусках, углах поворота и через 35 метров проектируются колодцы Ø 1000 мм из сборных ж/бетонных элементов.

### **Охрана окружающей среды**

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

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

### **1.5.2 Теплоснабжение**

В части развития системы теплоснабжения предусмотрено:

- реконструкция существующей котельной.

- трассировка трубопроводов теплоснабжения застройки разработана от существующей квартальной котельной.

Планировочная документация на территорию разрабатывается на основании:

- задания заказчика;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 .

- СП 31-110 2003 «Свод правил по проектированию и строительству».

Технические решения, принятые в проекте планировки территории, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Проектом предусмотрены все меры по охране и рациональному использованию природных ресурсов, защите от шума и вибраций, охране памятников истории и культуры, предусмотренные главой 9 «Охрана окружающей среды» - СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).

### Общие сведения о системе теплоснабжения.

Основные климатические и метеорологические условия района строительства:

- климатический район строительства – III В;
- зона влажности – сухая;
- средняя температура для холодного периода – минус 3.5°C;
- продолжительность отопительного периода - 189 суток.
- преобладание направления ветра в холодный и теплый периоды –

СЗ;

- географическая широта -52°.

Расчетные параметры наружного воздуха по периодам года предоставлены в таблице.

Период Года	Барометрическое давление Па	Параметры А		Параметры Б		Скорость ветра, м/сек
		Температура С	Теплосодержание кДж/кг	Температура, С	Теплосодержание кДж/кг	
Теплый	998	27,0	53,6	30	57	4,3
Холодный		-13,0	14,2	24,0	-26,3	4,3

Источником теплоснабжения для проектируемых жилых домов со встроенным детским садом и школы на 1100 мест является существующая котельная. В связи с увеличением тепловой нагрузки необходима реконструкция котельной.

Для теплоснабжения приняты трубы, отнесенные к IV категории, стальные электросварные термообработанные по ГОСТ 10704-91 из стали 20, ГОСТ 10705-80\* поставка по группе В.

Трубопроводы водяных тепловых сетей следует испытывать давлением, равным 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа (16 кгс/см²).

Теплопроводы прокладываются - в ж/б каналах.

**Расчетные тепловые нагрузки по проектируемым зданиям приняты по проектам-аналогам, выполненными институтом Саратовгражданпроект**  
Тепловые нагрузки см. таблицу №3

#### Расчетные тепловые потоки

Таблица №3

№ № ПП	Наименование потребителя	Расчетный тепловой поток, Гкал/ч				
		Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабже ние	Техноло- гические нужды	Всего
1	Жилой дом №1. со встроенно- пристроенным дет.садом	1,361	-	0,415	-	1,776
2	Жилой дом №2	0,908	-	0,283	-	1,191
3	Школа на 1100мест	0,747	1,038	1,022	0,103	2,910
4	Существующие потребители	Тепловая нагрузка по существующим потребителям будет указана в технических условиях на теплоснабжение.				

Для существующих надземных тепловых сетей в границах проектирования предусмотрена новая трассировка в подземном варианте.

#### 1.5.3 Газоснабжение

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

#### 1.5.4 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.

Предусмотрена прокладка кабельных линий электроснабжения 6 кВ от РП-33 до проектируемых трансформаторных подстанций.

Предусмотрена повязка проектируемых трансформаторных подстанций между собой и трансформаторными подстанциями ТП-243 и ТП-352.

Предусмотрена прокладка кабельных линий электроснабжения 0,4кВ от проектируемых трансформаторных подстанций до ВРУ жилых домов и общеобразовательной школы

## 1.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана окружающей среды в зонах строительства осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

Охрана природной среды в период производства работ обязывает строительные организации принимать проектные решения, направленные на сохранение окружающей среды и нанесение ей как можно меньшего ущерба во время строительства.

