



5846-ППМТ (В14)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.

Том 1 Основная часть

Государственное бюджетное учреждение
Саратовской области «Саратовпроект»

Заказчик: ООО «Госжилстрой»

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть

5846-ППМТ(В14)

Главный инженер



М.С. Коновалов

Состав тома № 1

Основная часть

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 жилых кварталов по плотности жилого фонда и параметрам застройки.

2.3 Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания

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

2.5 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.

2.6 Положения по определению параметров инженерной подготовки территории

2.7 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.

2.7.1 Водоснабжение и водоотведение

2.7.2 Теплоснабжение

2.7.3 Газоснабжение

2.7.4 Электроснабжение

2.7.5 Системы связи и сигнализации

2.7.6 Благоустройство территории

Графические материалы:

1.1. Чертеж планировки территории М 1:2000

1.2 Чертеж красных линий М 1:2000

1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1: 2000

1.4 Схема инженерных сетей М 1: 2000

1.5 Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М 1: 2000

Оглавление

Состав тома № 1	3
Оглавление	4
1. Общая часть	5
2. Положения проекта планировки территории	8
2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории. Основные направления градостроительного развития территории	8
2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории жилых кварталов по плотности жилого фонда и параметрам застройки	10
2.3 Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания	11
2.4 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12
2.5 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания	13
2.6 Положения по определению параметров инженерной подготовки территории	18
2.7 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения	19

1. Общая часть

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф., далее Проект, разработан на основании приказа ООО «Госжилстрой» № 41 от 14.08.2026 г.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документам:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Генеральным планом муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 27 декабря 2022 года № 30-319 (с изменениями);
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждёнными решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями);
- Решением Саратовской городской Думы от 23.12.2022 г. № 29-298 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;
- Постановлением Правительства Саратовской области от 26 апреля 2023 года № 373-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» (с изменениями);
- Сводом правил СП 42.13330.2026 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Цели проекта планировки территории

Проектом планировки территории предусмотрено:

- размещение многоквартирных жилых домов в границах микрорайона №8;
- уточнение основных показателей проекта планировки территории (показателей по численности населения в границах микрорайона № 8, показателей по площади жилого фонда и объектов общественного назначения в границах микрорайона № 8, расчетных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры в границах микрорайона № 8);
- уточнение соответствия параметров развития территории требованиям местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», региональных нормативов градостроительного проектирования и градостроительного зонирования Саратовской области.

**Ведомость координат поворотных точек границы ППТ
(система координат МСК-64)**

№	Координаты	
	х	у
1		
1	505696.72	2298196.54
2	505663.39	2298591.33
3	505358.11	2298630.71
4	505358.22	2298626.22
5	505319.50	2298624.00
6	505281.24	2298620.75
7	505255.19	2298618.13
8	505250.14	2298616.66
9	505245.55	2298614.36
10	505241.56	2298611.02
11	505237.71	2298606.83
12	505238.66	2298606.83
13	505233.70	2298566.79
14	505221.45	2298511.17
15	505219.79	2298502.38
16	505219.15	2298502.53
17	505211.55	2298468.23
18	505199.74	2298400.56
19	505195.20	2298372.51
20	505194.52	2298354.28
21	505195.62	2298354.04
22	505195.62	2298350.00
23	505194.20	2298349.93
24	505190.26	2298311.06
25	505186.21	2298272.20
26	505183.43	2298217.70
27	505183.99	2298174.52
28	505184.14	2298170.27
29	505184.82	2298150.48
30	505185.01	2298144.60
31	505231.23	2298147.15
32	505302.90	2298151.67
33	505349.90	2298154.63
34	505363.08	2298155.46
35	505655.27	2298173.86
36	505675.32	2298175.13
37	505674.26	2298195.38
1	505696.72	2298196.54

2. Положения проекта планировки территории

2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории. Основные направления градостроительного развития территории

Основой планировочного решения жилого района является максимально эффективное использование территории с учетом сложившейся застройки, природных условий, инвестиционной привлекательности участков, а также создание нормативной и комфортной среды обитания. Границы структурных элементов территории (микрорайонов) и композиционное решение жилого района определены формой предоставленных земельных участков, существующими транспортными связями и проектируемыми трассами основных магистралей, обеспечивающих транспортное обслуживание жилого района «Солнечный -2» и его связи с другими районами города.

В рамках внесения изменения в проект планировки территории намечены следующие мероприятия:

- размещение многоквартирных жилых домов в границах микрорайона №8;
 - уточнение основных показателей проекта планировки территории (показателей по численности населения в границах микрорайона № 8, показателей по площади жилого фонда и объектов общественного назначения в границах микрорайона № 8, расчетных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры в границах микрорайона № 8);
- уточнение соответствия параметров развития территории требованиям местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», региональных нормативов градостроительного проектирования и градостроительного зонирования Саратовской области.

Основные технико-экономические показатели

Проект планировки территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный- 2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.

1. Площадь в границах проекта планировки территории – **21,5889** га
В том числе:
 - площадь территории микрорайона в границах красных линий - **17,77** га;
2. Общая площадь жилого фонда - **32 862** кв. метра;
3. Численность населения – **986** чел.;
4. Плотность населения - **55** чел./га;
5. Обеспеченность общей площадью – в соответствии с таблицей 3 п. 2.1.6 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
6. Общеобразовательная школа на **1500** мест;
7. Детские дошкольные учреждения на **460** мест.

2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории жилых кварталов по плотности жилого фонда и параметрам застройки

В границах микрорайона №8 проектом планировки территории предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов этажностью 10 этажей, количество этажей - 11.

Проектируемая общая площадь жилого фонда – **32 862** кв. метра.

