



ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05.08.2020 года № 104

г. Энгельс

О назначении публичных слушаний по проекту изменений в проект планировки территории г. Энгельса в границах: улица Лесозаводская, улица Ленина, берег р. Волги, улица Водная (в части территории в границах: ул. Калинина, ул. Ленина, ул. Степной)

В соответствии со статьями 45, 46, 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселений, входящих в состав Энгельсского муниципального района, утвержденным решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 28 февраля 2019 года № 23/04-2019, Соглашением о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 15 ноября 2019 года № 5,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту изменений в проект планировки территории г. Энгельса в границах: улица Лесозаводская, улица Ленина, берег р. Волги, улица Водная (в части территории в границах: ул. Калинина, ул. Ленина, ул. Степной), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Провести публичные слушания в срок не более двух месяцев со дня опубликования настоящего постановления с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территорий, в отношении которых осуществлялась подготовка изменений, указанных в пункте 1 настоящего постановления, и лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией указанного проекта.

3. Провести собрание участников публичных слушаний 07 сентября 2020 года в 11:30 часов по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, площадь Ленина, дом 30, зал заседаний (первый этаж).

4. Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений, входящих в состав Энгельсского муниципального района (организатору публичных слушаний):

4.1. обеспечить оповещение о начале публичных слушаний путем размещения копии настоящего постановления на информационных стендах, оборудованных около здания администрации Энгельсского муниципального района, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен соответствующий проект;

4.2. во взаимодействии с отделом информационных технологий администрации Энгельсского муниципального района (А.П. Мартынов) разместить проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района www.engels-city.ru в сети Интернет в течение семи рабочих дней со дня официального опубликования настоящего постановления;

4.3. организовать проведение экспозиции проекта со дня его размещения на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района по 07 сентября 2020 года по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, д. 30, кабинет 315 (помещение управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района), с возможностью посещения в рабочие дни с 9.00 по 17.00 часов (с перерывом на обед с 12.30 до 13.30 часов), а также консультирование посетителей экспозиции с участием разработчика проекта.

5. В период размещения проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района и проведения экспозиции, предусмотренной подпунктом 4.3 пункта 4 настоящего постановления, участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, вправе вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, в следующей форме:

- путем подачи в письменной форме организатору публичных слушаний в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов (с перерывом на обед с 12.30 до 13.30 часов) по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, д. 30, кабинет 315 (помещение управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района);

- путем подачи в устной и (или) письменной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний по месту их проведения;

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу со дня его опубликования.

7. Управлению информации администрации Энгельсского муниципального района (В.В. Пашковский) опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Энгельсского муниципального района «Наше слово – газета для всех и для каждого», приложение к настоящему постановлению опубликовать в сетевом издании www.nashe-slovo21.ru.

Глава Энгельсского
муниципального района

А.В. Стрельников

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ Г. ЭНГЕЛЬСА В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ
ЛЕСОЗАВОДСКАЯ, УЛИЦЫ ЛЕНИНА, БЕРЕГ РЕКИ
ВОЛГА, УЛИЦЫ ВОДНАЯ (В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ: УЛ. КАЛИНИНА, УЛ. ЛЕНИНА,
УЛ. СТЕПНОЙ)**

**Том 2
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Пояснительная записка

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Состав Тома № 2:

А. Пояснительная записка.

Общая часть

Положения проекта планировки территории:

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории.

II. Положения о характеристиках планируемого развития территории жилых кварталов по плотности жилого фонда и параметрам застройки в границах проекта планировки территории.

III. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания.

IV. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

V. Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.

VI. Положения о характеристиках развития систем инженерной подготовки.

VII. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.

VII.1. Водоснабжение и канализация.

VII.2. Теплоснабжение.

VII.3. Газоснабжение

VII.4. Электроснабжение

VII.5. Связь и сигнализация

Б. Графические материалы.

1. Чертеж планировки территории.	М 1:2000
2. Разбивочный чертеж красных линий.	М 1:2000
3. Схема водоснабжения и канализации.	М 1:2000
4. Схема теплоснабжения	М 1:2000
5. Схема газоснабжения	М 1:2000
6. Схема кабельных линий	М 1:2000
7. Схема телефонизации	М 1:2000

Общая часть.

Изменения утвержденного проекта планировки территории г. Энгельса в границах: улица Лесозаводская, улица Ленина, берег р. Волги, улица Водная (в части территории в границах ул. Калинина, ул. Ленина, ул. Степной) (далее – Проект), разработаны на основании:

постановления администрации Энгельского муниципального от 16.12.2019 года № 5604 «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории г. Энгельса в границах: улица Лесозаводская, улица Ленина, берег р. Волги, улица Водная» (по состоянию на 09.06.2020 года);

технического задания;

выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом российской Федерации, Сводом правил 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), РДС 30-201-98 и другими нормативными актами Российской Федерации, строительными нормами и правилами.

Главный инженер проекта:

Волгина Т.Ю.

I Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории

Основные направления градостроительного развития территории

Проектом предусматриваются следующие этапы реконструкции:

1. Дальнейшее формирование транспортной системы микрорайонов города в рассматриваемых границах проекта планировки.

2. Приведение функционального зонирования к существующему положению

3. Деление микрорайона №17 на два микрорайона;

4. Корректировка границ территории проектируемой школы и детских садов;

5. Изменение зоны застройки проектируемыми многоэтажными жилыми домами более 10 этажей на зону застройки проектируемыми многоэтажными жилыми домами от 5 до 10 этажей.

