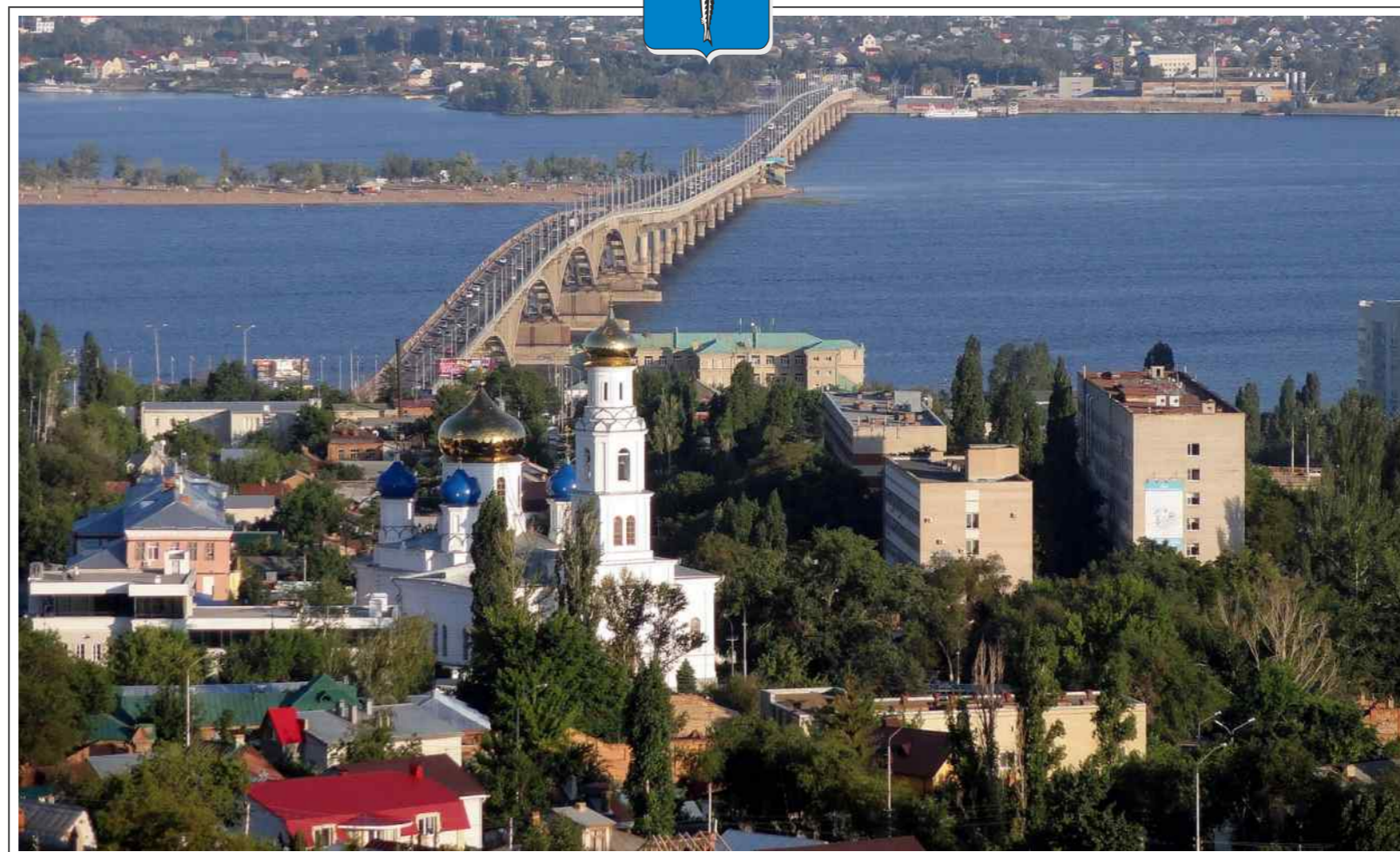


ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор»



# Муниципальное образование «Город Саратов» Внесение изменений в генеральный план





Без генеральных планов мы жить не можем. Необходимо ускорить разработки генеральных планов в регионах. Я знаю, это затратная часть, но если не подготовим их, то так и будем оставаться в тех параметрах развития, которые были заданы еще в советский период.

*Дмитрий Анатольевич Медведев,  
председатель Правительства Российской Федерации*



В современных условиях необходим новый подход к формированию города, который соответствовал бы его статусу и отвечал всем градостроительным требованиям.

Мы приняли решение сохранить Саратов, который остался единственным таким городом в Российской Федерации. Подчеркиваю - единственным. Когда приезжал Патриарх, он попросил об одном - сохраните исторический и культурный центр Саратова!

*Валерий Васильевич Радаев  
Губернатор Саратовской области*





Наличие документов территориального планирования позволит путем привлечения инвестиций в сферу градостроительства решить такие вопросы, как увеличение объемов строительства нового жилья и обновление существующего фонда на территориях сложившейся застройки, формирование комфортной городской среды.

А так же строительство новых нежилых объектов, развитие городской агломерации за счет соседних муниципальных образований, что приведет к расширению налогооблагаемой базы, увеличению доходной части бюджета Саратова.

*Гриценко Олег Васильевич,  
глава муниципального образования "Город Саратов"*



Для решения территориальных проблем нужно задать вектор инвестиционного развития территории, а градостроительная документация должна определить территориальные границы и нормативные экономические пределы этого развития на основе оценки вложения бюджетных средств в инженерную и транспортную инфраструктуру, а так же развитие социально значимых объектов.

*Сараев Валерий Николаевич,  
глава администрации муниципального образования  
"Город Саратов"*



# Из истории Саратова



Саратов – старинный русский город, возник более четырехсот лет назад на берегу Волги. Саратовское Поволжье - место, где сложился один из центров древнейшей русской государственности - Волжская Русь. Люди жили на месте современного Саратова с древнейших времён. Свидетельство тому Алексеевское городище — археологический памятник эпохи средней бронзы (XX—XIX вв. до н. э.). Здесь же, с XIII по XV в., располагались земли Золотой Орды. История золотоордынского города Укек (Увек) вплотную смыкается с историей русского города Саратов.



Существует несколько гипотез о названии Саратова, но общепринятой на данный момент нет. В недавнем прошлом считалось, что Саратов получил своё название по Соколовой горе, которая называлась по-татарски «сары тау» — «жёлтая гора». Однако ныне эта гипотеза опровергнута, так как Соколовая гора никогда не была жёлтой, и на ней всегда рос лес. Есть предположение, что название города произошло от слов «сар атав» — «низменный остров» или «сарык атов» — «ястребиный остров». Так же есть версия, что Саратов получил своё название от прорусского родоплеменного образования — «сараты».

Город Саратов был основан 2 (12) июля 1590 года князем Григорием Засекиным и боярином Фёдором Туровым на полпути между Самарой и Царицыном. В зиму 1613–1614 годов город сгорел и был вновь построен на левом берегу Волги, в устье реки Саратовка, в 1617 году. В 1674 году, по царскому указу Алексея Михайловича «Саратов на горах делать новый», город был перенесен на правый берег Волги, в район нынешней Музейной площади.



В итоге город под названием Саратов закладывался русскими воеводами три раза: в 1590, 1617 и 1674, и каждый раз на новом месте. В 1674 году город был заложен к югу от горы, которая сейчас называется Соколовой. В наши дни Соколова гора является популярным местом, откуда виден почти весь город.

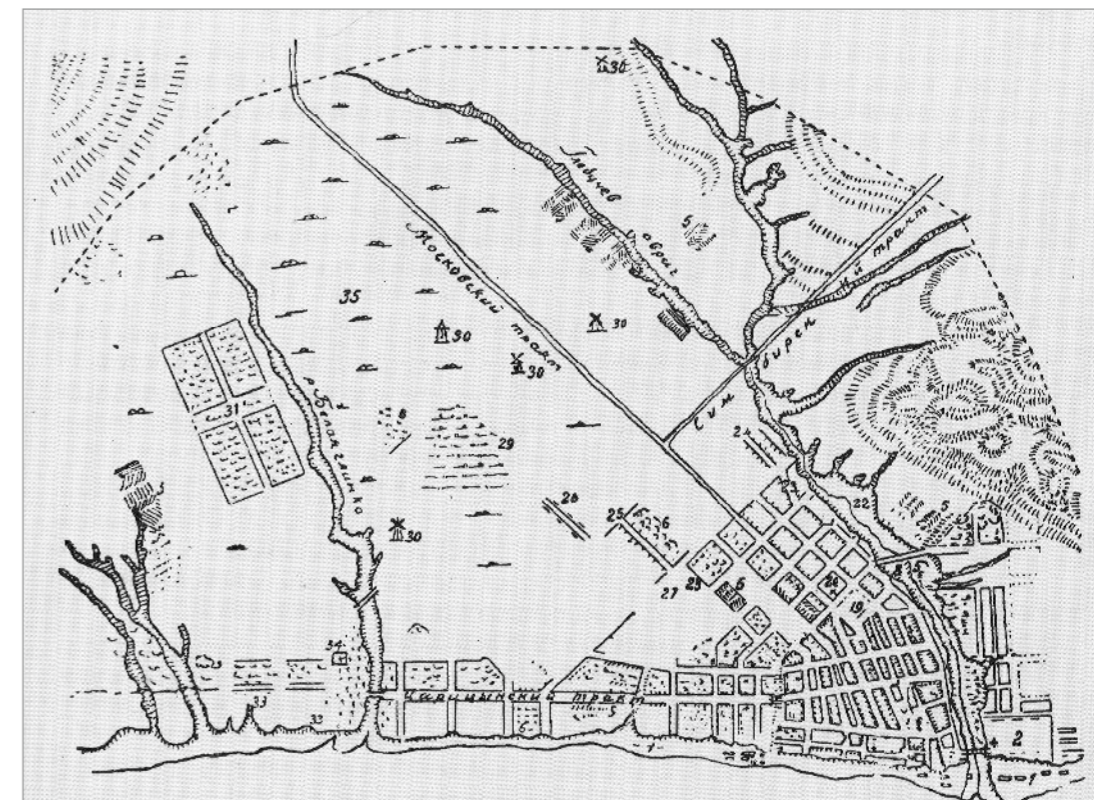
Весь XVII век Саратов и окрестности подвергались разорениям от разных воровских шайк, калмыков и кубанских татар, не перестававших нападать на него вплоть до первой половины XVIII века. В 1670 году Степан Разин подверг город трехдневному грабежу. В 1708 году был в осаде войск Булавина.

Сооружение Царицынской сторожевой линии (1718–20 гг.) и другие мероприятия Петра I по укреплению безопасности создали условия для заселения Правобережья. Сильный толчок развитию города дало учреждение в 1747 г. «соляного управления». Напротив Саратова, малороссиянами возчиками соли, основывается Покровская слобода. Расположение на пересечении кратчайшего сухопутного пути на Москву и водного с низовьев Волги и Каспия делает Саратов важным перевалочным пунктом, крупным центром торговли рыбой и солью.

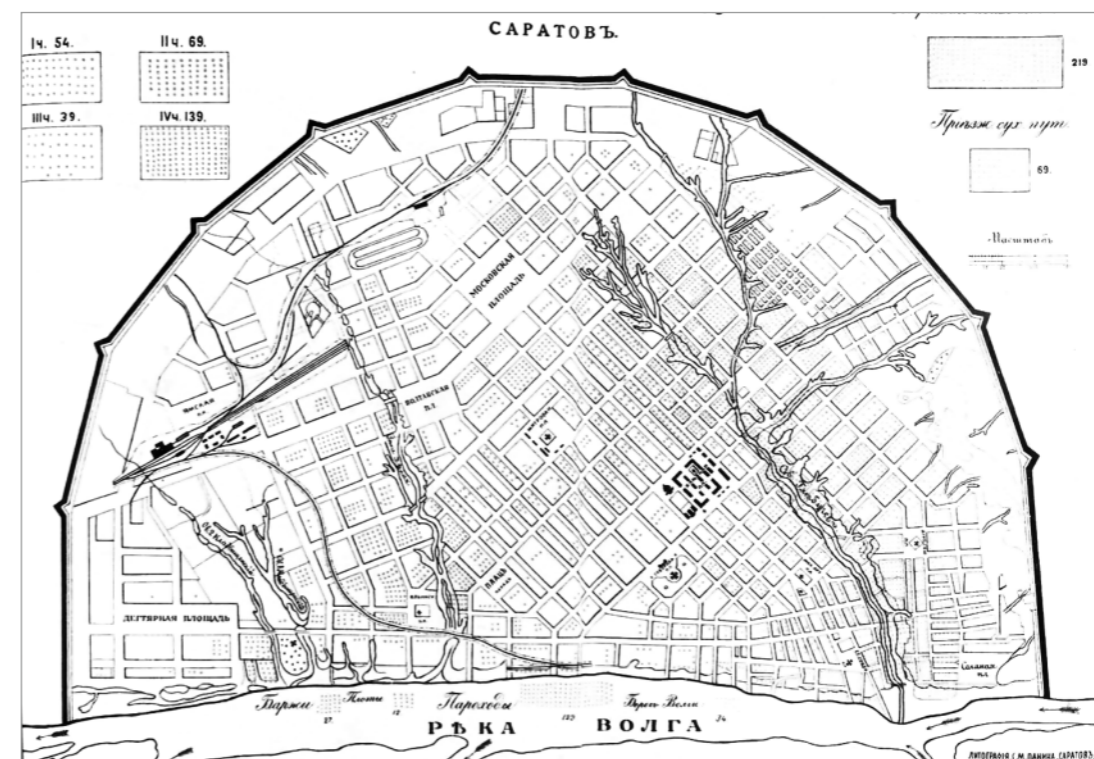


Так в 1750 г. из Саратова было отправлено подводами 204 тыс. пудов рыбы (3264 т., для сравнения в 2005 было добыто 1800 т. рыбы).

1780 город стал центром Саратовского наместничества, переименованного в 1796 г. в Саратовскую губернию. Развитию города выразились в развёртывании гражданского каменного строительства, насаждении современного образования и здравоохранения.



Карта Саратова. Конец XVII в.



План Саратова. 1892 г.



Основой развития города на более чем сто лет стал Генеральный план Саратова утвержденный в 1812 г. (составлен в 1803–10 гг, переработан после большого пожара 1811 г.).

В царствование Николая Павловича наводится порядок в губернской администрации, укрепляется законность. Строится тюремный замок и казармы. В городе возводятся капитальные здания 4 полицейских частей с пожарными каланчами.



«С тех пор по устройству саратовская пожарная команда и инструменты соперничали с московской, как отзывалось начальство при инспекторских смотрах её». До этого город полностью выгорал до 15 раз.

Рост ремесла и торговли стимулировало развитие на Волге пароходства. Волга, превратившаяся в главную транспортную магистраль России, сделала Саратов крупным портом, Число жителей города росло, изменялся и внешний облик города; по отзывам современников среди других городов "Саратов стал занимать одно из первых мест по красивости строений и по богатству жителей".



Саратовцы увидели первый пароход в 1820 году, окрестив его "чёртова расшива с печкой".

4 июля 1871 года было завершено строительство железной дороги Тамбов — Саратов, соединившая город с Москвой и Петербургом, начался быстрый рост промышленности, город стал одним из крупнейших в России (наряду с Нижним Новгородом и Самарой) центров торговли зерном и мукомольной промышленности.

В 1908 году в Саратове появляется трамвай. 1 октября 1908 года по Ильинской улице прошёл пробный трамвай. В конце октября 1909 года в городе действовало уже девять трамвайных линий.



Саратовская трамвайная система, одна из старейших трамвайных систем России. Трамвай приобрёл огромную популярность среди горожан. Вклад трамвая отмечен даже в топонимике города — до сих пор микрорайоны на западе города носят названия, происходящие от нумерации остановок Дачной трамвайной линии.

До конца 1920-х годов Саратов был крупнейшим из городов Поволжья (больше Казани, Нижнего Новгорода, Самары и др.) и нередко неофициально именовался как «столица Поволжья».

С 1928 по 1932 год Саратов — центр Нижневолжского, с 1934 — Саратовского края, с 1936 — Саратовской области. Бурное развитие города отмечалось в годы Великой Отечественной войны, когда сюда с запада СССР были эвакуированы ряд заводов и военных училищ.

До 1990 года Саратов был закрытым городом (не допускалось его посещение иностранцами), так как в городе работало несколько крупных предприятий оборонной промышленности, в частности, Саратовский авиационный завод, производящий военные и гражданские самолёты. Промышленные предприятия Саратова выполняли также заказы для советской космической программы.



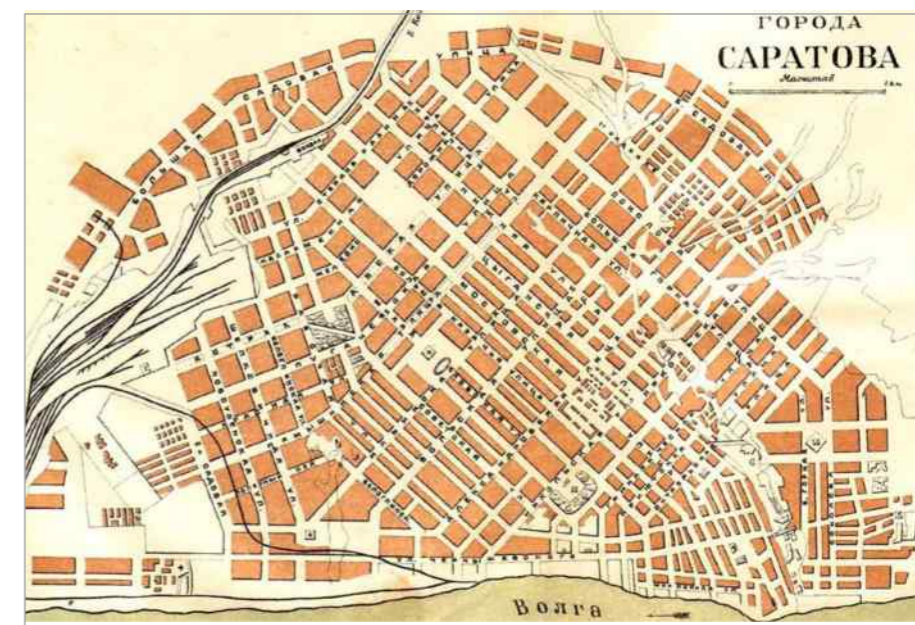
Проспект Кирова (до 1917 Немецкая улица, с 1917 по 1935 улица Республики) является центральной улицей города. В 80-е годы XX века на проспекте Кирова было закрыто движение транспорта и организована одна из первых пешеходных зон в России



План Саратова. 1903г.



План Саратова. 1912г.



План Саратова. 1925г.

# Наиболее важные события в истории Саратова



1590 г. Князем Григорием Засекиным основан город-крепость Саратов



1674 г. По царскому указу город был перенесен на правый берег Волги



1747 г. Учреждение в Саратове «соляного управления»



1780 г. Город стал центром Саратовского наместничества (с 1796 г. Саратовской губернии)



1871 г. Завершено строительство железной дороги Тамбов — Саратов, соединившей город с Москвой и Петербургом



1909 г. Открыт Императорский Николаевский университет



1965 г. Построен крупнейший в Европе автомобильный мост

1670 г. Город взят Степаном Разиным



1694 г. Возведены крепостные сооружения и каменный Троицкий собор



1774 г. Емельян Пугачев одержал в Саратове последнюю победу



1844 г. Открыто новое здание городской Думы, построен водопровод, начато мощение и освещение улиц



1903 г. П.А. Столыпин назначается начальником Саратовской губернии



1936 г. Саратов-центр Саратовской области



2013 г. Саратов занимает 10-е место по привлекательности для бизнеса из 30 городов по версии Forbes





## Историко-культурное наследие Саратова

В настоящее время Саратов - город с многочисленными промышленными, культурными, образовательными учреждениями. В историческом центре расположены многочисленные здания XIX-XX вв., в том числе: администрация города и области (комплекс зданий, кон. XIX - сер. XX вв.); театры: оперы и балета (1875 г.), драмы (1967 г.), юного зрителя, консерватория (1912 г.), цирк, филармония; музеи: Саратовский художественный музей имени А. Н. Радищева, (1885 г.), дом-музей К. Федина (здание нач. XVIII в.), музей-усадьба Николая Чернышевского (нач. XIX в.).

По состоянию на 14.08.2015 г. перечень объектов культурного наследия включает 1034 объекта различного статуса охраны, в том числе: федерального значения - 44, регионального значения - 311, местного значения - 113, выявленных - 566. **Историко-градостроительный комплекс Саратова включает:** археологическое наследие; памятники градостроительства и архитектуры: монастыри и церкви, ансамбли площадей, ансамбли улиц (не состоят на охране), ансамбли гражданской, жилой и промышленной архитектуры, жилые и общественные здания.

Как и другие исторические поселения – областные центры, Саратов обладает богатым историческим наследием, представляет собой пример российского градостроительного наследия – обладает ценным элементом культурного наследия - регулярной планировкой. Однако, привлекательность города как регионального центра, имеющего большое число рабочих мест, привело к волне массового строительства, без учета окружающего архитектурного пространства. Уменьшение числа средовой застройки вокруг объектов культурного наследия стало повсеместной практикой в таких исторических поселениях.

### **В строительстве и архитектуре Саратова в нач. XXI в. наметились две негативные тенденции.**

Первая – стихийная точечная застройка в угоду коммерческим и ведомственным интересам, без учета градостроительных норм и правил. Бессистемная хаотичная застройка центра, увеличение объемов строительства и масштаба возводимых зданий с увеличением этажности и вовлечение в эту категорию офисных зданий, торгово-развлекательных центров.

Вторая тенденция – полное игнорирование исторического наследия: отсутствие увязки проектируемых зданий с контекстом городской среды, превалирует желание точно застроить центр города, без привязки к исторически сложившемуся окружению. Стилистика, этажность, колористическое решение таких построек не соответствуют исторически сложившимся особенностям города.

### **Вместе с тем, в последнее время стали намечаться и положительные тенденции.**

Возникает понимание необходимости сохранения историко-культурного наследия города градостроительными методами. Архитектурно-строительная «активность» смещается из центрального района на его периферию и в новые районы – Солнечный 2, Юбилейный. Появляются примеры комплексной застройки – микрорайон 1А и 6-ой, Шурина гора. Возникают новые общественные пространства, в первую очередь, приволжские: Затон, первая очередь набережной по ул. Вольской – Провиантской задали иной масштаб, новое ощущение прибрежных пространств.