Расчет перспективной численности населения микрорайона № 8

Расчет перспективной численности населения для различных этапов строительства микрорайона № 8 произведен с учетом интерполяции расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью жилых помещений в среднем по городскому округу, приведенным в таблице 3 п. 2.1.6 на период с 2025 года до 2035 год местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов».

Т а б л и ц а 1 -Расчет перспективной численности населения микрорайона №8

Этап строительства	Номер дома	Площадь жилого фонда, м ²	Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений в многоквартирной застройке, м ²	Численность населения, чел
1 этап 2026 год	3	5248,5	32,67	161
	4	5248,5	32,67	161
2 этап 2027 год	1	4988,6	33,34	150
	2	4552,2	33,34	137
3 этап начало 2028 года	5	4552,2	34,01	134
4 этап конец 2028 года	б/н	8272	34,01	243
Итого		32 862		986

Расчет плотности населения в границах красных линий микрорайона № 8

Т а б л и ц а 2

№№ п/п	микрорайон №№	Площадь территории га	Численность населения, чел	Площадь жилого фонда м ²	Плотность жилого фонда, м ² /га	Плотность населения, чел/га
1	№8	17,77	986	32 862	1 849,3	55

2.3 Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания

Для обеспечения населения всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в Проекте произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Расчетом предусмотрено размещение учреждений повседневного пользования, приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км). Они размещаются непосредственно в микрорайонах: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, предприятия общественного питания и прочие.

Проектом предусматривается трехступенчатая система культурно-бытового обслуживания:

- 1) учреждения повседневного пользования для населения микрорайонов с радиусом обслуживания 500 метров;
- 2) учреждения эпизодического пользования для населения жилых районов с радиусом доступности до 1500 метров;
- 3) учреждения эпизодического использования общегородского значения.

Для обслуживания всех жителей жилого района «Солнечный-2», в том числе для жителей микрорайона №8, ранее были запроектированы и построены поликлиника для взрослого населения на 500 посещений в смену в микрорайоне №10 и поликлиника для детского населения на 350 посещений в смену в микрорайоне №11. Радиус доступности для жителей микрорайона № 8 от существующих объектов здравоохранения не превышает 1000 м.

Спортивно-оздоровительный комплекс и дворец водных видов спорта, расположенные в общественно-деловой зоне жилого района «Солнечный-2», находятся в пешеходной доступности от проектируемой жилой зоны микрорайона №8.

Существующие объекты торговли микрорайонного уровня находятся в пешеходной доступности 500 м. В здании по адресу ул. им. С.М. Тархова, д. 49 расположены продовольственный магазин «Магнит», торговый центр «Лотож», Сбербанк. В зданиях по адресам ул. им. С.М. Тархова, д. 47 и 47В расположены магазины продовольственного и непродовольственного назначения и объекты обслуживания.

Парк культуры и отдыха находится в пешеходной доступности от проектируемой жилой застройки.

Муниципальные общедоступные библиотеки находятся в транспортной доступности 30 минут в одну сторону.

В соответствии с ранее разработанным проектом планировки построены следующие объекты социального обслуживания в границах микрорайона №8:

1. Общеобразовательная школа на 1 500 учащихся;
2. Автостоянка открытого типа индивидуального легкового транспорта на 89 машино-мест.

Проектом предусматривается размещение следующих объектов социального обслуживания в границах микрорайона №8:

- 1 Дошкольное детское учреждение на 400 мест;
- 2 Дошкольное детское учреждение на 60 мест, встроенно-пристроенное к жилому дому № 5.

На территории микрорайона № 8 в первых этажах жилых зданий во встроенно-пристроенных помещениях размещены офисы.

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

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства в границах микрорайона №8

- 1 Дошкольное детское учреждение на 60 мест, встроенно-пристроенное к жилому дому № 5 - 2026-2028 г.г.;
- 2 Дошкольное детское учреждение на 400 мест 2026-2030 г.г.;
- 3 Строительство автомобильной дороги по ул. им. Зыбина П. М. - 2026-2027 г.г.;

Сроки проектирования и строительства объектов капитального строительства отражены на чертеже планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства.

2.5 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Цель проекта планировки территории:

1. Создать наиболее полную дифференциацию движения транспорта по скоростям и составу движения.
2. Повысить пропускную способность магистралей и провозную способность сети общественного пассажирского транспорта.

Проектом планировки территории предусмотрено поэтапное достижение расчетных параметров.

Проектом планировки территории предусмотрена дифференциация магистральной улично-дорожной сети по категориям.

Магистралы районного значения в границах проекта планировки территории это:

1. Улица им. Кузнецова Н.В. на участке от улицы им. Тархова С.Ф. до улицы им. Зыбина П.М. с шириной в красных линиях от 28,5м, с проезжей частью шириной 11,25м (из условия размещения трёх полос движения 3,75х3), зелеными зонами и двумя тротуарами по 2,25м.

2. Улица им. Гришаева В.И. (сечение 1-1) шириной в красных линиях 30 м, с проезжей частью шириной 10,5м, зелеными зонами и двумя тротуарами по 3,0м.

Улица им. Гришаева В.И (сечение 2-2) шириной в красных линиях 30 м, с проезжей частью шириной 10,5м, зелеными зонами и тротуарами вдоль красной линии слева по ходу пикетажа переменной ширины от 3,45м до 3,35м. и вдоль красной линии справа по ходу пикетажа шириной 3,0м

Поперечные профили всех улиц и проездов даны на «Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта».

Улицы и дороги местного значения в границах проекта планировки территории это:

Улица им. Зыбина П. М. – на участке от улицы им. Гришаева В.И. до улицы им. Кузнецова Н.В. шириной в красных линиях 30,0м, с проезжей частью шириной 11,0м (из условия размещения трёх полос движения (3,75+3,5+3,75), зелеными зонами и двумя тротуарами по 2,25 м.