На «Чертеже планировки территории» в соответствии с Градостроительным кодексом показаны границы общественно-деловых, жилых, производственных и рекреационных зон. Размещение объектов в границах этих зон показано условно.

Основные технико-экономические показатели Проекта

Проектируемая территория	58,1 га
Количество жилого фонда	396 337 м ²
Население	13 152 чел.
Норма обеспеченности	30 м ² /чел.
Общеобразовательные школы	1 100 мест
Детские сады	540 мест

**Координаты поворотных точек красных линий
(система координат МСК-64)**

№	2	
	x	y
236	493412.80	2304452.59
236/1	493427.70	2304473.64
236/2	493431.63	2304479.48
236/3	493444.27	2304499.85
236/4	493449.34	2304506.81
236/5	493456.50	2304516.71
237	493460.75	2304522.91
237/1	493455.14	2304526.76
237/2	493451.75	2304527.93
237/3	493444.48	2304530.17
237/4	493440.47	2304531.33
237/5	493437.30	2304532.26
237/6	493434.69	2304532.94
238	493413.29	2304535.29
238/1	493368.66	2304533.41
238/2	493344.11	2304532.91
239	493323.94	2304531.46
239/1	493294.73	2304527.47
240	493287.43	2304525.36
241	493283.20	2304513.96
241/1	493288.36	2304510.42
241/2	493298.53	2304505.90
242	493322.64	2304495.38
242/1	493341.96	2304488.39
242/2	493348.43	2304485.68
242/3	493352.41	2304484.17
243	493360.92	2304481.26
243/1	493382.43	2304471.05
243/2	493385.02	2304468.96
243/3	493386.97	2304467.66
243/4	493394.64	2304463.57
243/5	493403.03	2304458.70
236	493412.80	2304452.59

№	13	
	x	y
99	492955.22	2304016.21
100	492733.13	2304210.92
101	492658.31	2304381.10
101/1	492651.58	2304376.40
101/2	492611.65	2304348.48
102	492334.92	2304155.03
103	492421.31	2304018.70
104	492667.73	2303768.34
99	492955.22	2304016.21

№	15	
	x	y
110	493152.00	2304185.78
111	492898.71	2304519.58
112	492680.67	2304395.17
113	492754.12	2304225.23
114	492974.27	2304032.69
110	493152.00	2304185.78

№	17	
	x	y
182	493188.58	2304217.80
183	493189.45	2304218.57
184	493193.39	2304222.08
185	493216.98	2304243.84
186	493262.64	2304285.16
187	493271.62	2304293.45
188	493280.58	2304302.08
189	493293.86	2304314.92
190	493309.10	2304329.39
191	493316.30	2304337.20
192	493379.44	2304407.41
193	493387.69	2304416.72
194	493400.39	2304435.14
195	493406.11	2304443.18
196	493387.19	2304454.85
197	493257.61	2304514.28
198	493254.61	2304524.62
199	493262.88	2304534.83
200	493318.18	2304546.98
201	493365.08	2304550.44
202	493362.14	2304672.60
203	493358.60	2304686.14
204	493349.97	2304716.84
205	493344.19	2304715.12
206	493341.49	2304714.22
207	493333.05	2304711.08
208	493321.47	2304706.65
209	493294.43	2304696.42
210	493290.22	2304695.04
211	493279.09	2304690.30
212	493265.18	2304684.96
213	493255.04	2304681.07
214	493253.80	2304680.44
215	493253.38	2304681.35
216	493251.50	2304685.83
217	493228.17	2304676.03
218	493219.83	2304672.71
219	493219.67	2304673.13

220	493214.64	2304674.89
221	493190.22	2304665.20
222	493190.86	2304663.62
223	493190.81	2304663.60
224	493112.84	2304631.78
225	493059.23	2304610.41
226	493060.17	2304608.08
227	493052.56	2304604.22
228	493044.71	2304599.72
229	493009.79	2304581.15
230	492992.86	2304571.97
231	492986.91	2304568.77
232	492978.64	2304563.88
233	492946.12	2304546.28
234	492951.80	2304539.31
235	492985.02	2304498.41
182	493188.58	2304217.80

№	18	
	x	y
244	493467.70	2304534.92
245	493468.45	2304537.55
246	493469.61	2304541.62
247	493471.12	2304547.20
248	493473.57	2304558.35
249	493474.75	2304564.07
250	493476.97	2304576.44
251	493477.19	2304579.96
252	493477.47	2304584.36
253	493477.50	2304585.68
254	493477.95	2304596.43
255	493477.94	2304597.71
256	493478.44	2304642.89
257	493478.07	2304655.99
258	493477.92	2304660.48
259	493477.66	2304749.50
260	493477.43	2304756.68
261	493478.12	2304767.84
262	493478.05	2304801.23
263	493470.36	2304806.12
264	493435.32	2304791.77
265	493432.89	2304790.92
266	493400.77	2304778.09
267	493363.24	2304758.99
268	493361.45	2304754.56
269	493360.34	2304750.74
270	493366.10	2304726.38
271	493367.14	2304721.48
272	493367.81	2304718.88
273	493368.11	2304717.89

274	493368.18	2304717.61
275	493368.05	2304717.58
276	493369.48	2304711.39
277	493370.52	2304708.92
278	493371.15	2304706.13
279	493372.47	2304697.70
280	493376.22	2304652.21
281	493379.05	2304627.83
282	493379.46	2304594.25
283	493379.06	2304583.47
284	493379.04	2304577.25
285	493380.07	2304551.01
286	493409.88	2304548.49
287	493428.31	2304545.82
288	493454.44	2304538.60
244	493467.70	2304534.92

II. Положения о характеристиках планируемого развития территории жилых кварталов по плотности жилого фонда и параметрам застройки в границах проекта планировки территории

Проектом предусматривается размещение жилой застройки.

