



## ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ГЛАВА ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.07.2020 года № 99

г. Энгельс

О назначении публичных слушаний по проекту изменений в проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии – пр-кт Фридриха Энгельса – пер. Восточный – ул.2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой

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 Энгельского муниципального района, утвержденным решением Собрании 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 15 ноября 2019 года № 5

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту изменений в проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии – пр-кт Фридриха Энгельса – пер. Восточный – ул.2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой, 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 территории, в отношении которой осуществлялась подготовка проекта, указанного 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 31 августа 2020 года в 10:30 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 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 Энгельского 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](http://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 28 августа 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» и сетевом издании [www.nashe-slovo21.ru](http://www.nashe-slovo21.ru).

Глава Энгельсского  
муниципального района

А.В. Стрельников

Приложение  
к постановлению Главы  
Энгельсского муниципального района  
от 29.07.2020 года № 99

**Проект планировки части территории  
муниципального образования  
город Энгельс в границах:  
ул. 148-й Черниговской дивизии –  
пр-кт Фридриха Энгельса – пер. Восточный –  
ул. 2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой**

**том №1**

**Основная часть  
проекта планировки территории**

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **ТОМ №1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Состав тома № 1:**

**Пояснительная записка**

#### **А. Общая часть**

- 1. Цели и задачи проекта планировки территории**
- 2. Характеристики планируемого развития территории**
  - 2.1. Характеристика функционального использования территории**
  - 2.2. Характеристика развития территории по плотности и иным параметрам жилой застройки**
  - 2.3. Характеристика развития системы социального обслуживания**
  - 2.4. Характеристика системы коммунального обслуживания**
  - 2.5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**
  - 2.6. Характеристика развития системы инженерной планировки территории**
  - 2.7. Установление и корректировка красных линий**

#### **Б. Графические материалы**

- 1. Чертеж планировки территории**
- 2. Чертеж красных линий**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### А. Общая часть

«Проект изменений в проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии – пр-кт Фридриха Энгельса – пер. Восточный – ул. 2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой» выполнен на основании:

постановления главы муниципального образования город Энгельс от 05.06.2009 года №209 «О плане реализации Генерального плана муниципального образования город Энгельс»;

постановление администрации Энгельского муниципального района от 17.07.2020 года № 2263 «О подготовке проекта изменений в проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии – пр-кт Фридриха Энгельса – пер. Восточный – ул. 2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой»;

постановления администрации Энгельского муниципального района от 17.07.2019 года № 119 «О внесении изменений в проект планировки территории города Энгельс, ограниченной улицами: Полиграфическая – 148-й Черниговской дивизии, кварталом двухэтажной застройки и территорией Приволжских электрических сетей»;

постановления администрации Энгельского муниципального района Саратовской области от 03.10.2019 года № 4439 «О подготовке проекта изменений в проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии – пр-кт Фридриха Энгельса – пер. Восточный – ул. 2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой»;

договором о комплексном освоении территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области с местоположением: Саратовская область г. Энгельс район ул. Марины Расковой;

заданием на разработку градостроительной документации.

Проект планировки разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ; СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Законом Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с изменениями), Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области (с изменениями), Местными нормативами

градостроительного проектирования муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Энгельского муниципального от 30.03.2018 № 380/49-05, с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной градостроительной документации:

- Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 25.12.2008 № 725/56-03 (с изменениями);

- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 (с изменениями).

Проект планировки выполнен с использованием топографических карт в масштабе 1:1000 в соответствии с системой координат МСК- 64.

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **Цель проекта планировки:**

- установление красных линий;
- обеспечение устойчивого развития территорий;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Общая цель документации по планировке территории – установление красных линий, установления границ земельных участков, предназначенных для объектов капитального строительства.

Проект планировки территории состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию, которые состоят из текстовых и графических материалов.

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1 Характеристика функционального использования территории.**

Проектом планировки территории предусматривается следующее градостроительное развитие застраиваемой территории:

- формирование многоэтажной жилой застройки в соответствии с градостроительными регламентами, предусмотренными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области;

- формирование территории для размещения общеобразовательной школы;
- формирование территорий для размещения дошкольных образовательных организаций;
- формирование территории под котельную.

