



ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 03.11.2022 года № 5336

г. Энгельс

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Энгельс от 21.07.2011 года № 643 «Об утверждении проекта 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 ст.ст. 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, соглашением от 29 октября 2021 года №23 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», заключенным с муниципальным образованием город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, протоколом публичных слушаний от 14 октября 2022 года, заключением о результатах проведения 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 части увеличения границ проектируемой территории с учетом территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:000000:5, 64:50:021406:1, 64:50:021406:972, администрация Энгельского муниципального района

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области от 21.07.2011 года № 643 «Об утверждении проекта 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» (с изменениями от 17.01.2019 года, № 119) следующие изменения:

1.1. в названии и пункте 1 после слов «ул. Марины Расковой» дополнить словами «- территория земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:000000:5, 64:50:021406:1, 64:50:021406:972»;

1.2. приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Управлению информации администрации Энгельсского муниципального района:

- 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;

- во взаимодействии с отделом информационных технологий администрации Энгельсского муниципального района разместить информацию об издании настоящего постановления путем размещения на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района www.engels-city.ru в сети Интернет.

4. Управлению обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района (Белякова Е.П.) направить настоящее постановление Главе муниципального образования город Энгельс в течение семи дней со дня его подписания.

Глава Энгельсского
муниципального района

Д.П. Плеханов

Приложение
к постановлению администрации
Энгельского муниципального района
от 03.11.2022 года № 5336

Приложение
к постановлению администрации
Энгельского муниципального района
от 21.07.2011 года № 643

**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 - территория земельных участков с кадастровыми
номерами 64:50:000000:5, 64:50:021406:1, 64:50:021406:972
(новая редакция)**

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 зон планируемого размещения объектов местного значения**
 - 2.5. Характеристика системы коммунального обслуживания**
 - 2.6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**
 - 2.7. Характеристика развития системы инженерной планировки территории**
 - 2.8. Установление и корректировка красных линий**

Б. Графические материалы

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

А. Общая часть

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 - территория земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:000000:5, 64:50:021406:1, 64:50:021406:972 (далее также – проект планировки территории; проект планировки) выполнен на основании:

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

постановления администрации Энгельсского 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 Энгельсского муниципального района Саратовской области от 03.10.2019 года № 4438 «О внесении 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 Энгельсского муниципального района Саратовской области от 20.11.2019 года № 5108 «О внесении 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 Энгельсского муниципального района Саратовской области от 04.09.2020 № 3065 «О внесении 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 Энгельсского муниципального района Саратовской области от 03.06.2022 года № 2343 «О внесении 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»;

договора о комплексном освоении территории с местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой от 11.06.2019 года;

договора о комплексном освоении территории с местоположением: Российская Федерация, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой от 11.06.2019 года;

договора о комплексном освоении территории с местоположением: Российская Федерация, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, в/г №5 от 11.06.2019 года;

задания на разработку градостроительной документации.

Проект планировки разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ; постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2022 года №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», 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 года № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с изменениями), Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области), утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 года № 679-П, местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального от 29.08.2022 года № 96/17-2022, с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной градостроительной документации:

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

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

Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденных постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 года № 679П (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

Цели проекта планировки территории:

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

Проект планировки состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию, включающих текстовые и графические материалы.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Характеристика функционального использования территории

Проектом планировки предусматривается следующее градостроительное развитие территории:

- формирование многоэтажной жилой застройки в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;
- формирование территории для размещения объектов общеобразовательной организации;
- формирование территорий для размещения объектов дошкольных образовательных организаций;
- формирование территории под объекты инженерной инфраструктуры;
- проектом планировки устанавливаются красные линии вдоль улицы 148-й Черниговской дивизии, проспекта Фридриха Энгельса, Восточного переулка, улицы 2-й Ленинградской и улицы Марины Расковой с целью выделения территории общего пользования.