Проектируемый жилой фонд в микрорайоне № 13 представлен многоэтажной многоквартирной жилой застройкой площадью 114 400 м²

Проектируемый жилой фонд в микрорайоне № 15 представлен многоэтажной многоквартирной жилой застройкой площадью 126 100 м²

Проектируемый жилой фонд в микрорайоне № 17 представлен многоэтажной многоквартирной жилой застройкой площадью 78 600 м²
Существующий жилой фонд в микрорайоне № 17 представлен 5-ти этажной жилой застройкой площадью 15 962 м²

Проектируемый жилой фонд в микрорайоне № 18 представлен многоэтажной многоквартирной жилой застройкой площадью 8 400 м²
Существующий жилой фонд в микрорайоне № 18 представлен 3-х, 9-ти и многоэтажной жилой застройкой более 10 этажей площадью 48 475 м²

Жилой фонд в микрорайоне № 2 представлен жилой застройкой площадью 4 400 м²

Таблица №1

№ микро-района	Площадь территории	Население	Площадь жилого фонда	Плотность жилого фонда	Плотность населения
2	0,8 га	88 чел.	4400 м ²	5 500 м ² /га	110 чел/га
13	18,4га	3 813 чел.	114 400 м ²	6 217 м ² /га	207 чел/га
15	11,8 га	4 203 чел.	126 100 м ²	10 686 м ² /га	356 чел/га
17	11,9 га	3 152 чел.	94 562 м ²	7 946 м ² /га	265 чел/га
18	2,5 га	1 896 чел.	56 875 м ²	22 750 м ² /га	758 чел/га

III. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания

Для обеспечения населения центральной части города Энгельса всеми видами организаций культурно-бытового назначения в проекте планировки произведен расчет таких организаций на расчетный срок.

Расчетом предусмотрено размещение учреждений повседневного пользования, приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км). Их размещение предусмотрено непосредственно в микрорайонах (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, предприятия общественного питания и т.п.)

Генеральным планом муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области (далее также – муниципальное образование город Энгельс, городское поселение) предусмотрена трехступенчатая система культурно-бытового обслуживания, характерная для центрального района города:

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

Город Энгельс является центром левобережной части Саратовской области. Учитывая возрастающие потребности населения в культурных и развлекательных организациях, в процессе развития проектируемой территории предлагается расширить ряд ее функций.

Организации периодического и эпизодического назначения планируется совмещать функционально (развлекательные центры, дома быта, рестораны, специализированные и универсальные торговые предприятия).

Проектом предусматривается размещение следующих объектов: Микрорайон №13

- 71А Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.
- 71Б Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.
- 72 Магазин продовольственных товаров 750 кв. м (встр.пристроен.)
- 73 Детский сад на 100 мест
- 74 Дом быта с прачечной, химчисткой и объектами бытового обслуживания 2600 кв. м
- 75 Магазин непродовольственных товаров 600 м.кв.(встр.-пристр.)
- 76 Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 кв. м. (встр.-пристр.)
- 77 ЖЭУ 450 кв. м (встроено-пристроенный)

- 78 Женская консультация на 200 посещений в смену 2 250 кв.м (встр.-пристроенная)
- 78А Муниципальная аптека 250 кв. м (встр.пристр.)
- 79 Поликлиника для взрослого населения на 600 посещений в смену с размещением дневного стационара на 20 коек 6 746,5 кв. м 4 эт.
- 80 Церковь (проектируемая)
- 80А Воскресная школа (реконструкция)
- 81 Специализированный магазин 700 кв. м (встроено-пристроенный)
- 82 Общественные уборные на 14 единиц
- 83 Административное здание 9 000 кв. м 3 эт. 500 чел
- 84 Клуб детского творчества 700 кв. м на 320 человек, помещение для физкультурно- оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встр.-пристр.)
- 85 Детский сад на 140 мест 1181 кв. м
- 86 Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встроено-пристроенное)
- 87 Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-пристроенный)
- 88 Бассейн 7 200 кв. м 3 эт.
- 89 Магазин продовольственных товаров 750 кв. м (встр.-пристр.)
- 90 Административное здание 9 000 кв. м 3 эт. 500 чел.

Микрорайон №15

- 96 Школа-интернат (специализированная) на 400 учащихся 1181 кв. м
- 97 Магазин продовольственных товаров 750 кв. м, кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встр.-пристр.)
- 98 Отделение милиции 1400 кв. м
- 99 Помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встроено-пристроенное)
- 100 Клуб детского творчества 600 кв. м (встроено-пристроенный)
- 101 Аптека 250 кв. м (встроено-пристроенное)
- 102 Отделение связи, филиал сбербанка, юридическая консультация, нотариальная контора 350 кв. м (встроено-пристроенные)
- 103 Детский сад на 140 мест 1181 кв. м
- 104 Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-пристр.)
- 105 Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.
- 106 Гараж на 290 машин 8 000 кв. м 5 эт.