Общественный пассажирский транспорт

Маршруты общественного пассажирского транспорта – автобусов, троллейбуса и маршрутного такси проектируются по районным магистралям, улицам и дорогам местного значения и показаны на транспортной схеме с расстановкой остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Расчет количества парковок для перспективного населения в границах проектируемого микрорайона

Население в границах 8 микрорайона на расчетный срок составит **986** человек. Количество парковочных мест посчитано при уровне автомобилизации на 1000 чел.-410 легковых автомобилей.

Парковочные места для жителей многоквартирных домов №№ 1-5 размещаются в границах земельных участков проектируемых многоквартирных домов, на автомобильной стоянке открытого типа на 89 машино-мест, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030101:22981, для жилого дома № 6 парковочные места размещаются в границах земельного участка проектируемого многоквартирного дома и по ул. им. В.И.Гришаева.

Т а б л и ц а 3 - Расчет количества парковок для жителей многоквартирных домов

Этап строительства	Номер дома	Площадь жилого фонда, м ²	Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений в многоквартирной застройке, м ²	Численность населения, чел	Количество машино-мест
1 этап 2026 год	3	5248,5	32,67	161	66
	4	5248,5	32,67	161	66
2 этап 2027 год	1	4988,6	33,34	150	62
	2	4552,2	33,34	137	56
3 этап начало 2028 года	5	4552,2	34,01	134	55
4 этап конец 2028 года	6	8272	34,01	243	100
Итого		32 862		986	405

Расчет количества парковок для социальных объектов в границах проектируемого микрорайона

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» для 5 работающих в общеобразовательных организациях, необходимо предусмотреть 1 машино-место. В соответствии с СП 251.1325800.2016 для кратковременной остановки автомобильного транспорта родителей, привозящих детей в школу, рекомендуется устройство мест посадки-высадки детей из расчета одно место на 100 обучающихся.

Для общеобразовательной школы на 1500 мест для 120 работающих потребуется 24 машино-места, для 1500 обучающихся - 15 машино-мест. Парковочные места для кратковременной остановки автомобильного транспорта родителей предусмотрены по ул. им. П. М. Зыбина в пешеходной доступности от школы на 1500 мест, парковочные места для работающих построены в границах земельного участка школы.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» для 7 работающих в дошкольных общеобразовательных организациях, необходимо предусмотреть 1 машино-место. В соответствии с СП 252.1325800.2016 для кратковременной остановки автомобильного транспорта родителей, привозящих детей в ДОО, рекомендуется устройство мест посадки-высадки детей из расчета одно место на 70 обучающихся.

Для детского сада на 400 мест для 63 работающих потребуется 9 машино-мест, для 400 обучающихся - 6 машино-мест. Парковочные места для детского сада на 400 мест предусмотрены в южной части ул. им. Гришаева В.И. в пешеходной доступности от проектируемого детского сада.

Для встроенно-пристроенного детского сада на 60 мест для 18 работающих потребуется 3 машино-места, для 60 обучающихся - 1 машино-место. Парковочные места для детского сада на 60 мест предусмотрены на земельном участке встроенно-пристроенного детского сада.

Для посетителей парка предусмотрено 30 парковочных мест для одновременного пребывания 200 посетителей в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Парковочные места предусмотрены в северной части по ул. им. П. М. Зыбина в пешеходной доступности от парка.

Т а б л и ц а 4 - Расчет количества парковок для социальных объектов

	Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Количество машино- мест на следующее количество расчетных единиц (в соответствии с РНГП, МНГП и СП)	Предусмотрено проектом
1	Общеобразовательная школа на 1500 мест, максимальная работающая смена - 120 чел	- 1 м/м на 100 обучающихся. - 1 м/м на 5 работающих.	15 м/м (по ул. им. П. М. Зыбина) 24 м/м на земельном участке школы
2	Детский сад на 400 мест, максим работающая смена 63 чел	- 1 м/м на 70 обучающихся; - 1 м/м на 7 работающих.	6 м/м -по ул. им. В.И.Гришаева 9 м/м -по ул. им. В.И.Гришаева
3	Детский сад на 60 мест, максимальная работающая смена 18 чел	- 1 м/м на 70 обучающихся; - 1 м/м на 7 работающих;	1 м/м; 3 м/м - на земельном участке детского сада
4	Парк	15 на 100 одновременных посетителей.	30 м/м по ул. им. П.М.Зыбина

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

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2026"СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", основных положений СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с Изменениями №1-4).

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зон рекреации, возможности удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. На открытых стоянках автомобилей около общественных зданий предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов.

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

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

2.6 Положения по определению параметров инженерной подготовки территории

Вертикальная планировка территории в границах микрорайона № 8 решена методом проектных отметок. При проведении вертикальной планировки проектные отметки 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.

Для обеспечения благоприятных условий эксплуатации существующей и новой застройки, инженерной подготовкой территории предусматривается выполнение следующих работ:

- вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока;
- понижение уровня грунтовых вод;
- борьба с оврагообразованием.

На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории дано графическое изображение всех мероприятий.

В основу вертикальной планировки заложены следующие принципы:

- обеспечение водоотвода с проектируемой территории комбинированным способом: поверхностным с внутриквартальных территорий с последующим сбросом в проектируемую дождевую канализацию;
- создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу городского транспорта.

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

Проектом планировки предусматривается обеспечение стока дождевых вод в закрытую сеть ливневой канализации.

Для исключения негативных последствий подтопления территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания, рекомендуется организация системы инженерной защиты территории.

