



ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.04.2021 года № 58

г. Энгельс

О назначении публичных слушаний по проекту изменений в проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, включающей территорию земельного участка площадью 161335 кв. м с кадастровым номером 64:50:031760:485, местоположением: Саратовская область, Энгельский район, р.п. Приволжский, в границах: ул. Радужная – ул. Кавказская

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района, утвержденным решением Собрания депутатов Энгельского 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 10 ноября 2020 года № 5,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту изменений в проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, включающей территорию земельного участка площадью 161335 кв. м с кадастровым номером 64:50:031760:485, местоположением: Саратовская область, Энгельский район, р.п. Приволжский, в границах: ул. Радужная – ул. Кавказская, 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 27 мая 2021 года в 10:00 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 Энгельского 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 Энгельского 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 26 мая 2021 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. Моисеенко) 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 планировки с проектом межевания части территории
муниципального образования город Энгельс Энгельсского
муниципального района Саратовской области включающей
территорию земельного участка площадью 161335 кв.м с кадастровым
номером 64:50:031760:485, местоположением: Саратовская область,
Энгельсский район, р.п. Приволжский, в границах ул. Радужная - ул.
Кавказкая**

ТОМ 3

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Пояснительная записка

Содержание тома 3

Основная часть

- Раздел 1. Графические материалы. (приложение)
- а) Чертеж межевания территории М 1:2000 Лист 1
- Раздел 2
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Стр. 2- 11
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд Стр. 11
3. Виды разрешенного использования земельных участков Стр. 12
4. Каталоги координат образуемых участков Стр.12-15

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования

Территория, в отношении которой разработан проект межевания, находится в кадастровом квартале 64:50:031760.

Образуемые земельные участки будут сформированы посредством раздела земельного участка с кадастровым номером 64:50:031760:485.

Проект межевания предусматривает образование следующих земельных участков:

*Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У1 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах)
площадью 3620 кв.м*

*Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У2 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах)
площадью 5834 кв.м*

Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У3 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах) площадью 13441 кв.м

*Земельный участок 64:50:031760:485:3У4 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах)
площадью 20141 кв.м*

*Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У5 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах)
площадью 42 кв.м*

*Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У6 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах)
площадью 22719 кв.м*

Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У7 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах)

площадью 142 кв.м

Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У8 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах) площадью 18624 кв.м

Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У9 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах) площадью 42 кв.м

Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У10 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах) площадью 2055 кв.м

Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У11 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах) площадью 42 кв.м

Земельный участок с условным номером 64:50:031760:485:3У12 (раздел земельного участка 64:50:031760:485 с сохранением исходного в измененных границах) площадью 9515 кв.м

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельный участок 64:50:031760:485,сохраненный в измененных границах, будет отнесен к землям общего пользования

Земельный участок 64:50:031760:485:3У12 площадью 9515 кв.м после его раздела, будет отнесен к землям общего пользования

3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

№	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Местоположение	Категория земельного участка	Разрешенное использование	Площадь
1	64:50:031760:485(в измененных границах)	Российская Федерация,Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории общего пользования)	46722 кв.м
2	64:50:031760:485:3У1	Российская Федерация,Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	магазины	33620 кв.м
3	64:50:031760:485:3У2	Российская Федерация,Саратовская область, город	Земли населенных пунктов	дошкольное, начальное и среднее общее	5834кв.м

		Энгельс		образование	
4	64:50:031760:485:3У3	Российская Федерация, Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	дошкольное, начальное и среднее общее образование	13441 кв.м
5	64:50:031760:485:3У4	Российская Федерация, Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка	20141 кв.м
6	64:50:031760:485:3У5	Российская Федерация, Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	42 кв.м
7	64:50:031760:485:3У6	Российская Федерация, Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка	22719 кв.м
8	64:50:031760:485:3У7	Российская Федерация, Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	142 кв.м
9	64:50:031760:485:3У9	Российская Федерация, Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	42 кв.м
10	64:50:031760:485:3У10	Российская Федерация, Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории общего пользования)	2055 кв. м
11	64:50:031760:485:3У11	Российская Федерация, Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	42 кв.м
12	64:50:031760:485:3У12	Российская Федерация, Саратовская область, город Энгельс	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории общего пользования)	9515 кв.м