Подрядчик, выполняющий строительные-монтажные работы, несет ответственность за соблюдение проектных решений, связанных с охраной окружающей среды, а также за соблюдением государственного законодательства по охране природы.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране земельных ресурсов на период строительства:

- все подготовительные и основные строительные-монтажные работы производятся в пределах земельных участков, что позволит при соблюдении запроектированных мероприятий свести к минимуму негативные воздействия на прилегающие участки;
- применяемые строительные материалы должны иметь сертификаты, быть нетоксичными, чтобы не оказывать неблагоприятного влияния на грунт.
- заправка автомобилей и др. самоходных машин топливом и маслами должна производиться на стационарных заправочных пунктах. Заправка машин с ограниченной подвижностью производится автозаправщиками, применение открытой посуды не допускается;
- выгрузка асфальтобетонных смесей должна производиться в приемный бункер асфальтоукладчика или на приготовленное основание. Выгрузка на землю запрещается;
- строительные участки должны быть оснащены передвижными мусоросборниками для сбора строительных отходов и мусора на участках строительства и емкостями для сбора отработанных горюче-смазочных материалов. Ответственность за проведение работ по сбору строительных отходов и ГСМ возлагается на производителей работ.
- бытовые отходы собираются в мусорном контейнере и периодически, не реже двух раз в неделю вывозятся на полигон ТБО. Для предотвращения разноса мусора ветром контейнеры оборудуются крышками.
- установка биотуалетов для строителей;
- применение автотранспорта, строительной техники и механизмов только в исправном состоянии, а в случае поломок - немедленное удаление со стройплощадки к месту ремонта;
- по окончании строительства выполняются работы по уборке прилегающей территории от мусора.

## **1.7 Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.**

### **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.

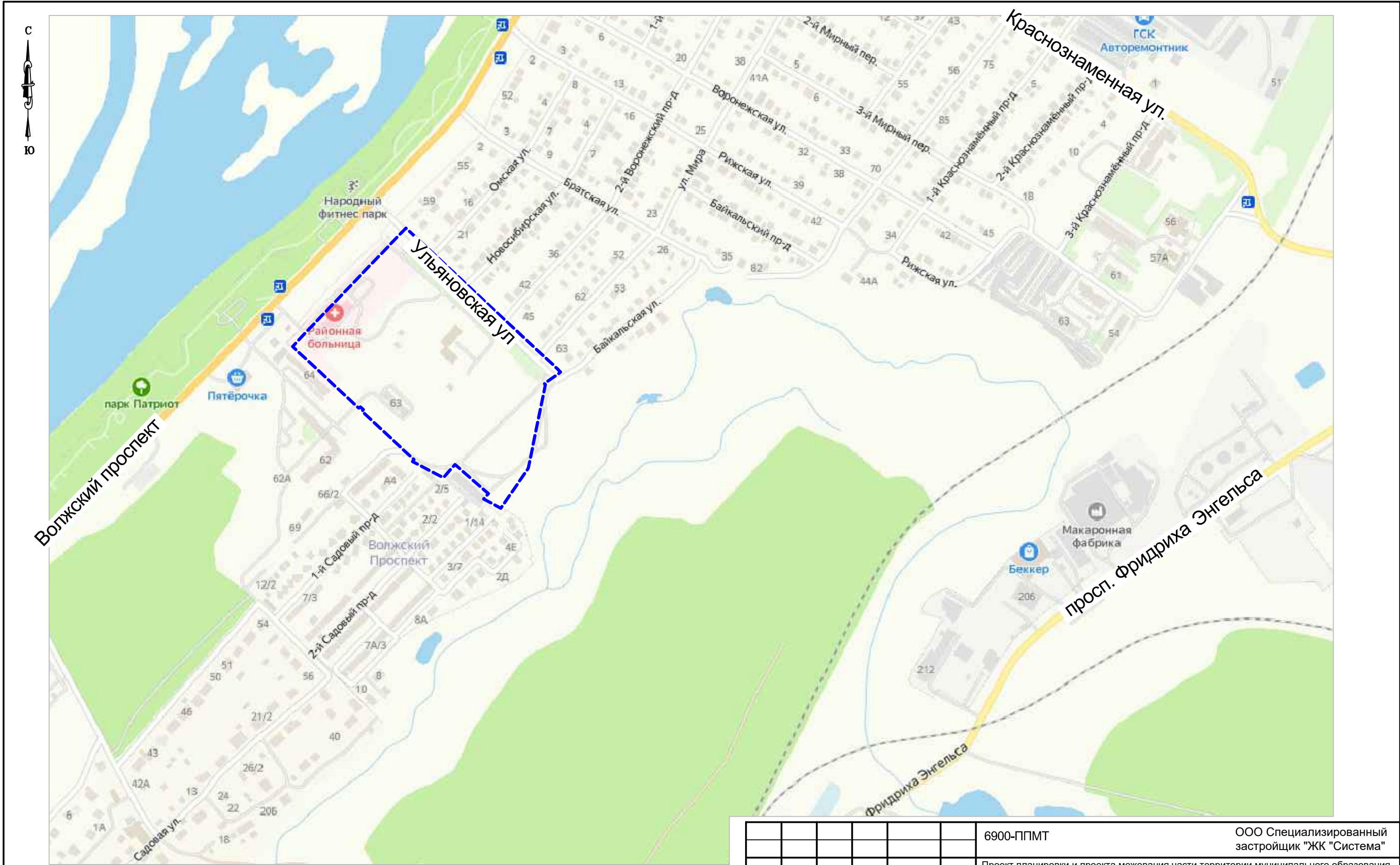
Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:





- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, отстойно-разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники;

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

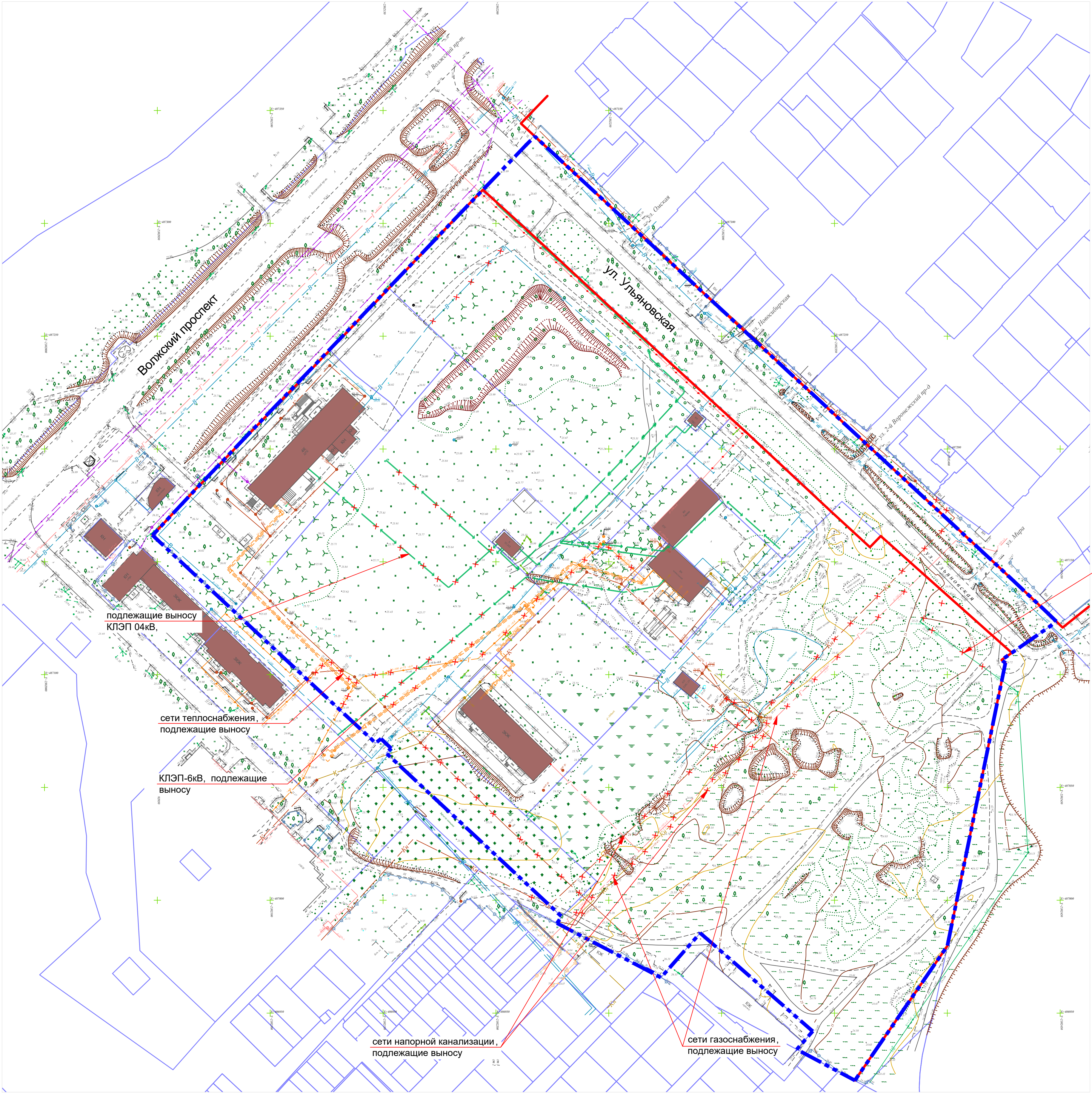


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта планировки территории

						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.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Волгина							ППТ	2.1		
Нач.гр		Айдарова										
Арх.		Сидорова										
						Карта планировочной структуры территории города Энгельса						





