



ЭНГЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЭНГЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.03.2023 года № 1200

г. Энгельс

О внесении изменений в постановление администрации Энгельского муниципального района от 03.04.2013 года № 1810 «Об утверждении проекта планировки территории жилого микрорайона площадью 51 га в районе пос. Пробуждение в границах Коминтерновского муниципального образования Энгельского муниципального района Саратовской области»

В соответствии со ст.ст. 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 4 ст. 4 Закона Саратовской области от 31 октября 2022 года № 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области», 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, протоколом публичных слушаний от 17 января 2023 года, заключением о результатах проведения публичных слушаний по проекту изменений в проект планировки территории жилого микрорайона площадью 51 га в районе пос. Пробуждение в границах Коминтерновского муниципального образования Энгельского муниципального района Саратовской области администрация Энгельского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести следующие изменения в постановление администрации Энгельского муниципального района от 03.04.2013 года № 1810 «Об утверждении проекта планировки территории жилого микрорайона площадью 51 га в районе пос. Пробуждение в границах Коминтерновского муниципального образования Энгельского муниципального района Саратовской области»:

1.1 в названии и пункте 1 постановления слово «Коминтерновского» заменить словом «Новоушкинского»;

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 не позднее пяти рабочих дней со дня его подписания;

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

4. Управлению обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района направить копию настоящего постановления:

- Главе Новопушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области;

- в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области в течение семи дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Энгельсского муниципального района по строительству, ЖКХ, ТЭК, транспорту и связи.

Глава Энгельсского
муниципального района

Д.П. Плеханов

Приложение
к постановлению администрации
Энгельсского муниципального района
от 02.03.2023 года № 1200

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО
МИКРОРАЙОНА ПЛОЩАДЬЮ 51 ГА В ПОСЁЛКЕ
ПРОБУЖДЕНИЕ НОВОПУШКИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЭНГЕЛЬССКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

Основная часть

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Состав Тома № 1:

Пояснительная записка

1. Общая часть
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории:
 - 2.1. Плотность и параметры застройки территории
 - 2.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
 - 2.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения
 - 2.2.2 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения
 - 2.2.3 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения
 - 2.2.4 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры
 - 2.2.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры
 - 2.2.6 Характеристика объектов социальной инфраструктуры
 - 2.3. Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры
 - 2.4 Информация по обеспечению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения
 - 2.5 Положения об очередности планируемого развития территории

Графические материалы:

1. Чертёж планировки территории
2. Чертёж красных линий

Общая часть

Проект планировки территории жилого микрорайона площадью 51 га в посёлке Пробуждение Новопушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области (далее также - проект планировки) выполняется в границах:

- ул. Новой, соединяющей пос. Пробуждение и пос. Коминтерн, - с севера;
- санитарно-защитная зона промпредприятий, расположенных на территории пос. Пробуждение, - с запада;
- существующая жилая застройка пос. Коминтерн,- с востока;
- земли сельскохозяйственного использования,- с юга.

Планировочная документация на данную территорию разрабатывается на основании:

- постановления администрации Энгельсского муниципального района №4077 от 15 августа 2012 года «О подготовке проекта планировки территории жилого микрорайона площадью 51 га в районе пос. Пробуждение Коминтерновского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области»;
- постановления администрации Энгельсского муниципального района № 3209 от 02.09.2021 года «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории жилого микрорайона площадью 51 га в районе пос. Пробуждение в границах Коминтерновского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области».

Проект планировки выполнен с целью:

- разработки планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки для нового жилищного строительства, расположенной между пос. Пробуждение и пос. Коминтерн и соответствующей всем современным требованиям по комфортности и инженерной обеспеченности;
- определения основных показателей транспортной, инженерно-технической и социальной инфраструктур, инженерной подготовки территории;
- установления границ земельных участков, на которых предполагается строительство объектов капитального строительства.