## **2.2 Характеристика развития территории по плотности и иным параметрам жилой застройки**

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 64:50:020826.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» территория, в отношении которой разработан проект планировки, находится в следующих территориальных зонах:

- территориальная зона жилой застройки второго типа (участок Ж-2/17);
- территориальная производственно-коммунальной зона первого типа (участки П-1/28, П-1/29, П-1/44, П-1/78).

Проектом устанавливаются красные линии вдоль улицы 148-й Черниговской дивизии, проспекта Фридриха Энгельса, Восточного переулка и ул. 2-ая Ленинградская с целью выделения территории общего пользования.

Структура основных зон отражена в таблице №1.

### **Баланс территории проекта планировки территории**

Таблица №1

№№ п/п	Наименование	Количество	
		кв.м	%
	Территория проекта планировки в границах красных линий	357453.0	100
	в том числе:		
1	Зона многоэтажной жилой застройки	187054.0	52.33
2	Зона среднеэтажной жилой застройки	17697.0	4.95
3	Зона общеобразовательной школы	30185.0	8.45
4	Зона дошкольных образовательных организаций	24171.0	6.76
5	Зона объектов бытового обслуживания, торговли, коммерческой деятельности	6643.0	1.86
6	Зона объектов коммунального обслуживания	12973.0	3.62
7	Зона объектов обслуживания транспорта, в том числе АЗС – 2543 кв.м	55993.0	15.66
8	Зона объектов инженерной инфраструктуры	3310.0	0.93

9	Зона скверов, бульваров	11887.0	3.33
10	Зона территории общего пользования	7540.0	2.11

### Технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица №2

№№ п/п	Наименование	количество
1	Площадь территории ППТ в красных линиях	35.7453 га
2	Площадь проекта в границах без территорий ГСК, коммерческой деятельности, торговли	29.5357
2	Плотность населения	450 чел./га
3	Численность населения	13291 чел.
4	Обеспеченность жилым фондом	20 м <sup>2</sup> /чел.
5	Общая площадь жилого фонда	265821 м <sup>2</sup>
	в том числе в существующей застройке, сохраняемой на расчетный срок	26837.0 м <sup>2</sup>

### Технико-экономические показатели существующей жилой застройки

Таблица №3

№№ п/п	Наименование	Количество
1	Общая площадь квартир в многоквартирных домах	29129.3 м <sup>2</sup>
	в том числе:	
	а) в многоквартирных домах сохраняемых на расчетный срок	26837.0 м <sup>2</sup>
	б) в многоквартирных домах подлежащих сносу	2293.0 м <sup>2</sup>
2	Количество квартир	502
	в том числе:	
	а) в многоквартирных домах сохраняемых на расчетный срок	461
	б) в многоквартирных домах подлежащих сносу	41

В жилой застройке на расчетный период остаются три пятиэтажных, три 9-10 этажных дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Из общественных зданий присутствует дошкольная образовательная организация №41 на 140 мест, комплекс зданий



химчистки, центра кузовного ремонта. Большую территорию занимают гаражи, имеются здания инженерной инфраструктуры -ТП, ЦТП, КНС.

### 2.3 Характеристика развития системы социального обслуживания

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 - 13291 человек.

Таблица 4

№ п/п	Вид организации, планируемая численность потребителей	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Всего на р/срок	Планируется к строительству
		Единица измерения	Величина	Кол-во	
1	2	3	4	5	6
1	дошкольная образовательная организация; численность детей дошкольного возраста (3.7% от числ. насел.)	% от численности детей 1-6 лет	85%	418детей	ДОО на 300 мест (Восточный пер)., Два ДОО на 160 мест (ул. 148 Черниговской див.)
2	общеобразовательная организация численность детей школьного возраста – (11,4% от численности населения)	мест	расчет по демографии	1515 мест	общеобразовательная организация на 1500 уч-ся
4	поликлиники	Посещений в смену	22 на 1000 чел.	292 посещ.	за пределами проекта
5	аптека	м <sup>2</sup> общей площади на 1000 чел.	по заданию на проектирование 50м <sup>2</sup>	665 м <sup>2</sup>	во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
6	объекты физической культуры и спорта повседневного обслуживания, приближенные к жилой застройке	м <sup>2</sup> на 1000 чел.	30	398 м <sup>2</sup>	во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
9	магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	100	1329 м <sup>2</sup>	во встроенно-пристроенных помещениях