2.7 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

2.7.1 Водоснабжение и водоотведение

В части развития системы водоснабжения и водоотведения предусмотрено:

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

2.7.2 Теплоснабжение

В части развития системы теплоснабжения предусмотрено:

- трассировка трубопроводов теплоснабжения в границах микрорайона №8 при необходимости;
- для части жилой застройки для отопления предусмотрено строительство крышных котельных.

2.7.3 Газоснабжение

В части развития системы газоснабжения предусмотрено:

- прокладка наружных газопроводов высокого давления подземная в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4), источник газоснабжения – подземный газопровод высокого давления Ру0,6 МПа;
- для части жилой застройки для отопления предусмотрено строительство крышных котельных.

Для газоснабжения используется природный газ.

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

2.7.4 Электроснабжение

В части развития системы электроснабжения предусмотрено:

- строительство трансформаторных подстанций и кабельных линий;
- для части жилых домов предусмотрено применение электрических плит;
- строительство сетей уличного и внутриквартального освещения;

- устройство освещения территорий детского сада и школы.

2.7.5 Системы связи и сигнализации

В части развития системы связи и сигнализации предусмотрено:

- строительство распределительного радиодифера;
- телефонизация микрорайона.

2.7.6 Благоустройство территории

В части вопросов благоустройства территории предусмотрено:

- обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования;
- обустройство спортивных, детских, хозяйственных площадок на территории участка школы, участка детского сада, жилых зданий

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»
(ООО «Госжилстрой»)**

г. Саратов

ПРИКАЗ

от «14» августа 2026 г.

№ 41

О принятии решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.

На основании пунктов 4, 32, 34 Правил 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 (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, и письма ГКУ Саратовской области «Управление капитального строительства» №01-01/1893 от 17.06.2026.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Принять решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами

64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф..

2. Главному инженеру Пируеву М.Н. обеспечить выполнение мероприятий по подготовке изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.

3. Подготовить и выдать техническое задание на разработку изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385 га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.

4. Согласование и утверждение внесенных изменений в документацию по планировке территории выполнить в соответствии с действующим законодательством.

5. Контроль за исполнение настоящего приказа оставляю за собой.

Директор

М.А. Липков

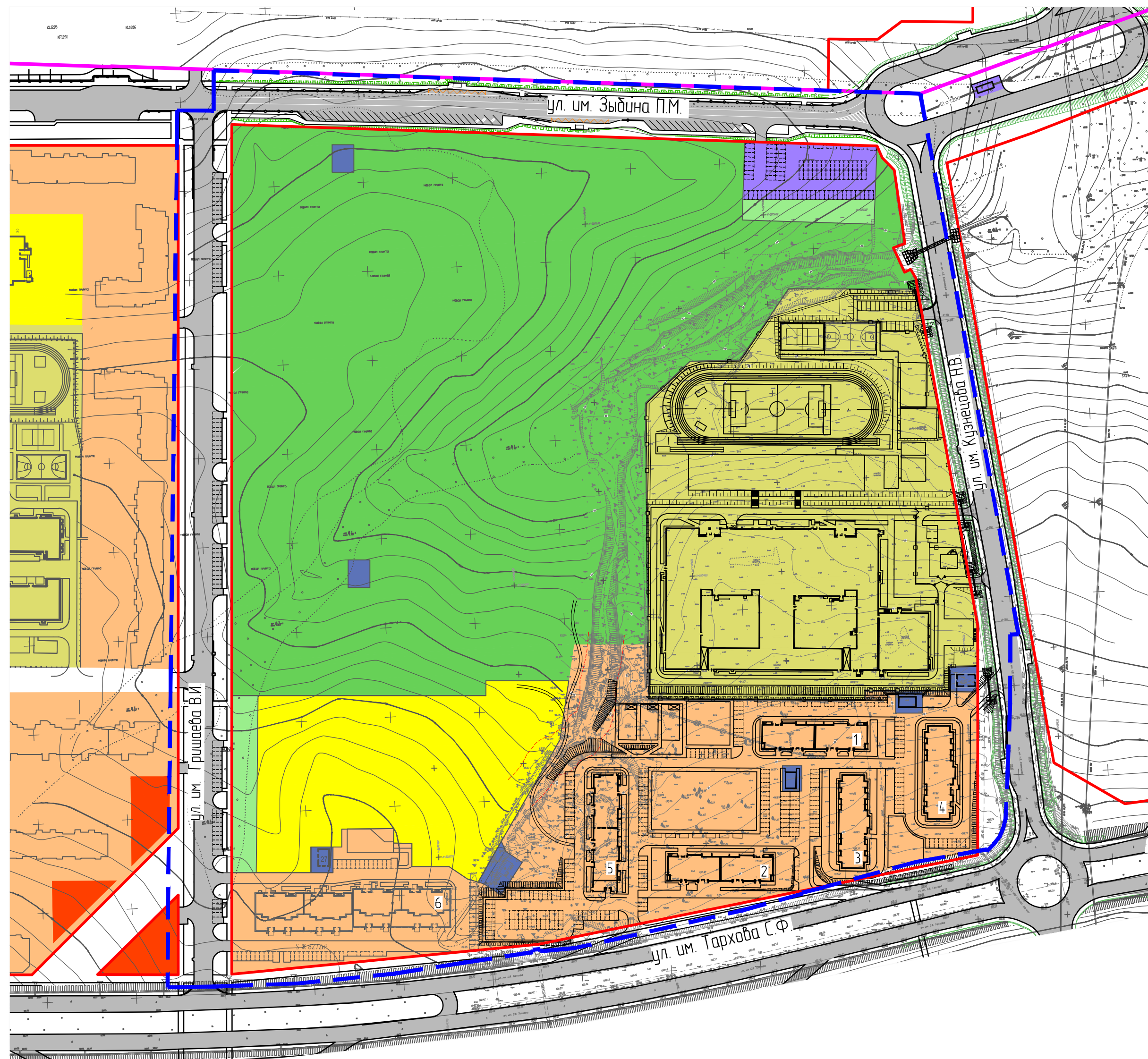
С приказом ознакомлены:

Заместитель директора
по правовым вопросам

С.В. Серебрякова «14» августа 2026

Главный инженер

М.Н. Пируев «14» августа 2026



№ точки	Координаты	
	х	у
	1	
1	505696.72	2298196.54
2	505663.39	2298591.33
3	505358.11	2298630.71
4	505358.22	2298626.22
5	505319.50	2298624.00
6	505281.24	2298620.75
7	505255.19	2298618.13
8	505250.14	2298616.66
9	505245.55	2298614.36
10	505241.56	2298611.02
11	505237.71	2298606.83
12	505238.66	2298606.83
13	505233.70	2298566.79
14	505221.45	2298511.17
15	505219.79	2298502.38
16	505219.15	2298502.53
17	505211.55	2298468.23
18	505199.74	2298400.56
19	505195.20	2298372.51
20	505194.52	2298354.28
21	505195.62	2298354.04
22	505195.62	2298350.00
23	505194.20	2298349.93
24	505190.26	2298311.06
25	505186.21	2298272.20
26	505183.43	2298217.70
27	505183.99	2298174.52
28	505184.14	2298170.27
29	505184.82	2298150.48
30	505185.01	2298144.60
31	505231.23	2298147.15
32	505302.90	2298151.67
33	505349.90	2298154.63
34	505363.08	2298155.46
35	505655.27	2298173.86
36	505675.32	2298175.13
37	505674.26	2298195.38
1	505696.72	2298196.54

Граница проекта планировки территории

Граница населенного пункта

Красные линии существующие

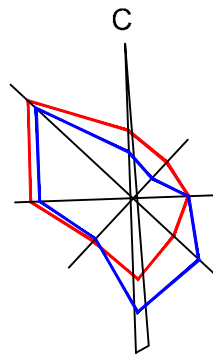
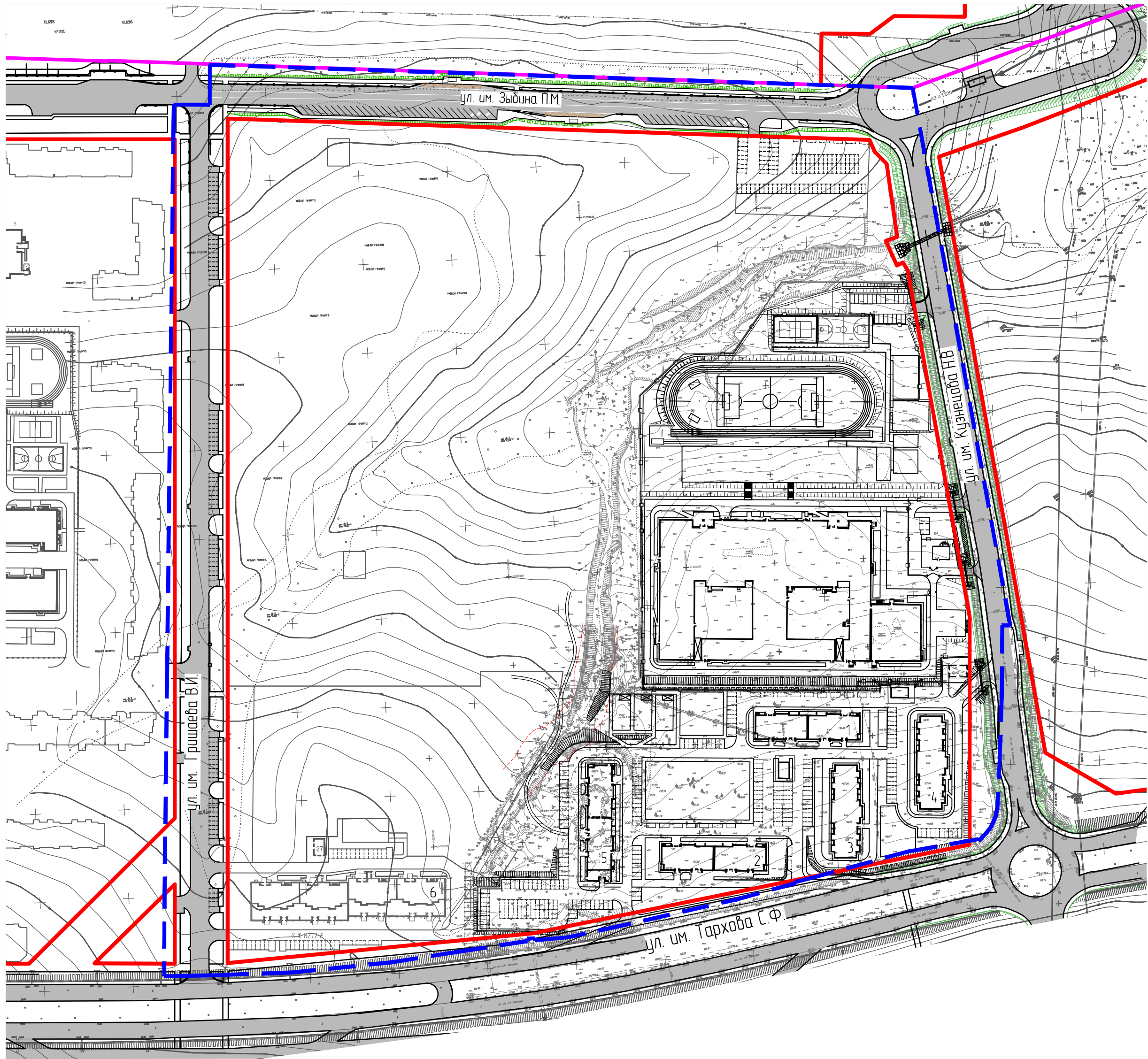
Размещение объектов многофункциональной общественно-деловой зоны