Проект планировки является основой для разработки проекта межевания указанной территории и выполнения рабочего проекта застройки жилого микрорайона.

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*;

СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные»;

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 района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022;

Местными нормативами градостроительного проектирования Новоушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 27.11.2019 года № 191/25-2019;

Генеральным планом Новоушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденный решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 20 января 2010 года № 113/31-02 (с изменениями);

Правилами землепользования и застройки Новоушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденными Решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 30 мая 2013 года № 468/50-04 (с изменениями);

Проект планировки выполнен с использованием топографических карт в масштабе 1:2000 в соответствии с системой координат МСК- 64.

Исходные данные:

– топографическая подоснова масштаба 1:1000 на электронном носителе.

Проектом планировки жилого микрорайона определены основные направления градостроительного развития данной части посёлка Пробуждение.

В рамках Проекта планировки предусматриваются следующие направления градостроительного развития территории:

1) зонирование территории, в отношении которой разработан Проект планировки, в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования (Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки);

2) определение схемы основных элементов транспортной инфраструктуры территории.

3) определение планируемых зон размещения объектов капитального строительства;

4) определение зоны размещения объектов социального обеспечения (детского сада на 160 мест).

2. Положения проекта планировки территории

2.1 Плотность и параметры застройки территории

Проектируемая территория находится в восточной части посёлка Пробуждение и граничит с пос. Коминтерн, связь с городом Энгельсом обеспечивается по ул. Новой, соединяющей пос. Пробуждение и пос. Коминтерн.

Все земельные участки, расположенные на проектируемой территории, относятся к категории земель - земли населённых пунктов.

В соответствии с Генеральным планом Новопушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, территория в отношении которой разработан проект планировки, находится в следующих функциональных зонах:

- большая часть территории расположена в функциональной зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 эт.);

- в северо-западной части территории выделена в функциональная зона торговых и коммерческих объектов;

- вдоль северной границы территории выделены участки функциональной зоны зелёных насаждений специального назначения, а также участки функциональной зоны парков, бульваров и скверов.

Для функциональной зоны индивидуальной жилой застройки (до 3 эт.) применяются следующие параметры:

плотность населения в пределах функциональной зоны:

-максимальная 180 чел./га;

-минимальная 40 чел./га;

-средняя расчётная 140 чел./га;

плотность жилого фонда в пределах функциональной зоны:

- максимальная 3500 кв.м/га;
- минимальная 800 кв.м/га;
- средняя расчётная 2500 кв.м/га;

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны: 0,4;

параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка:

-для земельных участков, выделенных для размещения объектов розничной торговли и коммунально-бытового обслуживания 1200 кв.м;

минимальная площадь земельного участка:

-для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства 300 кв.м;

размеры (длина, ширина) земельного участка:

-минимальная длина по фронту улицы 20м;

коэффициент застройки земельного участка:

- для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства не менее 0,2;
- для прочих земельных участков не нормируется;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства не менее 0,25;
- для прочих земельных участков не нормируется;

процент озеленения земельного участка:

- для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства не менее 30;
- для прочих земельных участков не нормируется;

требования к ограждению земельного участка:

- для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства высота ограждения не более 1,8м над средней планировочной отметкой земли;
- для прочих земельных участков не нормируется;

параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное для всех объектов капитального строительства – 3.

Для функциональной зоны торговых и коммерческих объектов применяются следующие параметры:

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны: 0,8;

параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка:

- для всех видов использования не более 5000 кв.м;

коэффициент застройки земельного участка:

- для всех видов использования не менее 0,6;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для всех видов использования не менее 3,0;

процент озеленения земельного участка:

- для всех видов использования не менее 10 при площади участка до 500 кв.м, не менее 20 при площади участка до 1000 кв.м, не менее 30 при площади участка 1000 кв.м и более;

- для участков площадью менее 300 кв.м процент озеленения не нормируется;

требования к ограждению земельного участка:

допускается устанавливать ограждения только ажурной светопрускающей формы, без глухих частей, высота ограждения не более 1,6м;

параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

- максимальное для офисно-деловых и гостиничных зданий – 6;

- максимальное для всех прочих объектов капитального строительства – 3

Для функциональной зоны зелёных насаждений специального назначения применяются следующие параметры:

Зона предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения.