		на 1000 чел.			многоквартирных домов
10	магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел.	180	2392 м <sup>2</sup>	во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов и сущ. магазин
11	предприятия общественного питания	мест на 1000 чел.	40	532 м <sup>2</sup>	во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
12	предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1000 чел.	9	120 мест	за пределами проекта
13	баня, сауна	мест на 1000 чел.	10	133 мест	за пределами проекта
14	отделение связи, отделение банка	операционное окно на 1000 чел.	8	106	во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов

Проектом предусмотрено размещение социальных объектов повседневного пользования, приближенные к потребителю по радиусу их доступности: детские дошкольные организации (300 м); образовательная организация (500 м); продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, предприятия общественного питания и прочие (500 м).

**Проектом предусматривается размещение следующих объектов повседневного пользования:**

- 1 Дошкольная образовательная организация на 300 мест (Восточный пер.), дошкольная образовательная организация на 160 мест, ул. 148 черниговской див., дошкольная образовательная организация на 160 мест, ул. 148 черниговской див.,
- 2 Общеобразовательная организация на 1500 мест
- 3 Магазины продовольственных товаров на 1329.0 кв.м, в том числе существующие (во встроенно-пристроенных помещениях)
- 4 Магазины непродовольственных товаров на 2392.0 кв.м, в том числе существующие (во встроенно-пристроенных помещениях)
- 5 Кафе, магазин «кулинария» 532 кв.м, в том числе существующие (во встроенно-пристроенных помещениях)

6. Аптека 665 кв.м (во встроенно-пристроенных помещениях)

7. Химчистка существующая.

На проектируемой территории магазины и иные объекты обслуживания планируется разместить в первых этажах жилых зданий во встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах многоквартирных домов.

#### **2.4 Характеристика системы коммунального обслуживания.**

Система коммунального обслуживания рассматриваемой территории характеризуется наличием комплекса инженерной инфраструктуры:

- система водоснабжения и водоотведения;
- система теплоснабжения;
- система газоснабжения;
- система электроснабжения;
- система связи.

На территории проектируемой жилой застройки расположены существующие сооружения - шести ТП, КНС, ЦТП. Проектом предусмотрена территория для перспективного размещения котельной. (чертеж 2.2 «Схема использования территории в период подготовки ППТ» в масштабе 1:1000 который является частью материалов по обоснованию данного проекта).

#### **2.5 Характеристика системы транспортного обслуживания**

Генеральным планом муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденным решением Собрании депутатов Энгельского муниципального района от 25.12.2008 № 725/56-03, определены основные автомобильные дороги, обеспечивающие транспортное обслуживание проектируемой территории и ее связи с остальными районами населенного пункта.

Система этих автомобильных дорог призвана:

1. создать наиболее полную дифференциацию движения транспорта по скоростям и составу движения.

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

В соответствии со схемой развития транспортной системы Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области:

**улица 148-й Черниговской дивизии** (от пересечения с проспектом Фридриха Энгельса и улицей Марины Расковой) имеет параметры: ширина в красных линиях 26,0 м, ширина проезжей части 10,5 м, тротуары 3,0 м;

**улица Марины Расковой** (от пересечения с улицей 148-й Черниговской дивизии и улицей 2-ая Ленинградская) имеет параметры: ширина в красных линиях 32,0 м, ширина проезжей части 10,5 м, тротуары 3,0 м;

**улица 2-я Ленинградская** (от пересечения с улицей Марины Расковой до Восточного переулка) имеет параметры: ширина в красных линиях 24,5 м, ширина проезжей части 9,0 м, тротуары 2,25 м;

**Восточный переулок** (от пересечения с улицей 2-я Ленинградская до проспекта Фридриха Энгельса) имеет параметры: ширина в красных линиях 20,0 м, ширина проезжей части 7,0 м, тротуары 2,25;

**проспект Фридриха Энгельса** (от пересечения с Восточным переулком до улицы 148-й Черниговской дивизии) имеет параметры: ширина в красных линиях 24,0 м, ширина проезжей части 9,0 м, тротуары 2,25.