Микрорайон №17

- 118 Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-пристр.)
- 119 Помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий 450 кв. м (встр.-пристр.), клуб детского творчества 700 кв. м (на 320 чел.)
- 120 Детская поликлиника на 400 посещений в смену с размещением дневного стационара на 10 коек 5746,5 кв. м 4 эт.
- 121 Магазин продовольственных товаров 750 кв. м (встр.-пристр.)
- 122 Школа на 1100 мест 13 747 кв. м
- 123 Кафе-ресторан на 100 мест 400 кв. м 2 эт. (встроено-пристроенный)

- 124 Детский сад на 140 мест 1181 кв. м
- 125 Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химчистки и прачечной 450 кв. м (встр.-пристр.)
- 126 Стоматологическая поликлиника 450 кв. м (встр.-пристр.)

Микрорайон №18

- 127 Гараж многоуровневый на 250 мест 2500 кв. м
- 128 Офисные помещения 1518,16 кв. м (встроенно-пристроенные).
- 129 Офисные помещения 335 кв. м (встроенно-пристроенные).
- 130 Офисные помещения 577,26 кв. м (встроенно-пристроенные).
- 131 Офисные помещения 912,84 кв. м (встроенно-пристроенные).

IV. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Сведения о размещении объектов капитального строительства местного значения, относящихся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения

представлены в разделах: **V. Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания;** **VII. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.**

V. Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено поэтапное достижение расчетных параметров с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

Генеральным планом муниципального образования город Энгельс намечены трассы основных автомобильных дорог, обеспечивающих транспортное обслуживание микрорайонов проектируемой территории и их связей с остальными районами города.

Система этих магистралей призвана:

освободить центр района от транзитного движения;

дать наиболее полную дифференциацию движения транспорта по скоростям и составу движения;

повысить пропускную способность автомобильных дорог и провозную способность сети общественного пассажирского транспорта.

Проектом планировки предусмотрена условная дифференциация улично-дорожной сети по категориям:

автомобильные дороги общегородского значения с регулируемым движением:

ул. Петровская шириной в красных линиях 50,0 м, с двумя проезжими частями, зелеными зонами и тротуарами.

автомобильные дороги внутрирайонного значения:

ул. Калинина и ул. Степная шириной в красных линиях 35 м и шириной проезжей части 15 м.

ул. Ленина шириной в красных линиях 20 м и проезжей частью шириной 10,5 м.

Жилые улицы:

Улицы, обслуживающие внутренние связи микрорайонов, – шириной в красных линиях от 12м до 25 м и шириной проезжей части 7 м.

Общественный пассажирский транспорт

Маршруты общественного пассажирского транспорта – автобусов и троллейбусов – проектируются по всем общегородским и районным магистралям и показаны на транспортной схеме с расстановкой остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Автомобильные стоянки и гаражи

Расчет потребности в стоянках выполнен для жителей многоквартирных домов.

Количество квартир в границах проектируемой территории - 5 864.

По расчету необходимо разместить не менее 0,85 машино-мест на квартиру, что составляет 4984 машино-мест. Проектом предусматривается размещение многоуровневых стоянок вместимостью 1410 машино-мест и размещение 480 машино-мест на территории проектируемых жилых домов во дворах.

Население рассматриваемого жилого района на расчетный срок составит 13 152 чел., при уровне автомобилизации на 1000 чел.-350 легковых автомобилей (СП 42.13330.2016"СНиП 2.07.01-89*.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"), число автомобилей составит -4 603.

Количество автозаправочных предусматривается из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Для перспективного парка автомобилей потребуется 4 колонки. АЗС расположена в радиусе доступности.

Станции технического обслуживания предусмотрены из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, что составит 23 поста, размещенных в радиусе доступности.

**Основные технико – экономические показатели
транспортной инфраструктуры**

Таблица №2

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расчѐт. срок
2	3	4	
Транспортная инфраструктура			
1	Протяженность улично- дорожной сети, всего	км	4,9
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	0,5
3	Магистральные улицы районного значения	км	3,3
4	Жилые улицы	км	1,1
5	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта Автобус (маршрутное такси) Троллейбус	км	3,7 1,7

VI. Положения о характеристиках развития систем инженерной подготовки

В настоящее время данная территория защищена от воздействия Волгоградского водохранилища дамбой обвалования и придамбовым дренажом, перехватывающим фильтрационный поток со стороны водохранилища.

С созданием Волгоградского водохранилища неизбежно произошло подтопление значительной части города грунтовыми водами и образование заболоченности. Подъему уровня грунтовых вод способствует также отсутствие стока поверхностных вод.

1. Вертикальная планировка и организация поверхностного стока

Вертикальная планировка предусматривает общее планирование территории с обеспечением поверхностного стока с дворовых территорий на прилегающие улицы и по лоткам проезжей части к берегу р. Волги и озеру Банное, со сбросом воды в дождеприемники и устройством сбросных веток дождевой канализации общей протяженностью 350м d=500мм.

Для защиты территории от подтопления во время паводка выпуски в р. Волгу должны быть оборудованы обратными клапанами.

Для очистки поверхностных вод от грязи и мусора сбросы в озеро Банное должны производиться только через колодцы – отстойники.

2. Понижение уровня грунтовых вод

Повышение уровня грунтовых вод привело к образованию заболоченностей и затоплению погребов, подвалов и гибели зеленых насаждений.

При подтоплении территории не только повышается уровень грунтовых вод, изменяется их химический состав, прочностные и деформационные свойства грунтов. Это вызывает дополнительные неравномерные осадки и деформацию зданий и сооружений, загрязнение водоносных горизонтов.