4. Каталоги координат образуемых участков

64:50:031760:485:3У1		
Номера характерных точек	X	Y
1	484246,2	2300233,08
2	484258,67	2300316,2
3	484216,74	2300322,62
4	484203,72	2300237,43
1	484246,2	2300233,08
64:50:031760:485:3У2		
Номера характерных точек	X	Y

5	484183,81	2300239,49
6	484196,77	2300325,67
7	484131,89	2300335,6
8	484118,24	2300246,28
5	484183,81	2300239,49
64:50:031760:485:3У3		
<i>Номера характерных точек</i>		
X		Y
9	484108,23	2300247,32
10	484121,95	2300337,12
11	483984,44	2300358,15
12	483962,95	2300262,31
9	484108,23	2300247,32
64:50:031760:485:3У4		
<i>Номера характерных точек</i>		
X		Y
13	484261,78	2300334,9
14	484286,96	2300499,49
15	484181,05	2300515,67
16	484164,24	2300503,51
17	484141,37	2300353,32
13	484261,78	2300334,9
18	484235,49	2300418,17
19	484236,44	2300424,58
20	484230,03	2300425,53
21	484229,08	2300419,12
18	484235,49	2300418,17
64:50:031760:485:3У5		
<i>Номера характерных точек</i>		
X		Y
18	484235,49	2300418,17
19	484236,44	2300424,58
20	484230,03	2300425,53
21	484229,08	2300419,12
18	484235,49	2300418,17
64:50:031760:485:3У6		
<i>Номера характерных точек</i>		
X		Y
22	484114,39	2300357,45
23	484137,55	2300507,56
24	484125,44	2300524,19
25	484010,37	2300541,66
26	484006,32	2300538,78
27	483975,35	2300411,41
28	483993,36	2300408,08

29	483990,38	2300388,62
30	483997,01	2300375,41
22	484114,39	2300357,45
64:50:031760:485:3У7		
Номера характерных точек	X	Y
31	483982,69	2300390,75
32	483985,83	2300404,7
33	483976,18	2300406,93
34	483973,05	2300392,97
31	483982,69	2300390,75
64:50:031760:485:3У8		
Номера характерных точек	X	Y
35	484292,55	2300536
36	484312,64	2300667,35
37	484198,51	2300727,54
38	484174,26	2300568,89
39	484186,41	2300552,27
35	484292,55	2300536
40	484265,31	2300614,44
41	484266,26	2300620,85
42	484259,83	2300621,65
43	484258,9	2300615,38
40	484265,31	2300614,44
64:50:031760:485:3У9		
Номера характерных точек	X	Y
40	484265,31	2300614,44
41	484266,26	2300620,85
42	484259,83	2300621,65
43	484258,9	2300615,38
40	484265,31	2300614,44
64:50:031760:485:3У10		
Номера характерных точек	X	Y
44	484130,76	2300560,81
45	484147,5	2300572,92
46	484173,23	2300740,82
47	484078,09	2300793,14
48	484044,54	2300573,99
44	484130,76	2300560,81
49	484129,87	2300661,6
50	484130,81	2300668,01

51	484124,4	2300668,96
52	484123,46	2300662,55
49	484129,87	2300661,6
64:50:031760:485:3У11		
Номера характерных точек	X	Y
49	484129,87	2300661,6
50	484130,81	2300668,01
51	484124,4	2300668,96
52	484123,46	2300662,55
49	484129,87	2300661,6
64:50:031760:485:3У12		
Номера характерных точек	X	Y
53	484030,95	2300581,37
54	484064,54	2300800,94
55	484046,61	2300811,3
56	483970,71	2300680,47
57	483985,93	2300671,16
58	484017,37	2300649,95
59	484001,51	2300585,87
53	484030,95	2300581,37

Приложение
к постановлению Главы Энгельсского
муниципального района
от 26.04.2021 года № 58

Проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, включающей территорию земельного участка площадью 161335 кв.м с кадастровым номером 64:50:031760:485, местоположением: Саратовская область, Энгельсский район, р.п. Приволжский, в границах: ул. Радужная - ул. Кавказская

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Состав проекта:

Том №1

А. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- | | |
|---|--------|
| 1. Чертеж планировки территории. М 1:2000 | лист 1 |
| 2. Чертеж красных линий. М 1:2000 | лист 2 |
| 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения. М 1:2000 | лист 3 |

Б. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

- | | |
|--|------|
| 1. Общая часть | 1-3 |
| 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории | 4 |
| 2.1 Характеристика существующего использования территории | 4 |
| 2.2 Характеристика планируемого развития территории | 4-5 |
| 2.3 Характеристика функционального использования территории и развития территории по плотности и иным параметрам жилой застройки | 6 |
| 2.4 Характеристика развития систем социального обслуживания | 7-9 |
| 2.5 Характеристика развития систем транспортного обслуживания | 9-10 |
| 2.6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка проектируемой территории | 11 |
| 2.7 Инженерно-техническое обеспечение территории | 12 |

1. Общая часть

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, включающей территорию земельного участка площадью 161335 кв.м с кадастровым номером 64:50:031760:485, местоположением: Саратовская область, Энгельсский район, р.п. Приволжский, в границах: ул. Радужная - ул. Кавказская, выполнен на основании:

Схемы территориального планирования Энгельсского муниципального района Саратовской области (с изменениями);

Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области (с изменениями);

Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области (с изменениями);

постановления администрации Энгельсского муниципального района от 25.06.2019 года № 2872 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, включающей территорию земельного участка площадью 161335 кв.м с кадастровым номером 64:50:031760:485, местоположением: Саратовская область, Энгельсский район, р.п. Приволжский, в границах: ул. Радужная - ул. Кавказская»;

постановления администрации Энгельсского муниципального района от 18.03.2021 года № 928 «О подготовке проекта изменений в проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, включающей территорию земельного участка площадью 161335 кв.м с кадастровым номером 64:50:031760:485, местоположением: Саратовская область, Энгельсский район, р.п. Приволжский, в границах: ул. Радужная - ул. Кавказская»

Проект планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, включающей территорию земельного участка

площадью 161335 кв.м с кадастровым номером 64:50:031760:485, местоположением: Саратовская область, Энгельсский район, р.п. Приволжский, в границах: ул. Радужная - ул. Кавказская (далее также – проект планировки) выполнен на основе следующих правовых актов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ;

Федеральный закон от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года N 60-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ;

Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области;

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Энгельсского муниципального района от 30 марта 2018 года № 380/49-05.

Исходные данные:

Топографическая подоснова масштаба 1:2000 на электронном носителе.

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют 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 проектной документацией мероприятий.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Характеристика существующего использования территории

Земли в границах проектируемой территории относятся к категории земель населенных пунктов.

Проектируемая территория входит в состав территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), отнесена к подзоне «А» (участок Ж-2/71).

Границами территории являются:

с северо-западной, юго-восточной стороны - существующая малоэтажная жилая застройка;

с юго-восточной стороны - территория гаражного кооператива, насосная станция (КНС), садовые участки.

Площадь планируемой под застройку территории – 161335 кв. м. Территория не входит в границы особо охраняемых природных, исторических территорий.

Рельеф участка имеет уклон в юго-восточном направлении. Существующая жилая застройка в границах проекта планировки отсутствует, зеленые насаждения представлены дикорастущим кустарником.

2.2 Характеристика планируемого развития территории

Целью проекта планировки является формирование градостроительной документации, позволяющей установить границы территорий различного функционального назначения для развития проектируемой застройки в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельса Энгельсского муниципального района Саратовской области застройка проектируемой территории регулируется градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2).

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- установление новых красных линий с целью выделения территорий общего пользования;

- включение формируемых пешеходных и транспортных потоков проектируемой территории в существующую транспортно-пешеходную структуру населенного пункта и обеспечение связи прилегающих улиц с вновь создаваемой селитебной территорией;

комплексная застройка многоэтажными секционными жилыми домами с развитой инженерной инфраструктурой территории микрорайона;

размещение организаций, представляющих услуги повседневного спроса в отдельно стоящих объектах торговли, а также во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов, в нормируемом радиусе их доступности к потребителю;

расположение детского сада и общеобразовательной школы внутри жилой застройки, вдали от улиц и дорог;

изыскание возможности для размещения максимального количества мест для постоянного и временного хранения автомобилей жителей.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории организовано небольшими кварталами, что позволяет обеспечить удобную транспортную связь и максимально эффективно использовать территорию.