Для функциональной зоны парков, бульваров и скверов назначения применяются следующие параметры:

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны: 0,05;

параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

коэффициент застройки земельного участка:

- для всех видов использования не более 0,4;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для всех видов использования не более 0,6;

требования к ограждению земельного участка:

- допускается устанавливать ограждения только ажурной светопропускающей формы, без глухих частей, высота ограждения не более 1,6 м;

параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

- максимальное для всех видов объектов капитального строительства – 2 (надземных).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Новоупшкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, территория в отношении которой разработан Проект планировки, находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1), для которой установлены градостроительные регламенты.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для строительства магазинов торговой площадью не более 50 кв. м, минимальная площадь - не подлежит установлению, максимальная площадь - 1200 кв. м;

- для строительства объектов коммунального и бытового обслуживания, минимальная площадь - не подлежит установлению, максимальная площадь - 1200 кв. м;

для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам:

- для индивидуального жилищного строительства, минимальная площадь-300 кв.м., максимальная площадь - 1500 кв. м;

- для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, минимальная площадь-600 кв.м., максимальная площадь - 2500 кв. м.;

- для строительства индивидуального гаража, минимальная площадь-20 кв.м., максимальная площадь - 36 кв. м;

- для строительства индивидуального хозяйственного блока, минимальная площадь-12 кв.м, максимальная площадь - 20 кв. м;

для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях представления гражданам, имеющим трех и более детей, признанным многодетными:

- для индивидуального жилищного строительства, минимальная площадь-600 кв.м, максимальная площадь - 2000 кв. м;

предельные параметры разрешённого строительства реконструкции объектов капитального строительства:

- количество этажей минимальное – 1 этаж,

- количество этажей максимальное для объектов религиозного использования - не подлежит установлению,

- количество этажей максимальное для иных объектов капитального строительства – 3 этажа;

- высота зданий, сооружений минимальная – 3м;

- высота зданий, сооружений максимальная для объектов религиозного использования - не подлежит установлению;

- высота зданий, сооружений максимальная для иных объектов капитального строительства – 12м;

минимальные отступы от границ земельных участков, не относящихся к индивидуальному жилищному строительству в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный - не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- максимальный - не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- минимальный - не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- максимальный - не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

иные показатели:

- максимальная высота ограждения вдоль улиц - 1,8 м;

- максимальная высота ограждения между соседними участками - 1,8 м;

- конструктивное решение ограждения между соседними участками - устройство проветриваемого ограждения;

- отступ застройки от красной линии - в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки - в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- торговая площадь магазинов - не более 50 кв. м.

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

- минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур - в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- минимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения - в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

2.2.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проектируемой территории сформирован 371 земельный участок для строительства индивидуальных жилых домов. Площадь сформированных земельных участков составляет от 606,0 до 1260,0 кв.м (преимущественно 700.0 кв.м). На каждом участке проектируется индивидуальный жилой дом (не выше трёх этажей) с необходимым комплексом вспомогательных хозяйственных строений (хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, бани, теплицы и т.д), сооружений инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства и ведения приусадебного хозяйства.

Въезд на территорию предусматривается с ул. Новой, соединяющей пос. Пробуждение и пос. Коминтерн.

Площадь застройки планируемых к строительству домов 80 - 150 кв.м.

Строительство жилых домов и хозяйственных строений предполагается как по индивидуальным проектам, так и с использованием типовых решений.