линии электропередачи 6 кВ,  
подлежащие выносу


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, устанавливаемые

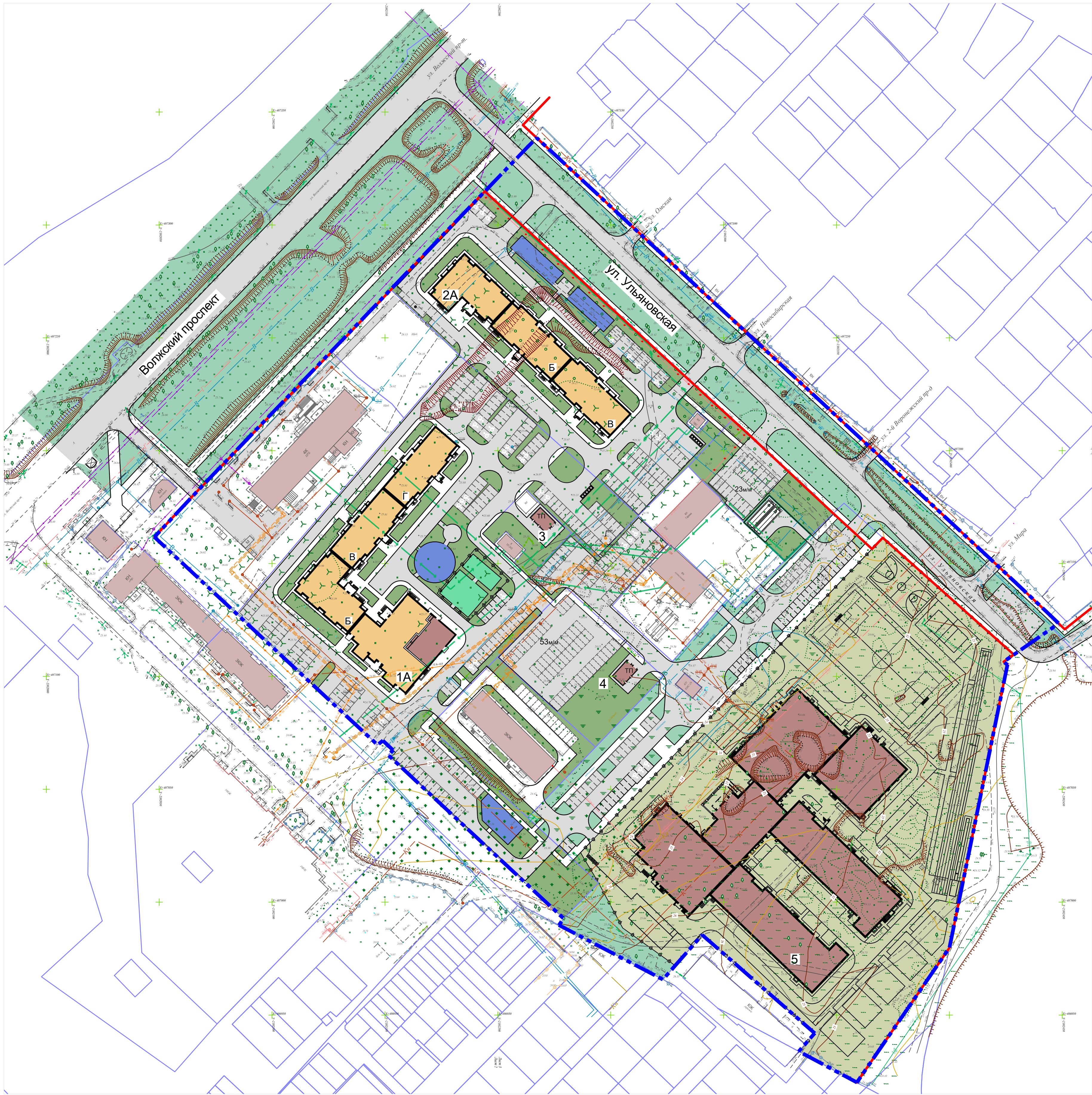
Объекты инженерной инфраструктуры

- Существующие сети водоснабжения, подлежащие переносу
- Существующие сети водоотведения, подлежащие переносу
- Существующие сети электроснабжения, подлежащие переносу
- Существующие сети электроснабжения, подлежащие переносу
- Существующие сети теплоснабжения, подлежащие переносу
- Существующие сети газоснабжения, подлежащие переносу