Пешеходный бульвар является центральной осью, объединяющей жилую и общественную застройку, и представляет собой не только центр застройки, но и зону отдыха.

Разбивочный чертеж красных линий проектируемой территории выполнен в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах Российской Федерации (РДС-30-201-98).

Перечень координат характерных точек красных линий

№	X	Y
1	483662,95	2300262,31
2	484246,20	2300233,07
3	484312,67	2300667,57
4	484124,23	2300766,56
5	484064,54	2300800,94
6	484046,71	2300811,30
7	483970,71	2300680,47
8	483985,93	2300671,16
9	484017,37	2300649,95
10	484001,50	2300585,86
11	484030,95	2300581,37
12	483951,52	2300384,01
13	483988,48	2300376,17

2.3 Характеристика функционального использования проектируемой территории и её развития по плотности и иным параметрам жилой застройки

На проектируемой территории выделена основная градостроительная зона, которая отражена в таблице «Баланс территории проекта планировки».

<i>№№ П/П</i>	<i>НАИМЕНОВАНИЕ</i>	<i>ПЛОЩАДЬ, М²</i>	<i>%</i>
<i>1</i>	<i>Территориальная зона жилой застройки (Ж-2)</i>	<i>161335,0</i>	<i>100</i>

ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	
<i>Общая площадь квартир в многоквартирных домах</i>	<i>120000,00 м²</i>
<i>Количество квартир</i>	<i>2543 шт.</i>
<i>Ориентировочное количество населения при норме обеспеченности 25 м²/чел</i>	<i>4800 чел.</i>
<i>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения</i>	<i>3447.0 м²</i>
<i>Количество автопарковок , машино-мест</i>	<i>2162 маш./места</i>
<i>Плотность населения</i>	<i>297,5 чел./га</i>
<i>Плотность жилого фонда (брутто)</i>	<i>7438 м²/га</i>
<i>Коэффициент застройки</i>	<i>0,6%</i>
<i>Коэффициент плотности застройки</i>	<i>1,1%</i>

2.4 Характеристика развития систем социального обслуживания

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания размещены с учетом радиусов обслуживания согласно СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расчетом предусмотрено размещение организаций, представляющих услуги повседневного использования, приближенных к потребителю по радиусу их доступности (от 300 м до 1000 м).

Расположение объектов социальной инфраструктуры обеспечивает наиболее удобную и быструю транспортную и пешеходную доступность для жителей и гостей проектируемой территории. К каждому общественному зданию сформированы удобные подходы и подъезды, территории благоустроены и озеленены, предусмотрено необходимое количество мест для временного хранения автомобилей.

Для обеспечения населения проектируемой жилой группы всеми видами организаций социального и культурно-бытового назначения в проекте

планировки произведен расчет данных организаций, исходя из численности населения - **4800** человек.

№ п/п	Вид организации, планируемая численность потребителей	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Всего на р/срок	Планируется к строительству/ существует
		Единиц а измерен ия	Величина		
1	2	3	4	5	7
1	дошкольная образовательная организация; численность детей дошкольного возраста - 178 человек (3,7% от численности населения)	% от численности детей 1-6 лет	85%	151 детей	запроектирован отдельно стоящий детский сад на 160 детей. №1
2	общеобразовательная организация	мест	расчет по демографии	325 мест	запроектирована отдельно стоящая школа на 325 мест. №2
3	фельдшерско-акушерский пункт	мест	по заданию на проектирование	106 мест	во встроенно-пристроенных помещениях планируемых к строительству многоквартирных домов