2.2.2 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки не предусматривается размещение объектов производственного назначения

2.2.3 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом планировки предусматривается размещение объектов общественно-делового назначения со следующими характеристиками:

1) одноэтажный продовольственный магазин торговой площадью 50 м² на участке площадью 1225 кв.м, с автопарковкой на 5 маш/мест;

2) одноэтажный продовольственный магазин площадью 350 м², на участке площадью 1200 кв.м с автопарковкой на 10 маш/мест;

3) одноэтажный промтоварный магазин площадью 200 м², на участке площадью 1200 кв.м, с автопарковкой на 10 маш/мест;

4) одноэтажный аптечный пункт площадью 100 м², на участке площадью 1200 кв.м, с автопарковкой на 5 маш/мест;

5) одноэтажное кафе (на 50 посадочных мест) на участке площадью 1200 кв.м, с автопарковкой на 15 маш/мест.

2.2.4 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки предусматривается размещение объектов коммунальной инфраструктуры со следующими характеристиками:

- водопровод с сопутствующими объектами инженерного обеспечения, для водоснабжения жилой застройки;

- три ТП-6/0,4кВ (10/0,4кВ) , в том числе одна ТП мощностью на 630 кВА, две ТП мощностью по 400 кВА;

- полиэтиленовый газопровод высокого давления от существующего газопровода высокого давления по ул. Новой до ГРПШ;

- ПРГ оснащенный системой АСУ ТП и коммерческим узлом учета газа;

- полиэтиленовый газопровод низкого давления от ГРПШ по существующим проездам до мест установки заглушек, газопроводов-вводов к жилым домам.

Канализование жилых домов обеспечивается путём устройства индивидуальных водонепроницаемых выгребов емкостью не менее 4 куб.м для каждого жилого дома. По мере наполнения стоки откачиваются и вывозятся по договору с организацией, имеющей соответствующие технику

2.2.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

В проекте планировки предусмотрено использование двух типов поперечных профилей улично-дорожной сети:

1) основная улица (тип 1) - ширина в красных линиях принята 43м. Улица имеет проезжую часть шириной 6 м. Вдоль проезжей части устраивается дренажная канава для отвода ливневых вод. По улице устраивается прогулочная зона для отдыха местных жителей;

2) улица в жилой застройке (тип 2)- ширина в красных линиях составит 21 м. Служит для соединения основной улицы с жилой застройкой.

Включает в себя пешеходные дорожки и двухполосный проезд шириной 6 м.

Также предусматриваются хозяйственные проезды – имеют ширину 4, 5 м. Служат для организации доступа к хозяйственным дворам земельных участков.

Поперечные профили улиц приведены в материалах по обоснованию проекта планировки.

Общественный пассажирский транспорт

В настоящее время общественный транспорт представлен маршрутным транспортом (Маршрут №208Б, Энгельс Ярмарка - пос. Коминтерн). Маршрутный транспорт проходит по ул. Новой. Проектом планировки предусмотрена организация остановок маршрутного транспорта.

Объекты для хранения транспортных средств

Уровень автомобилизации населения сельского поселения составляет 450 легковых автомобилей на 1000 человек.

Парковка автомобилей предусматривается на территории индивидуальной жилой застройки, стоянки размещаются в пределах отведенного земельного участка.

2.2.6 Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки предусматривается размещение в центральной части микрорайона двухэтажного здания детского сада на 160 мест на земельном участке площадью 6080 кв.м. Данное решение позволит обеспечить нормативную доступность детского сада для всех жителей проектируемого микрорайона и для части жителей смежных территорий.

2.3 Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Новопушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утверждённая постановлением администрации Новопушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области № 265 от 04.12.2020 г. "Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Новопушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области", в соответствии с государственной программой «Развитие образования в Саратовской области», муниципальной программой «Развитие системы дошкольного образования Энгельсского муниципального района» на территории жилого микрорайона площадью 51 га, в районе п. Пробуждение предусмотрено строительство детского сада на 160 мест.