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	Ниж	Подпись	Дата	Проект планировки территории материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГП	Волгина	02.05.2025					ППТ	2.2	
Нач.гр	Айдарова								
Арх.	Сидорова								
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу		М 1:1000	
									





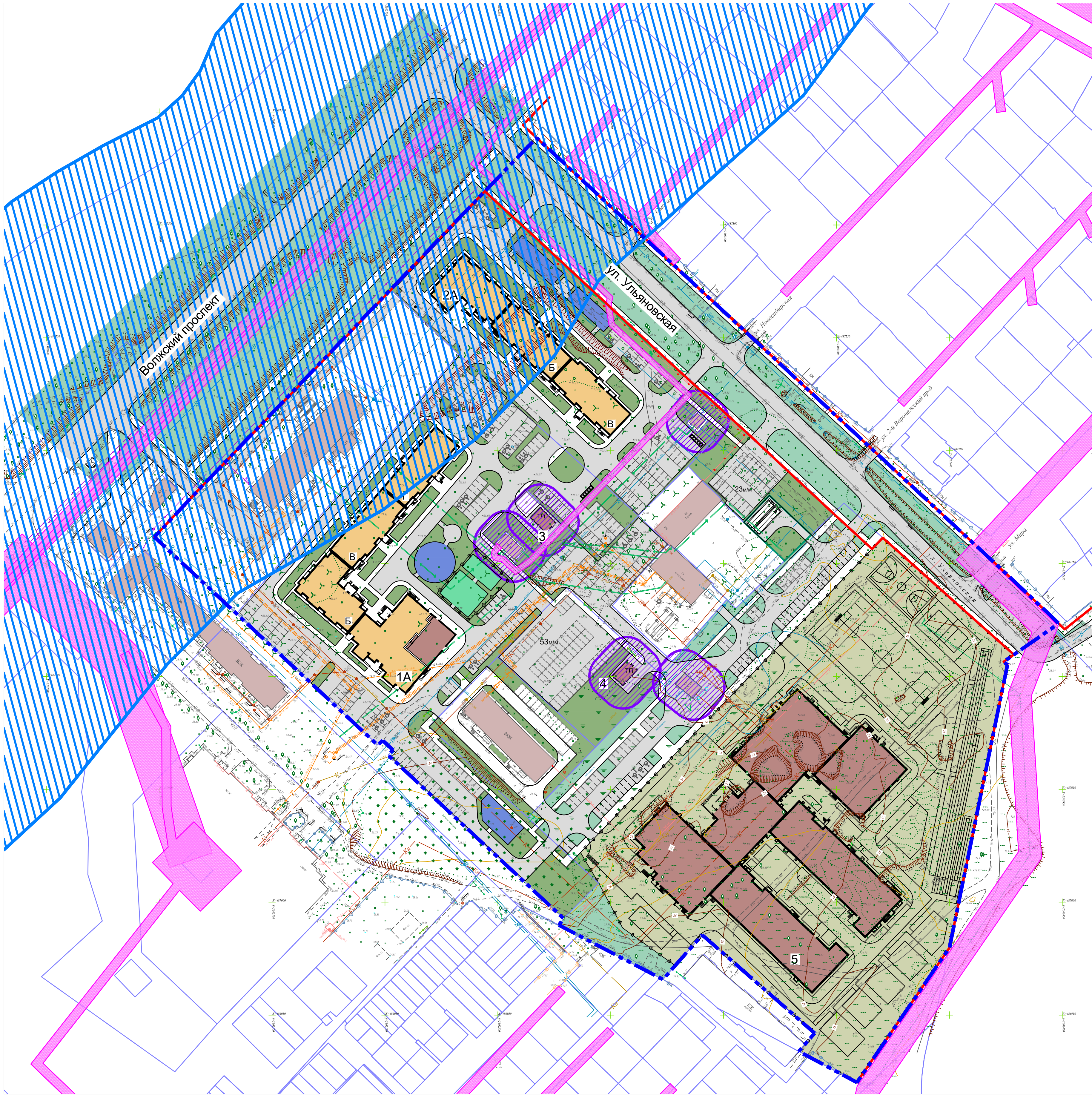
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