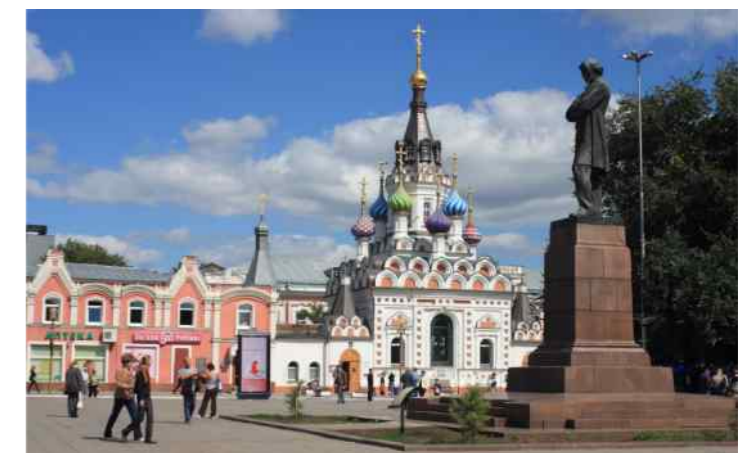
**Сохранение историко-культурного наследия, своеобразия архитектурного облика Саратова является важной задачей регулирования градостроительной деятельности на его территориях. Сохранение и рациональное использование историко-культурного наследия является одним из ресурсов развития экономики города, улучшения его имиджа, привлечения инвестиций, развития туризма, как одной из наиболее доходных сфер экономики.**



*Троицкий собор 19 век, 21 век.*



*Соборная площадь 19 век, 21 век.*



# Мероприятия по охране культурного наследия



По результатам анализа культурного наследия г. Саратова, исходя из целей и задач его сохранения и использования определены основные мероприятия, предлагаемые в рамках проекта генерального плана города, рассчитанные на совместную деятельность органов власти различных уровней в рамках их компетенции. Правовой базой для предложений по мероприятиям являются Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ, 2002 г.), Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 191-ФЗ, 2004 г.),

## 1. Мероприятия по дальнейшему выявлению культурного наследия города, историко-культурного потенциала территории, расширение исследований по историко-культурному наследию.

- Проведение работ по дальнейшему выявлению, изучению и учету объектов г. Саратова, представляющих собой историко-культурную ценность, с целью подготовки документов для включения их в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации.
- Разработка научно-исследовательской документации в целях выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

## 2. Мероприятия, связанные с изучением и сохранением археологического наследия города.

- Обеспечение сохранности объектов археологического наследия при любой хозяйственной деятельности на территории города.
- Организация и проведение дальнейших археологических исследований на территории города.
- Разработка проектов границ территорий объектов археологического наследия - Увекского и Алексеевского городищ.

## 3. Мероприятия по совершенствованию учета и охранного зонирования историко-культурного наследия города.

- Подготовка документации для включения выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.
- Разработки проектов границ территорий объектов культурного наследия и установление режимов их использования, с учетом требований обеспечения их безопасности и защиты.
- Разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия.
- Разработка программы реабилитации исторической планировочной структуры.
- Разработка программы реабилитации исторического природного ландшафта.
- Разработка программы ревалоризации исторической функциональной системы общественных пространств.

## 4. Мероприятия по охране объектов культурного наследия города.

- Организация мониторинга для контроля над состоянием и использованием объектов культурного наследия.
- Проведение ремонтно-реставрационных работ.
- Установка охранных досок на объектах культурного наследия.
- Демонтаж объектов наружной рекламы и информации на объектах культурного наследия.

## 5. Мероприятия по устойчивому развитию территории исторического центра г. Саратова.

- Проведение работ по наделению г. Саратова статусом исторического поселения.
- Проведение работ по разработке и утверждению проекта границы исторического поселения г. Саратова и его предмета охраны.
- Разработка проекта комплексной регенерации исторической среды в границах территории исторического поселения.

## 6. Мероприятия по использованию историко-культурного наследия:

- Разработка и продвижение инвестиционных проектов реставрации, реконструкции и приспособления для современного использования объектов культурного наследия.

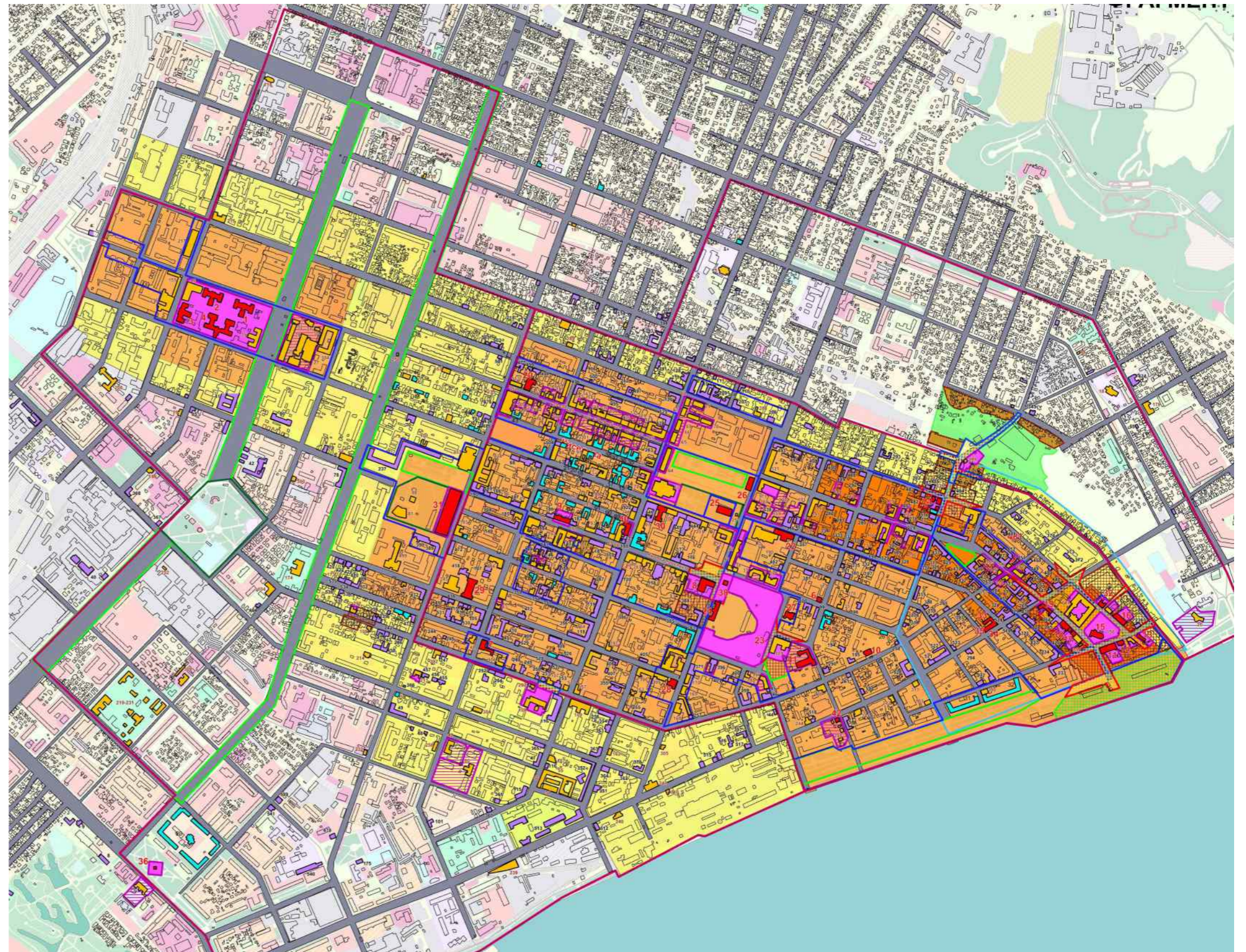






# Карта зон с особыми условиями использования территории. Границы территорий и зон объектов культурного наследия. Фрагмент центральной части города

- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 14.08.2015
- ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 1-42
  - РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 1-311
  - МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 1-96
  - ВЫЯВЛЕННЫЕ 1-569
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- УТВЕРЖДЕННЫЕ
  - РАЗРАБОТАННЫЕ
- ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УТВЕРЖДЕННЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫМИ АКТАМИ**
- ОХРАННАЯ ЗОНА
  - ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
  - ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
- ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ - РАЗРАБОТАННЫЕ**
- ОХРАННАЯ ЗОНА
  - ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
  - ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
- ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАЗРАБОТАННЫЕ ПРОЕКТОМ 2007 ГОДА**
- ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ
  - ОБЪЕДИНЕННЫЕ ОХРАННЫЕ ЗОНЫ - УЧАСТКИ I-X
  - ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
  - ГРАНИЦА ПАМЯТНИКОВ САДОВО-ПАРКОВОГО ИСКУССТВА
  - ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИЙ ЦЕННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА
- ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ**  
РЕШЕНИЕ САРАТОВСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 19.02.2015 №43-482
- ЗОНА С ОСОБЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТЕРРИТОРИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ АРХЕОЛОГИИ
  - "СТАРЫЙ" ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР - ПОДЗОНА И1
  - "НОВЫЙ" ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР - ПОДЗОНА И2
  - ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР - ПОДЗОНА И3
  - ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВКИ ГОРОДА ПО ПЛАНУ 1913 г.



## Особенности и потенциал положения города



Город Саратов является **административным центром Саратовской области**, входящей в состав Приволжского федерального округа Российской Федерации. По численности населения (842 тыс. человек, на начало 2015 г.), город концентрирует более трети населения области и 45 % ее городского населения.

Саратов является **одним из крупных центров социально-экономического развития и притяжения Поволжья**, уступая другим городам Среднего и Нижнего Поволжья по численности населения и современному состоянию социально – экономического развития. В советское время планировалось, что население Саратова достигнет миллиона жителей, однако этого до сих пор не произошло.

Город расположен на юго-востоке европейской части России, на правом берегу Волгоградского водохранилища, примерно на равном расстоянии от Волгограда (389 км) и Самары (442 км), в 858 км к юго-востоку от Москвы.

Саратов - **крупный транспортный узел**, расположенный на пересечении магистральных железнодорожных и автомобильных направлений, воздушных и водных маршрутов. Железнодорожные линии Москва- Ташкент, Казань- Волгоград, подъезды к городу от федеральных трасс М5 и М6, проходящие через Саратов федеральные магистрали Р228 («Сызрань -Саратов—Волгоград»), А144,Е38,АН61 («Саратов—Воронеж—Курск») и Р158 («Саратов—Пенза—Саранск—Нижний Новгород»), Р226 («Самара—Волгоград»),Р234 («Саратов—Песчаный Умёт») и Р208 («Саратов—Сокур»),международный аэропорт, речной порт обеспечивают устойчивые связи с центром России и ее регионами, с крупными городами Поволжья, с Казахстаном, Центральной Азией и Китаем, со всеми районами области.

Волга связывает Саратов с важнейшими экономическими районами страны: каналом им. Москвы - с Центральным районом, через реку Каму - с западным Уралом, Вого-Донским каналом - с Донбассом, водной системой Волго-Балта с Беломорьем. Кроме того, Волга обеспечивает связь областного центра с городами и поселками, расположенными по ее берегам.

**Транспортно – географическое положение Саратова, его положение на пересечении транспортных направлений север – юг и запад - восток - надежная основа развития деловых, научно - образовательных, производственно – сбытовых функций города.**

Саратов является **межрайонным полифункциональным центром** одного из крупных и развитых внутриобластных районов области в составе: Саратов и Энгельс с возглавляемыми ими районами, Татищевский, Красноармейский, Марксовский, Советский, Ровенский районы (по другой версии, кроме указанных районов, рассматриваются также Петровский, Аткарский, Калининский, Лысогорский, Воскресенский, Новобураский, Базарно-Карабулакский, Краснокутский, Федоровский муниципальные районы).

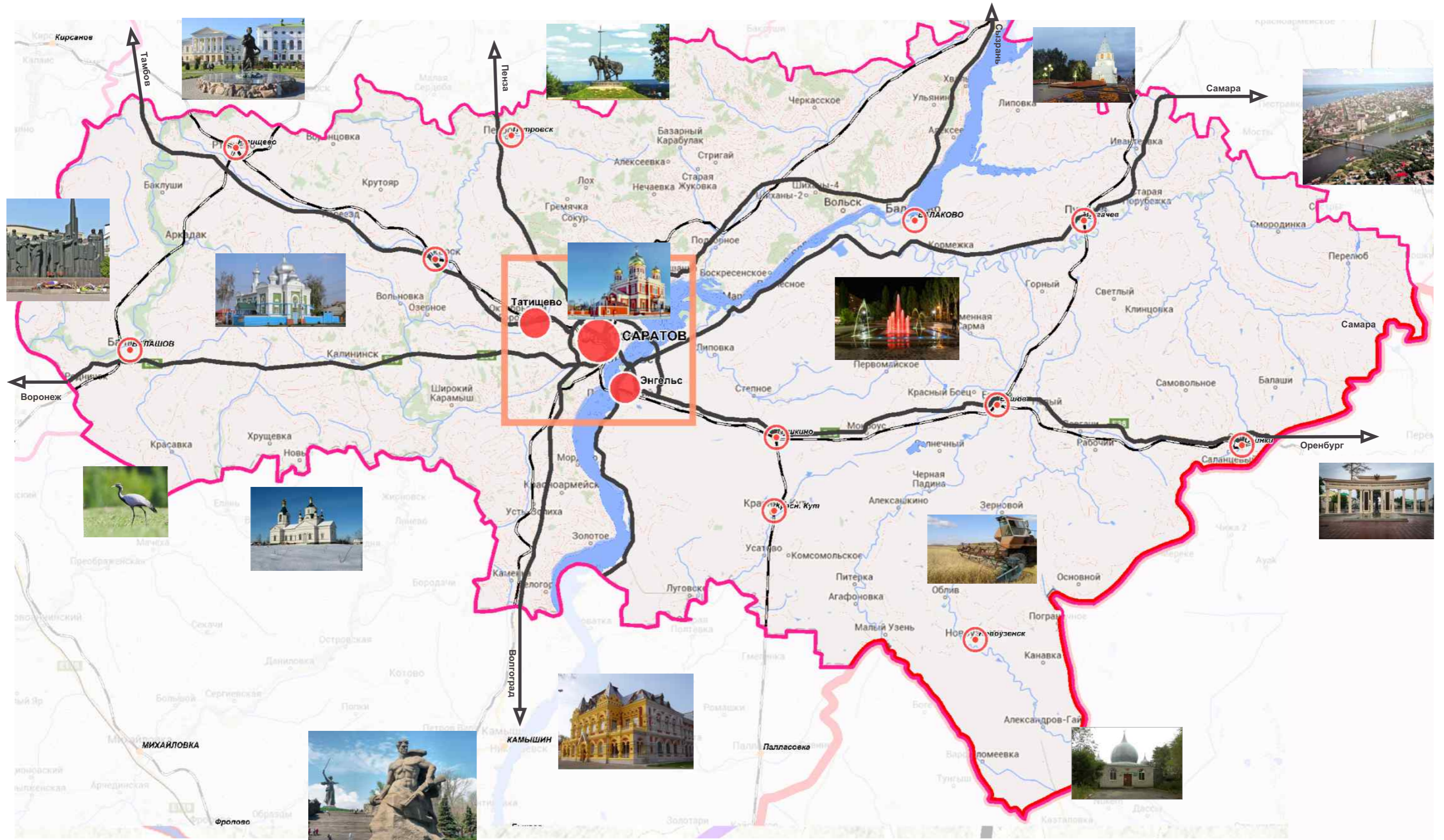
Экономический, прежде всего аграрный, потенциал крупного внутриобластного района может быть **основой** для развития в городе высших звеньев перерабатывающей промышленности, развития ее инновационных направлений. Межрайонные функции города определяют необходимость развития соответствующих **обслуживающих**, прежде всего социальных, функций города. Вероятна также целесообразность развития **научного обслуживания** различных аспектов развития области и его центрального региона.

**В радиусе примерно в 50 км от Саратова формируется Саратовская (Саратовско - Энгельсская) агломерация. Ее развитие позволит более эффективно использовать территории городов ее ядра.**





## Положение города Саратова в Саратовской области



# Предпосылки формирования Саратовской агломерации

Особое значение при разработке генерального плана города, для учета его внешних, наиболее тесных связей с окружающей территорией имеет формирование и дальнейшее развитие возглавляемой им агломерации. Саратов является центром в большой мере сформировавшейся агломерационной системы расселения – Саратовской, Саратовско-Энгельсской агломерации. По предварительной оценке, агломерация может рассматриваться в составе городов Саратов и Энгельс, образующих ядро агломерации, а также Саратовского, Энгельсского, Татищевского муниципальных районов. Указанный состав агломерации, при отсутствии специальных исследований, подкрепляется снимками ночного освещения территории, а также зонами покрытия территории сотовой связью.

**В указанном составе агломерация имеет численность населения более 1,2 млн. человек и в ней проживает около 50% населения Саратовской области. Агломерация характеризуется значительной долей второго города (Энгельс – 222 тыс. человек).** Территория агломерации находится в основном на расстоянии до 30 – 50 км от городов ее ядра. В городах Саратове и Энгельсе сосредоточена большая часть промышленных предприятий, высших учебных заведений, научных организаций, финансовых институтов, обслуживающей инфраструктуры области. В настоящее время города имеют частичную общую инфраструктуру: общими являются энергосети, информационные, некоторые сервисные службы, оптоволоконные линии, дамбы, общая окружная автодорога, зоны отдыха на территории Энгельсского района.

Особое значение для развития агломерации имеет выход на Волгу (Волгоградское водохранилище) – Саратов, Энгельсский, Саратовский районы. Три функционирующих моста через Волгу осуществляют связи между правобережной и левобережной частями агломерации. Наиболее крупные населенные пункты (Красный Октябрь, Красный Текстильщик, Соколовый, Дубки, Приволжский, Пробуждение, Красный Яр и др.) расположены в относительной близости от городов агломерации или вдоль крупных транспортных магистралей, проходящих вблизи последних.

**При формировании областной политики пространственного развития области агломерация рассматривается территорией возможного постиндустриального развития, с приближением к европейским стандартам жизни населения и принципиально новой конкурентоспособной экономикой, обладающей долгосрочным потенциалом динамичного роста.**

## Агломерационные проекты:

- Транспортно – логистические объекты на участках обходящих город железных и автомобильных дорог;
- Тепличные комбинаты на правом и левом берегах водохранилища;
- Места захоронения и переработки мусора для всей рассматриваемой территории.

*Агломерация рассматривается как вероятный полюс роста, способный оказывать мощный импульс развития на всю территорию области как столичный центр региона, как центр распределения финансовых потоков, как крупный промышленный центр и центр сосредоточенного жилищного строительства, привлекая капитал, труд, инвестиционные ресурсы; а также как крупнейший научно-образовательный центр не только своего региона, но и всего Поволжья.*

**Для конкретизации проблем дальнейшего развития агломерации и поиска путей их решения необходима разработка специализированной работы по ее стратегическому и территориальному планированию, а также выбор форм и методов управления процессом этого развития.**



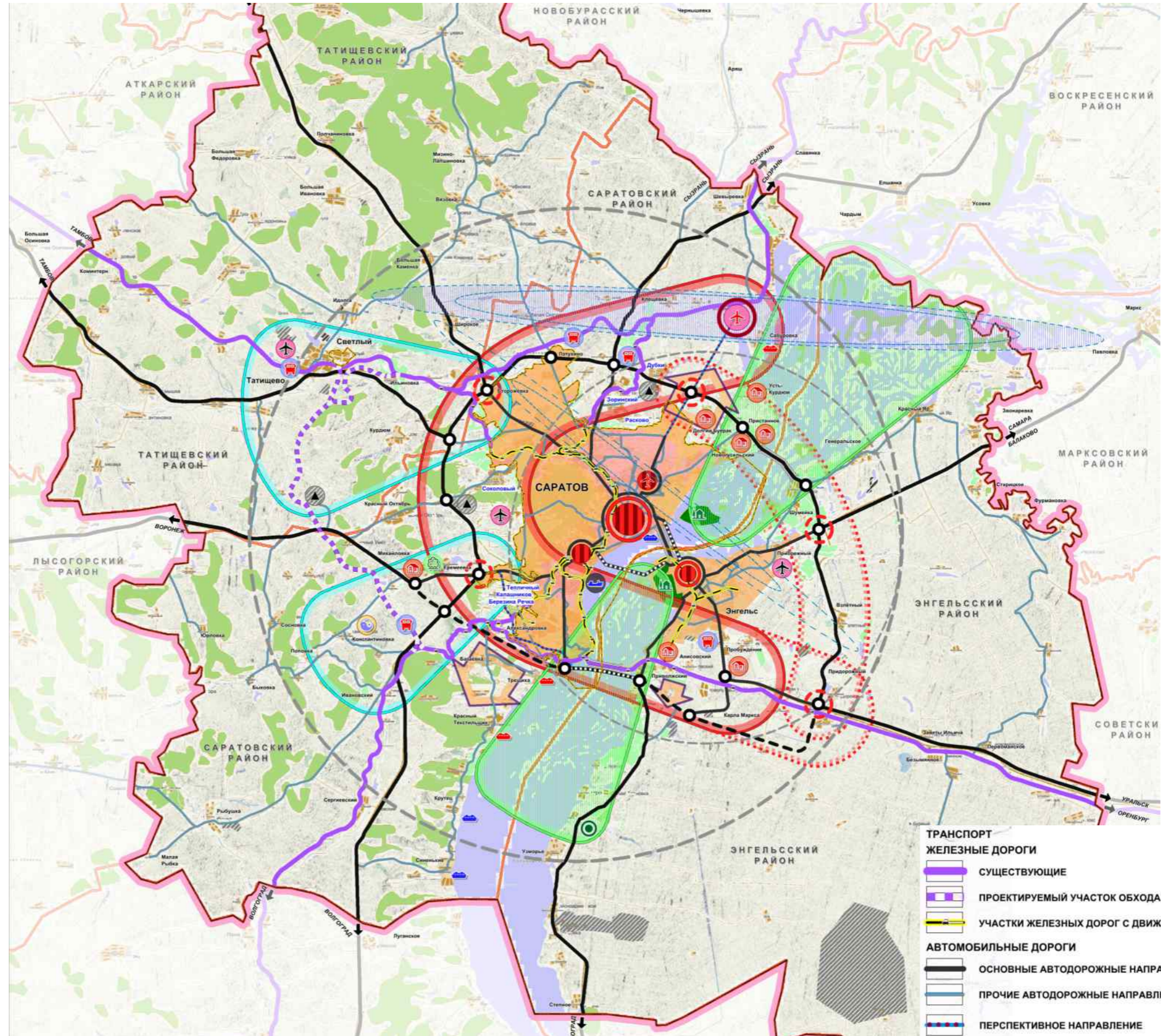
Вид территории из космоса в ночное время



