



6812-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030219:7374, 64:48:030219:7375, 64:48:030219:7376, 64:48:030219:7377, 64:48:030219:7378, 64:48:030219:7379, 64:48:030219:7380, 64:48:030219:7381, 64:48:030219:7382, 64:48:030219:7383, 64:48:030219:7384, 64:48:030219:7385, 64:48:030219:7386, 64:48:030219:7387, 64:48:030219:7388, 64:48:030219:7389, 64:48:030219:7390, 64:48:030219:7391, 64:48:030219:7392, 64:48:030219:7393, 64:48:030219:7394, 64:48:030219:7395, 64:48:030219:7396, 64:48:030219:7398, 64:48:030219:7399, 64:48:030219:7400, 64:48:030219:7401, 64:48:030219:7402, 64:48:030219:7403, 64:48:010140:2007, 64:48:010140:2008, 64:48:010140:2009, 64:48:010140:2010 в Кировском и Волжском районах города Саратова

ТОМ №1 Проект планировки территории
Основная часть

**КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: ООО "Госжилстрой"

Шифр: 6812-ППТ

Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030219:7374, 64:48:030219:7375, 64:48:030219:7376, 64:48:030219:7377, 64:48:030219:7378, 64:48:030219:7379, 64:48:030219:7380, 64:48:030219:7381, 64:48:030219:7382, 64:48:030219:7383, 64:48:030219:7384, 64:48:030219:7385, 64:48:030219:7386, 64:48:030219:7387, 64:48:030219:7388, 64:48:030219:7389, 64:48:030219:7390, 64:48:030219:7391, 64:48:030219:7392, 64:48:030219:7393, 64:48:030219:7394, 64:48:030219:7395, 64:48:030219:7396, 64:48:030219:7398, 64:48:030219:7399, 64:48:030219:7400, 64:48:030219:7401, 64:48:030219:7402, 64:48:030219:7403, 64:48:010140:2007, 64:48:010140:2008, 64:48:010140:2009, 64:48:010140:2010 в Кировском и Волжском районах города Саратова

Том № 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Главный инженер института

Заместитель директора по архитектуре

Главный инженер проекта



М.С. Коновалов

Н.Н. Шитова

Т.Ю. Волгина

Саратов 2023 г.

Том №1 Основная часть

Основные положения проекта планировки территории (пояснительная записка):

1. Общая часть
2. Положения проекта планировки территории:
 - 2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, основные направления градостроительного развития территории.
 - 2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории жилых кварталов по плотности жилого фонда и параметрам застройки.
 - 2.3 Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания
 - 2.4 Положения о зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
 - 2.5 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
 - 2.6 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.
 - 2.7 Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовки территории
 - 2.8 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения
 - 2.8.1 Водоснабжение и канализация
 - 2.8.2 Теплоснабжение
 - 2.8.3 Электроснабжение
 - 2.8.4 Газоснабжение
 - 2.8.5 Системы связи и сигнализации
 - 2.9 Перечень координат характерных точек красных линий.

Графические материалы:

- 1.1 Чертеж планировки территории. Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры М 1:5000**
- 1.2 Чертеж красных линий М 1:5000**
- 1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:5000**
- 1.4 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М 1: 2000**
- 1.5 Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства М 1: 5000**

Авторский коллектив:

ГИП	Т.Ю. Волгина
Начальник группы	И.В. Айдарова
Ведущий архитектор	М.В. Сидорова
Начальник отдела ДТС	О.В. Реброва
Начальник сектора ВК	М.И. Казаченко
Главный специалист ТС	Л.В. Кутюрина
Начальник сектора ЭС	А.С. Кузнецова

1. Общая часть.

Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030219:7374, 64:48:030219:7375, 64:48:030219:7376, 64:48:030219:7377, 64:48:030219:7378, 64:48:030219:7379, 64:48:030219:7380, 64:48:030219:7381, 64:48:030219:7382, 64:48:030219:7383, 64:48:030219:7384, 64:48:030219:7385, 64:48:030219:7386, 64:48:030219:7387, 64:48:030219:7388, 64:48:030219:7389, 64:48:030219:7390, 64:48:030219:7391, 64:48:030219:7392, 64:48:030219:7393, 64:48:030219:7394, 64:48:030219:7395, 64:48:030219:7396, 64:48:030219:7398, 64:48:030219:7399, 64:48:030219:7400, 64:48:030219:7401, 64:48:030219:7402, 64:48:030219:7403, 64:48:010140:2007, 64:48:010140:2008, 64:48:010140:2009, 64:48:010140:2010 в Кировском и Волжском районах города Саратова разработан на основании письма заказчика и постановления Правительства Саратовской области № 254-П от 24 марта 2023 года «О комплексном развитии незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» города Саратова».

Проект планировки территории выполнен в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Постановлением правительства Саратовской области № 834-П от 14 сентября 2023 г. «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов»;
- Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 30.10.2023 № 525 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 23.12.2022 г. № 29-298 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 25.12.2018 г. № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;
- Постановлением Правительства Саратовской области от 26 апреля 2023 года № 373-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» с изменениями.
- Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).

Цели проекта планировки территории:

Комплексное развитие незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» города Саратова в соответствии с постановлением Правительства Саратовской области № 254-П от 24 марта 2023 года предусмотрено для земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030219:7374, 64:48:030219:7375, 64:48:030219:7376, 64:48:030219:7377, 64:48:030219:7378, 64:48:030219:7379, 64:48:030219:7380, 64:48:030219:7381, 64:48:030219:7382, 64:48:030219:7383, 64:48:030219:7384, 64:48:030219:7385, 64:48:030219:7386, 64:48:030219:7387, 64:48:030219:7388, 64:48:030219:7389, 64:48:030219:7390, 64:48:030219:7391, 64:48:030219:7392, 64:48:030219:7393, 64:48:030219:7394, 64:48:030219:7395, 64:48:030219:7396, 64:48:030219:7398, 64:48:030219:7399, 64:48:030219:7400, 64:48:030219:7401, 64:48:030219:7402, 64:48:030219:7403, 64:48:010140:2007, 64:48:010140:2008, 64:48:010140:2009, 64:48:010140:2010. С ООО «Государственное жилищное строительство» заключен договор аренды на перечисленные выше земельные участки, находящиеся в собственности Саратовской области.

Реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться ООО «Государственное жилищное строительство».

В границах перечисленных земельных участков разрабатывается данный проект планировки территории.

В рамках проекта планировки территории предусмотрены следующие мероприятия:

1) Определение координат точек поворота устанавливаемых «Красных линий» обозначающие границы территорий общего пользования;

2) Планирование границ и площадей территорий общего пользования (улиц, проездов), озелененных территорий общего пользования (сквера), территорий жилых, общественно-деловых, коммунальных объектов;

3) Планирование основных показателей проекта планировки территории в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»:

- показателей по численности населения в микрорайонах;
- показателей по площади жилого фонда и объектов общественного назначения;
- показателей планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов улично-дорожной сети, сооружений для парковки и хранения индивидуальных автомобилей;
- расчетных показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, озелененными рекреационными территориями общего пользования;

4) Определение планировочного решения в отношении транспорта, параметров улично-дорожной сети (трассы магистралей, поперечных

профилей, организации движения общественного транспорта, организации пешеходного движения);

5) Планирование систем инженерного обеспечения: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, средств связи, дождевой канализации.

Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Саратов» проектируемая территория расположена в территориальной зоне:

- ОЖ - Зоне смешанной жилой и общественной застройки.

Проектом планировки устанавливаются виды разрешённого использования вновь образуемых земельных участков в соответствии с постановлением Правительства Саратовской области № 254-П от 24 марта 2023 года «О комплексном развитии незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» города Саратова».

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания данной территории.

Проект планировки территории выполнен на топографической подоснове масштаба 1: 500 в масштабе 1: 5000 и 1: 2000.

2. Положения проекта планировки территории

2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Основные направления градостроительного развития территории.

В основе планировочного решения жилого района лежит концепция открытого международного конкурса на лучшие архитектурно-градостроительные проекты комплексного развития территорий центральной части муниципального образования «Город Саратов». Границы жилого района и его композиционное решение определены формой предоставленных земельных участков, существующими транспортными связями и проектируемыми трассами основных магистралей, обеспечивающих связь Кировского и Волжского районов с другими районами города.

Архитектурно-планировочное решение максимально приближено к концепции победителей конкурса. Ключевые элементы функций бывшего аэропорта закреплены планировочным решением и бережно сохраняют историю места. В планировочном решении заложено множество смыслов.