4	аптека	м ² общей площад и на 1000 человек	не менее 50 кв м. на 1000 чел.	240 м ²	во встроенно- пристроенных помещениях планируемых к строительству многоквартирных домов
5	помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	м ² площад и пола на 1000 чел.	70	336 м ²	во встроенно- пристроенных помещениях планируемых к строительству многоквартирных домов
6	магазины продовольственных товаров	м ² торгов ой площад и на 1000 человек	100	480 м ²	во встроенно- пристроенных помещениях планируемых к строительству многоквартирных домов
7	магазины непродовольственных товаров повседневного спроса	м ² торгов ой площад и на 1000 чел.	180	864 м ²	во встроенно- пристроенных помещениях планируемых к строительству многоквартирных домов
8	отделение связи, отделение банка	операц ионное окно на 1000 чел	8	39	во встроенно- пристроенных помещениях планируемых к строительству многоквартирных домов
9	предприятия бытового обслуживания	рабо чее место на 1000 чел.	9	43 мест	во встроенно- пристроенных помещениях планируемых к строительству многоквартирных домов

10	территория плоскостных спортивных сооружений	га на 1000 чел.	0,7	3,36 га	В границах проектируемой территории
----	---	-----------------------	-----	---------	---

Организации общественного обслуживания размещаются на первых этажах многоквартирных домов.

Объекты дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации школа размещены в отдельно стоящих зданиях и расположены на заданной территории, изолированной от участков окружающей застройки. Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

2.5 Характеристика развития систем транспортного обслуживания

Исходная информация градостроительного характера соответствует утвержденному Генеральному плану муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области.

Система улично-дорожной сети проектируемой территории состоит из проездов (пожарных проездов) шириной 4,2-7,0 м. Вдоль проездов размещены асфальтобетонные тротуары 1.5-2,0 м, отделенные от проезжей части бортовым камнем.

Сеть улиц и дорог выполнена с учетом требований противопожарных норм проектирования :

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» ;

-Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основной въезд на проектируемую территорию осуществляется с улиц Кавказская, Радужная.

Для определения параметров улиц разработаны поперечные профили улиц и транспортных развязок, см. чертежи «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта», «Поперечные профили дорог». Для обеспечения доступности движения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы и съездов высота бортового камня не должна превышать 4 см согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий сооружений для маломобильных групп населения».

Характеристика организации парковочных мест и стоянок для хранения легковых автомобилей.

Проектом планировки предусмотрены места для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей. В зоне жилой застройки

следует предусмотреть стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования для строительства стандартного жилья норматив «хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру» установлен в размере 0,85 м/м.

Для обеспечения населения проектируемой жилой группы исходя из проектируемого количества жилых помещений (2543 квартир), расчетная потребность в парковочных местах и местах на стоянках для хранения легковых автомобилей составляет: $2543 \times 0.85 = 2162$ машино-мест.

На проектируемой территории во дворах жилых групп расположены четыре подземных гаража-стоянки общей вместимостью 1081 машино/мест.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица Изм.</i>	<i>Современное состояние</i>	<i>Состояние на расчетный срок</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Транспортная инфраструктура			
<i>Улицы и проезды местного значения</i>	<i>км</i>	<i>3,200</i>	<i>3,200</i>
<i>Стоянки для хранения легковых автомобилей:</i>	<i>маш.</i>		
<i>постоянного хранения -подземные гаражи;</i>	<i>мест</i>	<i>1081</i>	<i>1081</i>
<i>временного хранения - парковки</i>		<i>1081</i>	<i>1081</i>

2.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка проектируемой территории

Для освоения проектируемой территории под капитальную застройку, необходим комплекс инженерных мероприятий. По инженерно-геологическим условиям проектируемая территория характеризуется относительно спокойным рельефом с уклоном с юга на восток.

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

расчистка территории: вырубка зеленых насаждений, корчевание пней, очистка площадки от кустарников;

срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения.

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

а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории комбинированным сбросом в проектируемую дождевую канализацию;

б) создание надлежащих продольных уклонов по улицам, обеспечивающих нормальную работу транспорта.

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

В схеме дано высотное решение улиц с установлением проектных отметок: по осям проезжих частей улиц, в точках изменения уклонов и на перекрестках. Продольные уклоны обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод в проектируемые выпуски по рельефу.

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

Все работы должны будут предусматриваться на стадии разработки рабочей документации.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории выполнена на съемке в М 1:2000.

2.7. Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

Для строительства новых объектов расчеты инженерных сетей и сооружений выполняются по техническому заданию на проектирование.