С целью осуществления планирования развития проектируемой территории в ее границах условно выделяются три территории с учетом особенностей градостроительной деятельности на них, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договоров о комплексном освоении территории от 11.06.2019 года):

территория I – часть проектируемой территории, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:020826:1751, 64:50:020826:1919, 64:50:020826:1820 и образованные из них земельные участки, в границах которых осуществляется комплексное освоение территории в соответствии с договорами о комплексном освоении территории от 11.06.2019 года;

территория II – часть проектируемой территории в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии - пр-кт Фридриха Энгельса - пер. Восточный – ул. 2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой, прилегающая к территории для

комплексного освоения;

территория III – часть проектируемой территории, расположенная южнее ул. Марины Расковой, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:021406:1, 64:50:021406:972.

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах 64:50:020826, 64:50:021406, 64:50:020842.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области проектируемая территория находится в следующих территориальных зонах:

- территориальной зоне жилой застройки второго типа (Ж-2) (подзонах Ж-2/14, Ж-2/17);

- территориальной производственно-коммунальной зоне первого типа (П-1) (подзонах П-1/28, П-1/29, П-1/44, П-1/78).

2.2. Характеристика развития территории по плотности и иным параметрам жилой застройки

Сведения о расчётной плотности и параметрах функциональных зон, предусмотренных настоящим проектом планировки, отражены в таблицах 1-2.

Сведения о расчётной плотности и параметрах планировки территории, расчётные параметры застройки в границах территории I

Таблица 1

Наименование	количество
Площадь проекта планировки в границах территории I	17,7820 га
в том числе:	
Зона многоэтажной жилой застройки	146186,0 м ²
Зона объектов общеобразовательной школы	31269,0 м ²
Зона объектов инженерной инфраструктуры	180,0 м ²
Плотность населения	422 чел./га
Расчётная численность населения	7497 чел.
Обеспеченность жилым фондом	в соответствии с разделом 5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная

	редакция СНиП 2.07.01-89*
Общая площадь жилого фонда	204464 м ²
Расчётное количество квартир	4814

Сведения о расчётной плотности и параметрах планировки территории, расчётные параметры застройки в границах территории II и территории III приведены в таблице 2

Таблица 2

Наименование	количество
Суммарная площадь части проекта планировки в границах территории II и территории III	26.9669 га
в том числе:	
Зона многоэтажной жилой застройки	109814.0 м ²
Зона среднеэтажной жилой застройки	33554.0 м ²
Зона дошкольных образовательных организаций	23345.0 м ²
Зона объектов бытового обслуживания, торговли, коммерческой деятельности	6643.0 м ²
Зона объектов коммунального обслуживания	12973.0 м ²
Зона объектов обслуживания транспорта, в том числе АЗС – 2543 кв.м (АЗК № 220 ПАО «Нефтепродукт»)	56727.0 м ²
Зона объектов инженерной инфраструктуры	3944.0 м ²
Зона скверов, бульваров	11887.0 м ²
Зона улично-дорожной сети	10782.0 м ²
Плотность населения	400 чел./га
Численность населения	5326 чел.
Обеспеченность жильём фондом	20 м ² /чел.
Общая площадь жилого фонда	106520 м ²
в том числе в существующей застройке, сохраняемой на расчетный срок	116628.0 м ²
Расчётное количество квартир	1914

Технико-экономические показатели существующей жилой застройки приведены
в таблице 3

Таблица 3

№№ п/п	Наименование	Количество
1	Общая площадь квартир в многоквартирных домах,	118921.0 м ²
	в том числе:	
	а) в многоквартирных домах, сохраняемых на расчетный срок	116628.0 м ²
	б) в многоквартирных домах, подлежащих сносу	2293.0 м ²
2	Количество квартир,	1278
	в том числе:	
	а) в многоквартирных домах, сохраняемых на расчетный срок	1237
	б) в многоквартирных домах, подлежащих сносу	41

В жилой застройке на расчетный период остаются: один 4-х этажный, шесть 5-ти этажных, восемь 9-10-ти этажных домов с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Из общественных зданий присутствует дошкольная образовательная организация на 140 мест, комплекс зданий химчистки, центр кузовного ремонта. Большую территорию занимают гаражи, имеются сооружения инженерной инфраструктуры: ТП, ЦТП, КНС.