# Предпосылки формирования Саратовской агломерации



- ГРАНИЦЫ**
- ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД САРАТОВ"
  - МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ
  - АГЛОМЕРАЦИИ (ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ)
- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**
- ЗАСТРОЙКА ГОРОДОВ
  - ПРОЧИЕ НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ
  - САДОВО-ДАЧНЫЕ УЧАСТКИ
  - ВЫДЕЛЕНА УЧАСТКИ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
  - ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ ИЗ СЕТЕЙ Г. САРАТОВА
  - ДУБКИ
  - ОБЩЕГОРОДСКИЕ ЦЕНТРЫ Г. САРАТОВА И Г. ЭНГЕЛЬСА
  - ПЛАНИРУЕМЫЕ ЦЕНТРЫ СОСРЕДОТочЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - НАПРАВЛЕНИЯ ВОЗМОЖНОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
- АЭРОДРОМЫ**
- МЕЖДУНАРОДНЫЙ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ / СТРОЯЩИЙСЯ)
  - ЗОНА ЗАПРЕЩЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
  - ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
  - ВЕДОМСТВЕННЫЕ АЭРОДРОМЫ, ВЕРТОДРОМЫ
  - ГРУЗОВОЙ ПОРТ
  - РЕЧНЫЕ ПОРТЫ И ПРИСТАНИ (СУЩ. / СТРОИТЕЛЬСТВО)
  - МОСТЫ ЧЕРЕЗ ВОЛГОГРАДСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ (СУЩ. / ПРЕДЛОЖЕНИЯ)
  - ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ, ИНДУСТРИАЛЬНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК, ТЕРМИНАЛЬНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР / В Т. Ч. НА ПЕРСПЕКТИВУ
- ТЕРРИТОРИИ**
- КРУПНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ СПЕЦИАЛЬНОГО И ОСОБОГО НАЗНАЧЕНИЯ / ПОЛИГОНЫ ТБО
  - ОСНОВНЫЕ ЗОНЫ ЛЕТНЕГО ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ САРАТОВА И ЭНГЕЛЬСА
  - ЛЕСА
  - ТЕПЛИЧНЫЙ КОМБИНАТ
  - НИИСХ ЮГО-ВОСТОКА (ВЫДЕЛ ТЕРРИТОРИИ)
  - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР "ГАГАРИНСКОЕ ПОЛЕ"
  - ЗОНЫ ВЛИЯНИЯ ГОРОДОВ ЯДРА АГЛОМЕРАЦИИ (50, 30 КМ)
- ЗОНЫ**
- ЗОНА КОНЦЕНТРАЦИИ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПРОИЗВОДСТВА, ЛОГИСТИКИ (В Т. Ч. НА ВОЗМОЖНУЮ ПЕРСПЕКТИВУ)
  - ЗОНА ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ КОНЦЕНТРАЦИИ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИИ



- ТРАНСПОРТ**
- ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ
  - ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК ОБХОДА САРАТОВА
  - УЧАСТКИ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ С ДВИЖЕНИЕМ ЭЛЕКТРИЧЕК
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**
- ОСНОВНЫЕ АВТОДОРОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
  - ПРОЧИЕ АВТОДОРОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
  - ПЕРСПЕКТИВНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

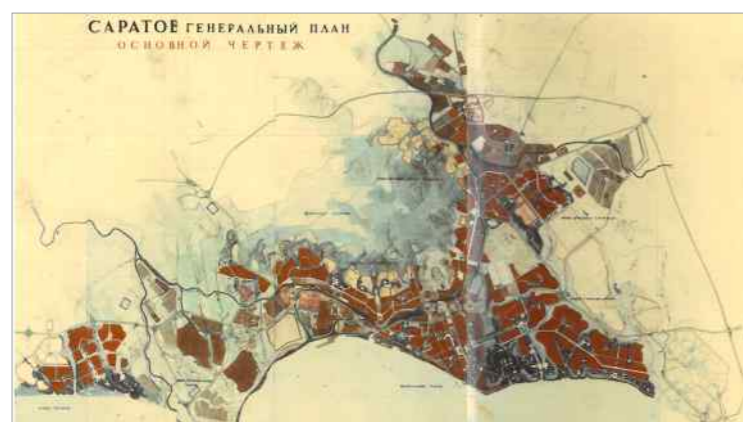
# Проектные работы института «Гипрогор» в Саратове и Саратовской области



ОАО «Гипрогор» имеет продолжительную историю работы над территориальным планированием Саратова и Саратовской области. Мы сопровождали рост города Саратов необходимыми для его развития документами территориального планирования начиная с 1962 года. А последние корректировки в правила землепользования и застройки города были внесены нашими специалистами в 2006 году.



▶ 2016 г. Муниципальное образование «Город Саратов. Внесение изменений в генеральный план.



1973 г. Саратов. Генеральный план



1982 г. Саратов. ПДП центральной части.



1989 г. Саратов. Эскиз-идея генерального плана развития города.

## Существующая пространственная организация города

Город протянулся вдоль водохранилища на 34 км от реки Гусёлка на севере до железнодорожной станции Нефтяная на юге. С запада на восток протяженность города более 20 км. Центральная и южная части города расположены в котловине, окружённой с трёх сторон невысокими горами Приволжской возвышенности. Территория города сильно расчленена оврагами и балками, имеют место значительные уклоны рельефа (до 200м). В связи с этим многие улицы довольно узкие, много резких спусков и подъёмов. Городской округ занимает площадь 440,4 кв.км. Плотность населения для крупного города крайне низка – около 2 тыс. человек на кв.км.

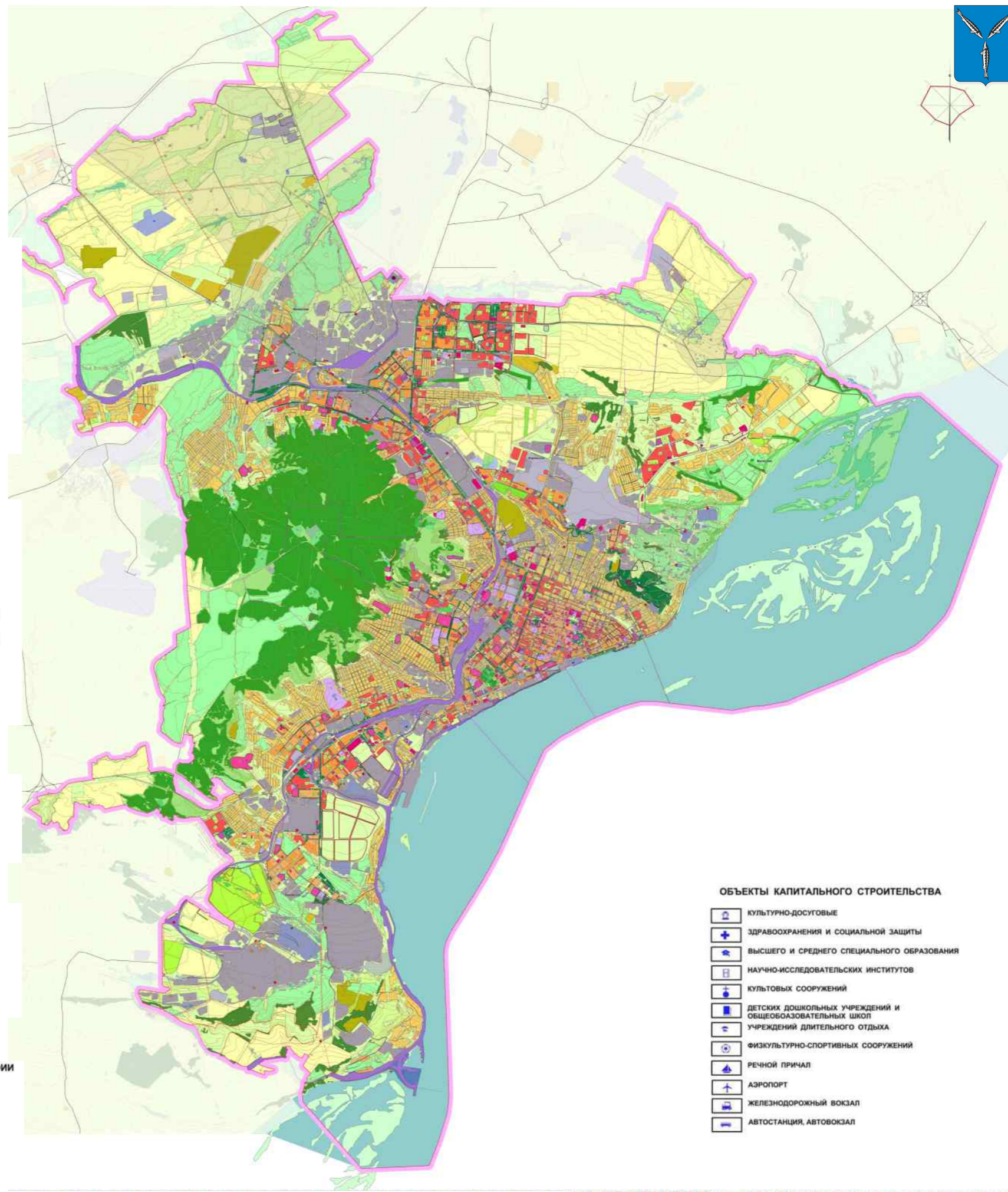
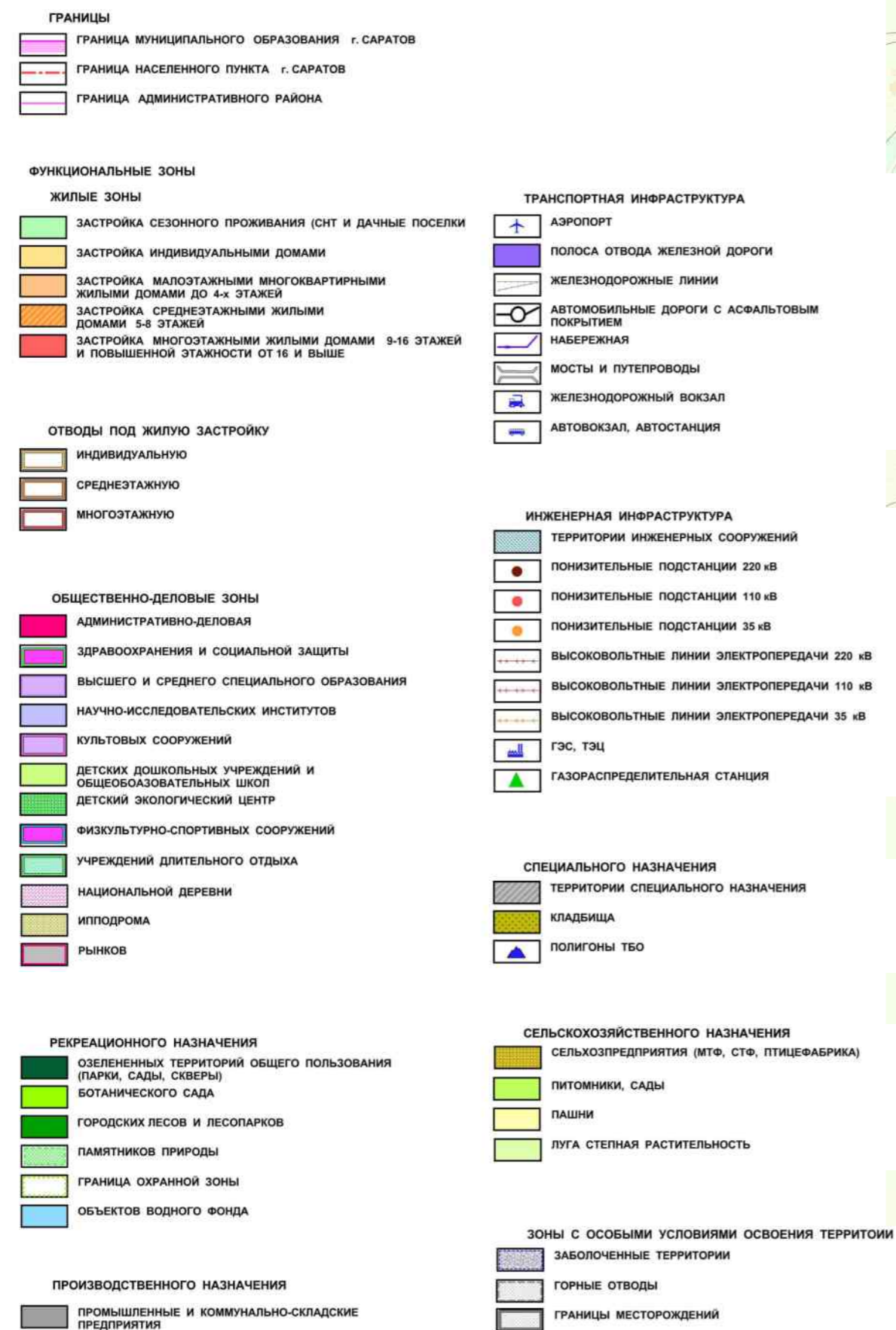
**Функционально – планировочная структура** города складывалась под влиянием его местоположения между двумя мощными природными комплексами - Волга и Лысогорский лесной массив.

**Узлами** планировочной структуры являются Центральный район и слабо развитые центры в районах площадей Ленина и Сенной.

Застроенные территории составляют более четверти территории города. Основная масса городской застройки сосредоточена вдоль железной дороги Москва-Саратов, с выходом центрального планировочного района к реке Волге и в северо-западном направлении вдоль Вольского шоссе. Около 50% селитебной территории города приходится на районы индивидуальной малоэтажной застройки. Капитальная многоэтажная застройка сосредоточена в центральной части города и в северо-восточном планировочном районе, представлена отдельными небольшими поселками-кварталами. Промышленная застройка расположена вдоль железнодорожной магистрали и берега реки Волги на всем протяжении города. Территориально выделяются 2 промышленных района (Северный и Южный) и 5 промышленных узлов. На промышленные и коммунально – складские территории приходится около 50 % застроенной территории города.

В Саратове, по сравнению с другими поволжскими городами, еще сохранилось богатое наследие купеческой архитектуры XIX – начала XX веков, при этом архитектурный уровень этого наследия высок, но физическое состояние его плачевно. Центр города крайне перегружен, что обостряет проблему транспортной обеспеченности. Изменить транспортную сеть Саратова крайне сложно – почти полностью отсутствуют структурные и функциональные резервы для ее реконструкции. В центральной части она исторически сложилась за нескольких сотен лет, закреплена огромным количеством опорных зданий, многие из которых являются памятниками истории.

# Карта современного использования территории муниципального образования (опорный план)



# Зоны с особыми условиями использования территорий



Признаки зон с особыми условиями использования территорий:

1. Установлены в соответствии с федеральным законодательством.
2. Зоны с особыми условиями использования территорий образуются в целях обеспечения: безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, условия охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, устойчивого функционирования естественных экологических систем, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

## **Зоны, обусловленные природными, экологическими и санитарно - гигиеническими требованиями:**

- зона затопления паводком 1% обеспеченности;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водохранилища, водотоков;
- территорий залегания месторождений полезных ископаемых (месторождения, территории горных отводов), родники;
- зона подтопления грунтовыми водами;
- районы проявления оползней;
- зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения (ориентировочные);
- санитарно - защитные зоны производственных объектов и территорий специального назначения;
- санитарно- защитные зоны (разрывы) объектов инженерно - транспортной инфраструктуры;
- шумовая зона аэродрома.

## **Природные объекты и территории, требующие особой охраны:**

- особо охраняемые природные территории регионального значения;
- охранные зоны ООПТ;
- памятники природы;
- земли лесного фонда.

## **Зоны охраны объектов культурного наследия**

*Объекты археологического наследия федерального значения:*

- граница города Увек по паспорту-А;
- граница Алексеевского городища;

*Ограничения градостроительной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим ПЗЗ:*

- зона с особым использованием территории по условиям охраны археологии;
- "старый исторический центр" - подзона 1
- "новый" исторический центр - подзона 2;
- исторический центр - подзона 3.

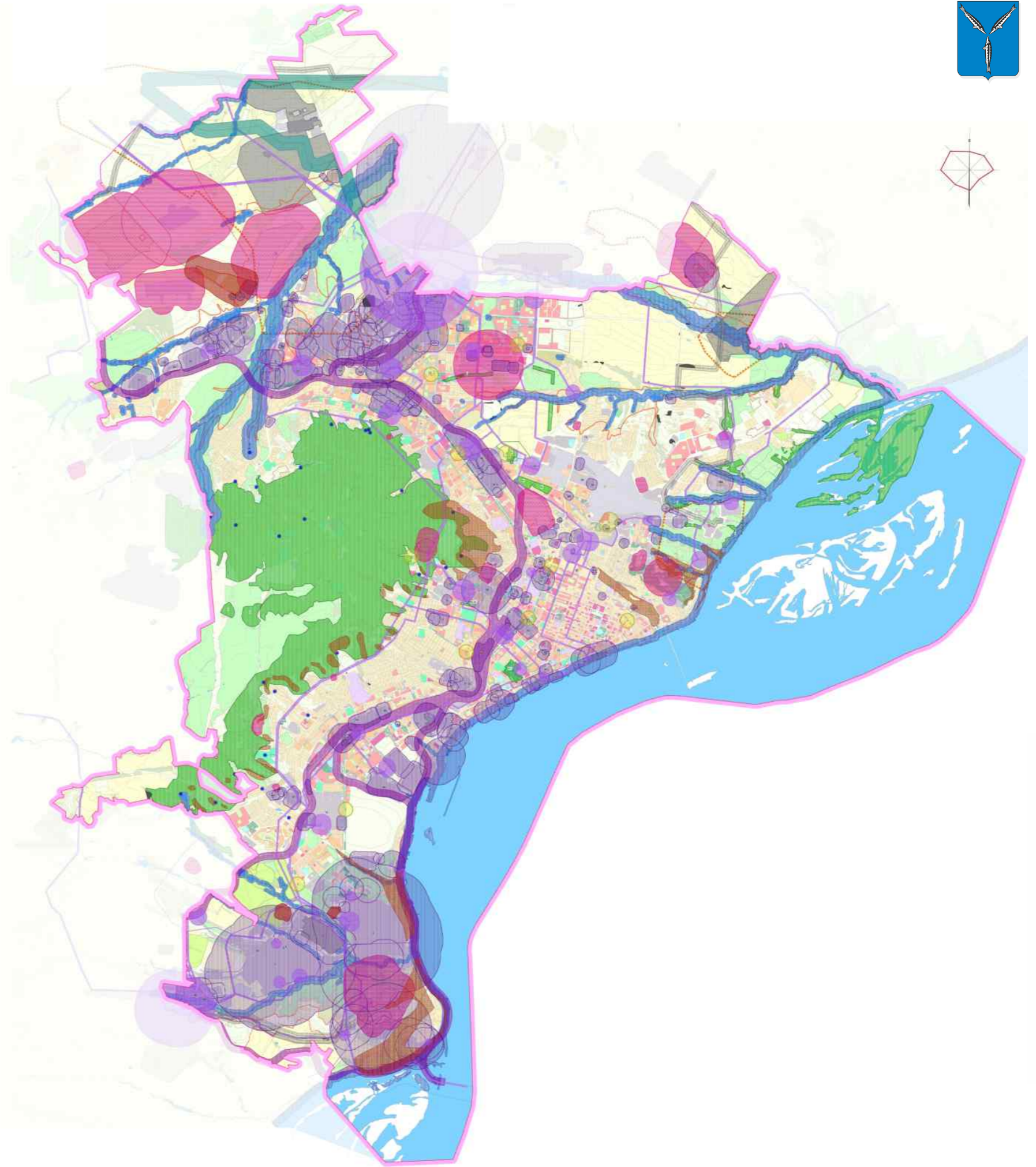




# Карта зон с особыми условиями использования территории



- ГРАНИЦЫ**
- ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ г. САРАТОВ
  - ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА г. САРАТОВ
  - ГРАНИЦА АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ И ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ ВОДОТОКОВ И ВОДОЕМОВ
  - 1-й ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ (ЗСО)
  - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ
  - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ (первый этап)
  - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
  - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЙ
  - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СТАНЦИЙ (ГРС)
  - САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
  - САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ ВОЗДУШНЫХ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ВЛЭП)
  - САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ МАГИСТРАЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА
  - САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ НЕФТЕПРОВОДА
  - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ГИДРОМЕТЕОСТАНЦИЙ И ПОСТОВ
- ПРИРОДНЫЕ И ТЕХНОГЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- ЗОНА ПОДТОПЛЕНИЯ ГРУНТОВЫМИ ВОДАМИ
  - ОПОЛЗИ
  - РОДНИКИ
  - ГОРНЫЕ ОТВОДЫ
  - МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ
  - КРЕМАТОРИЙ
  - ПОЛИГОН ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (ТКО)
  - ГИДРОМЕТЕОСТАНЦИИ И ПОСТЫ
- ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**
- ПРОТИВООПОЛЗНЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ
  - РЕКУЛЬТИВАЦИЯ НАРУШЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
  - КОНСЕРВАЦИЯ СКОТОМОГИЛЬНИКА И РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ
  - ВЫВОД И ПЕРЕБАЗИРОВАНИЕ ПРЕДПРИЯТИЙ
  - ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО УМЕНЬШЕНИЮ ВРЕДНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ, В Т. Ч. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ (первый этап)
  - СТРОИТЕЛЬСТВО ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
  - ЭКРАНИРОВАНИЕ ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЙ
  - ШУМОЗАЩИТНОЕ ЭКРАНИРОВАНИЕ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
  - РЕКУЛЬТИВАЦИЯ НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫХ СВАЛОК (первый этап)
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ (ООПТ)**
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ (ООПТ)
  - ОХРАННАЯ ЗОНА ООПТ





## Концепция территориального развития города

В основу концепции территориального развития города положены:

- материалы действующего Генерального плана г. Саратов, проекты планировок, выполненных на территории города, СТП Саратовского, Энгельсского, Татищевского районов, генеральные планы сельских поселений, прилегающих к городскому округу, схемы транспортного и систем инженерного обеспечения г. Саратова, другие материалы;
- предпроектные предложения по предпосылкам формирования Саратовско-Энгельсской агломерации.