В границах красных линий будут предусмотрены только местные проезды.

Чертеж 2.3 «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта» в масштабе 1:1000 является частью материалов по обоснованию данного проекта.

### **Организации парковочных мест и стоянок для хранения легковых автомобилей**

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

Для обеспечения населения проектируемой жилой застройки исходя из проектируемого количества жилых помещений (ориентировочно 5316 квартир) расчетная потребность в парковочных местах и местах на стоянках для хранения легковых автомобилей составляет:  $5316 \times 0,85 = 4519$  м/мест.

Допускается располагать 10 процентов от общего количества автотранспортных средств за пределами жилой территории.  $4519 \times 0,1 = 452$  м/м; Остается  $4519 - 452 = 4057$  м/мест.

Часть парковочных мест для хранения легковых автомобилей (не менее 709 м/м) планируется разместить в границах дворовых территорий проектируемой жилой застройки. Для оставшегося количества автотранспортных средств ( $4057 - 709 = 3348$  м/м) необходимо предусмотреть в радиусе 800 - 1000 м многоуровневые автостоянки.

## **2.6 Характеристика системы инженерной планировки территории.**

Территория, в отношении которой разработан проект планировки территории, расположена в центральном планировочном районе населенного пункта город Энгельс в кадастровом квартале под номером 64:50:020826 и ограничена: проспектом Фридриха Энгельса, Восточным переулком, улицами 148-й Черниговской дивизии, Марины Расковой и 2-я Ленинградская

Рельеф участка – ровный с перепадом отметок от 29,00 до 27,50 м.

Рассматриваемая территория в настоящее время застроена частично вдоль окружающих ее улиц. По улице Марины Расковой размещена 5-10 этажная жилая застройка, частично застроен 5-ти этажными жилыми домами проспект Фридриха Энгельса, Восточный переулок и улица 2-я Ленинградская почти полностью застроены гаражами. Вся центральная часть территории свободна.

В пределах границ проекта планировки в красных линиях площадь участка составляет 35,7453 га.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходима организация поверхностного стока.

## **2.7 Определения и корректировка красных линий улиц**

Проектом планировки территории определены красные линии по периметру квартала с целью выделения территории общего пользования (магистральных улиц районного значения и улиц в жилой застройке).

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

Координаты точек поворота красных линий нанесены на чертеже 1.2 «Чертеж красных линий», выполненном в масштабе М 1:1000.

Для определения параметров улиц разработаны поперечные профили улиц и транспортных развязок (инструкция п.5.4; п.5.5), (см. чертеж 2.3 «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта» в масштабе 1:1000, который является частью материалов по обоснованию проекта планировки).

Система высот – Балтийская, система координат – МСК- 64.

## **Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.**



ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЭНГЕЛЬС В ГРАНИЦАХ:  
УЛ. 148-Й ЧЕРНИГОВСКОЙ ДИВИЗИИ - ПР-КТ ФРИДРИХА ЭНГЕЛЬСА - ПЕР. ВОСТОЧНЫЙ - УЛ. 2-Я ЛЕНИНГРАДСКАЯ - УЛ. МАРИНЫ РАСКОВОЙ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Красная линия
-  Главная ось тротуарно-парковочной зоны
-  Точка опорной красной линии
-  Главная ось формирования земельных участков
-  Главная ось пешеходного маршрута
-  Номер кадастрового участка

КОординаты точек отсчета красных линий

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	487124.84	2289715.86
2	487429.28	2289233.14
3	487444.19	2289111.75
4	487582.49	2289000.19
5	488075.38	2288933.72
6	487111.75	2288944.55
7	487124.84	2288927.42

Исполнитель: ООО "НИИ "ГрадСтрой"		Составил: А.В. Сидорова	
Проверил: А.В. Сидорова		Дата: 11.08.2024	
Лист 1 из 1		Масштаб: 1:1000	