2.4 Информация по обеспечению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Объекты коммунальной инфраструктуры

Проект планировки предусматривает размещение в пределах рассматриваемого микрорайона всех объектов инженерного обеспечения необходимых для функционирования планируемой застройки, в соответствии с произведёнными в процессе подготовки проекта, расчётами нормативных потребностей.

Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрена развитая улично-дорожная сеть с двухполосным-двухсторонним движением, которая обеспечит подъезд транспорта ко всем запланированным объектам в соответствии с действующими нормативами.

Все дороги дублируются пешеходными тротуарами, обеспечивающими беспрепятственное и безопасное передвижение пешеходов

Проектом планировки предусмотрена организация проезда маршрутного транспорта с устройством остановок общественного транспорта.

Требуемое количество парковочных мест для жилой застройки на открытых автостоянках, в паркингах временного хранения и постоянного хранения (в границах красных линий улично-дорожной сети, на отдельно сформированных участках или на парковках и паркингах объектов обслуживания и офисов) не нормируется.

Объекты социальной инфраструктуры

Согласно нормативным требованиям для проектируемого микрорайона требуется 117 мест в дошкольных образовательных организациях, и 355 мест в общеобразовательной организации.

Проектом планировки предусмотрено:

- размещение детского сада на 160 мест в центральной части микрорайона, что обеспечит потребности проектируемого микрорайона индивидуальной жилой застройки, а также части смежных территорий посёлка Пробуждение.

- в границах рассматриваемой территории отсутствует свободная площадка для размещения школы, но в нормативах градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утверждённых решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022, предусмотрено, что на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района, при расстояниях, превышающих радиус пешеходной доступности школ, организуется транспортное обслуживание специализированным транспортом (школьные автобусы) до организации и обратно.

В посёлке Пробуждение имеется существующая школа - муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа п. Пробуждение имени Льва Абрамовича Кассиля» Энгельсского муниципального района Саратовской области п. Пробуждение, ул. Школьная, д. 1 (радиус доступности 0,9 км).

Проектируемый жилой микрорайон расположен на границе с посёлком Коминтерн, в котором также имеется существующая школа - МБОУ «СОШ п. Коминтерн». Саратовская обл., Энгельсский район, п. Коминтерн, ул. Школьная, 13 (радиус доступности 1,1 км).

2.5 Положения об очерёдности развития планируемой территории

Проектом планировки предусматривается планомерное освоение территории в следующем порядке:

- 1) формирование микрорайона индивидуальной жилой застройки и основных планируемых объектов инженерного обеспечения на её территории;
- 2) формирование коммерческой застройки в северо-западной части территории;
- 3) размещение детского сада на 160 мест;

4) благоустройство общественных территорий (площадки для отдыха населения, зелёные зоны, скверы и т.д.).

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории в границах проекта планировки, в том числе:	- 51га
Территория, отведённая под индивидуальную жилую застройку	- 26,6868 га
Территория, отведённая под торговую-коммерческую застройку	- 0,9558 га
Территория, отведённая под дошкольную образовательную организацию	- 0,6080 га
Площадь территории, отведённой под размещение объектов инженерного обеспечения	- 0,015 га
Площадь территории, отведённой под озеленение и благоустройство в пределах проекта планировки	- 18,2024 га
Площадь сети улиц и дорог с твердым покрытием	- 5,14га
Количество участков под индивидуальную жилую застройку	- 371 шт.;
Средняя расчётная плотность населения	- 140 чел/га
Расчётное население	- 3737 чел.
Протяженность дорог с твёрдым покрытием	- 8,3 км