2.3 Характеристика развития системы объектов социального обслуживания

С целью определения расчётной потребности проектируемой и существующей застройки в объектах социального назначения и нагрузках на инженерные сети произведён расчёт планируемого количества населения проектируемой территории.

Для территории I расчёт производится в соответствии с разделом 5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2). Согласно таблице 5.1 Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта, формируется следующим образом: 30% жильё - эконом класса (20 кв.м на человека); 50% - стандартное жильё (30 кв.м на человека); 15% - жильё бизнес класса (40 кв.м на человека).

Таким образом, для территории I, предназначенной для комплексного освоения, расчётное население составит 7497 чел. Расчёт потребностей в социальных объектах приведён в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Вид объектов, планируемая численность группы населения	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Всего на р/срок	Планируется к строительству
		Единица измерения	Величина	Кол-во	
	2	3	4	5	6
	объекты дошкольной образовательной организации; численность детей дошкольного возраста - 3,7% от численности населения (согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области)	количество мест на 100 жителей детского населения от 0 до 7 лет, проживающего в радиусе территориальной доступности	85% (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)	235 детей	объект на 300 мест (Восточный пер), 2 объекта на 160 мест (ул. 148-й Черниговской дивизии)
2	объекты общеобразовательной организации; численность детей школьного возраста - 11,4% от численности населения, (согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области)	количество мест на 100 жителей детского населения	I-IX классы – 100%, X-XI классы – 75% (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)	854 места	объект на 1500 уч-ся
3	поликлиники	посещений в смену	22 на 1000 чел.	165 посещ.	в соответствии с договором о комплексном освоении территории с местоположением:

					Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, в/г № 5 от 11.06.2019 года (с изменениями) - во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
4	аптека	м ² общей площади на 1000 чел.	по заданию на проектирование 50 м ²	375 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
5	объекты физической культуры и спорта повседневного обслуживания, приближенные к жилой застройке	м ² на 1000 чел.	30	225 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
6	магазин продовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 чел.	100	750 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
7	магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	м ² торговой площади на 1000 чел.	180	1350 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
8	предприятия общественного питания	мест на 1000 чел.	40	300 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
9	предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1000 чел.	9	67	за пределами проектируемо

				мест	й территории
10	баня, сауна	мест на 1000 чел.	10	75 мест	за пределами проектируемой территории
11	отделение связи, отделение банка	операционное окно на 1000 чел.	8	60	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов

Для территории II и территории III в соответствии с параметрами приведенными в Генеральном плане муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области для функциональной зоны жилой застройки многоквартирными домами средняя расчетная плотность населения составляет 400 чел/га.

Таким образом, для указанных территорий средняя расчётная плотность населения составит 5326 чел. Расчёт потребности в социальных объектах приведён в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Вид объектов, планируемая численность группы населения	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Всего на р/срок	Планируется к строительству
		Единица измерения	Величина	Кол-во	
1	2	3	4	5	6
1	объекты дошкольной образовательной организации; численность детей дошкольного возраста - 3,7% от численность населения (согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области)	количество мест на 100 жителей детского населения от 0 до 7 лет, проживающего в радиусе территориальной доступности	85% (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)	168 детей	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
2	объекты общеобразовательной организации; численность детей школьного возраста – 11,4% от численности	количество мест на 100 жителей детского населения	I-IX классы – 100%, X-XI классы – 75% (в соответствии с местными	607 мест	объект на 1500 уч-ся

	населения (согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области)		нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области)		
3	поликлиники	посещений в смену	22 на 1000 чел.	117 посещ.	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
4	аптека	м ² общей площади на 1000 чел.	по заданию на проектирование 50 м ²	266 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
5	объекты физической культуры и спорта, приближенные к жилой застройке	м ² на 1000 чел.	30	160 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
6	магазин продовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 чел.	100	533 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
7	магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	м ² торговой площади на 1000 чел.	180	959 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
8	предприятия общественного питания	мест на 1000 чел.	40	213 м ²	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов
9	предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1000 чел.	9	48 мест	за пределами проектируемой территории

10	баня, сауна	мест на 1000 чел.	10	53 места	за пределами проектируемой территории
11	отделение связи, отделение банка	операционное окно на 1000 чел.	8	43	во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры, приближенных к потребителю с соблюдением нормативов градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области (расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения таких объектов).