Причины подтопления – подпор со стороны водохранилища и паводки, а также подтопление, обусловленное утечками воды из водонесущих коммуникаций.

Подъему уровня грунтовых вод способствует также отсутствие стока поверхностных вод.

На рассматриваемой территории понижение грунтовых вод возможно при обеспечении стока поверхностных вод, а также устройством систематического горизонтального дренажа. Дрены - осушители располагаются по всей территории на расстоянии 100-200м. Дрены предусмотрено проложить по всем улицам и внутри кварталов на свободных от застройки территориях. Сброс воды из дрен осуществляется в дождевую канализацию, а также через водовыпуски в р. Волгу и оз.Банное.

3.Берегоукрепление

Рассматриваемая территория города защищена от воздействия водохранилища земляной дамбой обвалования, которая со стороны Волги укреплена монолитным бетоном.

В настоящее время значительная часть бетонного покрытия разрушена. Проектом предусмотрена реконструкция защитной дамбы.

VII. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

VII.1. Водоснабжение и канализация

Водоснабжение

Для обеспечения надёжного водоснабжения жилой застройки проектом предусмотрена прокладка водоводов к проектируемым домам.

Канализация

Проектом предусмотрено размещение сетей канализации к проектируемым домам.

VII.2. Теплоснабжение

Проектом предусмотрена прокладка сетей теплоснабжения к проектируемым жилым домам и объектам общественного назначения.

VII.3. Газоснабжение

Проектом предусматривается размещение ГРП в микрорайонах №13,15,17,18.

VII.4. Электроснабжение

Проектом предусматривается размещение кабельных линий электроснабжения и распределительных подстанций в микрорайонах № 13,15,17.

Основные показатели проекта планировки:

Рабочее напряжение сетей	6 / 0,4 / 0,23 кВ
Категория надежности электроснабжения	I, II, III
Система заземления	TN-S-C

По степени обеспечения надежности электроснабжения здания и сооружения застройки относятся к I, II, III категориям.

Кабели прокладываются на глубине 0,7 м (с автодорогой на 1,0 м) от планировочных отметок земли на подушки из просеянного грунта и покрываются слоем красного кирпича по всей трассе.

Пересечения кабельных линий с подземными коммуникациями выполнены в асбестоцементных трубах, с автодорогой в полиэтиленовых трубах

Расчетная нагрузка по микрорайонам

<i>Наименование</i>	<i>Расчетная нагрузка (кВт)</i>
<i>2</i>	<i>3</i>
<i>II микрорайон</i>	<i>600</i>
<i>XIII микрорайон</i>	<i>3847</i>
<i>XV микрорайон</i>	<i>2515</i>
<i>XVII микрорайон</i>	<i>2420</i>
<i>XVIII микрорайон</i>	<i>718</i>

VII.5. Связь и сигнализация

В соответствии с техническими условиями, телефонизация данной территории центра г. Энгельса предусматривается от проектируемых АТС

Площадь помещений, выделенная под оборудование АТС, должна быть не менее 20 кв. м.

Распределительные телефонные сети предусматриваются кабелями марки ТППЭп различной емкости от 10 до 200 пар, прокладываемыми в проектируемой телефонной канализации из асбестоцементных труб d=100 мм от ПСЭ (зона прямого действия) до проектируемых жилых домов.

Проектом планировки территории предусматривается 100% телефонизация жилого фонда и общественных зданий.

Предусматривается телефонизация микрорайона 13 от АТС на 5000 номеров, расположенной в 13-ом микрорайоне.

Предусматривается телефонизация микрорайонов №№ 15, 17 от АТС на 4000 номеров, расположенной в 15-ом микрорайоне.

Предусматривается телефонизация микрорайонов №, 18 от АТС на 3000 номеров, расположенной в 16-ом микрорайоне.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|--|---|
| | | Жилые зоны |
| | | Зона развития индивидуального домостроения |
| | | Зона развития жилой застройки |
| | | Зона застройки многоквартирными домами от 5 до 10 этажей |
| | | Зона застройки многоквартирными домами более 10 этажей |
| | | Общественно-деловые зоны |
| | | Зона развития общественного и культурного назначения |
| | | Зона развития объектов здравоохранения и социального обслуживания |
| | | Зона развития объектов спортивного назначения |
| | | Зона развития специализированных учебных заведений |
| | | Зона развития профессиональных и образовательных организаций |

- | | | |
|--|--|--|
| | | Промышленные зоны |
| | | Зона развития коммунально-сервисных объектов |
| | | Рекреационные зоны |
| | | Зона парков, скверов, бульваров |
| | | Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения |
| | | Зона природного парка |
| | | Водный объект |
| | | Территория общего пользования (рекреационные ресурсы) |
| | | Пешеходная зона |
| | | Канальные линии |
| | | Границы проекта планировки территории |