Приложение 1

Каталог координат характерных точек красных линий

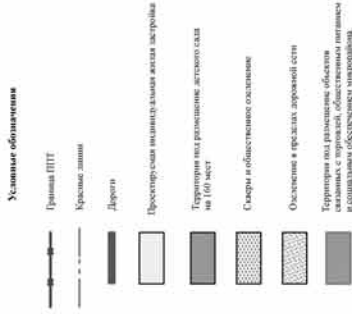
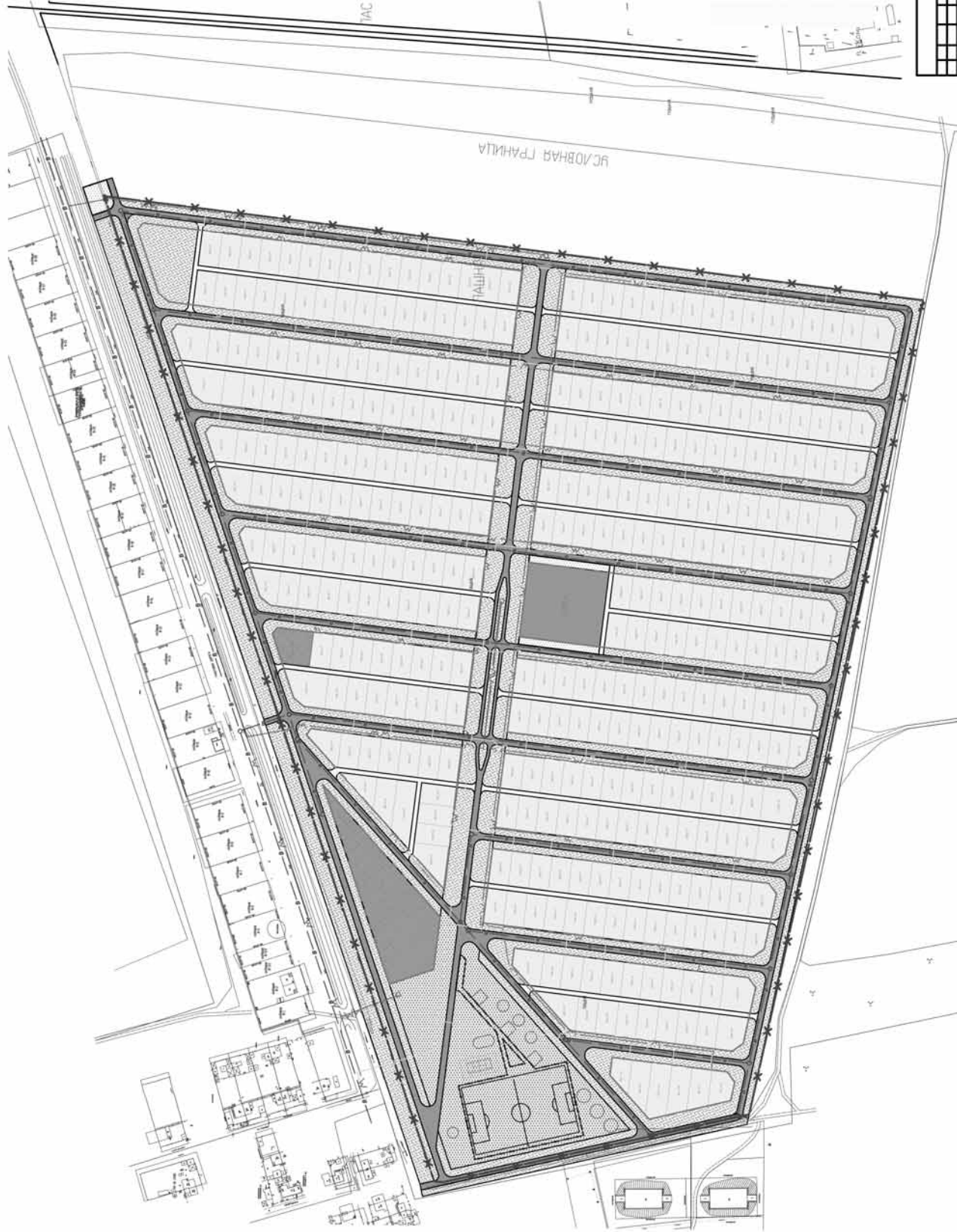
№№	X	Y
1	485815.11	2308503.67
2	485809.59	2308510.40
3	485433.15	2308462.78
4	485442.50	2308388.87
5	485783.81	2308432.05
6	485793.99	2308440.88
7	485781.47	2308402.88
8	485775.89	2308409.88
9	485445.13	2308368.04
10	485454.48	2308294.13
11	485749.93	2308331.51
12	485760.44	2308339.83
13	485747.92	2308302.34
14	485742.17	2308309.36
15	485457.12	2308273.30
16	485466.47	2308199.39
17	485716.69	2308231.05
18	485726.91	2308239.53
19	485714.39	2308201.82
20	485708.61	2308208.86
21	485469.10	2308178.56
22	485478.45	2308104.65
23	485682.95	2308130.52
24	485693.41	2308138.94
25	485681.22	2308102.41
26	485676.23	2308108.51
27	485481.09	2308083.82
28	485490.44	2308009.92
29	485650.08	2308030.11
30	485659.83	2308038.31
31	485647.15	2308001.75
32	485642.91	2308008.04
33	485493.07	2307989.08
34	485510.83	2307848.71
35	485631.06	2307952.08
36	485564.99	2307754.05
37	485520.95	2307768.75
38	485514,33	2307821.07
39	485345,87	2307663.57