2.4. Характеристика зон планируемого размещения объектов местного значения

На проектируемой территории запланировано размещение следующих объектов местного значения муниципального района в области образования: объект дошкольной образовательной организации на 300 мест (пер. Восточный), объект дошкольной образовательной организации на 160 мест (ул. 148-й Черниговской дивизии), объект дошкольной образовательной организации на 160 мест (ул. 148-й Черниговской дивизии); объект общеобразовательной организации на 1500 мест.

2.5 Характеристика системы коммунального обслуживания

Система коммунального обслуживания проектируемой территории характеризуется наличием следующих объектов инженерной инфраструктуры:

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

На территории проектируемой жилой застройки расположены существующие сооружения - шесть ТП, КНС, ЦТП. Проектом планировки предусмотрено размещение котельной, а также трансформаторной подстанции (чертеж 2.2 «Схема использования территории в период подготовки ППТ» в масштабе 1:1000 в составе материалов по обоснованию проекта планировки).

2.6 Характеристика системы транспортного обслуживания

Генеральным планом муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области определены основные автомобильные дороги, обеспечивающие транспортное обслуживание проектируемой территории и ее связи с остальными районами населенного пункта.

Система этих автомобильных дорог призвана:

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

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 Энгельсского 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 переуллка) 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 внутриквартальные проезды.

В целях обеспечения нормативной пешеходной доступности для населения школьного возраста, проживающего в границах территории III, предусматривается устройство подземного пешеходного перехода, который обеспечит пешеходное пересечение ул. Марины Расковой в разных уровнях движения транспорта (примечание 2 к таблице 10.1 пункта 10.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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

Организация парковочных мест и стоянок для хранения легковых автомобилей

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2020 года № 2122 «О расчетных показателях, подлежащих установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования», Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области 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 6178 квартир), расчетная потребность в парковочных местах и местах на стоянках для хранения легковых автомобилей составляет: $6728 \times 0.85 = 5719$ м/мест.

Допускается располагать 10 процентов от общего количества автотранспортных средств за пределами жилой территории: $5719 \times 0.1 = 572$ м/м.

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 ($5147 - 709 = 4438$ м/м) необходимо предусмотреть в радиусе 800 -1000 м многоуровневые автостоянки.

2.7 Характеристика системы инженерной планировки территории

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

Проектируемая территория в настоящее время застроена частично вдоль окружающих ее улиц. По улице Марины Расковой размещена 4-10-ти этажная жилая застройка, частично застроен 5-ти этажными жилыми домами проспект Фридриха Энгельса; Восточный переулок и улица 2-я Ленинградская почти полностью застроены гаражами. В настоящее время начато освоение центральной части территории I.

В границах проекта планировки площадь территории в красных линиях составляет 35,7453 га.

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

2.8 Установление и корректировка красных линий

Проектом планировки установлены красные линии по периметру квартала с целью выделения территории общего пользования.

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

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 (пункты 5.4-5.5 Инструкции) (см. чертеж 2.3 «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта» в масштабе 1:1000 в составе материалов по обоснованию проекта планировки).

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

Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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. Марии Расковой -
 территория земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:000000:5,
 64:50:021406:1, 64:50:021406:972