На пересечении взлетных полос, а теперь ул. Симбирской и ул. Александра Захарченко расположен Центральный парк. В северной части предусмотрен Парк у Радара. В начале и в конце взлетной полосы создаются взлетно-посадочные парки.

Зеленый пояс, который начинает свой путь от Парка Авиации проходит через Центральный парк и завершается в восточной части района дает равнозначные возможности для жителей района иметь рядом с домом местные скверы со спортивными площадками, также это дает возможность передвигаться по непрерывной рекреационной зоне всего жилого района.

Профили улиц Симбирской и ул. им. Александра Захарченко – это урбанистически мощные и сложные пространства, в которые включены автомобильные дороги, местные проезды, велодорожки и значительные по параметрам пешеходные зоны, которые по замыслу авторов проекта отделяются от проезжей части озелененными пространствами. А в первых этажах жилых зданий размещается широкий спектр коммерческих и социальных объектов.

В рамках проекта планировки территории намечены следующие мероприятия:

1. Назначение координат поворотных точек «Красных линий»;
2. Создание композиции жилой застройки из многоквартирных жилых домов преимущественно среднеэтажной и многоэтажной застройки с акцентами жилой застройки 12-14 этажей и высотными акцентами административных зданий 14-30 этажей;
3. Выполнение расчета по объектам соцкультбыта и размещение объектов учреждений повседневного пользования во встроено-пристроенных помещениях, в нормируемом радиусе их доступности к потребителю;

4. Создание непрерывных зеленых коридоров в виде парков и скверов на проектируемой территории и бульваров по направлениям взлетно-посадочных полос бывшего аэропорта;

5. Определение планировочного решения в отношении транспорта, параметров магистральной и местной улично-дорожной сети (трассы магистралей, поперечных профилей, организации движения общественного транспорта, организации пешеходного движения).

7. Назначение категорий улиц, включение создаваемых пешеходных и транспортных потоков проектируемого жилого района в существующую транспортно-пешеходную структуру города, обеспечение связи прилегающих улиц с вновь создаваемой жилой зоной;

8. Решение вопросов по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории (проектирование дождевой канализации);

9. Проектирование объектов местного значения (сетей и объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, дождевой канализации, сетей связи).

10. Увеличение количества мест в общеобразовательной школе микрорайона № 15 с 825 до 1100 мест с целью обеспечения населения жилой группы «Белый Сокол», расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030225:46 и 64:48:030225:121 в Кировском районе г. Саратова. Жилая группа «Белый Сокол» находится в радиусе доступности 500 м от данного объекта образования.

Показатели в границах красных линий микрорайона

Таблица № 2

1. Площадь территории микрорайонов в красных линиях	116,83 га
2. Общая площадь жилого фонда в границах КРТ	844 507м ²
4. Численность населения в границах КРТ	28 150 чел
5. Плотность населения в границах КРТ	241 чел/га
6. Обеспеченность общей площадью	30.0 м ² /чел
7. Общеобразовательные школы в границах КРТ	3 575 мест
8. Детские дошкольные учреждения в границах КРТ	1840 мест

2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории по плотности жилого фонда и параметрам застройки.

Проектом планировки территории предусматривается застройка в микрорайоне многоквартирными жилыми домами смешанной этажности от 5 до 14этажей.

Расчет плотности населения в границах красных линий микрорайонов

Таблица № 3

№№ п/п	Площадь территории га	Численность населения, чел	Площадь Жилого фонда м²	Плотность жилого фонда, м²/га	Плотность населения, чел/га
1 микр	28,0	4 511	135 335	4 833	161
2 микр	11,23	3 138	94 140	8 383	279
3 микр	16,1	2 944	88 315	5 485	183
4 микр	2,63	997	29 915	11 375	379
5 микр	7,02	2 423	72 700	10 356	345
6 микр	3,83	1 150	34 500	9 008	300
7 микр	3,98	1 485	44 545	11 192	373
8 микр	-	-	-	-	-
9 микр	4,45	1 535	46 035	10 345	345
10 микр	10,12	3 071	92 115	9 102	303
11 микр	2,1	1 066	31 990	15 233	508
12 микр	5,03	1 411	42 330	8 416	281
13 микр	1,26				
14 микр	-	-	-	-	-
15 микр	14,68	2 446	73 392	4 999	167
16 микр	6,38	1973	59 195	9 278	309
ГРП	0,02				
РП	-				
Всего	116,83	28 150	844 507	7 229	241

2.3 Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания.

Для обеспечения населения всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в Проекте произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Расчетом предусмотрено размещение учреждений повседневного пользования, приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км). Они размещаются непосредственно в микрорайонах: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, поликлиники, продовольственные магазины, блоки первичного обслуживания, предприятия общественного питания и прочие.

Проектом предусматривается трехступенчатая система культурно-бытового обслуживания:

- 1) учреждения повседневного пользования для населения микрорайонов с радиусом обслуживания 300 - 500 метров;
- 2) учреждения эпизодического пользования для населения жилых районов с радиусом доступности до 1500 метров;
- 3) учреждения эпизодического использования общегородского значения.

Проектом предусматривается размещение следующих объектов социального обслуживания в границах КРТ:

Со знаком (*) в перечне указаны объекты, расположение которых утверждено в рамках разработки «Проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова», утвержденного администрацией муниципального образования «Город Саратов» № 1520 от 26.04.2022 г.

МИКРОРАЙОН 1

1. Спортивный объект, 5800м²;
2. Многоуровневая парковка на 500м/м;
3. Опорный пункт охраны общ. порядка, ЖЭК, 700м²;
4. Детское дошкольное учреждение на 160 мест;
5. Общеобразовательная школа на 825 учащихся;
6. Детское дошкольное учреждение на 160 мест;
7. Детское дошкольное учреждение на 160 мест;
8. Общеобразовательная школа на 825 учащихся;
9. Детское дошкольное учреждение на 120 мест;
10. Амбулаторно-поликлинические учреждения для детского населения на 350 посещений;
11. Многоуровневая парковка на 500м/м;
12. Котельная (*);

13. Офисы (встроен-прист.), 1000м²;
14. Аптека. Оптика (встроен.), 275м²;
15. Магазин продовольственных товаров (встроен.), 275м²;
16. Филиал банка (встроен.), 275м²;
17. Офисы (встроен-прист.), 2670м²;
18. Магазин «Кулинария» (встроен.), 500м²;
19. Офисы (встроен.), 560м²;
20. Помещения досуга и любительской деятельности (встроен.), 1300м²;
21. Библиотека, Детская библиотека (встроен.), 500м²;
22. Дом быта (встроен.), 1430м²;
23. Кафе на 50 мест (встроен.), 780м²;
24. Аптека. Оптика (встроен.), 510м²;
25. Офисы (встроен-прист.), 680м²;
26. Магазин продовольственных товаров (встроен-пристр), 640м²;
27. Офисы (встроен-прист.), 370м²;
28. Магазин непродовольственных товаров (встроен-пристр), 390м²;
29. Офисы (встроен.), 830м²;
30. Спортивный объект (бывший ангар) (*);

МИКРОРАЙОН 2

31. Детское дошкольное учреждение на 120 мест;
32. Офисы (встроен-прист.), 990м²;
33. Офисы (встроен.), 640м²;
34. Офисы (встроен.), 640м²;
35. Нотариальная контора (встроен.), 330м²;
36. Отделение связи (встроен.), 550м²;
37. Офисы (встроен.), 930м²;
38. Магазин продовольственных товаров (встроен.), 880м²;
39. Магазин непродовольственных товаров (встроен.), 275м²;
40. Офисы (встроен-прист.), 1070м²;
41. Офисы (встроен.), 320м²;
42. Хаб (центр мобильности) на 200м/м;
43. Хаб (центр мобильности) на 488м/м;
44. Дом быта (встроен.), 504м²;

МИКРОРАЙОН 3

45. Дошкольное детское учреждение на 160 мест;
46. Дошкольное детское учреждение на 160 мест;
47. Общеобразовательная школа на 825 учащихся;
48. Нотариальная контора (встроен.), 500м²;
49. Аптека. Оптика (встроен.), 180м²;
50. Кафе на 50 мест (встроен.), 730м²;
51. Магазин непродовольственных товаров (встроен.), 504м²;
52. Филиал банка (встроен.), 740м²;
53. Офисы (встроен.), 1010м²;

54. Хаб (центр мобильности) на 432м/м;

МИКРОРАЙОН 4

55. Хаб (центр мобильности) на 464м/м;

56. Офисное здание, 7050м²;

57. Магазин продовольственных товаров (встроен.), 275м²;