Микрорайон №13

- 71А. Гараж на 200 машин в 0 000 кв. м 5 эт.
- 71Б. Гараж на 250 машин в 0 000 кв. м 5 эт.
- 72. Магазин продовольственных товаров 750 кв. м (встр.-престр.)
- 73. Детский сад на 100 мест
- 74. Дом быта с прачечной, химической и объектами бытового обслуживания 2600 кв. м
- 75. Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-престр.)
- 76. Отделение связи, филиал Сбербанка, юридическая консультация, аптекарский киоск 350 кв. м (встр.-престр.)
- 77. ЖОУ 450 кв. м (встр.-престр.)
- 78. Женская консультация на 200 посещений в смену 2 250 кв. м (встр.-престр.)
- 79А. Муниципальная аптека 250 кв. м (встр.-престр.)
- 79Б. Помещение для карточного населения на 600 посещений в смену с размещением двенадцати стадиона на 20 коек в 746,5 кв. м 4 эт.
- 80. Церковь (проектируемая)
- 80А. Воскресная школа (реконструкция)
- 81. Специализированный магазин 700 кв. м (встр.-престр.)
- 82. Общественные уборные на 14 единиц
- 83. Административное здание 9 000 кв. м 3 эт. 500 чел
- 84. Клуб детского творчества 700 кв. м на 320 человек, помещение для факультативно-образовательных мероприятий 450 кв. м (встр.-престр.)
- 85. Детский сад на 160 мест 1181 кв. м
- 86. Кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встр.-престр.)
- 87. Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-престр.)
- 88. Бассейн 7 200 кв. м 3 эт.
- 89. Магазин продовольственных товаров 750 кв. м (встр.-престр.)
- 90. Административное здание 9 000 кв. м 3 эт. 500 чел.

Микрорайон №15

- 96. Школа-интернат (специализированная) на 400 учащихся 1181 кв. м
- 97. Магазин продовольственных товаров 750 кв. м, кафе на 70 мест, магазин «Кулинария» 300 кв. м (встр.-престр.)
- 98. Отделение милиции 1400 кв. м
- 99. Помещение для факультативно-образовательных мероприятий 450 кв. м (встр.-престр.)
- 100. Клуб детского творчества 600 кв. м (встр.-престр.)
- 101. Аптека 250 кв. м (встр.-престр.)
- 102. Отделение связи, филиал Сбербанка, юридическая консультация, аптекарский киоск 350 кв. м (встр.-престр.)
- 103. Детский сад на 140 мест 1181 кв. м
- 104. Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-престр.)
- 105. Гараж на 200 машин в 0 000 кв. м 5 эт.
- 106. Гараж на 200 машин в 0 000 кв. м 5 эт.