	Зона размещения объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения объектов начального общего и среднего общего образования
	Зона размещения детских дошкольных учреждений

	Зона предприятий городского транспорта, объектов обслуживания наземного транспорта
	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения

	Зона парков
	Зона размещения зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования
	Территория общего пользования

Формат 420x594

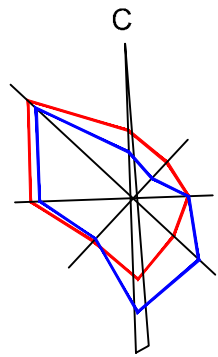
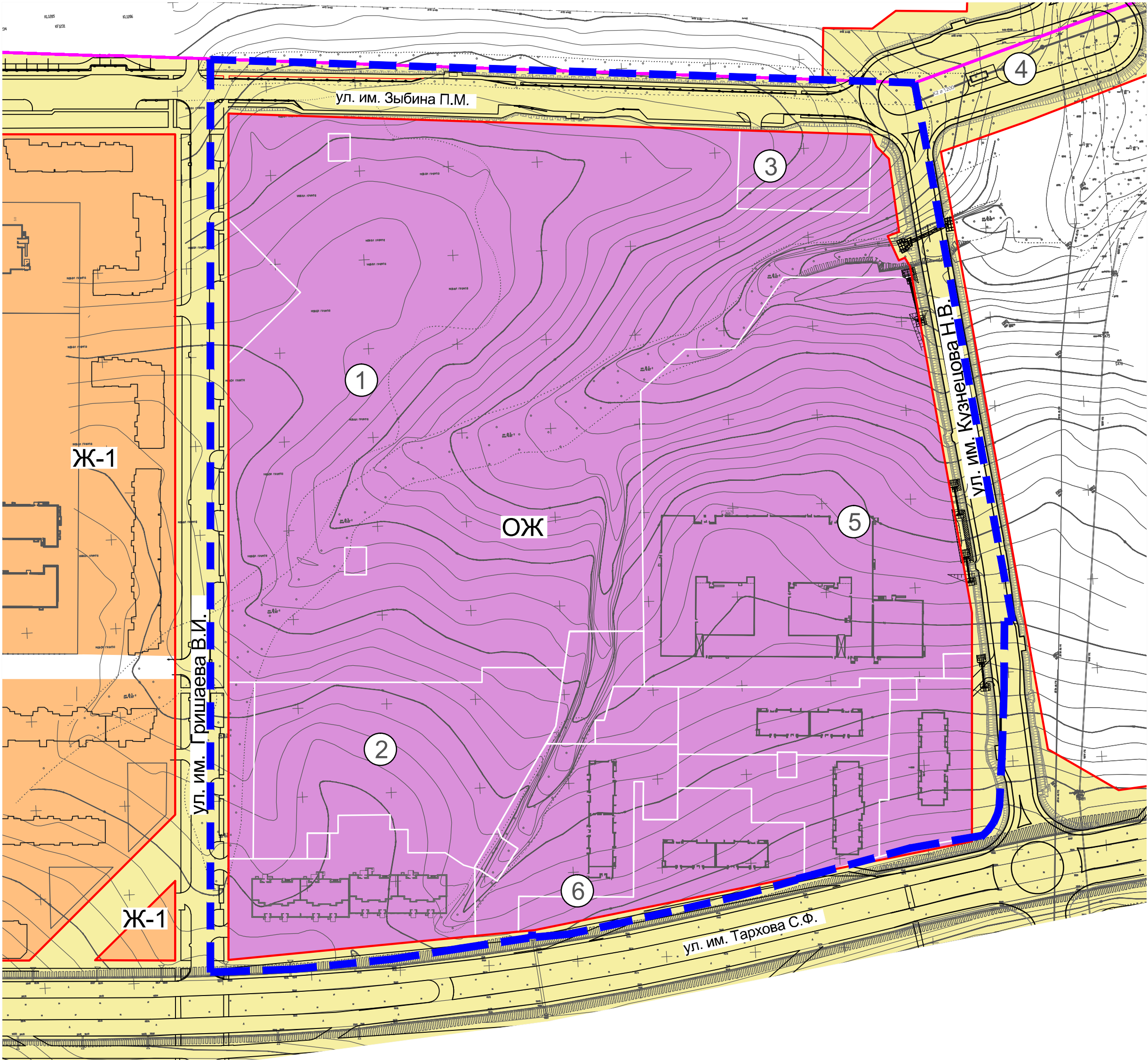


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Граница населенного пункта
- Красные линии существующие

Изм. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв.№
-------------	--------------	-------------

						5846-ППМТ(В14)			ООО "Госжилстрой"			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48/03010135 и 64:48/03010134 общей площадью 14,12385 га в жилом районе "Солнечный-2" Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришасова В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.						
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории основная часть			Стадия	Лист	Листов	
Начомд.									ППТ	12		
Разраб.						Чертеж красных линий М 1:2000			 ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Граница населенного пункта
- Красные линии существующие

Территориальные зоны

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами
- Зона смешанной жилой и общественной застройки