### **Совершенствование планировочного каркаса.**

**Главной, усиливаемой осью** развития территории является р. Волга (Волгоградское водохранилище). Важно совершенствование **транспортного каркаса** города при рациональном использовании имеющейся транспортной сети. Предусматривается развитие транспортной инфраструктуры в северном и южном направлениях – как потенциальных зонах возможного территориального развития города.

Усовершенствование продольной оси ул. Маркина–Новоастраханское шоссе дают возможность формировать жилые и общественные территории, минуя исторический центр. **Новой поперечной осью развития** может стать **южный автомобильный мост**, который поддержит связь в направлении запад-восток (Москва–Саратов–Казахстан). Важное значение приобретает **северный автомобильный обход** вокруг г. Саратова, в зоне которого концентрируются многие крупные инфраструктурные объекты, включая новый аэропорт.

### **Упорядочение застройки производственных и коммунально-складских территорий дает возможность:**

высвободить их часть для использования под объекты сервиса, логистики и т.д.; снизить вредное влияние предприятий с большими СЗЗ; улучшить транспортное сообщение в разных частях города.

**Настоящим проектом предлагается:** перепрофилирование территорий, примыкающих к городским магистралям; вынос или перепрофилирование площадок, расположенных на берегу р. Волги; упорядочение и благоустройство (прежде всего улучшение транспортного обслуживания) производственных и коммунально-складских территорий. Для возможного развития производственных зон предусмотрены территории: в северной части города, западнее Песчано-Уметского тракта; в южной части города, восточнее Александровки.

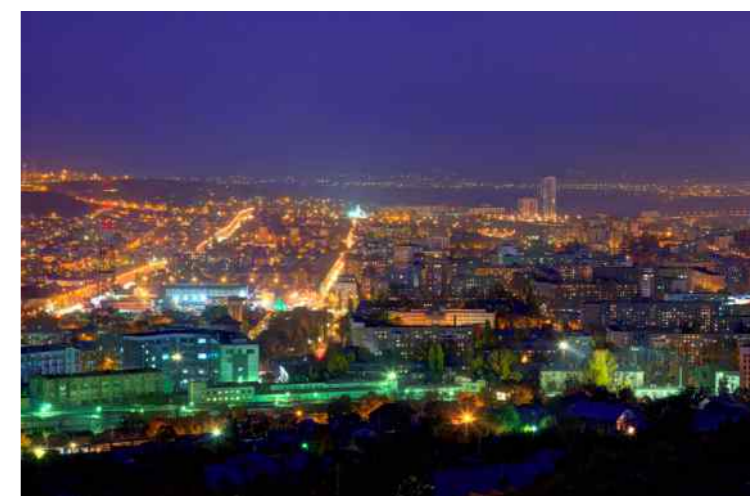
### **Развитие и благоустройство жилых территорий.**

В основу этих мероприятий положены проекты планировок, разработанные институтом «Саратовгражданпроект» и др. организациями. Освоение новых территорий, предполагаемое проектом, *учитывает размещение объектов обслуживания и благоустройства.*

**Основные зоны застройки на свободных территориях:** районы «Солнечный» и Южный (многоэтажная, среднеэтажная застройка); Северо-западнее района «Комсомольский» (многоэтажная застройка); район Юбилейный, район «Новосоколовогорский» и «Зональная» вдоль Усть-Курдюмского шоссе (многоэтажная, среднеэтажная, индивидуальная застройка); район «Новый Южный» (индивидуальная застройка).

**Основные зоны застройки на реконструируемых территориях:** историческая часть города; район «Завокзальный»; район «Юриш»; район «Улеш»; район «Соколовогорский».

Предусмотрены **резервные территории** за пределами границ городского округа в районе «Жасминный» и южнее района «Комсомольский» на территории Саратовского района.



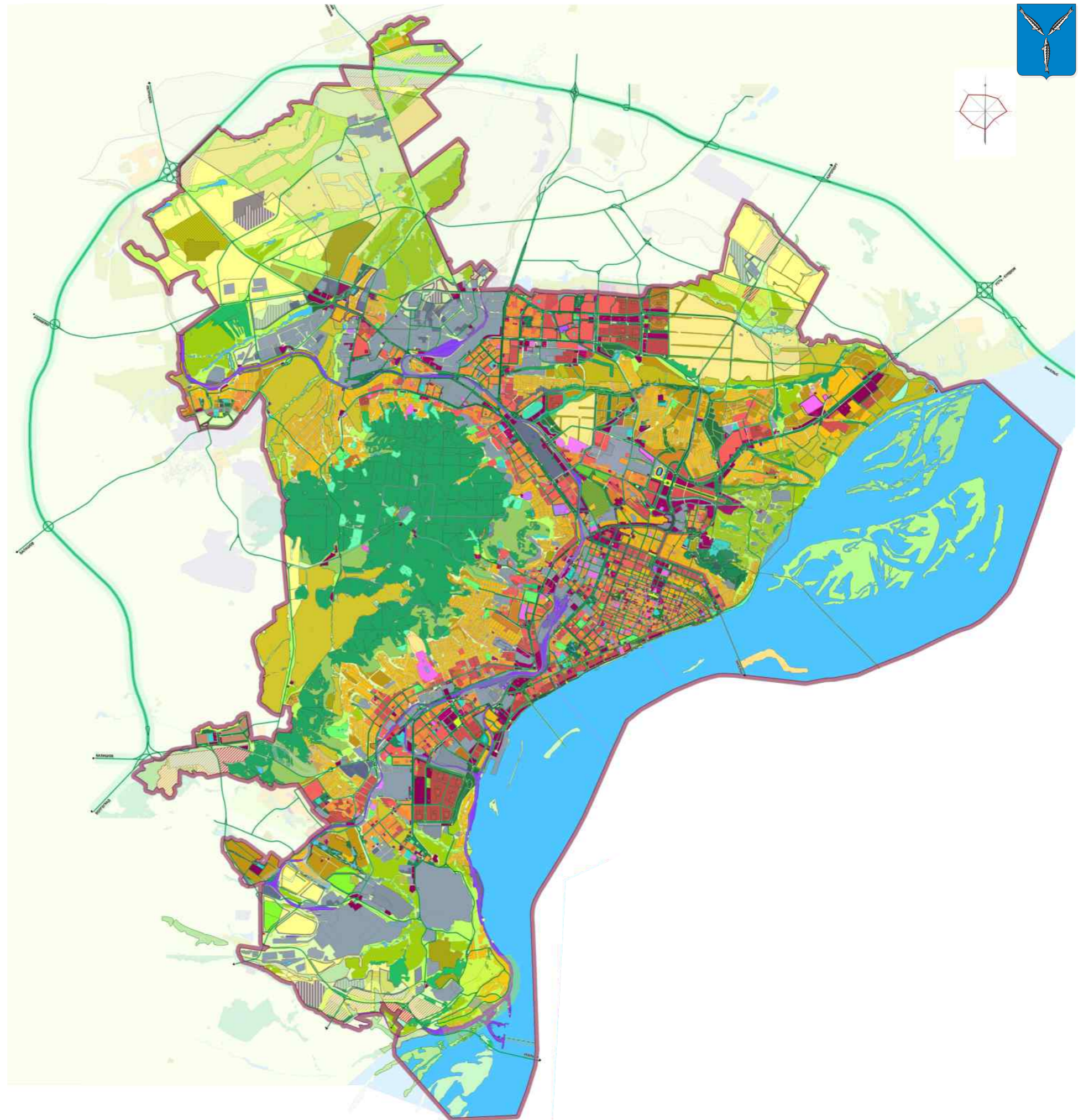
# Карта мероприятий по территориальному планированию (основной чертеж)



ГРАНИЦЫ			
	ГР. ОУС		СОБЛЕТ
	ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ г. САРАТОВ		
	ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА г. САРАТОВ		
	ГРАНИЦА АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА		

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ			
<b>ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>			
	РЕЗЕРВ		СОБЛЕТ
	ПЕРЕВОД ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ В ИНДИВИДУАЛЬНУЮ		
	ЗАСТРОЙКА ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ДОМАМИ		
	ЗАСТРОЙКА МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОВАРТИРНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ ДО 4-х ЭТАЖЕЙ		
	ЗАСТРОЙКА СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ 5-8 ЭТАЖЕЙ		
	ЗАСТРОЙКА МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ 9-18 ЭТАЖЕЙ И ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ ОТ 18 И ВЫШЕ		
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>			
	ДЕЛОВАЯ, ОБЩЕСТВЕННАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ (АДМИНИСТРАЦИЯ, ОФИСЫ, КУЛЬТУРА, ТОРГОВЛЯ, ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ) ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ, ПЛОЩАДИ		
	ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ		
	ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ		
	НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ ИНСТИТУТОВ		
	КУЛЬТУРНЫХ СООРУЖЕНИЙ		
	ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ШКОЛ		
	ФИЗИКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ		
	УЧРЕЖДЕНИЙ ДЛИТЕЛЬНОГО ОТДЫХА		
	НАЦИОНАЛЬНОЙ ДЕРЕВНИ		
	ИПЛОПРОМА		
	ДЕТСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР		
<b>РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
	ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СОВЕРШИ)		
	БОТАНИЧЕСКОГО САДА		
	ЛЕСОВ		
	ООПТ		
	ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ООПТ		
	ЛЕСА ГЛФ		
	РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫЕ ТЕРРИТОРИИ		
	ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСОПОЛОСЫ		
	ПРОЧИЕ ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ		
	ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА		
			ЗОНА АРХЕОЛОГИИ
			1-я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
	РЕЗЕРВ		СОБЛЕТ
	ПРОМЫШЛЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ		
<b>ТРАНСПОРТНАЯ И ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
	ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ		
	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ЛИНИИ		
	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ		
	АВТОМОБИЛЬНЫЕ МАГИСТРАЛИ И ДОРОГИ		
	АВТОСТОЯНКИ, МНОГОЭТАЖНЫЕ ГАРАЖИ		
	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ		
	АВТОВОКЗАЛ, АВТОСТАНЦИЯ		
	МОСТЫ И ПУТЕПРОВОДЫ		
	ТЕРРИТОРИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ		
	ГОРНЫЕ ОТВОДЫ		
	ГРАНИЦЫ МЕСТОРОЖДЕНИЙ		
	НЕУТЕПРОВЕД		
	КАРЬЕРЫ		
<b>СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
	ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
	КЛАДБИЩА		
	ПОЛИГОНЫ ТВО		
	РЕКУЛЬТИВИРУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ		
	ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
<b>СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
	ЗАСТРОЙКА СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (СНТ И ДАЧНЫЕ ПОСЕЛКИ)		
	СЕЛЬХОЗПРЕДПРИЯТИЯ (МТФ, СТФ, ПТИЦЕФАБРИКА)		
	ПАШНИ		
	НИИ СХ "ЮГО-ВОСТОК"		
	ПИТОМНИКИ, ФРУКТОВЫЕ САДЫ		
<b>ТЕРРИТОРИИ ВОЗМОЖНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОСВОЕНИЯ ПОД СЛЕДУЮЩИЕ ФУНКЦИИ (РЕКОМЕНДУЕМЫЕ)</b>			
	ЛОГИСТИКА		
	ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ		
	ЖИЛЬЕ		
	МНОГОВУНЦИОНАЛЬНЫЕ		
	СПЕЦИАЛЬНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ		



# Основные цели и задачи генерального плана Саратова



Генеральный план является стратегическим градостроительным документом. Основная цель данного документа – предложить видение устойчивого развития городского пространства, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, с учетом развивающейся на базе города агломерации.

Настоящий проект выполняется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» и Техническим заданием на выполнение работы.

## Ключевые проблемы развития Саратова:

- Транспортные проблемы;
- Сохранение исторического центра города;
- Поиск территорий под многоквартирное жилищное строительство;
- Утрата ряда территорий экологического каркаса, недостаточная обеспеченность озелененными территориями общего пользования;
- Низкий уровень развития социальной инфраструктуры;
- Отсутствие имиджевых объектов;
- Морально и физически устаревшие объекты инженерной инфраструктуры города.

**Базовой основой** перспективного развития города являются: выгодное географическое положение при развитой сети путей сообщения и видов транспорта, столичные функции города, многоотраслевая экономика (при базовой основе промышленного производства), в которой значительную роль на фоне сокращения производства играют научная и образовательная деятельность; высокий образовательный и квалификационный уровень населения, значительный ландшафтно-эстетический и историко-культурный потенциалы.

Принципиальной основой настоящего документа являются следующие направления градорегулирования территории города с целью **создания комфортной городской среды** для жизнедеятельности его населения, привлечения и закрепления в городе квалифицированной рабочей силы, повышения уровня его инвестиционной привлекательности:

- Совершенствование планировочной структуры города: сохранение и реанимация исторической застройки; формирование районов новой застройки как районов комплексной разноэтажной застройки с необходимым набором объектов социальной инфраструктуры, с публичными пространствами для обмена идеями, где есть место детям, пожилым, инвалидам, где созданы условия для занятий спортом и творчеством;
- Сохранение и восстановление историко-культурного наследия, уникальных природных ландшафтов;
- Улучшение экологической ситуации, развитие и совершенствование природно – экологического каркаса города и прилегающих территорий агломерации;
- Модернизация инженерно-транспортной городской и агломерационной инфраструктур; совершенствование транспортной схемы города;
- Поиск территорий для размещения недостающих объектов социального обслуживания повседневного спроса в районах сложившейся жилой застройки;
- Использование в интересах развития города территорий недействующих производственных объектов, учебных заведений;
- Вынос Центрального аэродрома за границы муниципального образования и использование этой территории для создания современного многофункционального центра города- центра крупного субъекта РФ;
- Защита территорий от опасных природных и техногенных воздействий;
- Решение проблемы сбора и утилизации всех видов отходов на территории города и агломерации.

При разработке генерального плана учтены федеральные и областные законодательные и нормативные документы в сфере территориального планирования, федеральные, областные, городские стратегические и программные материалы .



# Карта функциональных зон



ГРАНИЦЫ	
ГР. СРОК	СУЩЕСТВ.
[Symbol]	ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ г. САРАТОВ
[Symbol]	ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА г. САРАТОВ
[Symbol]	ГРАНИЦА АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
ГР. СРОК	СУЩЕСТВ.
[Symbol]	ЗАСТРОЙКА МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
[Symbol]	ЗАСТРОЙКА СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
[Symbol]	ЗАСТРОЙКА МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГOKВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
[Symbol]	ЗАСТРОЙКА ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ДОМАМИ
[Symbol]	ПЕРЕВОД ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (СНТ И ДАЧНЫЕ ПОСЕЛКИ) В ИНДИВИДУАЛЬНУЮ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
[Symbol]	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ЗРЕЛИЩНАЯ, ТОРГОВАЯ
[Symbol]	ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
[Symbol]	ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
[Symbol]	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ
[Symbol]	КУЛЬТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ
[Symbol]	НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ ИНСТИТУТОВ

[Symbol]	ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ)
[Symbol]	ЛЕСОПАРКОВ
[Symbol]	ЛЕСОВ
[Symbol]	РЕКРЕАЦИОННОГО ЛАНДШАФТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
[Symbol]	УЧРЕЖДЕНИЙ ДЛИТЕЛЬНОГО ОТДЫХА
[Symbol]	ФИЗИКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ
[Symbol]	БОТАНИЧЕСКОГО САДА
[Symbol]	ПАМЯТНИКОВ ПРИРОДЫ
[Symbol]	ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ
[Symbol]	ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА

ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
[Symbol]	ПРОМЫШЛЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	
[Symbol]	ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
[Symbol]	ГОРНЫЕ ОТВОДЫ
[Symbol]	ГРАНИЦЫ МЕСТОРОЖДЕНИЙ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	
[Symbol]	ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
[Symbol]	ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

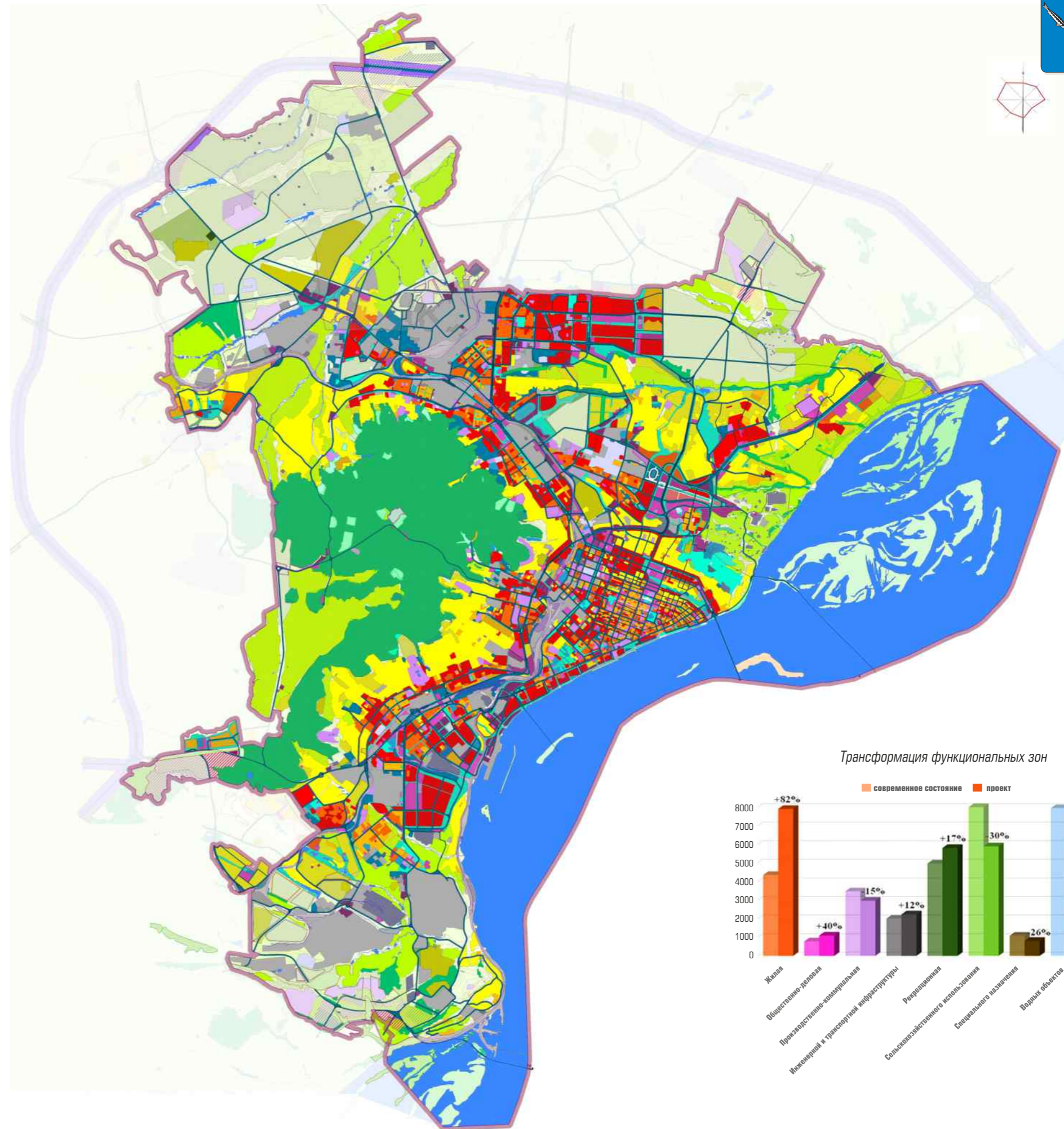
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
[Symbol]	КЛАДБИЩА
[Symbol]	ПОЛИГОНЫ ТБО

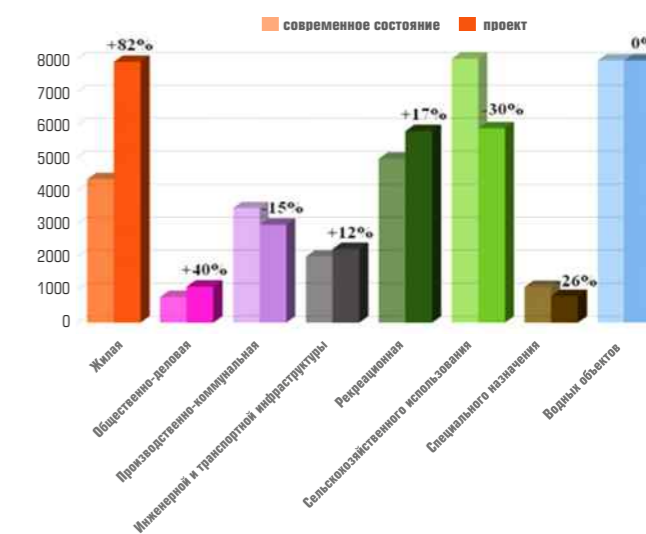
РЕЖИМНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
[Symbol]	РЕЖИМНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
[Symbol]	СЕЛЬХОЗУГОДЬЯ
[Symbol]	СЕЛЬХОЗПРЕДПРИЯТИЯ (МФ, СТФ, ПТИЦЕФАБРИКА)
[Symbol]	ЗАСТРОЙКА СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (СНТ И ДАЧНЫЕ ПОСЕЛКИ)



Трансформация функциональных зон



### **Реконструкция центральной части города.**

Исторический центр необходимо застраивать в соответствии с охранными зонами. Предусматривается развитие здесь пешеходных зон и благоустройство площадей и улиц.

Учитывая развитие городского пространства в северном направлении, необходимо предусмотреть мероприятия структурного порядка по адаптации территории между существующим аэропортом и историческим центром в структуре города с развитием системы транспорта, бульваров, парков, что предполагает частичную реконструкцию существующих кварталов.

### **Сохранение и совершенствование природно-экологического каркаса территории** предполагает:

сохранение существующих ООПТ регионального значения, водных объектов и лесных массивов, земель с/х назначения. Создание ООПТ местного значения - родники, «Урочище «Сосны», «Останец «Три монаха», «Дубы в долине реки 1-я Гусёлка». Комплексное благоустройство склонов, оврагов и балок, береговой линии, организация набережной р. Волга.

### **В целях расширения озелененных территорий города проектом предлагается:**

- в центральной части города, пробивка бульваров, связывающих уже существующие бульвары по ул. Астраханской и по ул. им. Рахова В. Г. с Парком Победы; прокладка озеленённой набережной от Речного вокзала до Уляшей; организация парковой зоны между набережной и ул. Чернышевского южнее 2-ой Клинической больницы;
- благоустройство оврага вдоль ул. Валовая; максимально возможное озеленение и благоустройство всей овражно-балочной сети территории;
- организация парковых зоны в районах «Солнечный» и «Юбилейный», где предусмотрена новая жилая застройка;
- развитие территории Парка Победы за счет спортивной зоны и территории восточнее парка;
- в южной части города организация озеленённых территорий при застройке района «Новый Южный», «Юриш»;
- инфраструктурное обустройство островные территории для использования в качестве зон кратковременного отдыха жителей города.