Чертеж красных линий
 М 1:1000

координаты поворотных точек красных линий

Поворотный пункт	X	Y
1	482024.84	230213.86
2	482024.82	230213.16
3	482024.82	230213.17
4	482024.82	230213.18
5	482024.82	230213.19
6	482024.82	230213.20
7	482024.82	230213.21
8	482024.82	230213.22
9	482024.82	230213.23
10	482024.82	230213.24
11	482024.82	230213.25
12	482024.82	230213.26
13	482024.82	230213.27
14	482024.82	230213.28
15	482024.82	230213.29
16	482024.82	230213.30
17	482024.82	230213.31
18	482024.82	230213.32
19	482024.82	230213.33
20	482024.82	230213.34
21	482024.82	230213.35
22	482024.82	230213.36
23	482024.82	230213.37
24	482024.82	230213.38
25	482024.82	230213.39
26	482024.82	230213.40
27	482024.82	230213.41
28	482024.82	230213.42
29	482024.82	230213.43
30	482024.82	230213.44
31	482024.82	230213.45
32	482024.82	230213.46
33	482024.82	230213.47
34	482024.82	230213.48
35	482024.82	230213.49
36	482024.82	230213.50
37	482024.82	230213.51
38	482024.82	230213.52
39	482024.82	230213.53
40	482024.82	230213.54
41	482024.82	230213.55
42	482024.82	230213.56
43	482024.82	230213.57
44	482024.82	230213.58
45	482024.82	230213.59
46	482024.82	230213.60
47	482024.82	230213.61
48	482024.82	230213.62
49	482024.82	230213.63
50	482024.82	230213.64
51	482024.82	230213.65
52	482024.82	230213.66
53	482024.82	230213.67
54	482024.82	230213.68
55	482024.82	230213.69
56	482024.82	230213.70
57	482024.82	230213.71
58	482024.82	230213.72
59	482024.82	230213.73
60	482024.82	230213.74
61	482024.82	230213.75
62	482024.82	230213.76
63	482024.82	230213.77
64	482024.82	230213.78
65	482024.82	230213.79
66	482024.82	230213.80
67	482024.82	230213.81
68	482024.82	230213.82
69	482024.82	230213.83
70	482024.82	230213.84
71	482024.82	230213.85
72	482024.82	230213.86
73	482024.82	230213.87
74	482024.82	230213.88
75	482024.82	230213.89
76	482024.82	230213.90
77	482024.82	230213.91
78	482024.82	230213.92
79	482024.82	230213.93
80	482024.82	230213.94
81	482024.82	230213.95
82	482024.82	230213.96
83	482024.82	230213.97
84	482024.82	230213.98
85	482024.82	230213.99
86	482024.82	230214.00
87	482024.82	230214.01
88	482024.82	230214.02
89	482024.82	230214.03
90	482024.82	230214.04
91	482024.82	230214.05
92	482024.82	230214.06
93	482024.82	230214.07
94	482024.82	230214.08
95	482024.82	230214.09
96	482024.82	230214.10
97	482024.82	230214.11
98	482024.82	230214.12
99	482024.82	230214.13
100	482024.82	230214.14
101	482024.82	230214.15
102	482024.82	230214.16
103	482024.82	230214.17
104	482024.82	230214.18
105	482024.82	230214.19
106	482024.82	230214.20
107	482024.82	230214.21
108	482024.82	230214.22
109	482024.82	230214.23
110	482024.82	230214.24
111	482024.82	230214.25
112	482024.82	230214.26
113	482024.82	230214.27
114	482024.82	230214.28
115	482024.82	230214.29
116	482024.82	230214.30
117	482024.82	230214.31
118	482024.82	230214.32
119	482024.82	230214.33
120	482024.82	230214.34
121	482024.82	230214.35
122	482024.82	230214.36
123	482024.82	230214.37
124	482024.82	230214.38
125	482024.82	230214.39
126	482024.82	230214.40
127	482024.82	230214.41
128	482024.82	230214.42
129	482024.82	230214.43
130	482024.82	230214.44
131	482024.82	230214.45
132	482024.82	230214.46
133	482024.82	230214.47
134	482024.82	230214.48
135	482024.82	230214.49
136	482024.82	230214.50
137	482024.82	230214.51
138	482024.82	230214.52
139	482024.82	230214.53
140	482024.82	230214.54
141	482024.82	230214.55
142	482024.82	230214.56
143	482024.82	230214.57
144	482024.82	230214.58
145	482024.82	230214.59
146	482024.82	230214.60
147	482024.82	230214.61
148	482024.82	230214.62
149	482024.82	230214.63