58. Офисы (встроен.), 500м²;

МИКРОРАЙОН 5

59. Дошкольное детское учреждение на 160 мест;

60. Офисы (встроен.), 500м²;

61. Офисное здание, 7050м²;

62. Магазин «Кулинария» (встроен.), 460м²;

63. Офисы (встроен.), 275м²;

64. Офисы (встроен.), 180м²;

65. Кафе на 35 мест (встроен.), 510м²;

66. Аптека. Оптика (встроен.), 275м²;

67. Магазин продовольственных товаров (встроен.), 510м²;

68. Помещения досуга и любительской деятельности (встроен.), 275м²;

69. Магазин непродовольственных товаров (встроен.), 260м²;

70. Магазин непродовольственных товаров (встроен.), 300м²;

71. Хаб (центр мобильности) на 292м/м;

МИКРОРАЙОН 6

72. Амбулаторно-поликлинические учреждения для взрослого населения на 500 посещений;

73. Муниципальная организация дополнительного образования, 2300м²;

74. Хаб (центр мобильности) на 500м/м;

75. Котельная;

МИКРОРАЙОН 7

76. Дошкольное детское учреждение на 120 мест;

77. Магазин продовольственных товаров (встроен.), 600м²;

МИКРОРАЙОН 8

78. Дошкольное детское учреждение на 160 мест (*);

79. Амбулаторно-поликлинические учреждения для взрослого населения на 500 посещений (*);

МИКРОРАЙОН 9

80. Административное здание, 12650м² (*);

81. Административное здание, 55790м² (*);

82. Административное здание, 39600м² (*);

83. Административное здание, 54940м² (*);

84. ЖЭК (встроен.), 275м²;

85. Магазин «Кулинария» (встроен.), 275м²;

- 86. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения (встроен.), 275м²;
- 87. Православный храм (*);
- 88. Хаб (центр мобильности) на 432м/м (*);
- 89. Магазин непродовольственных товаров (встроен.), 275м²;
- 90. Аптека. Оптика (встроен.), 490м²;
- 91. Дошкольное детское учреждение на 120 мест (*);

МИКРОРАЙОН 10

- 92. Дошкольное детское учреждение на 120 мест;
- 93. Хаб (центр мобильности) на 500м/м;
- 94. Офисное здание, 7050м²;
- 95. Офисное здание, 7050м²;
- 96. Офисы (встроен.), 450м²;
- 97. Офисы (встроен.), 830м²;
- 98. Офисы (встроен.), 470м²;
- 99. Офисы (встроен.), 235м²;
- 100. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения (встроен.), 640м²;
- 101. Офисы (встроен.), 510м²;
- 102. Офисы (встроен.), 780м²;
- 103. Помещения досуга и любительской деятельности (встроен.), 460м²;
- 104. Юридическая консультация (встроен.), 707м²;
- 105. Поликлиника стоматологическая (встроен.), 745м²;
- 106. Магазин продовольственных товаров (встроен.), 235м²;

МИКРОРАЙОН 11

- 107. Общеобразовательная школа на 550 учащихся (*);
- 108. Дом быта (встроен.), 505м²;
- 109. Отделение связи (встроен.), 505м²;

МИКРОРАЙОН 12

- 110. Пожарная часть на 4 машины (*);
- 111. Многоуровневый гараж (парковка) на 500м/м;
- 112. Котельная;
- 113. Библиотека, Детская библиотека (встроен.), 590м²;
- 114. Аптека. Оптика (встроен.), 235м²;
- 115. Магазин непродовольственных товаров (встроен.), 5250м²;
- 116. Опорный пункт охраны общ. порядка, ЖЭК (встроен.), 250м²;
- 117. Гостиница на 150 номеров;

МИКРОРАЙОН 13

- 118. Торговый центр, 32848м² (*);
- 119. Плавательный бассейн;
- 120. Хаб (центр мобильности) на 500м/м (*);

121. ПС 110/10 кВт закрытого типа;

МИКРОРАЙОН 14

122. Многоуровневый гараж (парковка) на 500м/м (*);

МИКРОРАЙОН 15

123. Общеобразовательная школа на 1100 учащихся;

124. Дошкольное детское учреждение на 120 мест;

125. Дошкольное детское учреждение на 160 мест;

126. Гостиница на 150 номеров, 9653м²;

127. Квартал юстиции (*);

128. Магазин продовольственных товаров (встроен.), 630м²;

129. Отделение связи (встроен.), 275м²;

130. Кафе на 50 мест (встроен.), 607м²;

131. Офисы (встроен.), 770м²;

132. Юридическая консультация (встроен.), 745м²;

133. Офисы (встроен-прист.), 1270м²;

134. Спортивный объект (бывший ангар)

МИКРОРАЙОН 16

135. Дошкольное детское учреждение на 120 мест;

136. Амбулаторно-поликлинические учреждения для детского населения на 350 посещений;

137. Станция скорой помощи. Травматология (*);

138. Многоуровневый гараж (парковка) на 500м/м (*);

139. Котельная (*);

140. Офисное здание, 7500м²;

141. Юридическая консультация (встроен.), 185м²;

142. Опорный пункт охраны общ. порядка, ЖЭК (встроен.), 310м²;

143. Нотариальная контора (встроен.), 560м²;

144. Кафе на 50 мест (встроен.), 670м²;

145. Филиал банка (встроен.), 505м² (*);

146. Детская библиотека (встроен.), 480м² (*);

147. Торговый центр, 10365м² (*);

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

148. Музей Авиации (бывший аэровокзал) (*);

149. Общественные туалеты на бприборов 6 шт.

МИКРОРАЙОН 12

150. Повысительная насосная станция

Кроме перечисленных объектов в жилом районе размещаются объекты инженерного обеспечения: распределительные подстанции, трансформаторные подстанции и ГРП.

На территории жилого района магазины, объекты и предприятия обслуживания планируется разместить в первых этажах жилых зданий во встроенно-пристроенных помещениях.

Проектом в соответствии с концепцией предусмотрено размещение парков и скверов:

1. На пересечении взлетных полос, а теперь ул. Симбирской и ул. им. Александра Захарченко расположен Центральный парк площадью 5,22 га.
2. В северной части предусмотрен Сквер у Радара площадью 0,45 га, два небольших сквера площадью 0,55 га и 0,64 га.
3. В начале и в конце взлетной полосы создаются взлетно-посадочные парки - восточной части площадью 2,57 га, западной части площадью 2,65 га.
4. Пешеходная зона на территории бывшей взлетно-посадочной полосы (на продолжении ул. Технической) занимает территорию 4,3 га.

Всего площадь парков и скверов в границе территории КРТ составляет 16,38га.

Расположение парков показано на «Схеме расположения парков и скверов на территории жилого района».

2.4 Положения о зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

На «Чертеже границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» отображены следующие зоны:

- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения;
- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения;
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения;

В границы зон планируемого размещения объектов федерального значения входят следующие объекты:

1. Опорный пункт охраны общ. порядка

В границы зон планируемого размещения объектов регионального значения входят следующие объекты:

МИКРОРАЙОН 1

1. Амбулаторно-поликлинические учреждения для детского населения на 350 посещений;

МИКРОРАЙОН 6

2. Амбулаторно-поликлинические учреждения для взрослого населения на 500 посещений;

МИКРОРАЙОН 16

3. Амбулаторно-поликлинические учреждения для детского населения на 350 посещений;

В границы зон планируемого размещения объектов местного значения входят следующие объекты:

МИКРОРАЙОН 1

1. ЖЭК, 700м²;
2. Детское дошкольное учреждение на 160 мест;
3. Общеобразовательная школа на 825 учащихся;
4. Детское дошкольное учреждение на 160 мест;
5. Детское дошкольное учреждение на 160 мест;
6. Общеобразовательная школа на 825 учащихся;
7. Детское дошкольное учреждение на 120 мест;

МИКРОРАЙОН 2

8. Детское дошкольное учреждение на 120 мест;

МИКРОРАЙОН 3

9. Дошкольное детское учреждение на 160 мест;
10. Дошкольное детское учреждение на 160 мест;
11. Общеобразовательная школа на 825 учащихся;

МИКРОРАЙОН 5

12.Дошкольное детское учреждение на 160 мест;

МИКРОРАЙОН 6

13.Муниципальная организация дополнительного образования;

МИКРОРАЙОН 7

14.Дошкольное детское учреждение на 120 мест;

МИКРОРАЙОН 10

15.Дошкольное детское учреждение на 120 мест;

МИКРОРАЙОН 15

16.Общеобразовательная школа на 1100 учащихся;

17.Дошкольное детское учреждение на 120 мест;

18.Дошкольное детское учреждение на 160 мест;

МИКРОРАЙОН 16

19.Дошкольное детское учреждение на 120 мест;

2.5 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства показаны на чертеже **1.5 «Чертеж планировки территории с отображением этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства»**.