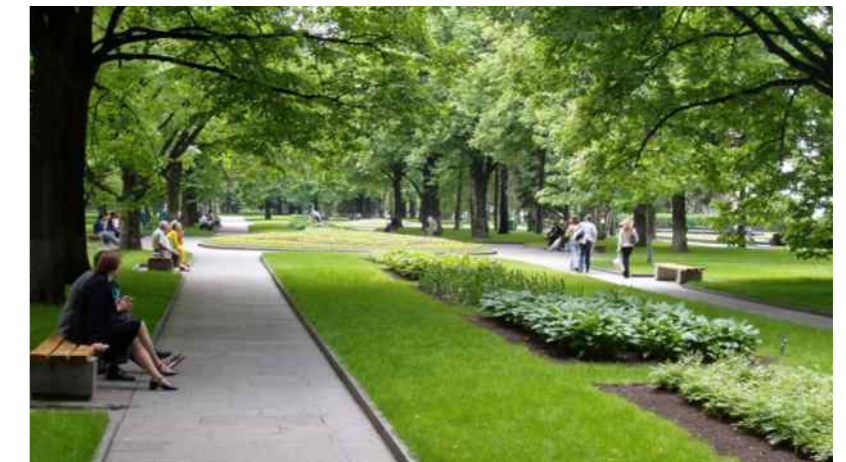
### **Предлагается полицентрическая организация территории города.**

Помимо исторического центра, совмещающего в себе различные функции (административные, учебные, научные и т.д.), предусматривается организация новых центров (многофункциональных):

- на месте существующего аэропорта «Саратов», как продолжение городского центра (общественно-деловые, выставочные объекты, спорт и др.);
- в районе бывшего авиазавода (торговля, наука, логистика и т.д.);
- в южной части города на пересечении проспекта Энтузиастов и проектируемой южной автомагистрали;
- в северо-западной части города на пересечении Песчано-Уметского тракта и Московского шоссе.

**Активное общественное использование прибрежной территории предполагает:** поэтапное освобождение ее от производственных объектов; размещение жилых и общественных объектов, организация зелёных пространств; создание доминант городского силуэта.

**Для более активного использования рекреационного потенциала территории предлагается:** улучшение транспортной (водной) связи между объектами отдыха на островах; актуализация стационарных объектов отдыха в районе территории ООПТ «Кумысная поляна»; определение новых площадок для организации мест отдыха, учитывая ограничения регламента ООПТ; организация спортивных зон вблизи территорий жилой застройки.



# Транспортная инфраструктура



**Транспортная инфраструктура** города Саратов представлена авиационным, железнодорожным, автомобильным, речным видами транспорта и обеспечивает как внешние связи города, так и внутригородские корреспонденции.

Внешние связи города Саратов осуществляются по транспортной инфраструктуре федерального, регионального и местного уровня.

## **Железнодорожный транспорт.**

Основные перевозки пассажиров и грузов на дальние расстояния осуществляются по железной дороге. Магистральные направления железнодорожных путей, проходящие по территории города, входят в состав двух международных транспортных коридоров «Транссиб» и «Север – Юг». В дальнем направлении Саратов связан с Москвой, Уралом, Сибирью, Средней Азией. От станции Урбах отправляются поезда на Астрахань и Северный Кавказ. Осуществляются регулярные перевозки на направлении Волгоград-Саратов-Казань.

Особенностью Саратовского железнодорожного узла является большой поток транзитных поездов, как грузовых, так и пассажирских, проходящий непосредственно через г. Саратов, в том числе и через жилые территории. Транзитно, по территории города, перемещается более 50% всех грузов и 35% пассажиров.

**Стратегией развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 г., предусматривается строительство обхода Саратовского железнодорожного узла протяженностью 17 км. Новая магистраль должна пройти по территории Саратовского района, что уведет с городских территорий более 40 пар поездов в сутки.**

## **Воздушный транспорт.**

В настоящее время международный аэропорт расположен в черте города. Класс аэропорта - 2, класс аэродрома – В. Большегрузные самолеты аэропорт принимать не может, поскольку находится в черте города, располагает недостаточной длиной ИВПП и не обладает территорией для расширения, а также по несущей способности не дает возможность принимать воздушные суда более высших классов. Модернизация и повышение класса аэропорта не возможна в виду прилегающей городской застройки.

**Подпрограммой «Гражданская авиация» и Федеральной целевой программы (ФЦП) «Развитие транспортной системы России (2010-2015 гг.)» предусмотрено строительство нового аэропорта в 20 км северо-восточной границ города вблизи с. Сабуровка. Проектируемый аэродром по действующей классификации РФ соответствует классу «Б».**

## **Водный транспорт.**

Единственный водный путь формирует река Волга, которая непосредственно связывает Саратов с городами, расположенными выше и ниже по ее течению, Самарой, Ульяновском, Казанью, Нижним Новгородом, Чебоксарами, Костромой, Ярославлем, Волгоградом, Астраханью; через сеть притоков и каналов – с Западным Уралом, Москвой, Балтийским и Белым и Каспийским морями. В последние годы водный транспорт деградирует, превращаясь в экскурсионный. Причиной регресса водного транспорта является не конкурентноспособный и экономически не целесообразный подвижной состав.

**При замене устаревших судов на современные, например на суда на воздушной подушке, возможно организовать круглогодичное пассажирское сообщение речного транспорта, связывающее прибрежные населенные пункты и дачные массивы Саратовского района с городом.**



### **Внешний автомобильный транспорт.**

Основные транспортные связи города обеспечивают автомобильные дороги федерального значения связывая город с со Средним, Верхним и Нижним Поволжьем, центром и западом страны. Наиболее интенсивная транспортная связь города Саратов исторически сложилась с городом Энгельс и Энгельсским районом. Недостатком внешних транспортных связей является существенны перепробег (до 30 км.) по северному автодорожному обходу города, в связи с чем, большинство транзитного транспорта продолжает загружать городские улицы.

**Настоящим проектом предлагается формирование южного обхода города Саратов со строительством нового моста. Южная магистраль (предлагаемая к строительству) примыкает к Ново-Астраханскому шоссе, проходит 4,5 км в южном направлении через Александровское муниципальное образование, далее в районе железнодорожной станции «Черника» поворачивает в восточном направлении и вблизи ж/д станции «Нефтяная» переходит в планируемый железнодорожный мост. В районе железнодорожной станции «Черника» планируется строительство автомобильной развязки. Данная магистраль выполняет функции внешней связи города и формирует южный автомобильный обход селитебных территорий г. Саратова на направлении Москва-Казахстан. Магистраль заканчивается предлагаемым мостовым переходом через Волгоградское водохранилище, что обеспечит связи городов Саратов и Энгельс и разгрузит центральные улицы городов от транзитного транспорта.**

### **Городской транспорт**

Внутригородские связи осуществляются по автомобильным дорогам и трамвайным путям. Исходя из анализа ежедневных регулярных транспортных корреспонденций, Саратов и Энгельс - взаимосвязанное территориальное образование, однако различая в транспортной инфраструктуре создают препятствия для перемещения людей.

**Обеспечить потребность в корреспонденциях в крупнейших городах без внеуличного транспорта не удалось ни одному городу мира.**

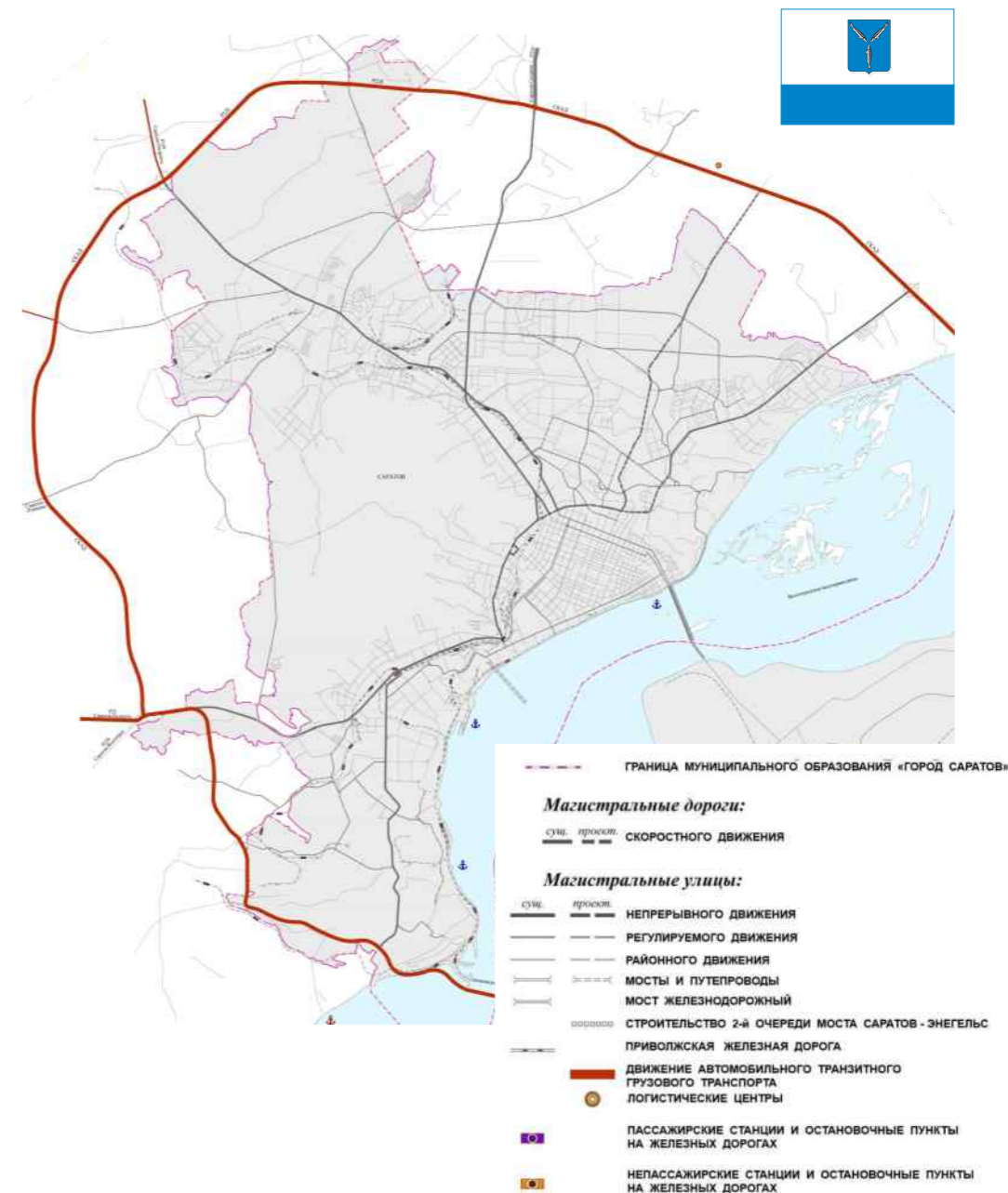
В настоящее время 45% всех внутригородских корреспонденций совершается на индивидуальном транспорте. В условиях сложившейся городской застройки и растущей автомобилизации населения, невозможно организовать автодорожную сеть обеспечивающую все перспективные транспортные потоки.

**Настоящий проект предусматривает стратегическое направление развития транспортной инфраструктуры города Саратов. На перспективу преимущество должно быть отдано общественному транспорту. Транспортной стратегией РФ до 2030 года предусмотрено развитие Легкого рельсового транспорта (ЛРТ), как приоритетного направления развития транспортной системы в крупных городах.**

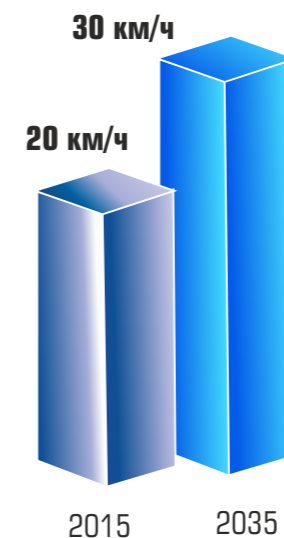
Проектом предлагается модернизация всех трамвайных линий до параметров легкого рельсового транспорта, в том числе выделение рельсов в обособленное полотно с остановками и ограждениями, установка приоритетного для общественного транспорта цикла работы светофорных объектов и т. д.

**Предусмотрено строительство моста для легкого рельсового транспорта через Волгоградское водохранилище до города Энгельс. Тем самым поддерживается мероприятия Генерального плана города Энгельс. Создание сети легкого рельсового транспорта позволит сократить поездки на личном автомобиле до 30 %, что существенно разгрузит улично-дорожную сеть города.**

На улице Рабочей планируется реконструировать подземный тоннель под железнодорожными путями. На месте старого тоннеля появится широкий подземный проезд европейского образца.



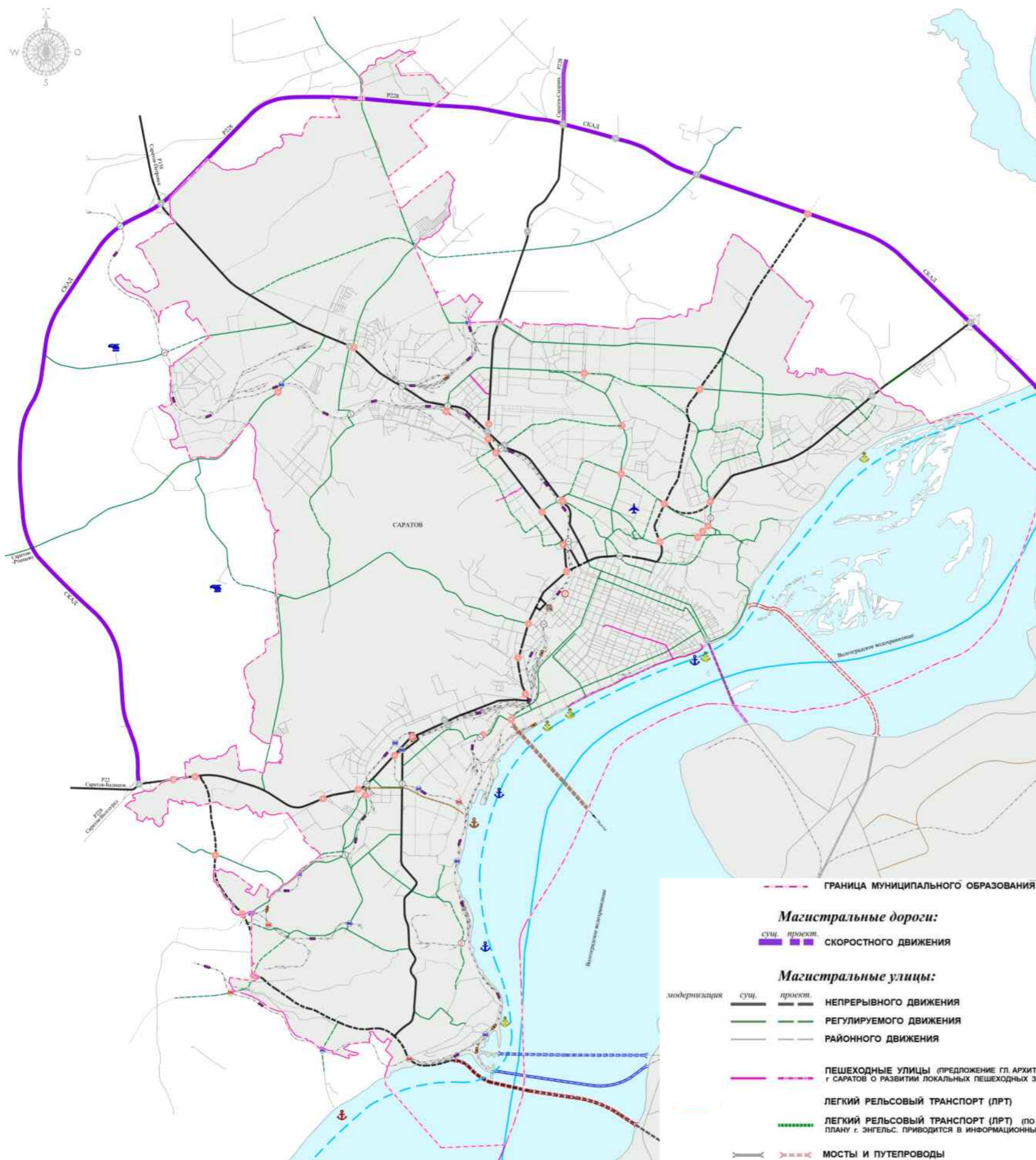
Карта движения автомобильного транзитного грузового транспорта



Увеличение скорости движения общественного транспорта в 1,5 раза

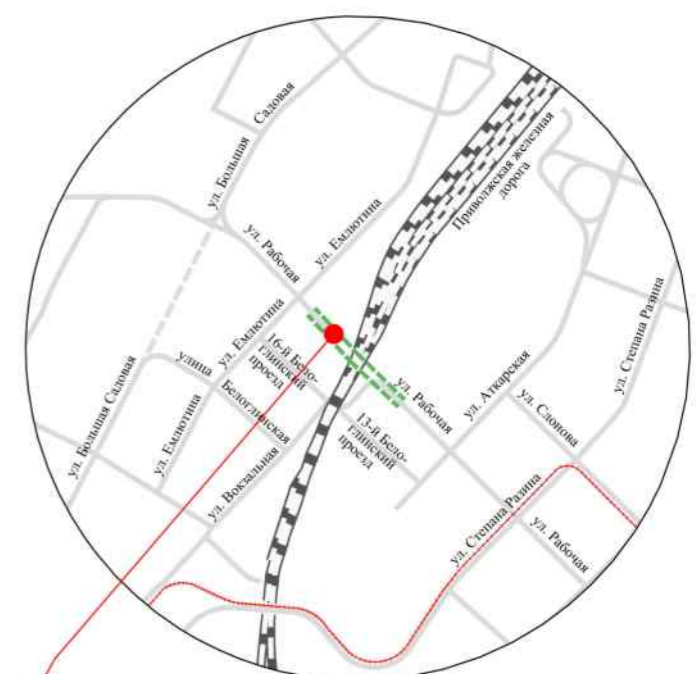


# Перспективный транспортный каркас



- МОСТ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ
- СТРОИТЕЛЬСТВО 2-й ОЧЕРЕДИ МОСТА САРАТОВ - ЭНГЕЛЬС
- АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТУННЕЛЬ
- ПРИВОЛЖСКАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
- РЕЧНОЙ ПОРТ
- РЕЧНОЙ ПОРТ
- ТРАНСПОРТНАЯ РАЗВЯЗКА В РАЗНЫХ УРОВНЯХ
- ТРАНСПОРТНАЯ РАЗВЯЗКА В РАЗНЫХ УРОВНЯХ
- ПУТЕПРОВОД (ПРОЕКТ)
- ПУТЕПРОВОД (ПРОЕКТ)
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПЕРЕЕЗД
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПЕРЕЕЗД
- ПАССАЖИРСКИЕ СТАНЦИИ И ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ НА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГАХ
- ПАССАЖИРСКИЕ СТАНЦИИ И ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ НА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГАХ
- НЕПАССАЖИРСКИЕ СТАНЦИИ И ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ НА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГАХ
- СУДОХОДНЫЕ ПУТИ

## Тоннель



- ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»
- Магистральные дороги:**
- сущ. проект. СКОРОСТНОГО ДВИЖЕНИЯ
- Магистральные улицы:**
- модернизация сущ. проект. НЕПРЕРЫВНОГО ДВИЖЕНИЯ
- РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ
- РАЙОННОГО ДВИЖЕНИЯ
- ПЕШЕХОДНЫЕ УЛИЦЫ (ПРЕДЛОЖЕНИЕ ГЛ. АРХИТЕКТОРА Г. САРАТОВА О РАЗВИТИИ ЛОКАЛЬНЫХ ПЕШЕХОДНЫХ ЗОН)
- ЛЕГКИЙ РЕЛЬСОВЫЙ ТРАНСПОРТ (ЛРТ)
- ЛЕГКИЙ РЕЛЬСОВЫЙ ТРАНСПОРТ (ЛРТ) (ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ Г. ЭНГЕЛЬС. ПРИВОДИТСЯ В ИНФОРМАЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ)
- МОСТЫ И ПУТЕПРОВОДЫ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница муниципального образования «Город Саратов»
  - Магистральные дороги:
  - сущ. проект. скоростного движения
  - Магистральные улицы:
  - сущ. проект. непрерывного движения
  - регулируемого движения
  - строительство второй очереди моста Саратов-Энгельс
  - мост железнодорожный
  - мосты и путепроводы
  - туннель (проект)
  - приволжская железная дорога
  - линия трамвая



### **Транспортный каркас.**

В планировочной структуре города Саратов нет сформированного целостного транспортного каркаса. Настоящим проектом предусмотрено формирование транспортно-планировочной структуры муниципального образования «Город Саратов» путем создания транспортно-планировочных осей первого и второго порядка.

**Транспортно-планировочные оси первого порядка** формируют базу для транспортного каркаса и представляют собой магистральные дороги и улицы непрерывного движения с организацией пересечений в разных уровнях. Магистралями непрерывного движения формируется городское полукольцо, обеспечивающее внутригородские связи жилых, промышленных и общественных территорий. Полукольцевая магистраль формирует обход центральной, исторической части города. От полукольца в радиальных направлениях отходят магистрали непрерывного движения, обеспечивающие внешние связи города, в том числе и связи со строящимся аэропортом в районе с. Сабуровка.

**С целью повышения связанности территории Саратова и Энгельса настоящий проект предусмотрен строительство южного автодорожного моста через Волгоградское водохранилище. Данное предложение направлено на уменьшение интенсивности движения по старому мосту, разгрузки центральных частей городов от транспорта, курсирующего между двумя городами и развитию южных территорий. Согласно экспертным оценкам, южный мост заберет до 20 % транспорта с центрального моста, что ликвидирует заторовые ситуации на предмостовых улицах и площадях Саратова и Энгельса.**

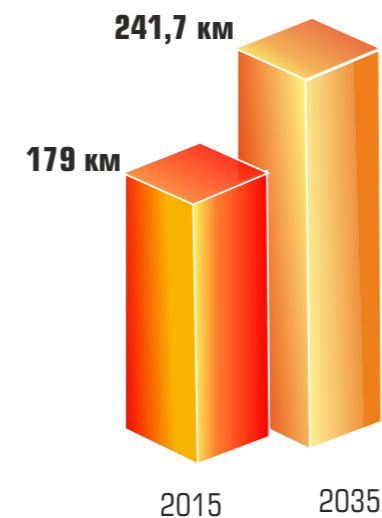
**Транспортно-планировочные оси второго порядка** дополняют базовый транспортный каркас и представляют собой магистральные улицы регулируемого движения, обслуживающие как территории сложившейся застройки, так и территории нового градостроительного освоения. Транспортный каркас дополняют прочие улицы города.