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

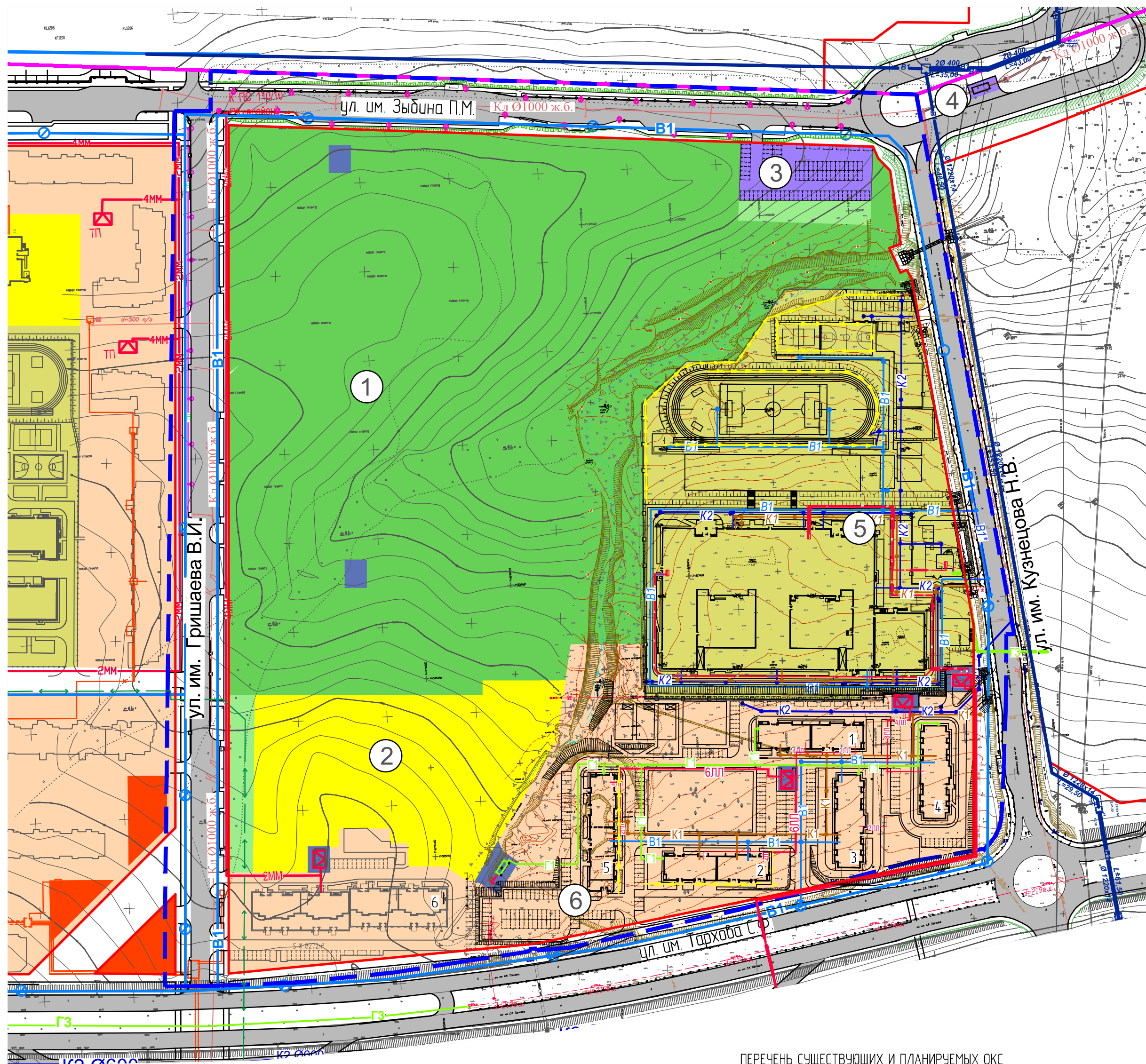
- Территории общего пользования в границах красных линий

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОКС И ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

- Парк культуры и отдыха
- Детское дошкольное учреждение на 400 мест
- Автостоянка открытого типа индивидуального легкового транспорта на 89 м/м
- Площадка для камеры-отстойника дождевой канализации
- Общеобразовательная школа на 1500 мест
- Встроенно-пристроенный детский сад на 60 мест

Инд. №подл.	Подп. и дата	Взам. инд.№

						5846-ППМТ(В14)			000 "Госжилстрой"			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/03010135 и 64-48/03010134 общей площадью 141,2385 га в жилом районе "Солнечный-2" Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Грицаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.						
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории основная часть			Стадия	Лист	Листов	
Нач.отд.	Волгина								ППТ	13		
Разраб.	Сидорова					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М:2000			 ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"			