2.6 Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

На стадии проекта планировки территории (ППТ) цель разработки – технические решения элементов транспортной системы на части городской территории на 5–10 лет с резервированием территории для развития на перспективу генерального плана (для транспортных развязок и общегородских магистралей) в форме красных линий.

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

Проектом планировки территории предусмотрено формирование транспортно-планировочной структуры территории бывшего аэропорта и обеспечение связи с другими районами города на первый этап строительства.

После утверждения проекта планировки территории в генеральный план муниципального образования «Город Саратов» необходимо внести изменения в части уточнения категорий транспортных магистралей.

Система основных магистралей, обеспечивающие транспортное обслуживание жилого района и его связи с остальными районами города магистралей призвана:

1. Создать наиболее полную дифференциацию движения транспорта по скоростям и составу движения.
2. Обеспечить пропускную способность магистралей и провозную способность сети общественного пассажирского транспорта.

Поперечные профили приведены на чертеже «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Поперечные профили улиц».

Движение пешеходов вдоль автодороги осуществляется по тротуарам с нормативным уклоном.

На транспортной схеме показаны маршруты и остановки общественного пассажирского транспорта. Остановки общественного транспорта размещены с нормативным шагом и в местах массового скопления людей.

В проекте планировки территории принята следующая дифференциация улично-дорожной сети по категориям:

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения- в пределах проектируемого района это:

1. Улица Симбирская

Улица Симбирская на участке от ул. Аэропорт до улицы им. Н.Е. Жуковского с шириной в красных линиях 68,0м.

Ширина основной проезжей части улицы на данном участке принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство разделительной полосы шириной 5,0м, двух местных проездов шириной по 7,0м - из условия размещения 2-х полос движения (3,75+3,25, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – полоса для движения общественного транспорта), зеленых зон переменной ширины, велодорожек шириной по 2м и тротуаров шириной 4,5м.

Улица Симбирская на участке от улицы им. Н.Е. Жуковского до улицы им. В.И. Осипова с шириной в красных линиях 72,0м.

Ширина основной проезжей части улицы на данном участке принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство разделительной полосы шириной 5,0м, двух местных проездов шириной по 7,0м - из условия размещения 2-х полос движения (3,75+3,25, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – полоса для движения общественного транспорта), зеленых зон переменной ширины, велодорожек шириной по 2м, тротуара шириной 4,5м и пешеходной зоны шириной 13,75м.

Улица Симбирская на участке от улицы им.В.И. Осипова до улицы им. Александра Захарченко с шириной в красных линиях 80,50м.

Ширина основной проезжей части улицы на данном участке принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство разделительной полосы шириной 4,0м, двух местных проездов шириной по 7,0м - из условия размещения 2-х полос движения (3,75+3,25, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – полоса для движения общественного транспорта), зеленых зон переменной ширины, велодорожек шириной по 2м, тротуара шириной 4,5м и пешеходной зоны шириной 16,25м.

Улица Симбирская на участке от улицы им. Александра Захарченко до детского сада с шириной в красных линиях 80,50м.

Ширина основной проезжей части улицы на данном участке принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство разделительной полосы шириной 4,0м, двух местных проездов шириной по 7,0м - из условия размещения 2-х полос движения (3,75+3,25, где

3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – полоса для движения общественного транспорта), зеленых зон переменной ширины, велодорожек шириной по 2м, тротуара шириной 4,5м и пешеходной зоны шириной 13,50м.

Улица Симбирская на участке выезда с шириной в красных линиях 90,0м.

Ширина основной проезжей части улицы на данном участке принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство разделительной полосы шириной 4,0м, двух местных проездов шириной по 7,0м - из условия размещения 2-х полос движения (3,75+3,25, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – полоса для движения общественного транспорта), зеленых зон переменной ширины, велодорожек шириной по 2м и тротуаров шириной 4,5м.

2. Улица им. Александра Захарченко

Улица им. Александра Захарченко на участке без пешеходной зоны с шириной в красных линиях 64,00 - 66,00м.

Ширина проезжей части улицы принята равной 14,00 м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство разделительной полосы шириной 4,5м, двух местных проездов шириной по 7,0м - из условия размещения 2-х полос движения (3,75+3,25, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – полоса для движения общественного транспорта), зеленых зон переменной ширины, тротуаров шириной 3,0м.

Улица им. Александра Захарченко на участке с пешеходной зоной с шириной в красных линиях 60,0м.

Ширина проезжей части улицы принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство одного местного проезда шириной 7,0м из условия размещения 2-х полос движения, зеленых зон переменной ширины, велодорожки шириной 3м, тротуара шириной 3,0м и пешеходной зоны шириной 12,00м.

Улица им. Александра Захарченко на участке от ул. Симбирской до ПС с шириной в красных линиях 47,00м.

Ширина проезжей части улицы принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного

транспорта). Также предусмотрено устройство зеленых зон переменной ширины, велодорожки шириной 3м, тротуара шириной 3,0м и пешеходной зоны шириной 5,00м.

Магистральная улица районного значения регулируемого движения - в пределах проектируемого района это:

Улица им. В.И. Осипова

Улица им. В.И. Осипова - с шириной в красных линиях 50 м, с двумя проезжими частями шириной по 7,0м из условия размещения 2-х полос движения (3,75+3,25, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта), Также предусмотрено устройство трамвайных линий шириной 10м, зеленых зон переменной ширины, велодорожки шириной 3м и тротуаров шириной по 3,0м.

Улица местного значения - это

Улица им. Н.Е. Жуковского

Улица им. Н.Е. Жуковского - с шириной в красных линиях 40,0м. Ширина проезжей части улицы принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство зеленых зон, велодорожек шириной 3м.

Движение пешеходов организовано по тротуарам шириной 3,0м.

Улица Соколовогоркая

Улица Соколовогоркая - с шириной в красных линиях 35,0м. Ширина проезжей части улицы принята равной 14,0м из условия размещения 4-х полос движения (3,75+3,25+3,25+3,75, где 3,25 – ширина полосы движения, 3,75 – ширина полосы движения для общественного транспорта). Также предусмотрено устройство зеленых зон.

Движение пешеходов организовано по тротуарам шириной 2,25м.

Общественный пассажирский транспорт

Транспортное обслуживание района на перспективу осуществляется автобусом, трамваем и маршрутным такси. Маршруты общественного пассажирского транспорта проектируются по общегородским магистралям и показаны на "Схеме организации движения транспорта и пешеходов" с расстановкой остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта. Остановки общественного пассажирского транспорта расположены в зоне пешеходной доступности жителей района.

У всех общественных, административных, культурно – зрелищных зданий предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей.

В перспективе предусмотрено строительства транспортных развязок в разных уровнях:

1. на пересечении ул. Аэропорт и ул. Симбирской;
2. на пересечении ул. Александра Захарченко и ул. Симбирской;
3. на пересечении ул. им. В.И. Осипова и ул. Симбирской;

Хранение и паркование легкового автотранспорта на территории жилой застройки.

Население рассматриваемого жилого района в границах КРТ на расчетный срок составит **28 150 чел.** При уровне автомобилизации на 1000 чел. - 410 машин, число автомобилей составит – **11 542.**

При размещении новой жилой застройки требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принимается исходя из обеспеченности на 1000 чел 308 машино-мест, для временного хранения - исходя из обеспеченности на 1000 чел 102 машино-места.

Обеспеченность стоянками для временного хранения по расчету составляет 2872 машино-места, обеспеченность стоянками для постоянного хранения по расчету составляет 8671 машино-место.

Для общественных, административных зданий предусмотрены стоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с отдельным расчетом.

Со знаком (*) в перечне указаны объекты, расположение которых утверждено в рамках разработки «Проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова», утвержденного администрацией муниципального образования «Город Саратов» № 1520 от 26.04.2022 г.