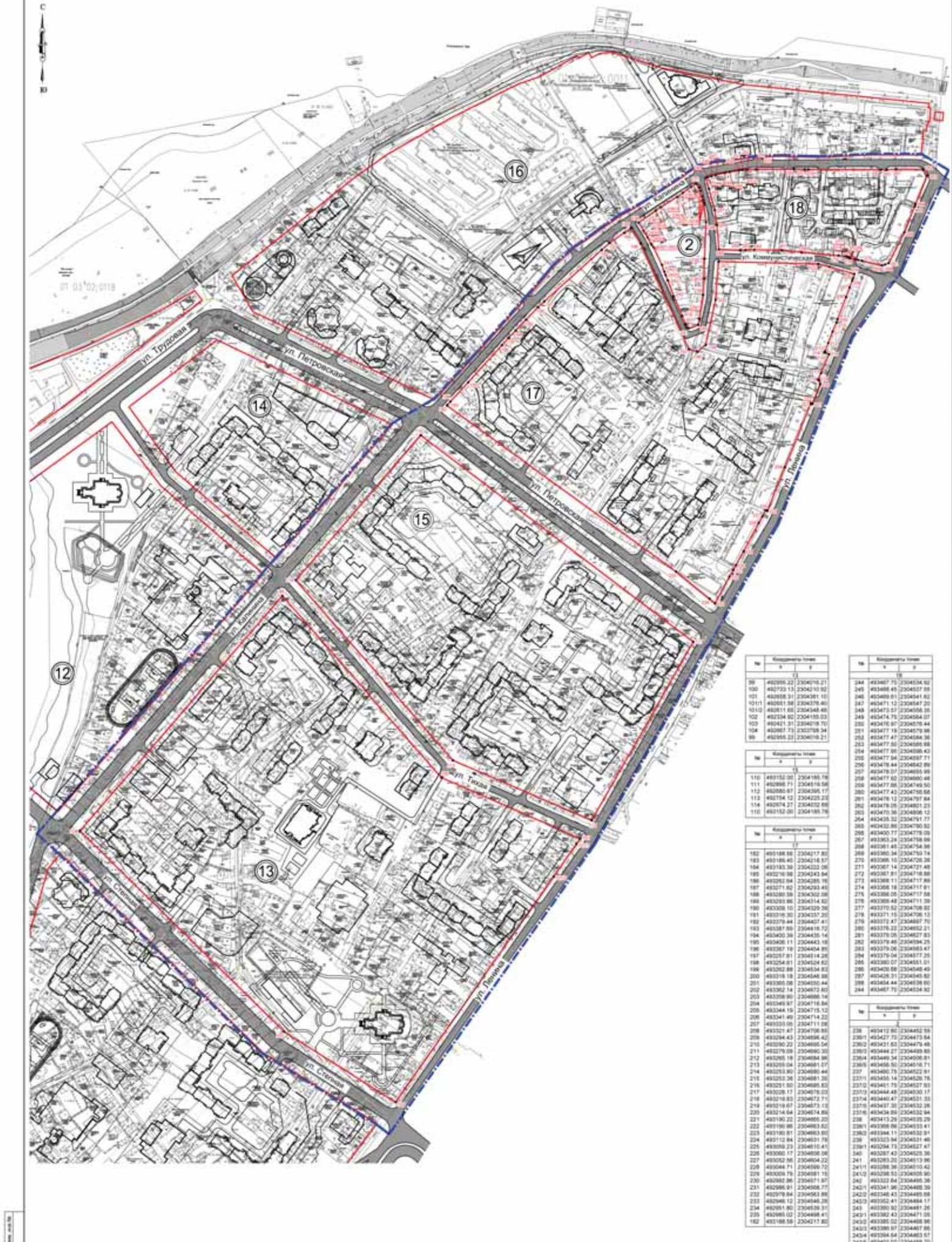
Микрорайон №17

- 118. Магазин непродовольственных товаров 600 кв. м (встр.-престр.)
- 119. Помещение на 100 посещений (проект)
- 120. Детская поликлиника на 400 посещений в смену с размещением двенадцати стадиона на 10 коек в 5746,5 кв. м 4 эт.
- 121. Магазин продовольственных товаров 750 кв. м (встр.-престр.)
- 122. Школа на 1100 мест 13 747 кв. м
- 123. Кафе-ресторан на 100 мест 400 кв. м 2 эт. (встр.-престр.)
- 124. Детский сад на 140 мест 1181 кв. м
- 125. Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт химической и прачечной 450 кв. м (встр.-престр.)
- 126. Стоматологическая поликлиника 450 кв. м (встр.-престр.)

Микрорайон №18

- 127. Гараж многоуровневый на 250 мест 2500 кв. м
- 128. Офисные помещения 1518,16 кв. м (встр.-престр.)
- 129. Офисные помещения 335 кв. м (встр.-престр.)
- 130. Офисные помещения 577,26 кв. м (встр.-престр.)
- 131. Офисные помещения 912,64 кв. м (встр.-престр.)

Ш. 5872-П/13-010						ООО «Сфера» №1					
Проект планировки территории Основная часть М 1:2000											
Чертеж планировки территории М 1:2000											
И.П.		В.П.		Л.П.		С.П.		К.П.		Д.П.	
И.П.		В.П.		Л.П.		С.П.		К.П.		Д.П.	
И.П.		В.П.		Л.П.		С.П.		К.П.		Д.П.	
И.П.		В.П.		Л.П.		С.П.		К.П.		Д.П.	
И.П.		В.П.		Л.П.		С.П.		К.П.		Д.П.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территория общего пользования
- Границы территории общего пользования
- Границы границ территории