Существующему автодорожному мосту в данном генеральном плане не отводится магистральной роли, поскольку основной задачей развития автодорожной сети города Саратов является разгрузка центральной, исторической части города от автотранспортных потоков.

**Транспортные проблемы центральной части города вызваны не достаточно актуальной организацией дорожного движения. Результаты натурных обследований выявили несогласованность работы светофорных объектов. Требуется оптимизация маршрутная сеть автобусов и троллейбусов. Необходимо внедрение современных методов контроля движения грузового транспорта. Пропускная способность улиц и перекрестков снижена припаркованным автотранспортом. В городе необходимо сформировать современную систему хранения автотранспорта. Все вышеперечисленные проблемы не могут быть решены в масштабе Генерального плана города. Для обеспечения комфортного движения транспорта необходимо разработать и реализовать программу мероприятий в рамках Комплексной схемы организации дорожного движения, предусмотрев различные взаимосвязанные этапы реализации.**

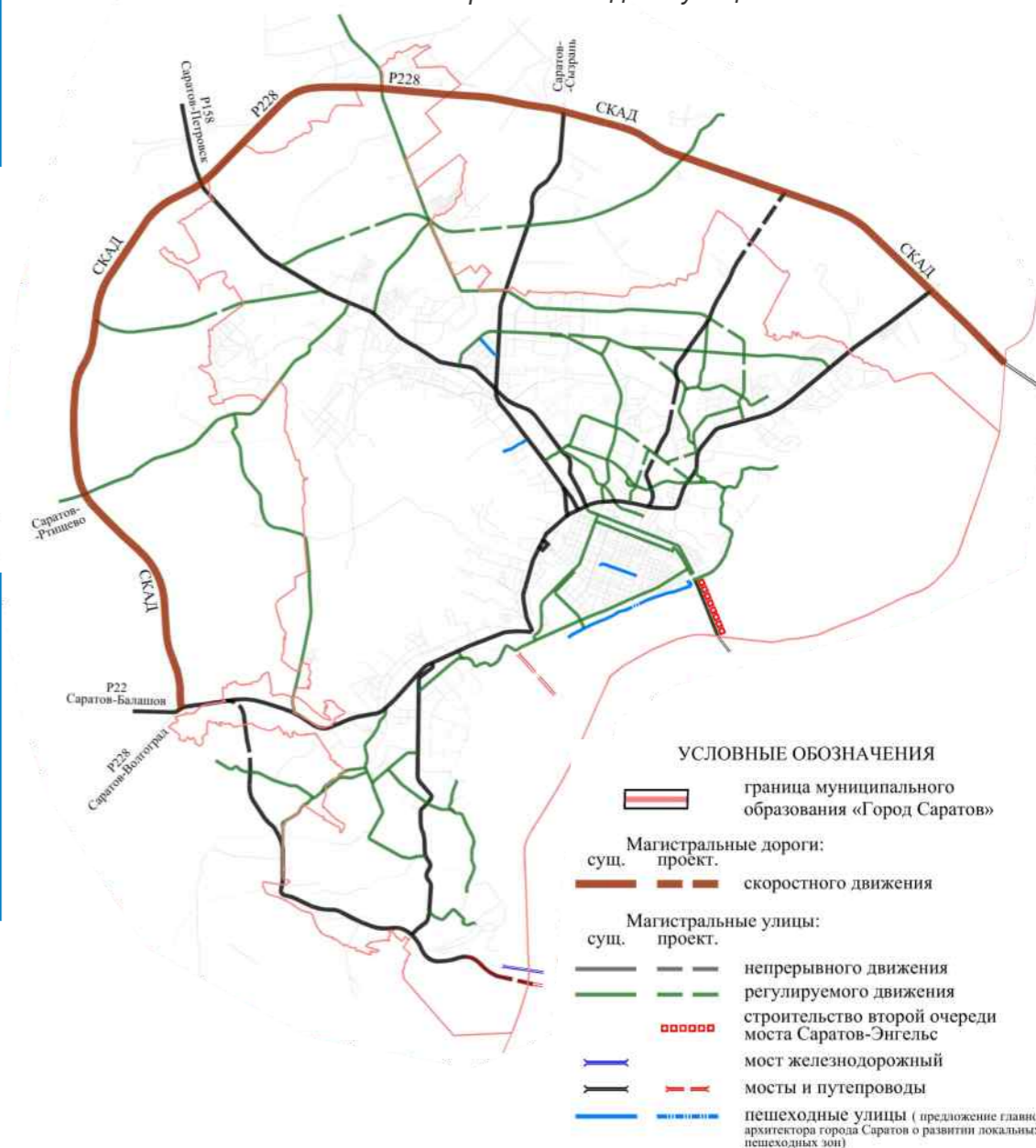
### **Пешеходные улицы.**

Кроме центральной исторически сложившейся части города, возможно формирование и развитие локальных пешеходных зон в районах многоэтажной многоквартирной жилой застройки, сложившихся в прошлом веке и формирующихся в настоящее время. В настоящем проекте поддерживается идея о формировании локальных пешеходных зон в Заводском и Ленинском районах города.



Увеличение протяженности магистральных улиц в 1,4 раза

Карта пешеходных улиц



# Градообразующая база города



**Саратов - многофункциональный центр** с многочисленными промышленными, транспортными, культурными, образовательными и научно-исследовательскими учреждениями.

**Промышленность** города диверсифицирована и включает типичные для Поволжья отрасли: нефтепереработку, химию, машиностроение (электронная промышленность, приборостроение), пищевую.

Для последних двух десятилетий характерно фактическое исчезновение ряда промышленных предприятий города. Большинство их площадок превратились в торговые и складские зоны. Однако, часть наукоемких производств удалось сохранить. **Город по-прежнему остаётся крупным промышленным центром, но крупным производственным комплексам города требуется техническое перевооружение и модернизация.**

В целях развития материально-технической базы генерации инноваций в сфере нанотехнологий на базе Саратовского государственного университета им. Н.Г. Чернышевского создан «Образовательно-научный институт наноструктур и биосистем». Осуществляются прикладные работы по развитию медицинской биотехнологии.

В соответствии со Стратегической программой на 2015-2025 г.г. - технологическая платформа "Инновационные лазерные, оптические и оптоэлектронные технологии - фотоника" предполагается создание в России системы региональных и отраслевых центров компетенции, осуществляющих демонстрационную, консультационную и учебную деятельность в области технологий фотоники, адаптацию этих технологий в интересах предприятий. В качестве первоочередных для создания таких центров регионов рассматривается Саратов, наряду с Самарой, Рязанью, Новосибирском, Н.Новгородом, Ижевском, Красноярском, Иркутском, Севастополем и др. городами.

Саратов является известным в России центром высшего образования, научно-исследовательской и проектной деятельности. Традиционно город является кузницей кадров не только для своего, но и для других регионов.

Саратов - крупный центр культуры федерального и регионального значения. Как медицинский центр Саратов выполняет, не только городские, но и межрайонные и региональные функции.

В последние годы доминирующей формой хозяйственной деятельности стала торговля, агрессивно и зачастую нерационально заполняющая городское пространство, при отсутствии механизмов воздействия на этот процесс.

**Сегодняшняя градообразующая база города**, при обновлении и модернизации основных производственных фондов, внедрении и развитии инновационной составляющей производственных процессов, формировании новых видов деятельности, позволяет предполагать вероятность усиления промышленно – производственной и научной составляющей в развитии города, приближение его к развитию в качестве **инновационного города** и возрастание социально – экономической значимости в развитии области. При этом важной проблемой остается обеспечение социально – экономического развития города кадрами соответствующей квалификации, для закрепления и привлечения которых необходима **модернизация среды обитания** в городе, с обеспечением современного уровня жизнеобеспечения, при осознании усилившейся конкуренции за квалифицированную рабочую силу между городами страны и других государств.

**Саратов, как и вся Саратовская область, глубоко интегрированы в национальную экономику. При бесспорно значительном потенциале города для его дальнейшего развития, конкретные показатели этого процесса в большой степени зависят от федерального уровня.**



# Демографический потенциал и трудовые ресурсы

## Демографический потенциал города Саратова

Численность постоянного населения МО «Город Саратов» на 01.01.2015 год составила 842,1 тыс. человек.

С 1990 года наметилась устойчивая тенденция сокращения численности населения, что обусловлено сильным постарением населения Саратова и преобладанием малодетных семей. К 2012 году Саратову удалось выйти на положительные показатели ежегодного прироста численности населения. Возрастной состав населения в настоящее время: население в возрасте моложе трудоспособного – 14,5%, трудоспособное население – 59,5%, население в возрасте старше трудоспособного – 26,0 %.

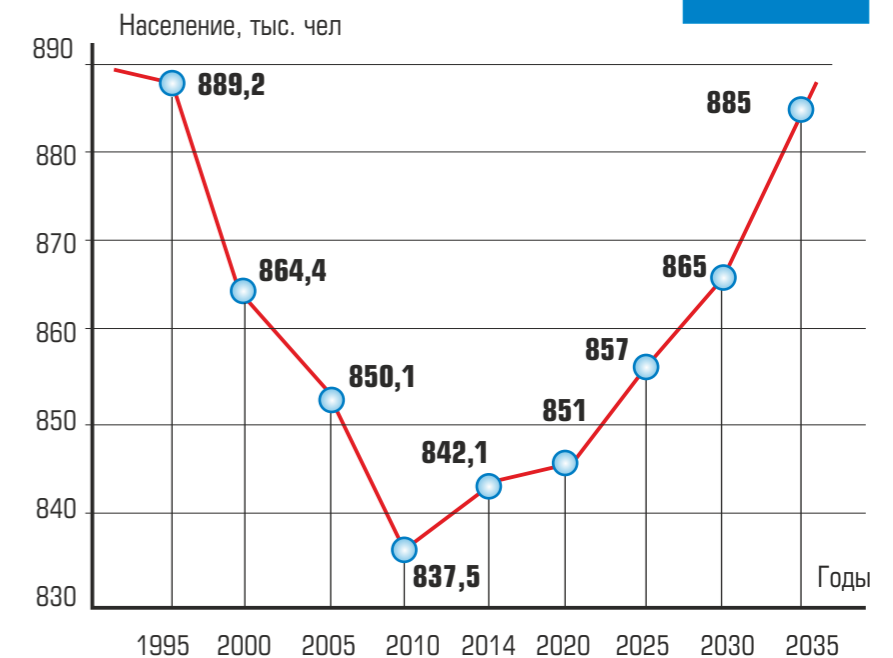
Демографическая ситуация в настоящее время остается относительно тяжелой с сохраняющимися негативными тенденциями естественной убыли (выше чем в среднем по России). Тем не менее, за последнее десятилетие наблюдается сокращение темпов убыли и оттока населения и в ближайшие годы можно ожидать преломления негативных тенденций. Но при этом происходит сокращение численности населения в трудоспособных возрастах, увеличение доли лиц пенсионного возраста, имеет место гендерная диспропорция.

Основной причиной депопуляции населения Саратова является естественная убыль, обусловленная значительной долей лиц старше трудоспособного возраста. С 2012 года миграционный прирост компенсирует естественную убыль населения и является фактором, противодействующим сокращению численности населения города.

## Трудовые ресурсы. Занятость населения

Имея статус региональной столицы, город является местом работы жителей пригородов и местом регистрации фирм, деятельность которых распространяется на весь регион. Эти два фактора развития обусловили значительное увеличение концентрации занятых и вводимого жилья в областном центре. Степень концентрации различных показателей экономической активности в Саратове выше, чем степень концентрации населения.

Рынок труда характеризуется структурной диспропорцией, профессионально-квалификационное несоответствие провоцирует безработицу при наличии свободных рабочих мест. Среди безработных больше всего молодежи, повышена доля безработных, имеющих высшее и среднее профессиональное образование (49 и 20%).



Динамика численности населения МО «Город Саратов» с 1995 по 2035 г. (прогноз)





## **Прогнозная оценка численности населения и трудовых ресурсов**

Прогнозная оценка численности населения города Саратов выполнена методом кагортно-компонентных передвижек (метод «передвижек возрастов»). Прогноз выполнен до 2035 г., в двух вариантах, в каждом из которых заложены различные тенденции изменения демографических показателей: базовый (все демографические показатели остаются на прежнем уровне); целевой (соответствует целевым показателям «Концепции демографической политики Саратовской области на период до 2025 года»).

**Настоящим проектом, в качестве основного рассматривается целевой вариант прогноза. Среднегодовой прирост населения в период 2014-2035 гг. составит 2,1 тыс. чел., или 0,2%. Коэффициент демографической нагрузки увеличится с 681 промилле в 2014 г. до 795 промилле в 2035 г.**

Гендерная структура также претерпит изменения, так удельный вес мужчин в структуре населения уменьшится с 44,6% в 2014 г. до 44,3% к 2035 г. Общее соотношение мужчин и женщин составит 44,3% и 55,7% соответственно. Расчеты показывают, что регрессивная структура населения сохраняется и в прогнозном периоде, то есть доля группы населения младших возрастов остается меньше, чем доля населения старших возрастов.

Численность населения по целевому варианту прогноза увеличивается, при улучшении всех медико-демографических показателей и миграционного прироста, но трудовой потенциал остается недостаточным.

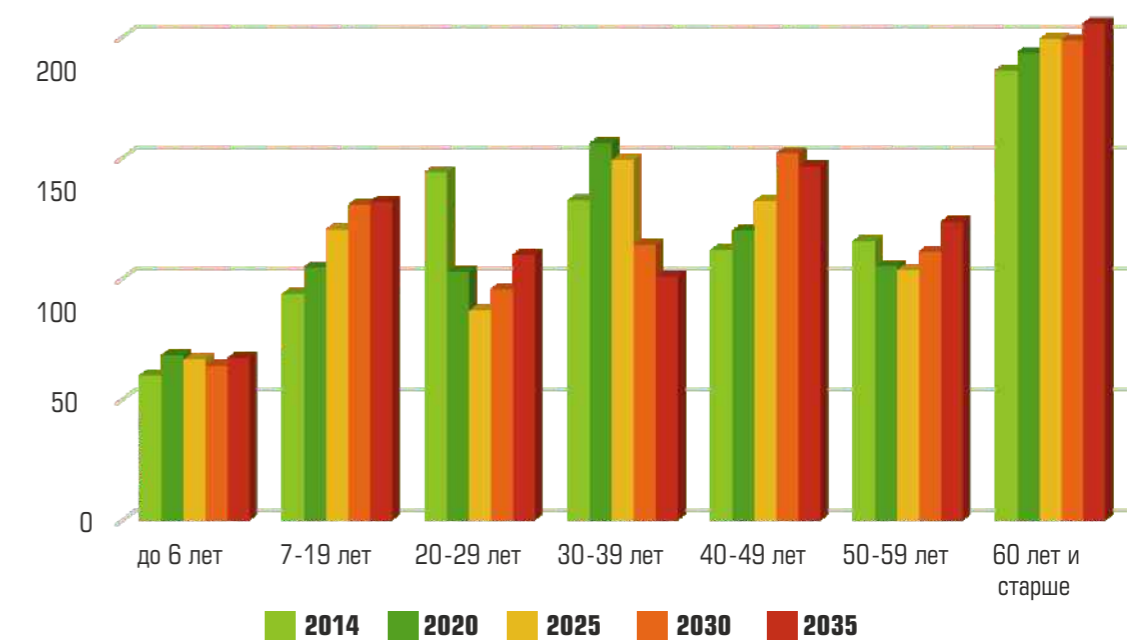
Половозрастная пирамида (структура населения) – «перевернута», с сужением основания пирамиды (младшие возраста) и с расширением «вершины пирамиды» (старшие возраста), что создаёт предпосылки уменьшения рождаемости в будущем и снижения демографического и трудового потенциала города. Доля трудоспособного населения в прогнозном периоде снижается, что снижает возможности роста рынка труда.

**Для оценки потребностей муниципального образования «Город Саратов» в территориальных ресурсах и инженерном обустройстве проектная численность населения в генеральном плане принята на уровне 885 тыс. человек, в том числе к 2025 году – 857 тыс. человек.**

Проектом генерального плана предусматривается создание новых рабочих в градообразующих и обслуживающих отраслях экономики. На расчётный срок прогнозируется увеличение занятости во всех сферах экономики города на 20-30%. Увеличится количество рабочих мест в производственной сфере, что обусловлено интенсификацией использования территорий существующих промышленных предприятий, а также размещением новых инновационных производств.



Изменение возрастного состава населения, тыс. чел. (прогноз)



## Социальная инфраструктура. Жилищный фонд



В настоящее время культурно-бытовое обслуживание города представлено довольно развитой системой учреждений, однако их количество и вместимость не полностью обеспечивают потребности населения. В некоторых случаях учреждения размещены в приспособленных помещениях, не отвечающих их назначению, качественное состояние отдельных объектов обслуживания не высоко. Состояние материально-технической базы социальной сферы, в особенности детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения, не обеспечивает в полной мере потребности в гарантированном получении социальных услуг. Очередь в дошкольные образовательные учреждения составляет более 9 тыс. детей. Отмечается недостаток в оборудованных спортивных площадках, стадионах.

Территориальная организация сферы обслуживания в городе в проектных предложениях призвана обеспечить достаточное по объему и разнообразию обслуживание при минимальных затратах времени на посещение учреждений, предоставляющих услуги. Центры обслуживания формируются как на базе сложившейся системы общественных центров с их дальнейшим развитием, так и в новых жилых образованиях.

**Жилищный фонд МО «Город Саратов» по состоянию на 1.01.2015 г., составляет 22,6 млн. кв.м** общей площади, в том числе многоквартирный – 19,2 млн. кв.м (85,0%), индивидуально определенный – 3,4 млн. кв.м - 15,0%. **Средняя обеспеченность одного постоянного жителя – 26,9 кв.м** общей площади.

Около 27 % жилищного фонда города относится к периоду застройки после 1995 года, 37 % - к периоду 1971-1995 гг., 36 % к периоду 1946-1970 гг и 20-40-х годов застройки. Последний расположен в основном в исторической части города, значительная часть зданий имеет высокий процент износа.

Большая часть жилищного фонда города – около 94 % находится, в настоящее время, в частной собственности. Уровень благоустройства жилищного фонда в городском округе выше, чем в большинстве крупных городов Поволжья. Общая площадь жилищного фонда, оборудованного одновременно водопроводом, водоотведением, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными плитами составляет более 3/4 всего фонда.

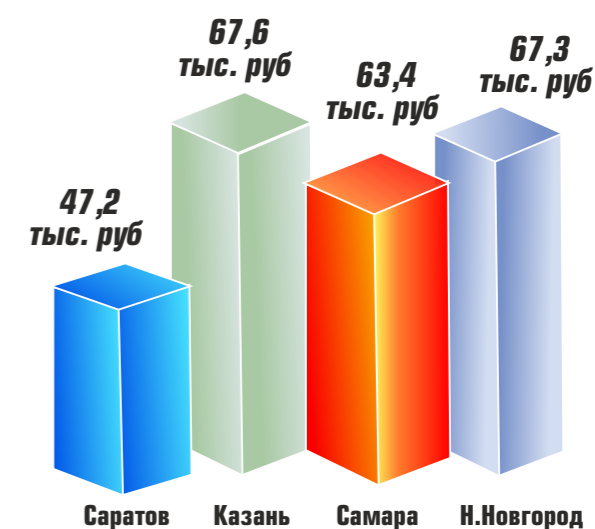
**В Саратове цены на первичном рынке жилья ниже, чем в большинстве региональных центрах Приволжского ФО.**

Среднегодовые темпы жилищного строительства и ввода жилья в городе превышают аналогичные показатели по России и Приволжскому ФО - 0,5- 0,6 кв.м на жителя. Основная доля вводимого жилья приходится на многоквартирное жилищное строительство. Половину жилищного фонда города Саратова составляет застройка выше 9-ти этажей, 24,5% приходится на среднеэтажную застройку и около 9% на малоэтажную.

Несмотря на достаточно высокие показатели средней жилищной обеспеченности населения общей площади и уровня ее благоустройства, жилищный вопрос является одним из наиболее острых социальных вопросов. Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда города Саратова составляет 1,3 млн. кв.м (5,6% от общего объема). В ветхом и аварийном жилье проживает 54 тыс. человек (25 тыс. семей) города Саратова.

**Основными проблемами в сфере жилищного строительства на территории города Саратова остаются:**

- некомплексность жилищной застройки;
- ненадлежащее содержание жилищного фонда и отсутствие средств на проведение его реконструкции, что является причиной ежегодного роста объемов как ветхих, так и аварийных жилых помещений;
- отсутствие в городе маневренного фонда для расселения жителей аварийного жилищного фонда;
- административные барьеры в отношении доступа застройщиков на рынок жилищного строительства, разрешения на строительство;
- отсутствие земельных участков, обустроенных инженерной инфраструктурой;
- непрозрачные и обременительные для застройщиков условия присоединения к системам инженерной инфраструктуры;
- небольшой опыт у российских кредитных организаций в отношении кредитования проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой;



*Средняя стоимость строительства 1 кв.м жилья в Приволжском ФО (первичный рынок)*



## Прогнозная оценка объёмов нового жилищного строительства

**Объём нового строительства, намечаемый на планируемый срок, – 13,6 млн. кв.м общей площади, при среднегодовом вводе жилищного фонда – 680-700 тыс. кв.м.**

**Общий объём жилищного фонда с учётом существующей сохраняемой застройки к концу планируемого срока – 34,2 млн. кв.м общей площади.**

**При проектной численности населения 885 тыс. человек возможно увеличение существующей нормы обеспеченности до 38,7 кв.м/чел.**

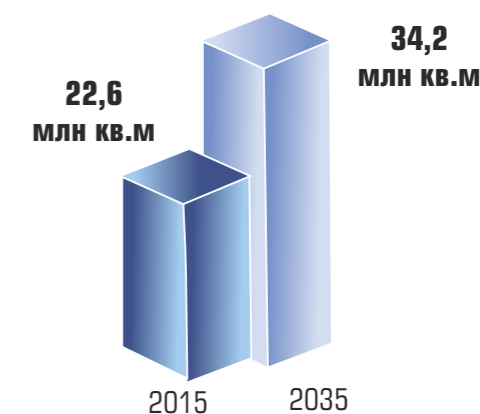
Для размещения нового строительства к освоению предусматривается 3,5 тыс. га, из них под размещение многоквартирной застройки 1 тыс. га (760 га реконструируемые территории, 280 га свободные территории), индивидуальной (коттеджной) застройки 2,5 тыс. га (1,8 тыс. га площадки, занятые в настоящее время садовыми участками).