Расчет стоянок автомобилей

№ по генплану	Наименование объекта	Мин. допустимый уровень обеспеченности м/м (1 м/м на следующее кол-во расч. единиц)	Всего (расчетных единиц) по проекту	Всего м/м по расчету	Всего м/м по проекту
МИКРОРАЙОН 1					
1	Спортивный объект	40-55 м ² общей площади	5800м ²	105	200
2	Многоуровневая парковка на 500м/м			--	--

3	Опорный пункт охраны общ. порядка, ЖЭК	50 м² общей площади	700м²	14	14
4	Детское дошкольное учреждение на 160 мест	7 работающих	58 работающих	8	21
5	Общеобразовательная школа на 825 учащихся	5 работающих	130 работающих	26	26
6	Детское дошкольное учреждение на 160 мест	7 работающих	58 работающих	8	10
7	Детское дошкольное учреждение на 160 мест	7 работающих	58 работающих	8	10
8	Общеобразовательная школа на 825 учащихся	5 работающих	130 работающих	26	26
9	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	7 работающих	40 работающих	6	6
10	Амбулаторно-поликлинические учреждения для детского населения на 350 посещений	5 работающих + 10 посещений в смену	150 работающих + 350 посещений в смену	65	66
11	Многоуровневая парковка на 500м/м			--	--
12	Котельная (*)			по расчету в РП	На территории
13	Офисы (встроен-прист.)	50 м² общей площади	1000м²	20	20
14	Аптека. Оптика (встроен.)			5	5
15	Магазин продовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	275м²	6	6
16	Филиал банка (встроен.)	30 м² общей площади	275м²	9	9
17	Офисы (встроен-прист.)	50 м² общей площади	2670м²	53	53
18	Магазин «Кулинария» (встроен.)	50 м² общей площади	500м²	10	10
19	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	560м²	11	11
20	Помещения досуга и любительской деятельности (встроен.)	5 работающих	10 работающих	2	2
21	Библиотека, детская библиотека (встроен.)	5 работающих	7 работающих	2	2
22	Дом быта (встроен.)	50 м² общей площади	1430м²	29	30

23	Кафе на 50 мест (встроен.)	5 посадочных мест	50 мест	10	10
24	Аптека. Оптика (встроен.)			5	5
25	Офисы (встроен-прист.)	50 м² общей площади	680м²	14	14
26	Магазин продовольственных товаров (встроен-пристр)	50 м² общей площади	640м²	13	13
27	Офисы (встроен-прист.)	50 м² общей площади	370м²	7	7
28	Магазин непродовольственных товаров (встроен-пристр)	50 м² общей площади	390м²	8	9
29	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	830м²	17	17
30	Спортивный объект (бывший ангар) (*)	55 м² общей площади	600 м²	10	11
МИКРОРАЙОН 2					
31	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	7 работающих	40 работающих	6	10
32	Офисы (встроен-прист.)	50 м² общей площади	990м²	20	20
33	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	640м²	13	13
34	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	640м²	13	13
35	Нотариальная контора (встроен.)	50 м² общей площади	330м²	7	7
36	Отделение связи (встроен.)	50 м² общей площади	550м²	11	11
37	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	930м²	19	19
38	Магазин продовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	880м²	18	20
39	Магазин непродовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	275м²	5	5
40	Офисы (встроен-прист.)	50 м² общей площади	1040м²	21	23
41	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	320м²	6	6
42	Хаб (центр мобильности) на 200м/м			--	--
43	Хаб (центр мобильности) на 488м/м			--	--

44	Дом быта (встроен.)	50 м² общей площади	504м²	10	10
МИКРОРАЙОН 3					
45	Детское дошкольное учреждение на 160 мест	7 работающих	58 работающих	8	10
46	Детское дошкольное учреждение на 160 мест	7 работающих	58 работающих	8	9
47	Общеобразовательная школа на 825 учащихся	5 работающих	130 работающих	26	27
48	Нотариальная контора (встроен.)	50 м² общей площади	500м²	10	10
49	Аптека. Оптика (встроен.)			5	5
50	Кафе на 50 мест (встроен.)	5 посадочных мест	50 мест	10	10
51	Магазин непродовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	504м²	10	10
52	Филиал банка (встроен.)	30 м² общей площади	740м²	25	25
53	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	1010м²	20	20
54	Хаб (центр мобильности) на 432м/м			--	--
МИКРОРАЙОН 4					
55	Хаб (центр мобильности) на 464м/м			--	--
56	Офисное здание	50 м² общей площади	7050м²	141	141
57	Магазин продовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	275м²	6	6
58	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	500м²	10	10
МИКРОРАЙОН 5					
59	Детское дошкольное учреждение на 160 мест	7 работающих	58 работающих	8	8
60	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	500м²	10	10
61	Офисное здание	50 м² общей площади	7050м²	141	141
62	Магазин «Кулинария» (встроен.)	50 м² общей площади	460м²	9	10
63	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	275м²	6	6
64	Офисы (встроен.)	50 м² общей	180м²	4	4

		площади			
65	Кафе на 35 мест (встроен.)	5 посадочных мест	35 посадочных мест	7	10
66	Аптека. Оптика (встроен.)			5	5
67	Магазин продовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	510м²	10	10
68	Помещения досуга и любительской деятельности (встроен.)	5 работающих	10 работающих	2	2
69	Магазин непродовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	260м²	5	5
70	Магазин непродовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	300м²	6	6
71	Хаб (центр мобильности) на 292м/м			--	--
МИКРОРАЙОН 6					
72	Амбулаторно-поликлинические учреждения для взрослого населения на 500 посещений	5 работающих + 10 посещений в смену	170 работающих + 500 посещений в смену	84	84
73	Муниципальная организация дополнительного образования	5 работающих	30 работающих	6	6
74	Хаб (центр мобильности) на 500м/м			--	--
75	Котельная			по расчету в РП	На территории
МИКРОРАЙОН 7					
76	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	7 работающих	40 работающих	6	10
77	Магазин продовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	600м²	12	14
МИКРОРАЙОН 8					
78	Детское дошкольное учреждение на 160 мест (*)	7 работающих	58 работающих	8	10
79	Амбулаторно-поликлинические учреждения для взрослого	5 работающих + 10 посещений в	170 работающих + 500	84	88

	населения на 500 посещений (*)	смену	посещений в смену		
МИКРОРАЙОН 9					
80	Здание правительства (*)	200 м² общей площади	12650м²	63	342
81	Здание правительства (*)	200 м² общей площади	55790м²	279	
82	Здание правительства (*)	200 м² общей площади	39600м²	198	198
83	Здание суда (*)	7м/м на 10 работников 1,4м/ на 1судью	700 работников	500	500
84	ЖЭК (встроен.)	50 м² общей площади	275м²	6	6
85	Магазин «Кулинария» (встроен.)	50 м² общей площади	275м²	6	6
86	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения (встроен.)	25 м² общей площади	275м²	11	11
87	Православный храм (*)	104 единовр. посетителей но не менее 10 м/мест на объект		10	15
88	Хаб (центр мобильности) на 432м/м (*)			--	--
89	Магазин непродовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	275м²	6	6
90	Аптека. Оптика (встроен.)			5	5
91	Детское дошкольное учреждение на 120 мест (*)	7 работающих	40 работающих	6	7
МИКРОРАЙОН 10					
92	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	7 работающих	40 работающих	6	6
93	Хаб (центр мобильности) на 500м/м			--	--
94	Офисное здание	50 м² общей площади	7050м²	141	141
95	Офисное здание	50 м² общей площади	7050м²	141	141
96	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	450м²	9	9

97	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	830м²	17	17
98	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	470м²	9	9
99	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	235м²	5	5
100	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения (встроен.)	25 м² общей площади	640м²	26	26
101	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	510м²	10	10
102	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	780м²	16	16
103	Помещения досуга и любительской деятельности (встроен.)	5 работающих	10 работающих	2	2
104	Юридическая консультация (встроен.)	50 м² общей площади	707м²	14	14
105	Поликлиника стоматологическая (встроен.)	5 работающих + 10 посещений в смену	10 работающих	10	11
106	Магазин продовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	235м²	5	5
МИКРОРАЙОН 11					
107	Общеобразовательная школа на 550 учащихся (*)	5 работающих	120 работающих	24	24
108	Дом быта (встроен.)	50 м² общей площади	505м²	10	10
109	Отделение связи (встроен.)		505м²	5	5
МИКРОРАЙОН 12					
110	Пожарная часть на 4 машины			по расчету в РП	На территории
111	Многоуровневый гараж (парковка) на 500м/м			--	--
112	Котельная			по расчету в РП	На территории
113	Библиотека, детская библиотека (встроен.)	5 работающих	10 работающих	2	2
114	Аптека. Оптика (встроен.)			5	5
115	Магазин непродовольственных	50 м² общей площади	250м²	5	5