№ 12				№ 13				№ 14				№ 15				№ 16				№ 17				№ 18											
№	X	Y	Z	№	X	Y	Z	№	X	Y	Z	№	X	Y	Z	№	X	Y	Z	№	X	Y	Z	№	X	Y	Z	№	X	Y	Z	№	X	Y	Z
99	492355	2304216	23	124	493287	2304534	02	100	492733	2304210	92	110	492132	2304195	78	182	493188	2304217	82	110	492355	2304216	23	100	492733	2304210	92	110	492132	2304195	78				
101	492688	2304381	10	125	493396	2304621	05	101	492898	2304381	10	111	492898	2304381	10	183	493189	2304218	81	111	492898	2304381	10	101	492898	2304381	10	111	492898	2304381	10				
102	492734	2304381	10	126	493405	2304621	05	102	492907	2304381	10	112	492907	2304381	10	184	493190	2304219	80	112	492907	2304381	10	102	492734	2304381	10	112	492907	2304381	10				
103	492734	2304381	10	127	493414	2304621	05	103	492916	2304381	10	113	492916	2304381	10	185	493191	2304220	79	113	492916	2304381	10	103	492734	2304381	10	113	492916	2304381	10				
104	492734	2304381	10	128	493423	2304621	05	104	492925	2304381	10	114	492925	2304381	10	186	493192	2304221	78	114	492925	2304381	10	104	492734	2304381	10	114	492925	2304381	10				
105	492734	2304381	10	129	493432	2304621	05	105	492934	2304381	10	115	492934	2304381	10	187	493193	2304222	77	115	492934	2304381	10	105	492734	2304381	10	115	492934	2304381	10				
106	492734	2304381	10	130	493441	2304621	05	106	492943	2304381	10	116	492943	2304381	10	188	493194	2304223	76	116	492943	2304381	10	106	492734	2304381	10	116	492943	2304381	10				
107	492734	2304381	10	131	493450	2304621	05	107	492952	2304381	10	117	492952	2304381	10	189	493195	2304224	75	117	492952	2304381	10	107	492734	2304381	10	117	492952	2304381	10				
108	492734	2304381	10	132	493459	2304621	05	108	492961	2304381	10	118	492961	2304381	10	190	493196	2304225	74	118	492961	2304381	10	108	492734	2304381	10	118	492961	2304381	10				
109	492734	2304381	10	133	493468	2304621	05	109	492970	2304381	10	119	492970	2304381	10	191	493197	2304226	73	119	492970	2304381	10	109	492734	2304381	10	119	492970	2304381	10				
110	492734	2304381	10	134	493477	2304621	05	110	492979	2304381	10	120	492979	2304381	10	192	493198	2304227	72	120	492979	2304381	10	110	492734	2304381	10	120	492979	2304381	10				
111	492734	2304381	10	135	493486	2304621	05	111	492988	2304381	10	121	492988	2304381	10	193	493199	2304228	71	121	492988	2304381	10	111	492734	2304381	10	121	492988	2304381	10				
112	492734	2304381	10	136	493495	2304621	05	112	492997	2304381	10	122	492997	2304381	10	194	493200	2304229	70	122	492997	2304381	10	112	492734	2304381	10	122	492997	2304381	10				
113	492734	2304381	10	137	493504	2304621	05	113	493006	2304381	10	123	493006	2304381	10	195	493201	2304230	69	123	493006	2304381	10	113	492734	2304381	10	123	493006	2304381	10				
114	492734	2304381	10	138	493513	2304621	05	114	493015	2304381	10	124	493015	2304381	10	196	493202	2304231	68	124	493015	2304381	10	114	492734	2304381	10	124	493015	2304381	10				
115	492734	2304381	10	139	493522	2304621	05	115	493024	2304381	10	125	493024	2304381	10	197	493203	2304232	67	125	493024	2304381	10	115	492734	2304381	10	125	493024	2304381	10				
116	492734	2304381	10	140	493531	2304621	05	116	493033	2304381	10	126	493033	2304381	10	198	493204	2304233	66	126	493033	2304381	10	116	492734	2304381	10	126	493033	2304381	10				
117	492734	2304381	10	141	493540	2304621	05	117	493042	2304381	10	127	493042	2304381	10	199	493205	2304234	65	127	493042	2304381	10	117	492734	2304381	10	127	493042	2304381	10				
118	492734	2304381	10	142	493549	2304621	05	118	493051	2304381	10	128	493051	2304381	10	200	493206	2304235	64	128	493051	2304381	10	118	492734	2304381	10	128	493051	2304381	10				
119	492734	2304381	10	143	493558	2304621	05	119	493060	2304381	10	129	493060	2304381	10	201	493207	2304236	63	129	493060	2304381	10	119	492734	2304381	10	129	493060	2304381	10				
120	492734	2304381	10	144	493567	2304621	05	120	493069	2304381	10	130	493069	2304381	10	202	493208	2304237	62	130	493069	2304381	10	120	492734	2304381	10	130	493069	2304381	10				
121	492734	2304381	10	145	493576	2304621	05	121	493078	2304381	10	131	493078	2304381	10	203	493209	2304238	61	131	493078	2304381	10	121	492734	2304381	10	131	493078	2304381	10				
122	492734	2304381	10	146	493585	2304621	05	122	493087	2304381	10	132	493087	2304381	10	204	493210	2304239	60	132	493087	2304381	10	122	492734	2304381	10	132	493087	2304381	10				
123	492734	2304381	10	147	493594	2304621	05	123	493096	2304381	10	133	493096	2304381	10	205	493211	2304240	59	133	493096	2304381	10	123	492734	2304381	10	133	493096	2304381	10				
124	492734	2304381	10	148	493603	2304621	05	124	493105	2304381	10	134	493105	2304381	10	206	493212	2304241	58	134	493105	2304381	10	124	492734	2304381	10	134	493105	2304381	10				
125	492734	2304381	10	149	493612	2304621	05	125	493114	2304381	10	135	493114	2304381	10	207	493213	2304242	57	135	493114	2304381	10	125	492734	2304381	10	135	493114	2304381	10				
126	492734	2304381	10	150	493621	2304621	05	126	493123	2304381	10	136	493123	2304381	10	208	493214	2304243	56	136	493123	2304381	10	126	492734	2304381	10	136	493123	2304381	10				
127	492734	2304381	10	151	493630	2304621	05	127	493132	2304381	10	137	493132	2304381	10	209	493215	2304244	55	137	493132	2304381	10	127	492734	2304381	10	137	493132	2304381	10				
128	492734	2304381	10	152	493639	2304621	05	128	493141	2304381	10	138	493141	2304381	10	210	493216	2304245	54	138	493141	2304381	10	128	492734	2304381	10	138	493141	2304381	10				
129	492734	2304381	10	153	493648	2304621	05	129	493150	2304381	10	139	493150	2304381	10	211	493217	2304246	53	139	493150	2304381	10	129	492734	2304381	10	139	493150	2304381	10				
130	492734	2304381	10	154	493657	2304621	05	130	493159	2304381	10	140	493159	2304381	10	212	493218	2304247	52	140	493159	2304381	10	130	492734	2304381	10	140	493159	2304381	10				
131	492734	2304381	10	155	493666	2304621	05	131	493168	2304381	10	141	493168	2304381	10	213	493219	2304248	51	141	493168	2304381	10	131	492734	2304381	10	141	493168	2304381	10				
132	492734	2304381	10	156	493675	2304621	05	132	493177	2304381	10	142	493177	2304381	10	214	493220	2304249	50	142	493177	2304381	10	132	492734	2304381	10	142	493177	2304381	10				
133	492734	2304381	10	157	493684	2304621	05	133	493186	2304381	10	143	493186	2304381	10	215	493221	2304250	49	143	493186	2304381	10	133	492734	2304381	10	143	493186	2304381	10				
134	492734	2304381	10	158	493693	2304621	05	134	493195	2304381	10	144	493195	2304381	10	216	493222	2304251	48	144	493195	2304381	10	134	492734	2304381	10	144	493195	2304381	10				
135	492734	2304381	10	159	493702	2304621	05	135	493204	2304381	10	145	493204	2304381	10	217	493223	2304252	47	145	493204	2304381	10	135	492734	2304381	10	145	493204	2304381	10				
136	492734	2304381	10	160	493711	2304621	05	136	493213	2304381	10	146	493213	2304381	10	218	493224	2304253	46	146	493213	2304381	10	136	492734	2304381	10	146	493213	2304381	10				
137	492734	2304381	10	161	493720	2304621	05	137	493222	2304381	10	147	493222	2304381	10	219	493225	2304254	45	147	493222	2304381	10	137	492734	2304381	10	147	493222	2304381					