Проектом предусмотрены резервные территории для размещения жилищного строительства на территории Саратовского района – около 160 га, в районе пп. Жасминный и Тепличный.

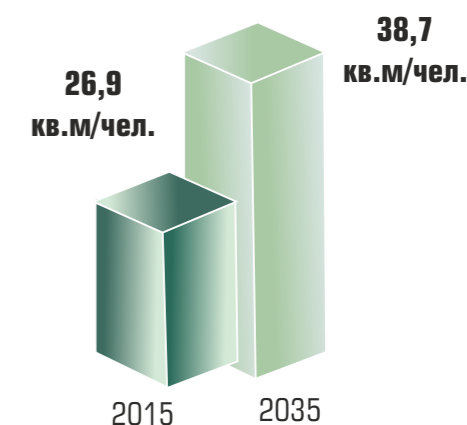
Первоочередные районы застройки определены в соответствии с утвержденными и находящимися в стадии утверждения проектами планировок.

### Основные стратегические направления жилищной политики города Саратова :

- Замена ветхого и аварийного жилья;
- Переоценка технического состояния жилищного фонда;
- Обеспечение участков под жилищное строительство инженерной инфраструктурой;
- Внедрение ресурсосберегающих технологий;
- Обеспечение жильем граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;
- Улучшение жилищных условий граждан, нуждающихся в жилых помещениях;
- Создание благоприятных условий для ежегодного роста объёмов нового жилищного строительства;
- Увеличение доли жилья, строящегося для молодых семей, и граждан, получающих государственную поддержку на улучшение жилищных условий;
- Создание фонда арендного жилья



Увеличение объема жилищного фонда к расчетному сроку в 1,5 раза



Увеличение нормы жилищной обеспеченности к расчетному сроку в 1,4 раза

### Распределение жилищного фонда города на расчетный срок (2035 год)



# Инженерная защита территории от опасных природных процессов



На территории Саратова отмечен ряд *физико-геологических процессов*, отрицательно влияющих на жизнедеятельность на его территории - наличие развитой овражно-балочной сети, подтопленных и потенциально-подтопляемых территорий (с близким залеганием грунтовых вод), абразия берегов Волгоградского водохранилища, активное развитие оползневых процессов, недостаточное развитие системы ливневой канализации и практическое отсутствие очистных сооружений поверхностного стока.

Площадь **подтопленной** части города в настоящее время оценивается в 5,0 тыс. га (это почти 50% застроенной территории). В городе существует большое количество котлованов, карьеров, канав, засыпанных оврагов, а также выполненных ранее различного рода земляных работ на склонах оврагов и речных долин, плохо очищенные дренажные системы и т.п. Все они существенно влияют на естественный режим грунтовых вод. Подтопление наносит городу значительный ущерб вследствие снижения несущей способности грунтов и деформации несущих конструкций зданий, ускоренного износа подземных коммуникаций. Опыт показывает, что почти все происшедшие в городе случаи обрушения зданий связаны с процессами подтопления. Необходимость защиты от подтопления назрела давно и попытки её осуществления предпринимались, начиная с 30-х годов.

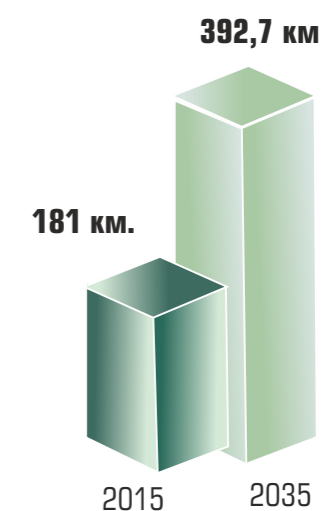
По неполным данным, площадь **оползневых цирков и оползнеопасных территорий** в городе составляет около 25 кв.км. Самые крупные оползни приурочены к правому берегу водохранилища – от Гусельского залива до Глубучева оврага и от поселка Лесопильный до поселка Нефтяной. При общей протяженности городского побережья в 34 км суммарная длина оползневых участков берега составляет порядка 17 км. Всего по саратовскому оползневому региону числится 24 оползневых участка.

Процессы **заболачивания** на рассматриваемой территории были развиты задолго до застройки. В настоящее время процессу заболачивания территории способствует хозяйственная деятельность. В долинах рек Елшанки, Второй Гуселки, Чернихи и др. заболачивание происходит на берегах многочисленных прудов, некоторые из которых пополняются за счет сброса сточных вод. Этому процессу способствует и непланируемая засыпка оврагов. Во всех этих случаях идет техногенное образование низинных болот.

**Переработка берега** Волгоградского водохранилища имеет значительную актуальность для г.Саратова. В той или иной степени берег разрушается за счет волнобойной деятельности на всем протяжении береговой черты, за исключением участков, на которых выполнены берегоукрепительные мероприятия (Набережная Космонавтов, Увек и т.д.). Скорость отступления берега в пределах территории города не превышает 0.5 - 1.0 м/год, а на многих участках составляет 0.2-0.3 м/год. Переработка берега водохранилища теснейшим образом связана с оползневыми процессами и крайне негативно сказывается на общей устойчивости берегового склона.

В целом, по природным условиям проектируемая территория пригодна для градостроительного освоения, но требуется проведения комплекса мероприятий по инженерной защите и подготовке территории, как уже освоенной, так и предлагаемой к освоению.

- Настоящим проектом определены территории, на которых требуется **понижение уровня грунтовых вод**, и даны ориентировочные трассы дренажных коллекторов, **предусмотрено строительство основных дренажных коллекторов общей протяженностью 106,8 км.**
- Проектом предусматривается комплекс **противозрозионных мероприятий**, направленный на благоустройство оврагов и ограничение их роста. **Общая площадь проектируемого благоустройства овражных территорий составляет 180 га.**
- Проектом рекомендуется ряд мероприятий по запрету и ограничению хозяйственной и строительной деятельности в целях **предупреждения образования оползней на крутых склонах и по стабилизации оползневых участков. Общая протяженность противооползневых сооружений составляет 12,6 км.**
- Проектом рассматривается целесообразность создания **нового берегоукрепительного пояса, не связанного со старым берегоукреплением. Общая протяженность проектируемых берегоукрепительных сооружений Волгоградского водохранилища составляет 19 км.**
- С целью **организации поверхностного стока** рекомендуется использовать закрытую (в зонах капитальной застройки) или открытую систему ливневой канализации (на территориях индивидуальной застройки) и существующие тальвеги и ручьи.
- Предусмотрена **раздельная система канализации**, при которой хозяйственно-бытовые и промышленные сточные воды отводятся отдельной канализационной системой на свои очистные сооружения.
- В схеме проектируемой **дождевой канализации** предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий.
- Проектом предлагается проведение комплекса мероприятий по **оздоровлению малых рек, благоустройству русел и прибрежных зон.**

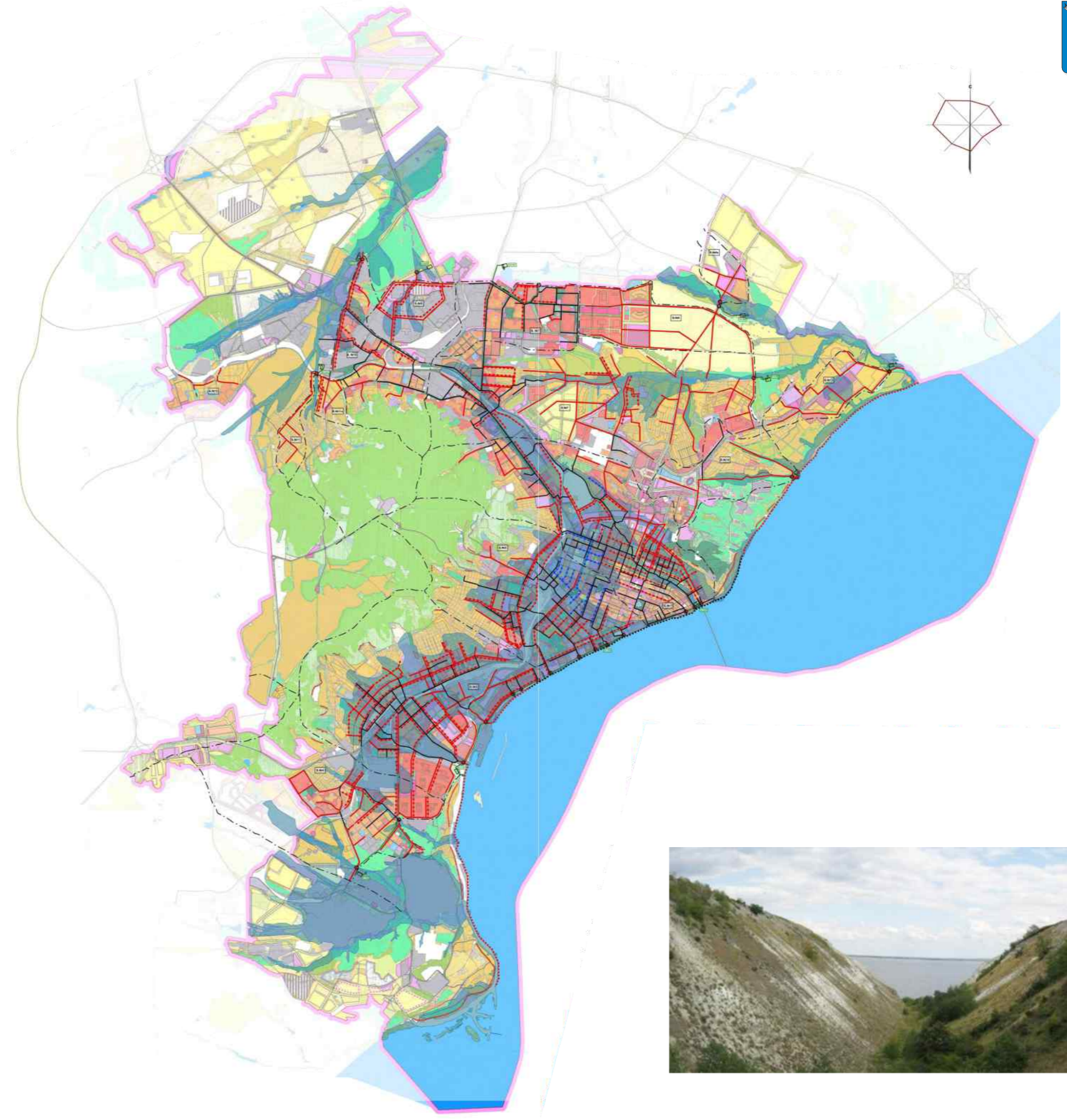


Увеличение протяженности ливневых коллекторов в 2 раза





## Карта инженерной защиты от опасных природных процессов



ГРАНИЦЫ	
	ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ г. САРАТОВ
	ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА г. САРАТОВ
	ГРАНИЦА АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА

ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ОТ ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ПРОЦЕССОВ	
	ГРАНИЦА ВОДОСБОРНЫХ БАССЕЙНОВ
	НОМЕРА ВОДОСБОРНЫХ БАССЕЙНОВ
	ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ САМОТЕЧНАЯ
	ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ НАПОРНАЯ
	НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ
	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ КОЛОДЕЦ
	ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
	НОМЕРА ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ
	БЕРЕГОУКРЕПИТЕЛЬНОЕ СООРУЖЕНИЕ
	ПРОТИВООПОЛЗНЕВОЕ СООРУЖЕНИЕ
	ДРЕНАЖНЫЙ КОЛЛЕКТОР
	ПОДТОПЛЕНИЕ ГРУНТОВЫМИ ВОДАМИ

## Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера для ГО «Саратов»

Основными источниками поражающих факторов, способных существенно нарушить жизненные условия и привести к поражению населения являются:

- потенциально опасные объекты, использующие в своем обращении биологически опасные, химически опасные и пожаровзрывоопасные вещества;
- возможные последствия аварий при перевозке опасных веществ на транспорте;
- возможные последствия террористических актов;
- установки, склады, хранилища, инженерные сооружения и коммуникации разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, теплом, электроэнергией, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод);

природные опасности в виде:

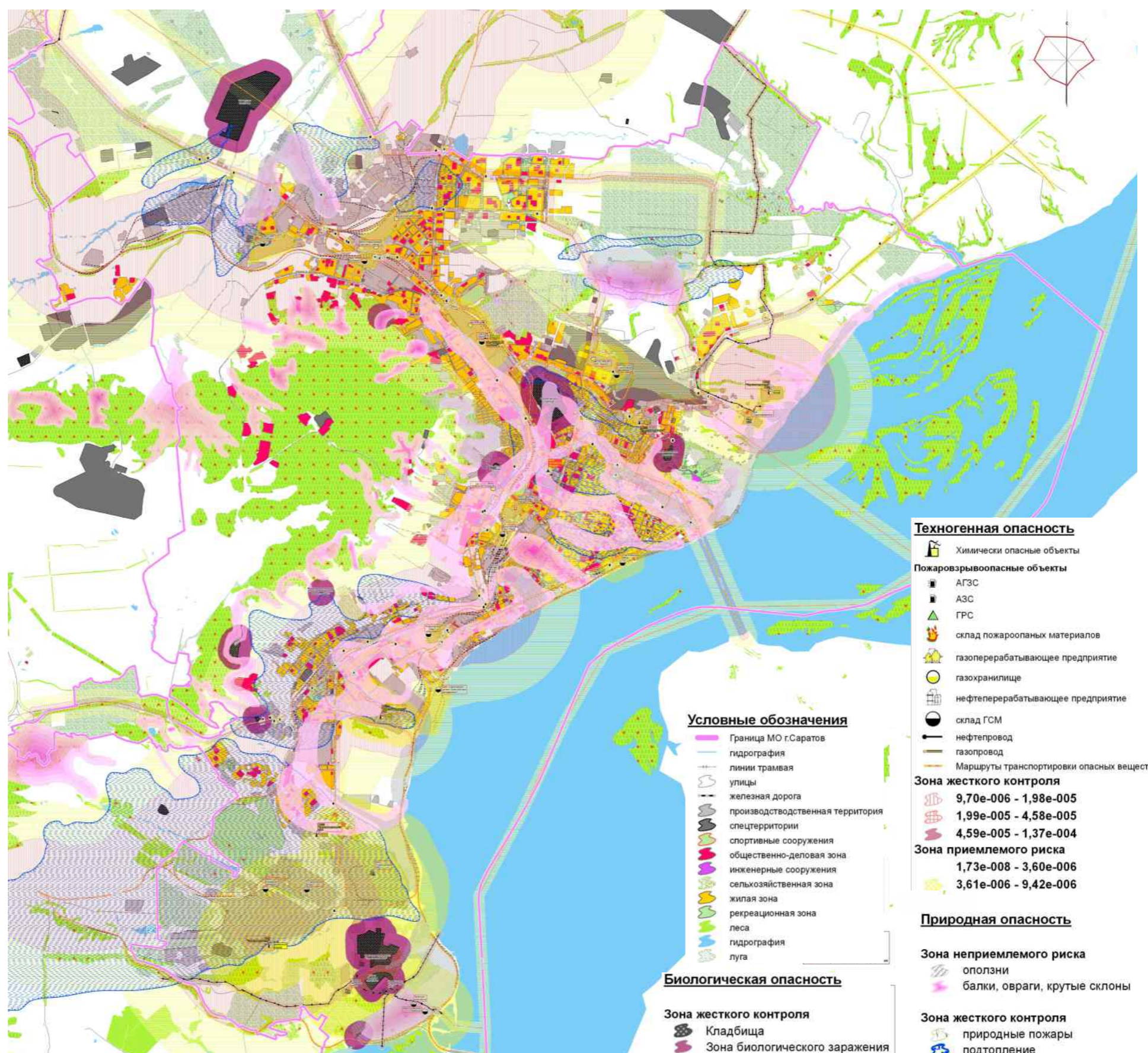
- землетрясения силой до 7 баллов;
- подтопления территории;
- сильного ветра силой до 38 м/сек;
- сильные осадки в виде снега, дождя и града.

На «Карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» представлены результаты оценки комплексного риска возможного поражения при ЧС техногенного и природного характера.

Вся исследуемая территория согласно критериям оценки сложности природных условий СНиП 22-01-95 относится к категории территории с природными условиями средней сложности, а по категории опасности природные процессы оцениваются как «опасные».

Проектом предлагается размещение дополнительных подразделений пожарной охраны в районах пересечения улицы Танкистов и 1-го проезда Танкистов, Усть-Курдюмского шоссе и улицы Калистратова, Большой и малой лесопарковой улиц, в районе поселка 8-й Дачный, северо-восточнее пруда Бахчев до Московского шоссе.

## Территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



# Охрана окружающей среды



**Экологическая ситуация на территории города мало благоприятна:** высокая техногенная нагрузка, сильной загрязненность воздушного бассейна, поверхностных и подземных вод. Городские земли подвержены воздействию негативных природных процессов, в том числе оползней, подтоплению грунтовыми водами, линейной и склоновой эрозии.

В число учтенных Генеральным планом природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов, влияющих на принятие проектных планировочных решений, включены объекты воздействий на окружающую среду, объекты и территории, требующие охраны, либо соблюдения специальных режимов использования, а также законодательные и нормативные условия их деятельности либо существования, выраженные в территориальном аспекте (планировочные ограничения). Разработан комплекс природоохранных мероприятий планировочного характера, направленных на охрану окружающей среды и ее компонентов, улучшение экологических условий проживания и отдыха населения

По нашим оценкам, в СЗЗ промпредприятий проживает около 54,5 тыс. горожан, находятся 25 детских садов и школ. В санитарно-защитных зонах электроподстанций проживает около 22,5 тыс. горожан. Около 11 тыс. человек проживает на территории санитарного разрыва по фактору шума железной дороги.

**К объектам и территориям, подлежащим охране** относятся природные и природно-антропогенные комплексы, выполняющие средообразующие, буферные функции, а также технические сооружения, выполняющие функции жизнеобеспечения и создания благоприятных экологических условий для населения: источники хозяйственно-питьевого водоснабжения; объекты и территории водного фонда (водотоки, водоемы); территории лесного фонда; рекреационные зоны и озелененные территории; особо охраняемые природные территории и объекты; территории жилой застройки; земли сельскохозяйственного назначения.

На территории г. Саратова имеются особо охраняемые природные территории (далее ООПТ) регионального значения, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 01. 11. 2007 г. № 385-П «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области»: «Городской парк культуры и отдыха им. А.М. Горького» ( 18,7 га.); «Дендрарий ГНУ НИИСХ Юго-Востока» ( 9,0 га); «Карьер «Заплатиновка» ( 1,33 га); «Ботанический сад Саратовского государственного университета им. Н.Г.Чернышевского» (20,77 га.); «Областной детский экологический центр» ( 4,152 га); «Природный парк «Кумысная поляна»( 4504 га).

**Природный парк "Кумысная поляна"** наиболее крупная ООПТ в пределах города. В настоящий момент, для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к Парку земельных участках создается охранная зона. Центральный массив «Кумысной поляны» является местом массового отдыха населения. На его территории расположено 14 детских лагерей отдыха, 3 санатория, 4 лыжные базы, 2 горнолыжные базы, более 20 баз отдыха. В летний период на территории памятника природы ежедневно отдыхают тысячи горожан.

Необходим вывод с занимаемых площадок производств, имеющих санитарно-защитные зоны, в которых расположены жилые кварталы, на перспективный срок реализации генерального плана. Необходима трансформация производственных площадей предприятий. После упорядочения территории промышленных предприятий должна быть предусмотрена разработка проектов СЗЗ для вышеуказанных предприятий в составе упорядоченных территорий.

## Необходимо так же сокращение СЗЗ следующих предприятий:

ОАО «ЕПК Саратов»; Завод ЖБК и СД СМТ № 8; ОАО «Саратовский полиграфкомбинат»; Саратовская ГРЭС; ЗАО «Электроисточник»; ОАО «Строймаш»; ОАО «Завод «Проммаш»; ОАО «Саратовский электротехнический завод»; ОАО «Саратовский завод «Серп и молот»; ОАО «Газаппарат»; АО «Нефтемаш» – САПКОН; ЗАО «Стройдеталь»; ООО «Саратовский бетонный завод» (ООО СБЗ); ООО «Промстройтара»; ОАО «Саратовский завод энергетического машиностроения»; ООО «Завод ЖБК-1»; МУП «Водосток»; ОАО «Саратовский комбинат хлебопродуктов».

Настоящим проектом предлагается экранирование 19 электроподстанций, а также шумозащитное экранирование участков железной дороги (общая протяженность защитных экранов – 31,2км).



## Озеленение территории

Общая площадь озелененных территорий общего пользования Саратова составляет 626,4 га, и обеспечивает 7,3 кв.м на 1 жителя городского округа. Наибольшая площадь их сосредоточена в Волжском районе (359,6 га), что составляет более 57 % от общей площади озелененных территорий общего пользования города. Основными массивами насаждений в Волжском районе является парк «Победы» ( 103 га) и гидропарк на Зеленом острове ( 190 га).

Из существующих зеленых устройств лишь парк "Победы" и сад "Липки" (4,7 га) в Волжском районе, а также Парк культуры и отдыха им. Горького (40га) в Октябрьском районе, могут быть отнесены к объектам общегородского значения. Остальные парки из-за своих небольших площадей могут быть отнесены лишь к паркам микрорайонов. В городе недостаточно городских парков, обеспечивающих горожан разнообразными видами отдыха в условиях приближенных к природным. Общая площадь лесов на территории МО «Город Саратов» составляет 1132 га (Саратовское лесничество).

**Зелёные насаждения являются одним из основных факторов формирования микроклимата и основным местом кратковременного отдыха жителей.**

**Проектом предусматривается создание системы зелёных насаждений**, распределенных по территории города и удобно связывающих селитебную территорию с общественными центрами и местами кратковременного отдыха населения. Все существующие городские зелёные насаждения общего пользования сохраняются, дополнительно благоустраиваются с учетом их необходимой реконструкции.