	товаров (встроен.)				
116	Опорный пункт охраны общ. порядка, ЖЭК (встроен.)	50 м² общей площади	250м²	5	5
117	Гостиница на 150 номеров	10 мест		15	18
МИКРОРАЙОН 13					
118	Торговый центр (*)	50 м² общей площади	32848м²	657	657
119	Плавательный бассейн	6 единоврем. посетителей	100 единоврем. посетителей	17	20
120	Хаб (центр мобильности) на 500м/м (*)			--	--
121	ПС 110/10 кВт закрытого типа			по расчету в РП	На территории
МИКРОРАЙОН 14					
122	Многоуровневый гараж (парковка) на 500м/м (*)			--	--
МИКРОРАЙОН 15					
123	Общеобразовательная школа на 1100 учащихся	5 работающих	166 работающих	33	33
124	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	7 работающих	40 работающих	6	6
125	Детское дошкольное учреждение на 160 мест	7 работающих	58 работающих	8	8
126	Гостиница на 150 номеров	10 мест		15	27
127	Квартал юстиции (*)	100 м² общей площади	19160м²	192	248
128	Магазин продовольственных товаров (встроен.)	50 м² общей площади	630м²	13	13
129	Отделение связи (встроен.)			5	5
130	Кафе на 50 мест (встроен.)	5 посадочных мест	50 посадочных мест	10	10
131	Офисы (встроен.)	50 м² общей площади	770м²	15	15
132	Юридическая консультация (встроен.)	50 м² общей площади	745м²	15	15
133	Офисы (встроен-прист.)	50 м² общей площади	1270м²	25	25
134	Спортивный объект	55 м² общей	1700 м²	30	30

	(бывший ангар)	площади			
МИКРОРАЙОН 16					
135	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	7 работающих	40 работающих	6	10
136	Амбулаторно-поликлинические учреждения для детского населения на 350 посещений	5 работающих + 10 посещений в смену	150 работающих + 350 посещений в смену	65	65
137	Станция скорой помощи. Травматология (*)	5 работающих + 10 посещ. в смену	100 работающих	20	22
138	Многоуровневый гараж (парковка) на 500м/м (*)			--	--
139	Котельная (*)			по расчету в РП	На территории
140	Офисное здание	50 м² общей площади	7500м²	150	150
141	Юридическая консультация (встроен.)	50 м² общей площади	185м²	4	4
142	Опорный пункт охраны общ. порядка, ЖЭК	50 м² общей площади	310м²	6	6
143	Нотариальная контора (встроен.)	50 м² общей площади	560м²	11	11
144	Кафе на 50 мест (встроен.)	5 посадочных мест	50 посадочных мест	10	10
145	Филиал банка (встроен.) (*)	30 м² общей площади	505м²	17	17
146	Детская библиотека (встроен.) (*)	5 работающих	5 работающих	1	1
147	Торговый центр (*)	50 м² общей площади	10365м²	207	247
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ					
148	Музей Авиации (бывший аэровокзал) (*)			по расчету в РП	На территории
149	Общественные туалеты на 6 приборов			--	--

Автозаправочные станции запроектированы из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.

Для перспективного парка автомобилей потребуется 10 колонок. Проектом предлагается использование существующих близлежащих АЗС - на ул.Аэропорт и у строительного рынка. Станции технического обслуживания запроектированы из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, что составит 58 постов (предусмотрено размещение на территории коммунально-складских объектов).

**Основные технико – экономические показатели
транспортной инфраструктуры**

№ п.п .	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расчёт. срок
	2	3	4
	Транспортная инфраструктура		
1	Протяженность улично- дорожной сети, всего	км	10,5
2	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	км	6,4
3	Магистральная улица районного значения		2,1
4	Улицы и дороги местного значения -улицы в жилой застройке	км	2,0
5	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта Автобус Трамвай	Км км	10,5 2,1
6	Сооружения для обслуживания транспортных средств СТО (1 пост на 200 авт.)	пост	58
7	АЗС (1 кол. на 1200 авт)	кол.	10

2.7 Положения по определению параметров инженерной подготовки территории

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

- Вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока.
- Понижение уровня грунтовых вод.

В основу вертикальной планировки были заложены следующие принципы:

а) обеспечение водоотвода с проектируемой территории комбинированным способом – поверхностным с внутриквартальных территорий, основных проезжих частей с последующим сбросом в проектируемую дождевую канализацию;

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

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

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

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

Предусматривается организация системы сбора, очистки и отвода очищенного поверхностного стока в закрытую сеть ливневой канализации.

Для организации сбора поверхностных стоков предусмотрено устройство дождевой канализации следующих диаметров:

Ø500мм - 6740м

Ø600мм - 5950м

Ø800мм - 3262м.

2.8 Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

2.8.1 Водоснабжение и канализация

В части развития системы водоснабжения и водоотведения предусмотрено:

Строительство водоводов и напорно-регулирующих сооружений для обеспечения питьевой водой.

Строительство внутриквартальных сетей канализации.

Установка системы внутреннего и наружного пожаротушения.

2.8.2 Теплоснабжение

В части развития системы теплоснабжения предусмотрено:

Теплоснабжение осуществляется от 4-х проектируемых квартальных котельных.

Строительство трубопроводов теплоснабжения осуществляется поэтапно.

Прокладка теплотрассы принята 2-х трубная подземная в сборных железобетонных каналах на опорных подушках.

2.8.3 Газоснабжение

В части развития системы газоснабжения предусмотрено:

В качестве топлива используется природный газ по ГОСТ 5542-87, с теплотворной способностью 8000 ккал/м³.

Источник газоснабжения для данных объектов предусматривается газопровод высокого давления.

Потребление природного газа предусмотрено на нужды отопления, пищевого приготовления и горячего водоснабжения.

Для снижения давления газа до нужных параметров, для газоснабжения жилых домов предусматривается установка трех блочных пунктов газа ПГБ.

Для снижения газа до нужных параметров в котельных предусматривается установка газорегуляторного узла ГРУ.

Прокладка газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Газопровод до жилых домов, прокладывается подземно, вдоль домов - по фасадам на уровне перекрытия 1-го этажа.

2.8.4 Электроснабжение

В части развития системы электроснабжения предусмотрено:

Строительство трансформаторных подстанций и кабельных линий.

Строительство сетей уличного и внутриквартального освещения.

Устройство освещения.

2.8.5 Системы связи и сигнализации

В части развития системы связи и сигнализации:

Строительство распределительного радиофидера.

Произвести телефонизацию жилого района.

2.9 Перечень координат характерных точек
Ведомость координат поворотных точек красных линий
(система координат МСК-64)

№	X	Y
1		
1	500749.94	2298800.25
2	500671.55	2299024.22
3	500533.36	2298977.47
4	500333.32	2298931.98
5	500277.89	2299094.07
6	500338.58	2299114.63
7	500350.62	2299079.81
8	500399.10	2299095.91
9	500359.15	2299213.15
10	500339.63	2299206.54
11	500280.07	2299379.75
12	500414.47	2299480.58
13	500339.53	2299580.95
14	500434.50	2299625.92
15	500908.03	2298991.61
16	500868.00	2298961.74
17	500987.23	2298802.00
18	501064.17	2298851.59
19	500869.90	2299111.86
20	500878.64	2299118.38
21	500920.59	2299100.14
22	500962.41	2299072.08
23	500997.64	2299038.83
24	501025.26	2299003.04
25	501208.15	2298719.39
26	501226.65	2298625.82
27	501200.51	2298620.72
28	501054.53	2298816.31
29	501040.68	2298806.69
30	501164.45	2298641.00
31	501095.10	2298589.03
32	501102.83	2298579.86
33	501107.26	2298581.73
34	501107.39	2298581.44
35	501107.93	2298581.67
36	501125.10	2298584.86
37	501125.15	2298584.63
38	501125.81	2298584.74
39	501126.44	2298581.76
40	501136.42	2298583.80
41	501136.48	2298583.51
42	501137.18	2298583.66
43	501138.93	2298575.06
44	501211.27	2298592.55