Чертеж планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие красные линии
- Опененные красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Жилые зоны
- Зона жилой застройки многоквартирными домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕТОВЫЕ ЗОНЫ
- Зона размещения образовательной, культурной, физической, спортивной, оздоровительной, досуговой организации (проектируемая)
- Зона размещения образовательной организации (проектируемая)
- Зона размещения торговых и коммерческих объектов
- ЗОНА ГОРИЗОНТАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- Зона размещения бороз местного значения
- Зона размещения зеленых насаждений
- Зона отдыха и рекреации
- Зона коммунально-инженерных объектов
- Проектируемые лобовые автомобильные
- Границы земельных участков, прошедших государственной кадастровый учет



Технико-экономические показатели

Показатель	Значение
Площадь территории в границах ППТ, кв.	8 112,5
Численность населения в границах ППТ (проектируемая), чел.	4 800
Общая площадь жилья, кв.м.	50 000,0
Площадь участка для размещения объектов	254,3
Площадь участка для размещения объектов	3 600,0
Площадь участка для размещения объектов	86
Площадь участка для размещения объектов	10 000,0
Площадь участка для размещения объектов	375
Площадь участка для размещения объектов	4 042,0
Общая полезная площадь для размещения объектов	2 82,0
В том числе: полезная площадь для размещения объектов	2 82,0
Расчетный норматив жилищной обеспеченности, кв.м.	25
Плотность населения территории чел./га.	292,5

2023-01-01		2023-01-01	
Проект планировки территории	Основная часть	Планировка территории	Основная часть
Проект планировки территории	Основная часть	Планировка территории	Основная часть
Чертеж планировки территории	М 1:2000		

Чертеж красных линий

Перечень координат характерных точек красных линий

№ п/п	координаты	
	X	Y
1	X=63962.95	Y=2300262.31
2	X=64266.20	Y=2300233.07
3	X=64312.67	Y=2300667.57
4	X=64194.23	Y=2300766.55
5	X=64064.54	Y=2300800.94
6	X=64044.71	Y=2300811.30
7	X=63970.71	Y=2300600.47
8	X=63985.93	Y=2300611.36
9	X=64017.37	Y=2300649.95
10	X=64001.60	Y=2300585.46
11	X=64030.95	Y=2300581.37
12	X=63951.52	Y=2300384.01
13	X=63988.48	Y=230076.17

Перечень существующих координат характерных точек красных линий

№ п/п	координаты	
	X	Y
1	X=64424.24	Y=23008206.2
2	X=65526.4	Y=23016273.7
3	X=6436129	Y=230278825
4	X=6439129	Y=2303134.9
5	X=6392771	Y=23044606.2
6	X=6364704.7	Y=23054552
7	X=63242670	Y=23068761
8	X=63792659	Y=23068305

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Условно-объектные красные линии
- Функциональные красные линии
- Планировочные красные линии
- Номер характерных точек красных линий
- Граница зон планировки территории
- Объекты территории



202303-4-011		Лист № 1	
Проект планировки территории населенного пункта (пос. Восток) в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Беларусь, расположенной в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Беларусь, расположенной в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Беларусь.		Лист № 1	
Проект планировки территории		Лист № 1	
Основная часть		Лист № 1	
Чертеж красных линий		Лист № 1	
М 1:2000		Лист № 1	

Ведомость земельных участков в границах проекта планировки территории, на которых расположены планируемые объекты капитального строительства местного значения

№ п/п	Наименование объекта строительства	Площадь земельного участка
1	Здание дошкольной образовательной организации на 160 чел.	5600,0 кв.м.
2	Здание общеобразовательной организации на 325 мест.	13000,0 кв.м.
3	Места в жилой застройке	проект



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница проекта планировки территории
- - - - - Межквартальные красные линии
- — — — — Будущие красные линии
- X X X X Ограничительные красные линии
- Граница зон планировки размещения объектов местного значения



ИЗДАНИЕ		Листов		Контур		Титул		Лист	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

ИЗДАНИЕ		Листов		Контур		Титул		Лист	
Проект планировки территории		Общая часть		Титул		Лист		Лист	
Чертеж границ зон планировки размещения объектов местного значения		М 1:1000		Лист		Лист		Лист	