	Наименование	Количество этажей	Этажность
1	Многоквартирный многоэтажный дом	13 в том числе - жилых 12 - подземный 1	12жилых
2	Многоквартирный многоэтажный дом	13 в том числе - жилых 12 - подземный 1	12жилых
1А	Детский сад (встроенно-пристроенный) на 57 мест		
3	Трансформаторная подстанция		
4	Трансформаторная подстанция		
5	Школа на 1100 мест		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

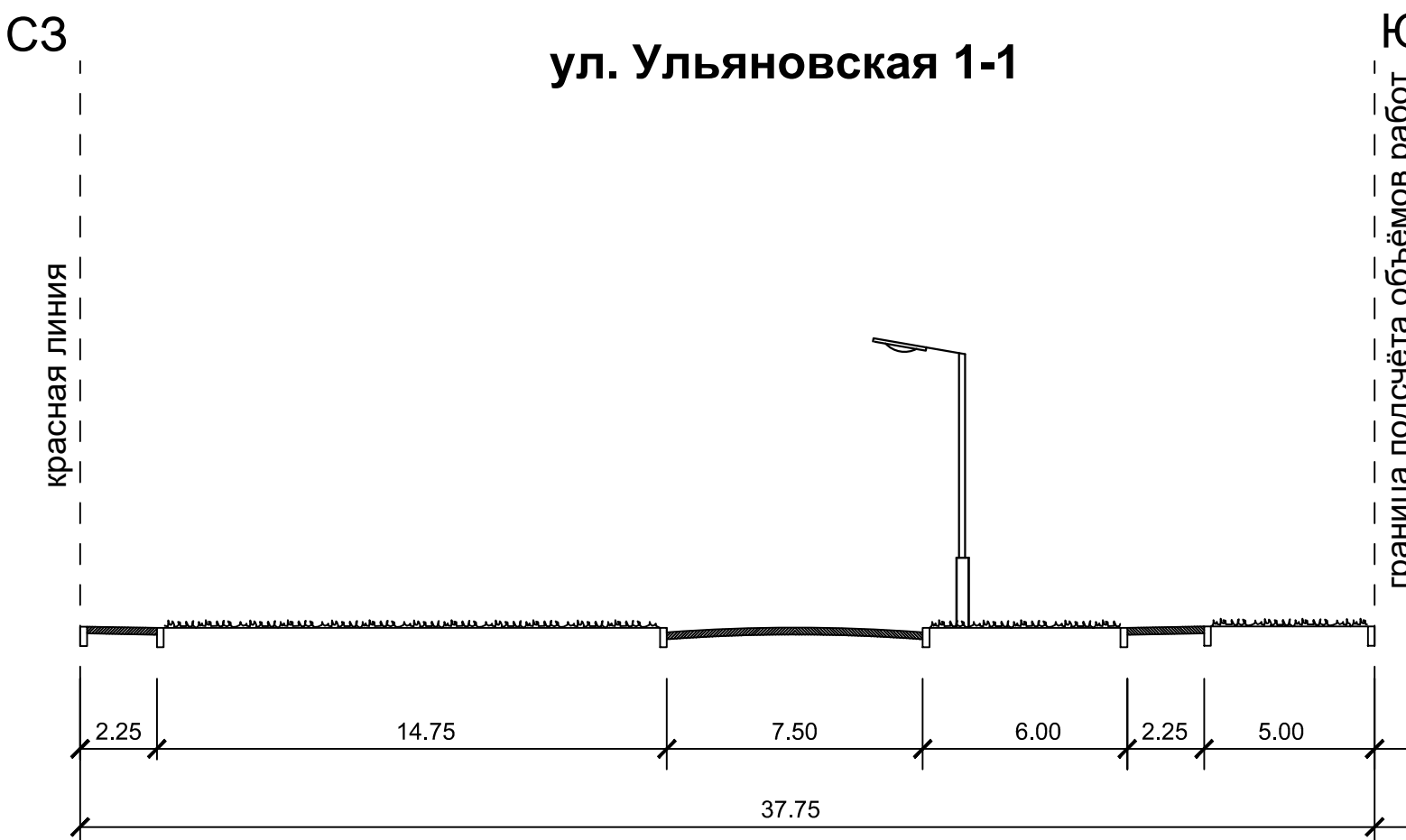
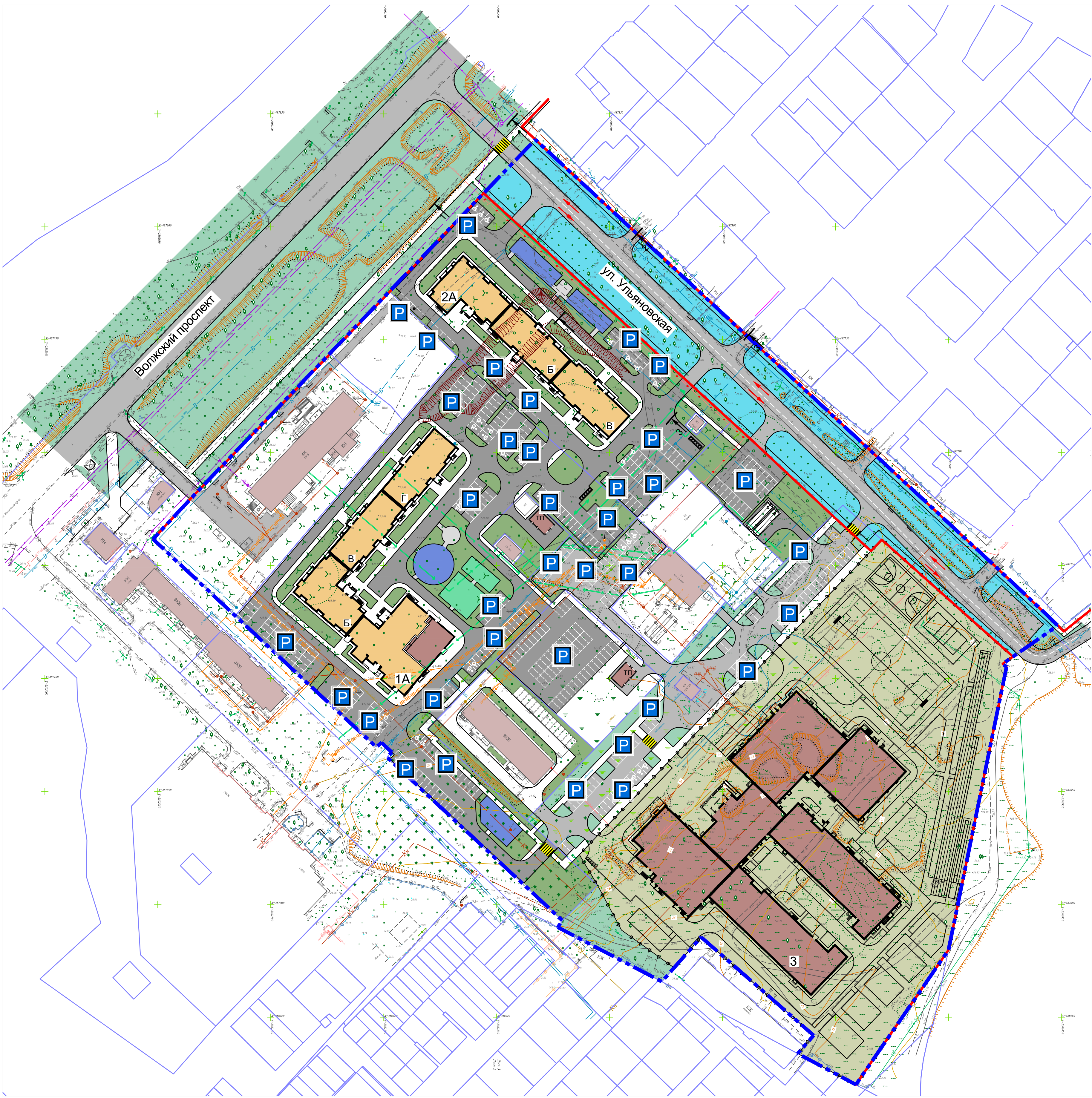
- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, устанавливаемые
- Существующие ОКС
- Проектируемые ОКС