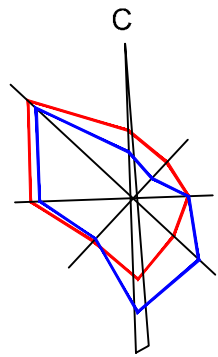
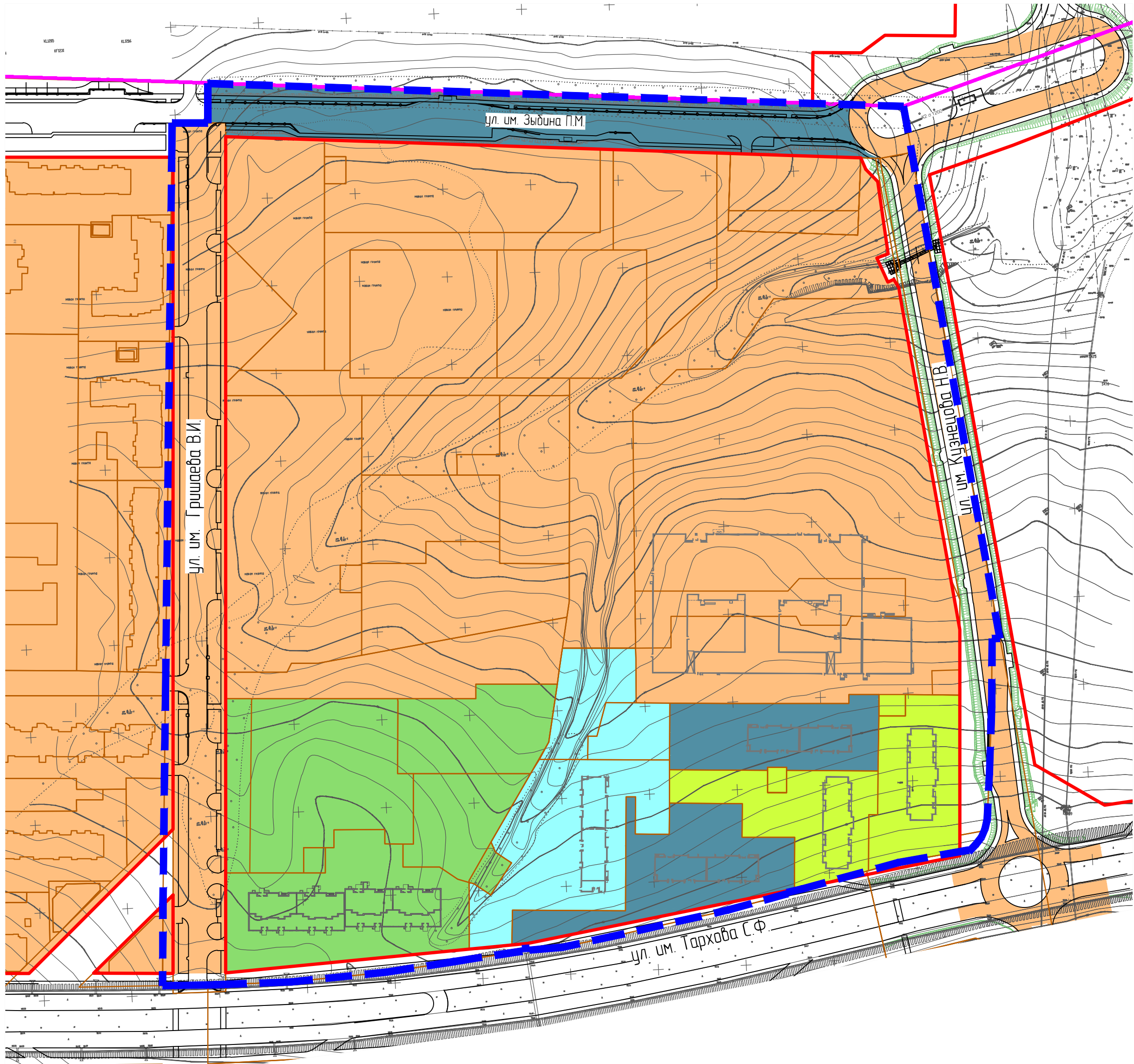


	Граница проекта планировки территории
	Граница населенного пункта
	Красные линии существующие
Функциональные зоны ППТ	
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
	Размещение объектов multifunctional общественно-деловой зоны
Зоны многоэтажной многоквартирной жилой застройки	
	Зона размещения объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения объектов начального общего и среднего общего образования
	Зона размещения детских дошкольных учреждений
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
	Зона предприятий городского транспорта, объектов обслуживания наземного транспорта
	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
ЗЕМЛИ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
	Зона парков
	Зона размещения зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования
	Территория общего пользования
	Номер существующих и планируемых ОКС
	Номер жилого дома
Объекты инженерной инфраструктуры	
	Проектируемый водопровод
	Проектируемая канализация хозяйственно-бытовая
	Существующая дождевая канализация
	Проектируемая дождевая канализация
	Водоотводные лотки
	Теплотрасса
	Проектируемый газопровод низкого давления
	Проектируемый газопровод высокого давления
	Проектируемые сети электроснабжения
	Проектируемые сети электроснабжения
	Существующие сети электроснабжения
	Проектируемое освещение

1. Парк культуры и отдыха
2. Детское дошкольное учреждение на 400 мест
3. Автостанция закрытого типа индивидуального легкового автотранспорта на 89/м
4. Площадка для камеры-отстойника дождевой канализации
5. Общеобразовательная школа на 1500 мест
6. Встроенно-присоединенный детский сад на 60 мест

						5846-ППМТ(В14)	ООО "Госжилстрой"		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/03010135 и 64-48/03010134 общей площадью 14,12385 га в жилом районе "Солнечный-2" Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришасева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	14	
Нач.отд.	Валгина			<i>Валгина</i>		Схема инженерных сетей М 1:2000		ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"	
Разраб.	Сидорова			<i>Сидорова</i>					

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Граница населенного пункта
- Красные линии существующие

Сроки проектирования и строительства ОКС

- Застроенные и частично застроенные территории
- 1 этап проектирования и строительства (2026г.)
- 2 этап проектирования и строительства (2027г.)
- 3 этап проектирования и строительства (2028г.)
- 4 этап проектирования и строительства (2028г.)

Инд. №подл.	Подп. и дата	Взам. инд.№
-------------	--------------	-------------

5846-ППМТ(В14)						ООО "Госжилстрой"		
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/03010135 и 64-48/03010134 общей площадью 141,2385 га в жилм. районе "Солнечный-2" Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришасева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Нач.отд.	Волгина	Сидорова	Сидорова	Сидорова		Проект планировки территории	Стадия	Лист
Разраб.	Сидорова	Сидорова	Сидорова	Сидорова		основная часть	ППТ	15
Чертеж планировки территории, с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М 1:2000						ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"		
						Формат 420x594		