150	482024.82	230214.64
151	482024.82	230214.65
152	482024.82	230214.66
153	482024.82	230214.67
154	482024.82	230214.68
155	482024.82	230214.69
156	482024.82	230214.70
157	482024.82	230214.71
158	482024.82	230214.72
159	482024.82	230214.73
160	482024.82	230214.74
161	482024.82	230214.75
162	482024.82	230214.76
163	482024.82	230214.77
164	482024.82	230214.78
165	482024.82	230214.79
166	482024.82	230214.80
167	482024.82	230214.81
168	482024.82	230214.82
169	482024.82	230214.83
170	482024.82	230214.84
171	482024.82	230214.85
172	482024.82	230214.86
173	482024.82	230214.87
174	482024.82	230214.88
175	482024.82	230214.89
176	482024.82	230214.90
177	482024.82	230214.91
178	482024.82	230214.92
179	482024.82	230214.93
180	482024.82	230214.94
181	482024.82	230214.95
182	482024.82	230214.96
183	482024.82	230214.97
184	482024.82	230214.98
185	482024.82	230214.99
186	482024.82	230215.00
187	482024.82	230215.01
188	482024.82	230215.02
189	482024.82	230215.03
190	482024.82	230215.04
191	482024.82	230215.05
192	482024.82	230215.06
193	482024.82	230215.07
194	482024.82	230215.08
195	482024.82	230215.09
196	482024.82	230215.10
197	482024.82	230215.11
198	482024.82	230215.12
199	482024.82	230215.13
200	482024.82	230215.14
201	482024.82	230215.15
202	482024.82	230215.16
203	482024.82	230215.17
204	482024.82	230215.18
205	482024.82	230215.19
206	482024.82	230215.20
207	482024.82	230215.21
208	482024.82	230215.22
209	482024.82	230215.23
210	482024.82	230215.24
211	482024.82	230215.25
212	482024.82	230215.26
213	482024.82	230215.27
214	482024.82	230215.28
215	482024.82	230215.29
216	482024.82	230215.30
217	482024.82	230215.31
218	482024.82	230215.32
219	482024.82	230215.33
220	482024.82	230215.34
221	482024.82	230215.35
222	482024.82	230215.36
223	482024.82	230215.37
224	482024.82	230215.38
225	482024.82	230215.39
226	482024.82	230215.40
227	482024.82	230215.41
228	482024.82	230215.42
229	482024.82	230215.43
230	482024.82	230215.44
231	482024.82	230215.45
232	482024.82	230215.46
233	482024.82	230215.47
234	482024.82	230215.48
235	482024.82	230215.49
236	482024.82	230215.50
237	482024.82	230215.51
238	482024.82	230215.52
239	482024.82	230215.53
240	482024.82	230215.54
241	482024.82	230215.55
242	482024.82	230215.56
243	482024.82	230215.57
244	482024.82	230215.58
245	482024.82	230215.59
246	482024.82	230215.60
247	482024.82	230215.61
248	482024.82	230215.62
249	482024.82	230215.63
250	482024.82	230215.64
251	482024.82	230215.65
252	482024.82	230215.66
253	482024.82	230215.67
254	482024.82	230215.68
255	482024.82	230215.69
256	482024.82	230215.70
257	482024.82	230215.71
258	482024.82	230215.72
259	482024.82	230215.73
260	482024.82	230215.74
261	482024.82	230215.75
262	482024.82	230215.76
263	482024.82	230215.77
264	482024.82	230215.78
265	482024.82	230215.79
266	482024.82	230215.80
267	482024.82	230215.81
268	482024.82	230215.82
269	482024.82	230215.83
270	482024.82	230215.84
271	482024.82	230215.85
272	482024.82	230215.86
273	482024.82	230215.87
274	482024.82	230215.88
275	482024.82	230215.89
276	482024.82	230215.90
277	482024.82	230215.91
278	482024.82	230215.92
279	482024.82	230215.93
280	482024.82	230215.94
281	482024.82	230215.95
282	482024.82	230215.96
283	482024.82	230215.97
284	482024.82	230215.98
285	482024.82	230215.99
286	482024.82	230216.00
287	482024.82	230216.01
288	482024.82	230216.02
289	482024.82	230216.03
290	482024.82	230216.04
291	482024.82	230216.05
292	482024.82	230216.06
293	482024.82	230216.07
294	482024.82	230216.08
295	482024.82	230216.09
296	482024.82	230216.10
297	482024.82	23