45	501213.05	2298586.78
46	501215.95	2298587.41
47	501220.73	2298575.51
48	501221.48	2298575.78
49	501231.16	2298553.99
50	501231.96	2298553.16
51	500875.13	2298467.19
52	500821.11	2298646.12
53	500819.65	2298659.40
54	500766.59	2298766.70
55	500749.97	2298800.26
1	500749.94	2298800.25
2		
1	501168.69	2299433.93
2	501204.06	2299472.15
3	501318.15	2299667.93
4	501348.62	2299759.27
5	501377.02	2299922.53
6	501345.83	2300074.51
7	501171.51	2300038.49
8	500814.30	2299805.79
9	500490.17	2299652.29
10	500778.55	2299265.40
11	500810.51	2299230.32
12	500866.28	2299189.84
13	500995.69	2299124.99
14	501053.77	2299074.66
15	501082.83	2299031.97
16	501095.50	2299012.70
17	501120.34	2298973.41
18	501126.79	2298963.86
19	501130.25	2298958.15
20	501137.45	2298946.23
21	501143.37	2298950.04
22	501118.66	2299162.29
23	501127.66	2299270.76
24	501115.70	2299287.48
25	501113.74	2299309.04
26	501111.42	2299334.58
27	501119.01	2299367.71
28	501137.34	2299405.54
29	501161.22	2299428.39
1	501168.69	2299433.93
3		
1	500999.55	2300017.63
2	500802.24	2299889.22
3	500437.24	2299716.29

4	500158.18	2300091.24
5	500246.52	2300183.21
6	500351.79	2300131.52
7	500449.30	2300091.55
8	500510.03	2300066.66
9	500576.28	2300039.50
10	500648.73	2300014.38
11	500697.89	2300009.87
12	500756.41	2300006.44
13	500778.57	2300008.61
14	500893.77	2300014.66
15	500988.38	2300034.49
1	500999.55	2300017.63
4		
1	500204.35	2299309.06
2	500143.20	2299487.97
3	500317.32	2299570.43
4	500346.22	2299509.41
5	500351.01	2299511.67
6	500363.98	2299484.29
7	500277.53	2299443.35
8	500285.17	2299427.35
9	500236.64	2299404.37
10	500262.67	2299329.06
1	500204.35	2299309.06
5		
1	499974.39	2299981.66
2	500101.54	2300025.14
3	500143.18	2299937.28
4	500148.43	2299939.77
5	500287.85	2299645.54
6	500116.99	2299564.63
1	499974.39	2299981.66
6		
1	499866.31	2300297.75
2	499919.27	2300316.07
3	500090.20	2300087.11
4	499954.33	2300040.33
1	499866.31	2300297.75
7		
1	499870.05	2300415.44
2	499938.76	2300430.86
3	500005.58	2300269.20
4	499984.72	2300261.99
1	499870.05	2300415.44
8		
1	500112.55	2300275.19
2	500097.47	2300232.44
3	500075.38	2300223.40
4	500038.33	2300313.03
1	500112.55	2300275.19

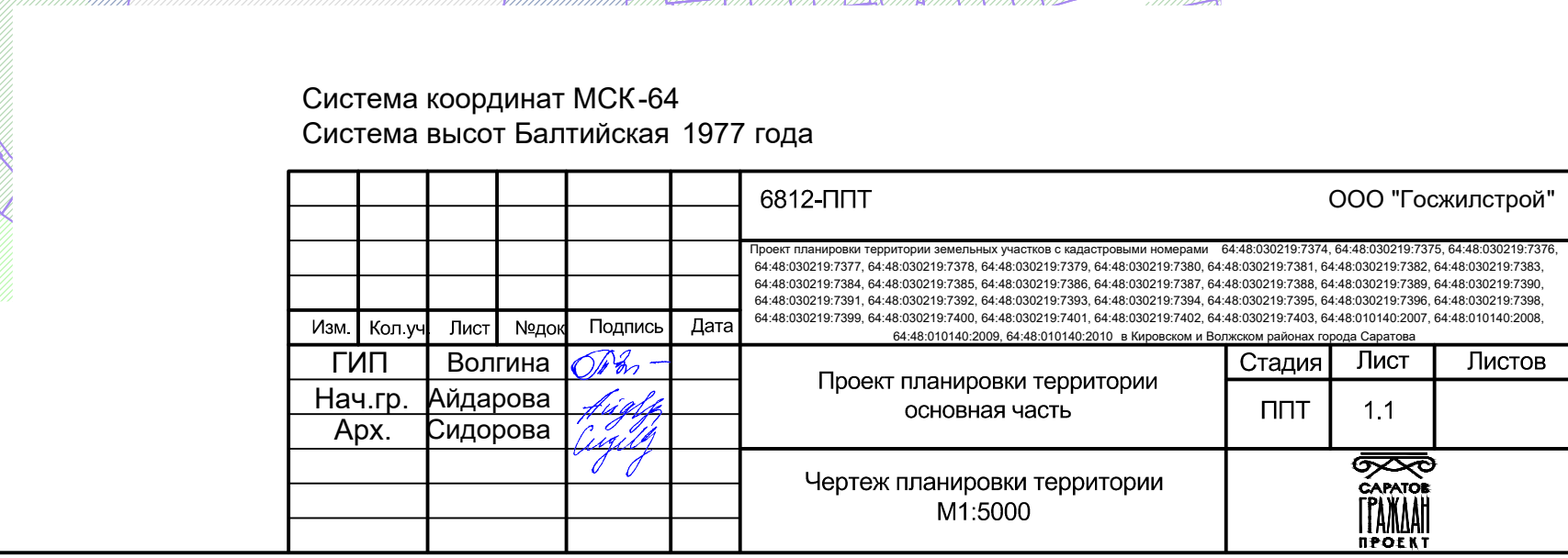
9		
1	499830.44	2300863.07
2	499846.93	2300868.17
3	499928.95	2300872.42
4	499932.64	2300857.25
5	500062.07	2300857.29
6	500316.76	2300888.27
7	500324.61	2300876.37
8	500122.53	2300303.48
9	500109.85	2300321.66
10	500076.81	2300388.73
11	500051.32	2300449.60
12	500016.80	2300525.06
13	499999.13	2300556.76
14	499950.17	2300654.31
15	499879.97	2300786.07
16	499850.26	2300845.39
1	499830.44	2300863.07
10		
1	499849.42	2300446.68
2	499786.44	2300531.32
3	499675.03	2300857.15
4	499762.52	2300857.18
5	499925.21	2300463.63
1	499849.42	2300446.68
11		
1	499502.40	2301069.18
2	499602.32	2301069.18
3	499655.13	2300915.46
4	499738.42	2300915.46
5	499621.81	2301197.64
6	499615.25	2301197.31
7	499574.02	2301281.21
8	499562.60	2301304.46
9	499507.76	2301315.34
1	499502.40	2301069.18
12		
1	499617.55	2300926.12
2	499583.09	2301026.86
3	499573.52	2301040.11
4	499556.76	2301045.76
5	499537.80	2301037.10
6	499530.04	2301017.75
7	499530.04	2300954.13
8	499533.70	2300940.28
9	499544.28	2300929.74
10	499558.04	2300926.12
1	499617.55	2300926.12
13		
1	499983.85	2298891.87
2	500120.02	2298937.85