40	485343.62	2307681.41
41	485229.14	2307666.93
№№	X	Y
42	485221.87	2307656.59
43	485225.92	2307638.29
44	485306.89	2307619.82
45	485383.42	2307707.61
46	485386.59	2307709.28
47	485442.96	2307772.53
48	485440.75	2307789.95
49	485208.19	2307760.53
50	485201.04	2307750.59
51	485213.30	2307695.27
52	485224.29	2307687.48
53	485471.75	2307815.04
54	485462.40	2307888.95
55	485188,01	2307854.32
56	485180,39	2307843.79
57	485192,52	2307789.07
58	485203.76	2307781.14
59	485459.76	2307909.60
60	485450.41	2307983.69
61	485167.38	2307947.87
62	485159.70	2307937.21
63	485171.75	2307882.83
64	485183.15	2307874.79
65	485447.78	2308004.52
66	485438.43	2308078.43
67	485147.25	2308041.59
68	485139.57	2308031.01
69	485150.94	2307976.75
70	485162.74	2307968.46
71	485435.79	2308099.76
72	485426.44	2308173.16
73	485127.96	2308135.41
74	485120.08	2308124,57
75	485131.23	2308070.57
76	485142.85	2308062.20
77	485423.81	2308191.00
78	485414.46	2308267.90
79	485108.60	2308229.21
80	485100.70	2308218.38
81	485111.92	2308164.07
82	485123.46	2308156.00
83	485411,82	2308288.74

84	485402.48	2308362.64
85	485089.40	2308323.04
86	485081.35	2308312.10
87	485092.38	2308258.34
№№	X	Y
88	485104.24	2308249.83
89	485399.84	2308383.47
90	485390.49	2308457.38
91	485069.40	2308416.76
92	485061.90	2308406.29
93	485073.12	2308352.00
94	485084.83	2308343.63

Проект планировки территории жилого микрорайона площадью 51 Га в пос. Пробуждение Новолушгинского муниципального образования Саратовской области

Чертёж планировки территории М 1: 2000.



Муниципальное предприятие «Ново-Лушгинское»			
Площадь 51 Га в пос. Пробуждение Новолушгинского муниципального образования Саратовской области			
Область Саратовская			
№	Имя	Должность	Подпись
Проект планировки территории			
№	Имя	Должность	Подпись
Чертеж планировки территории			
М 1: 2000.			
ООО «СарГПИК»			