Зоны с особыми условиями использования

- Санитарно-защитная зона
- Зона охраны природных объектов по данным ЕГРН
- Прибрежная защитная полоса
- Охранная зона инженерных 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	Подск	Подпись	Дата	Проект планировки территории материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГП	Волгина	02.04.2024					ППТ	2.4	
Нач.гр	Айдарова					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			
Арх.	Сидорова								





Категории улиц и дорог

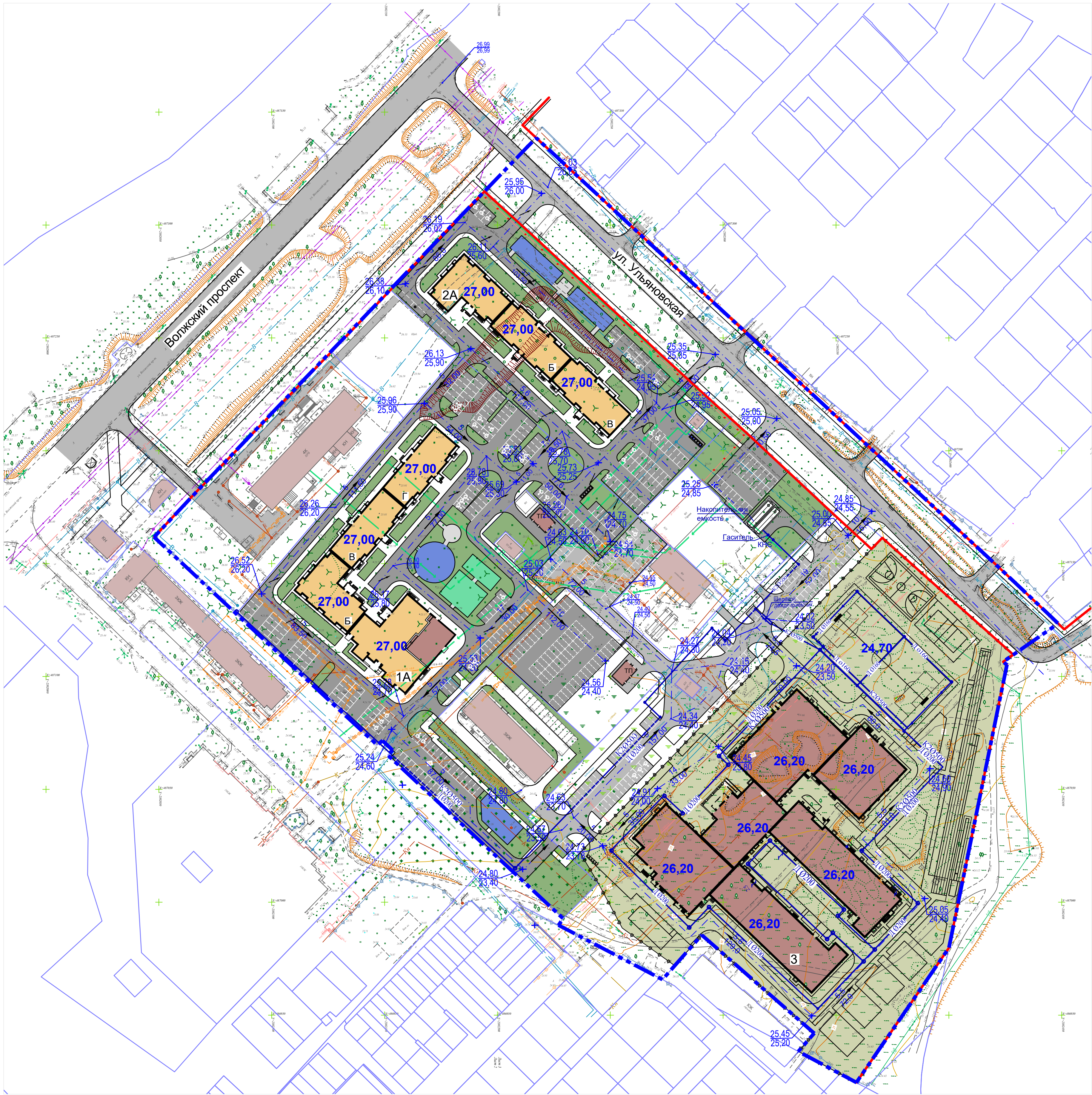
- Магистральная улица районного значения
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Парковка
- Пешеходные переходы
- Направление движения транспорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

						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	Подск	Подпись	Дата	Проект планировки территории материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГП	Волгина	02/24					ППТ	2.5	
Нач. отдела ДТС	Рябкова	02/24				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, устанавливаемые обозначающие границы территорий общего пользования
- Существующие ОКС
- Проектируемые ОКС
- 147.77

147.70



Точка перелома уклона  
Проектная отметка  
Черная отметка
- 4

30.0

Уклон в тысячных  
Направление уклона  
Протяженность участка в метрах
- К2

Проектируемая дождевая канализация
- Др

Проектируемый дренаж

						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	Нижес	Подпись	Дата	Проект планировки территории материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Волгина						ППТ	2.6	
Неотделен	ДТС	Реброва				Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	