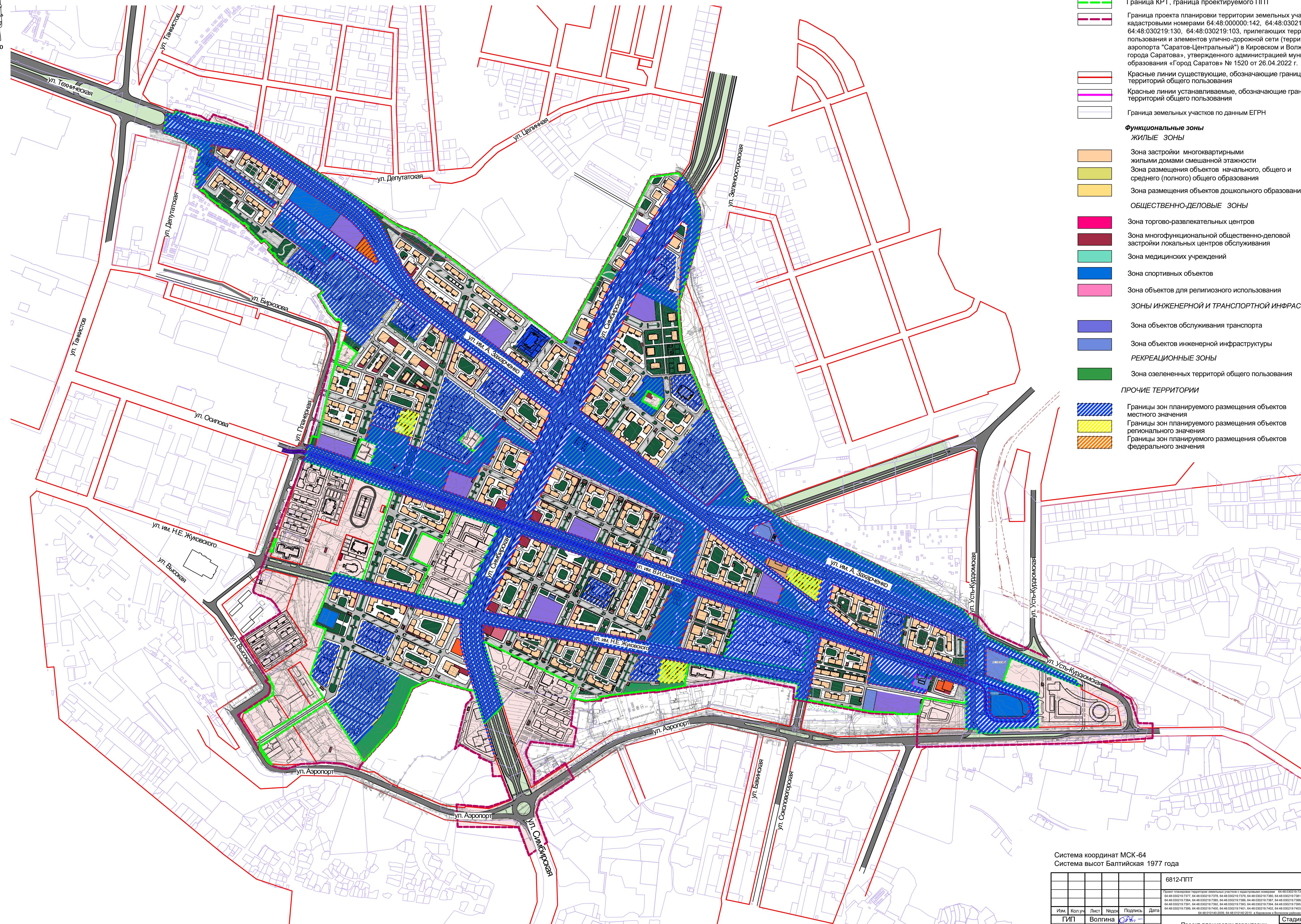
3	500099.47	2298998.58
4	500241.28	2299046.58
5	500292.77	2298896.02
6	500007.50	2298799.47
1	499983.85	2298891.87
14		
1	499959.96	2298984.91
2	499862.63	2299364.50
3	500094.95	2299474.53
4	500202.48	2299160.07
5	500154.84	2299143.93
6	500159.66	2299129.72
7	500140.72	2299123.30
8	500135.90	2299137.51
9	500044.82	2299106.64
10	500073.02	2299023.33
1	499959.96	2298984.91
15		
1	499844.99	2299435.81
2	500071.51	2299543.09
3	499918.54	2299990.47
4	499755.63	2299912.89
1	499844.99	2299435.81
16		
1	499738.03	2300007.09
2	499894.48	2300060.96
3	499780.11	2300395.31
4	499669.90	2300370.63
1	499738.03	2300007.09
17		
1	499660.52	2300708.13
2	499645.13	2300753.23
3	499656.38	2300757.06
4	499621.97	2300857.78
5	499497.63	2300857.19
6	499498.71	2300782.12
7	499484.97	2300771.60
8	499481.32	2300670.77
9	499474.18	2300473.51
10	499497.82	2300367.96
11	499768.72	2300428.62
12	499716.19	2300582.23
13	499633.63	2300564.71
14	499601.21	2300738.28
15	499610.68	2300741.50
16	499626.28	2300696.45
1	499660.52	2300708.13
18		
1	499665.71	2298784.76
2	499864.99	2298655.39
3	499969.95	2298784.86

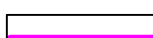
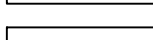
4	499945.81	2298879.03
5	499849.94	2298846.44
6	499757.73	2298906.30
7	499754.85	2298901.86
8	499745.62	2298907.85
1	499665.71	2298784.76
19		
1	499388.66	2299063.34
2	499390.57	2299064.18
3	499402.71	2299075.04
4	499590.36	2298955.08
5	499567.00	2298918.88
6	499673.17	2298851.06
7	499696.34	2298887.33
8	499652.71	2298915.22
9	499793.13	2298962.67
10	499805.55	2298926.11
11	499868.46	2298953.91
12	499882.95	2298958.82
13	499921.96	2298972.04
14	499822.68	2299359.25
15	499740.89	2299362.59
16	499421.01	2299460.38
17	499287.60	2299511.59
18	499262.01	2299445.11
19	499268.41	2299374.90
20	499264.71	2299374.57
21	499270.04	2299323.40
22	499274.98	2299302.73
23	499285.16	2299277.93
24	499326.42	2299173.37
25	499329.24	2299175.09
26	499332.87	2299163.23
27	499335.63	2299157.62
28	499370.58	2299106.98
29	499370.33	2299088.36
30	499380.27	2299059.66
1	499388.66	2299063.34
20		
1	499323.64	2299570.59
2	499445.37	2299523.87
3	499752.41	2299430.18
4	499805.76	2299428.00
5	499630.84	2300361.88
6	499505.50	2300333.81
7	499559.18	2300094.29
8	499485.64	2299815.50
1	499323.64	2299570.59
21		
1	499527.82	2298716.02
2	499541.53	2298718.79

3	499598.33	2298807.72
4	499525.36	2298854.33
5	499462.88	2298757.50
1	499527.82	2298716.02
22		
1	499446.03	2298768.26
2	499508.50	2298865.09
3	499396.54	2298936.61
4	499390.81	2298839.94
5	499394.31	2298801.30
1	499446.03	2298768.26
23		
1	501263.96	2298748.19
2	501270.23	2298752.25
3	501400.70	2298772.78
4	501429.99	2298585.91
5	501478.67	2298468.49
6	501420.48	2298439.92
7	501375.78	2298421.16
8	501351.56	2298442.47
9	501312.68	2298551.19
10	501302.44	2298564.74
11	501267.15	2298743.25
1	501263.96	2298748.19
24		
1	501148.12	2298935.24
2	501163.17	2298944.90
3	501368.72	2298976.94
4	501398.39	2298787.59
5	501264.75	2298766.57

6	501259.32	2298763.07
1	501148.12	2298935.24
25		
1	501271.21	2300150.75
2	501178.03	2300133.78
3	501062.53	2300058.62
4	501040.23	2300067.31
5	500994.79	2300070.37
6	500951.32	2300064.32
7	500948.97	2300063.53
8	500822.69	2300026.09
9	500684.43	2300077.27
10	500552.89	2300101.73
11	500165.79	2300271.31
12	500177.00	2300299.08
13	500198.56	2300356.71
14	500322.82	2300708.99
15	500366.26	2300833.30
26		
1	500278.42	2299172.49
2	500259.51	2299166.08
3	500262.28	2299157.77
4	500281.23	2299164.19
1	500278.42	2299172.49
27		
1	500159.88	2300218.46
2	500175.32	2300196.32
3	500190.09	2300206.61
4	500174.64	2300228.76
1	500159.88	2300218.46

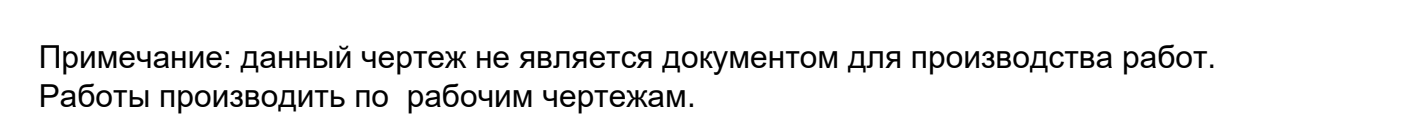




- | | |
|--|---|
|  | Граница КРТ, граница проектируемого ППТ |
|  | Граница проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова», утвержденной администрацией муниципального образования «Город Саратов» № 1520 от 26.04.2022 г. |
|  | Красные линии существующие, обозначающие границы территорий общего пользования |
|  | Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территорий общего пользования |
|  | Граница земельных участков по данным ЕГРН |
| Функциональные зоны | |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | |
|  | Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности |
|  | Зона размещения объектов начального, общего и среднего (полного) общего образования |
|  | Зона размещения объектов дошкольного образования |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | |
|  | Зона торгово-развлекательных центров |
|  | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания |
|  | Зона медицинских учреждений |
|  | Зона спортивных объектов |
|  | Зона объектов для религиозного использования |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
|  | Зона объектов обслуживания транспорта |
|  | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования |
| ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ | |
|  | Границы зон планируемого размещения объектов местного значения |
|  | Границы зон планируемого размещения объектов регионального значения |
|  | Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения |

Система координат МСК-64
Система высот Балтийская 1977 года

[illegible]



[illegible]