Проектная структура зелёных насаждений планировочных районов городского округа, помимо крупного паркового массива общегородского значения, включает также развитую сеть районных парков, скверов и бульваров, размещаемых в составе застройки с учетом обеспечения радиусов пешеходной доступности. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами, беседками, светильниками и др.

Территории парков, расположенные в непосредственной близости к жилой застройке должны иметь повышенную степень благоустройства и разделяться на зоны активного, тихого и прогулочного отдыха и устройством детских площадок, с максимальным сохранением существующих насаждений.

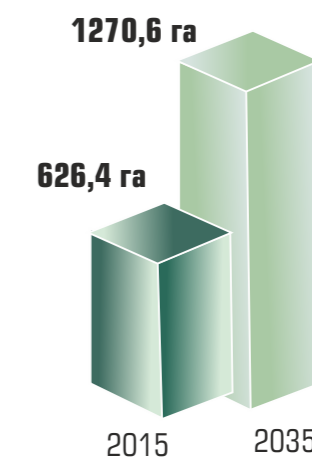
**Площадь озелененных территорий общего пользования МО «Город Саратов» к концу проектного срока предполагается увеличить до 1270,6 га, что составит 14,4 кв. м на 1 жителя.**

**Рекреационные зоны** муниципального образования «Город Саратов» формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, рекреационные зоны прибрежных территорий, пляжи, озеленённые территории набережных Волгоградского водохранилища, берегов рек Елшанка, Курдюм, 1 и 2 Гуселки, Черниха, Петровка, Березина, зона многофункциональных спортивных и общественных сооружений и другие озелененные территории общего пользования, а также на землях особо охраняемых природных территорий, на землях лесного фонда и землях , на которых расположены защитные леса.

## Экологический каркас

Формирование природного каркаса является одним из механизмов реализации принципов биосферно-совместимой и благоприятной для человека градостроительной деятельности. Природный каркас выступает как часть архитектурно-планировочной структуры города.

Природный каркас Саратова с его пригородным окружением, исходя из задач комплексного решения природоохранных и градо-экологических проблем, включает в себя следующие структурные элементы: площадные (природные парки, лесопарки, защитные леса, зеленые зоны городов, ООПТ «Кумысная поляна» и др. ООПТ), линейные (оси, «экологические коридоры», «зелёные связи») и точечные(особо охраняемые природные и историко-культурные территории) элементы.



Увеличение площади озелененных территорий общего пользования в 2 раза



# Карта природно-экологического каркаса



## ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КАРКАС МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»

Структурные элементы экологического каркаса/ Экологические функции	Иерархические уровни экологического каркаса		
	А. Макроуровень	Б. Региональный	В. Локальный
I. Площадные / буфер	Вмещающий ландшафт: открытые пространства - с/х земли (опорные элементы санитрующего ландшафта)	Леса и лесопарки Земли лесного фонда Земли бывших сельских лесов Открытые пространства в сочетании с древесно- кустарниковыми насаждениями Земли НИИ СХ ЮВ и ОПХ СХИ Кладбища Застройка индивидуальными домами Застройка сезонного проживания Перевод застройки сезонного проживания в индивидуальную	Озелененные территории общего пользования Болота
II. Линейные / транзит	Волгоградское водохранилище	Реки, ручьи, каналы Водоохранные зоны Защитные лесополосы Рекреационные ландшафты	Озелененные территории общего пользования Озеленение специального назначения
III. Точечные / ядра	ООПТ «Природный парк «Кумысная поляна»»	ООПТ	ООПТ местного значения (проектируемые) Родники Зоны санитарной охраны родников Пруды Учреждения длительного и сезонного отдыха Питомники, фруктовые сады



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ООПТ

- РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (существующие)**
- \* I. ПРИРОДНЫЙ ПАРК "КУМЫСНАЯ ПОЛЯНА"
- II. ДЕНДРАРИЙ ГНУ НИИСХ ЮГО-ВОСТОКА
- III. БОТАНИЧЕСКИЙ САД САРАТОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА ИМ Н. Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО
- IV. ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ:
- IV.I. ГОРОДСКОЙ ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА ИМ. А. М. ГОРЬКОГО (природно-исторический)
- IV.II. КАРЬЕР ЗАПЛАТИНОВКА (геологический)
- IV.III. ОБЛАСТНОЙ ДЕТСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (ботанический, комплексный)
- IV. МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (проектные)**
- IV. ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ:
- IV.IV. УРОЧИЩЕ "СОСНЫ" (ботанический)
- IV.V. ОСТАНЕЦ "ТРИ МОНАХА" (геологический)
- IV.VI. ДУБЫ В ДОЛИНЕ РЕКИ 1-я ГУСЕЛКА (комплексный)
- IV.VII. РОДНИКИ (гидрологический)
- IV.VIII. СКВЕР НА УЛИЦЕ АЛЛЕЙНАЯ (ботанический)
- IV.IX. ОБРАГ (комплексный)

\* Границы ООПТ "Природный парк "Кумысная поляна" в соответствии с Постановлением правительства Саратовской области от 18.03.2009 г. №101-П

- ГРАНИЦЫ**
- Граница муниципального образования г. САРАТОВ
  - Граница населенного пункта г. САРАТОВ
  - Граница административного района

- МЕЖКОМПОНЕНТНЫЕ СВЯЗИ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА**
- РАСКРЫТИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА НА НЕЗАСТРОЕННЫЕ, ПРЕИМУЩЕСТВЕННО С/Х ТЕРРИТОРИИ
  - РАСКРЫТИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА НА ВОЛГОГРАДСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ
  - РАСКРЫТИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА НА ЛЕСОПОКРЫТЫЕ ТЕРРИТОРИИ

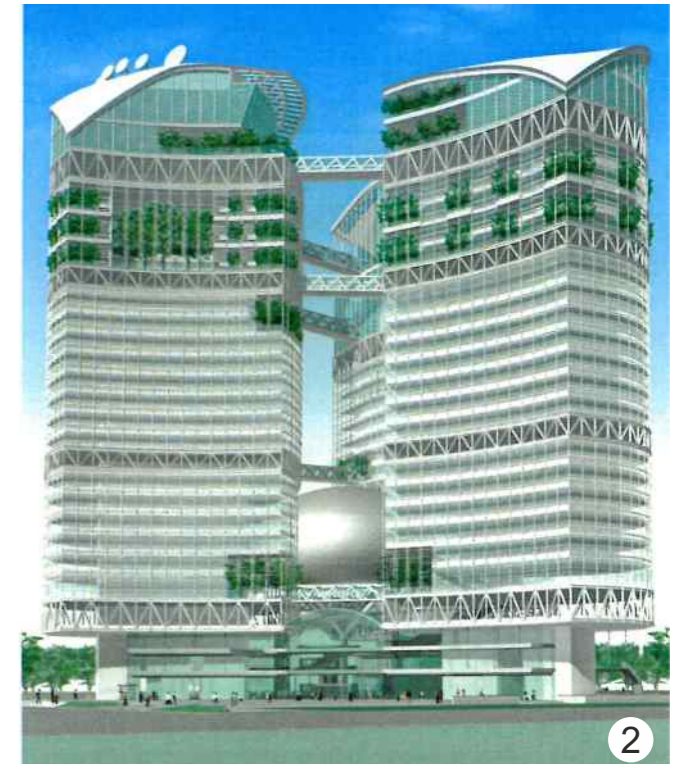
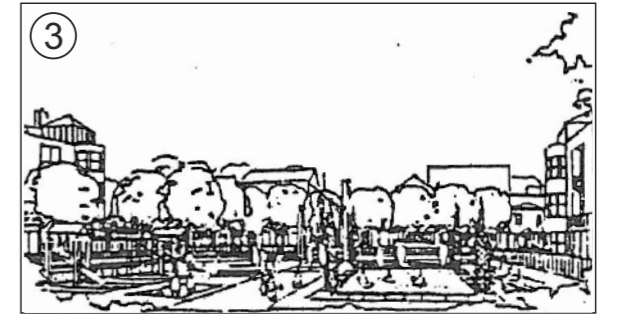
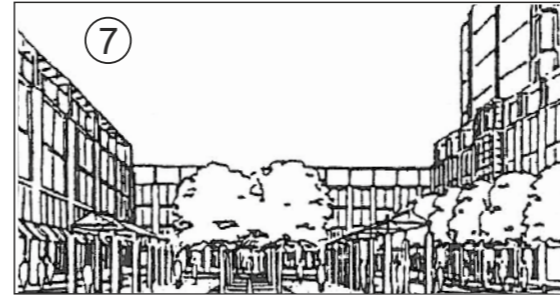
# Примеры архитектурного решения крупных городских пространств

Саратов нуждается в новых градостроительных приемах, позволяющих ему приобрести новое качество в организации городского пространства, приобрести новый масштаб, новую точку отсчета, как столичного города - административного, делового и культурного центра Саратовской области, Саратовско-Энгельсской агломерации, регионального центра. Подобное решение позволит на основе этих точек роста сделать город привлекательным для бизнеса, отразит его способность к переменам, повысит его конкурентные возможности.

## I Территория городского аэропорта - новый центр регионального масштаба

Формирование на территории городского аэропорта крупного регионального градостроительного комплекса, включающего в себя как общественно - деловую функцию, так и жилые объекты, возведенные с применением самых современных принципов застройки и новых строительных технологий.





## II Городская набережная - ансамбль, соединяющий город с рекой

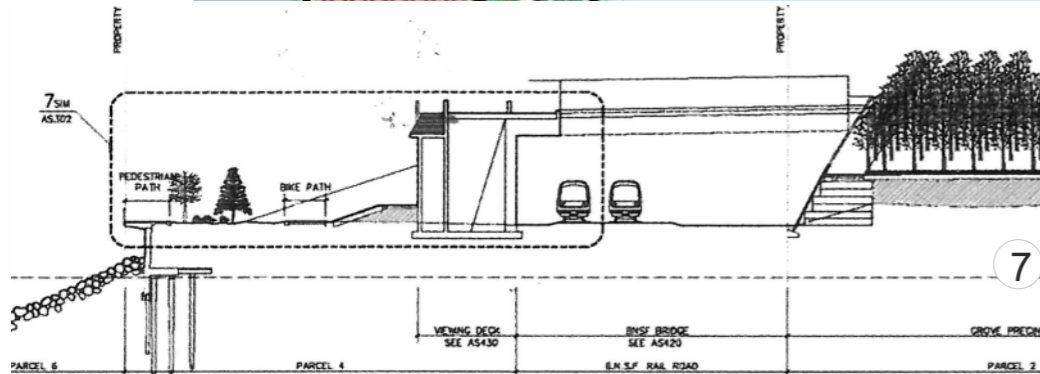
Набережная - это речной фасад города, его визитная карточка. Фактически это полоса между ул. Чернышевского и р. Волгой.

### Принципы формирования:

- Полное исключение производственных зон;
- Адаптация производственных объектов ;
- Реставрация и дальнейшее использование памятников промышленной архитектуры;
- Исключение железнодорожных веток;
- Развитие функциональных зон: общественно-деловой, жилой и рекреационной;
- Расширение и благоустройство набережной с учетом развития в перспективе линии скоростного трамвая;
- Организация пешеходных пространств







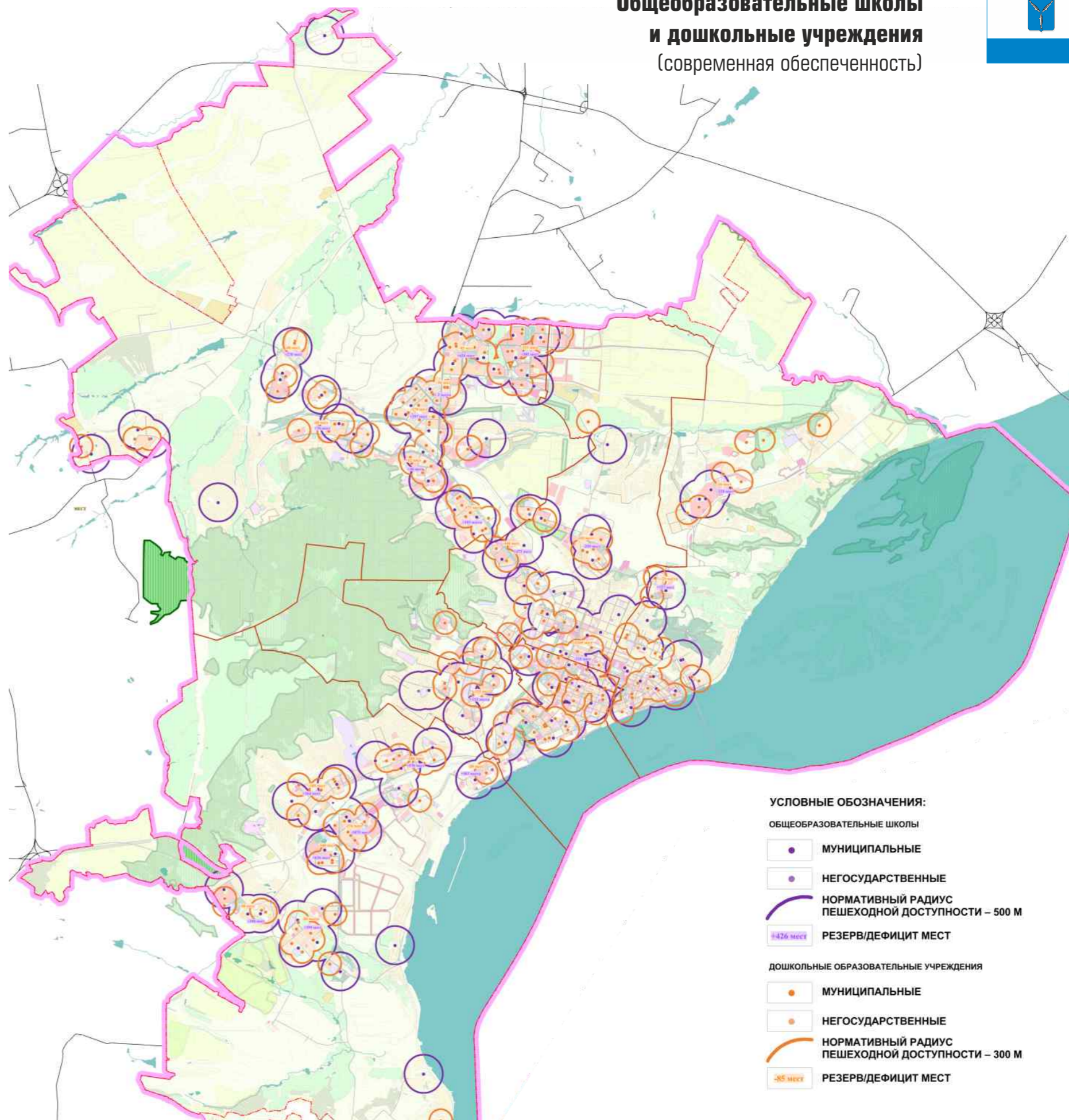
## Примеры создания геопространственной информационной базы данных по материалам генерального плана

В составе генерального плана выполнен ряд схем (ГИС MapInfo), которые позволяют органам муниципальной власти иметь актуальную градостроительную информацию, необходимую для принятия решений в части пространственного развития города, а именно:

- База данных-схема «Общеобразовательные школы и дошкольные учреждения» (современная и проектная обеспеченность)
- База данных-схема «Учреждения здравоохранения, культуры, спорта» (современная и проектная обеспеченность)
- База данных-схема «Основные площадки размещения нового жилищного строительства»

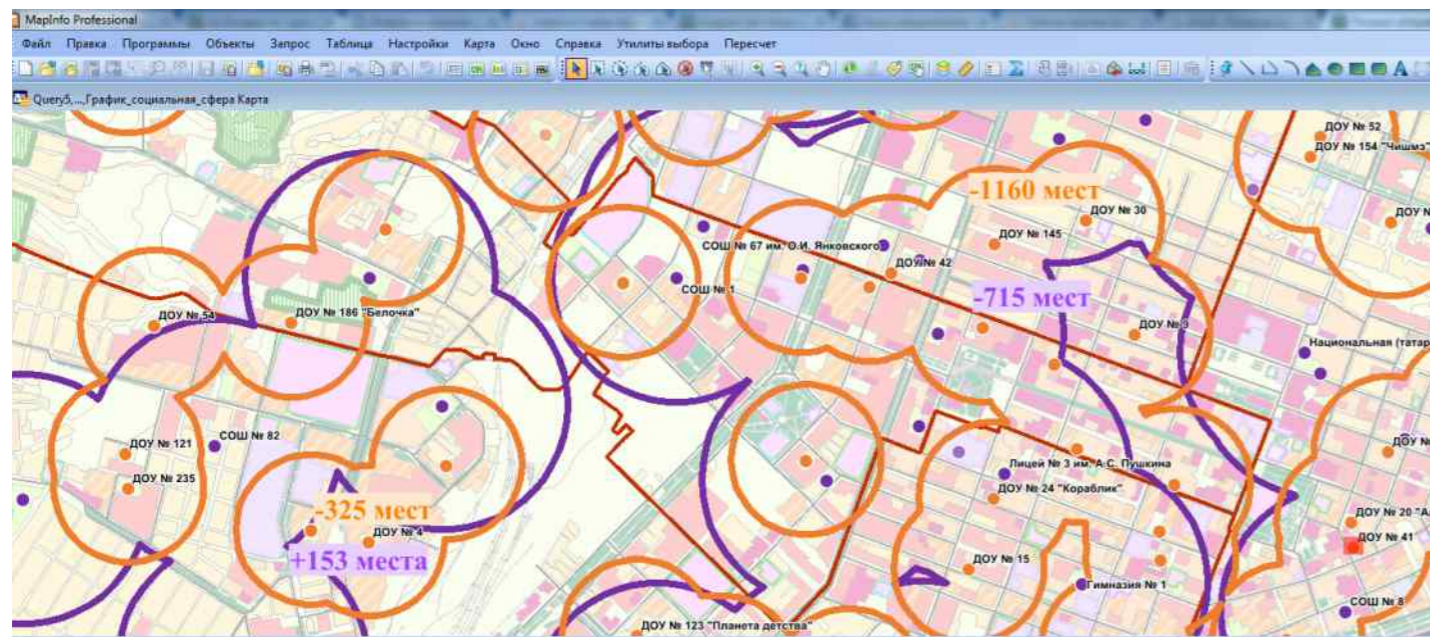
На карте отображаются объекты и информация об их месторасположении, качественном состоянии, ведомственном подчинении, нормативной и фактической вместимости, а также прогнозные параметры и стоимостная оценка планируемых к размещению учреждений.

### Общеобразовательные школы и дошкольные учреждения (современная обеспеченность)





В случае необходимости можно получить интересующую информацию в различных разрезах, к примеру дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы города Саратова, имеющие дефицит мест.

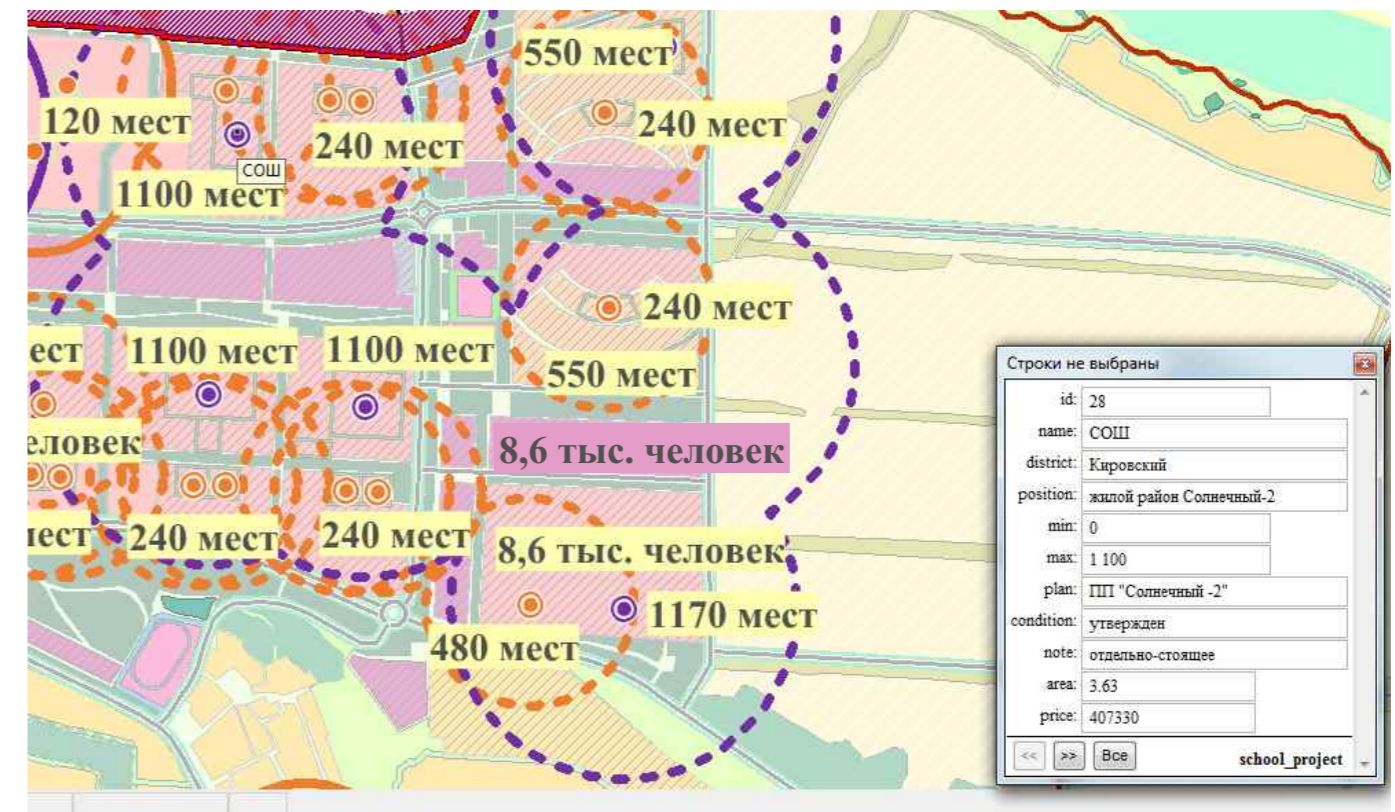


id	name	district	adress	norm	fact	reserv's	condition	subordin
1	ДОУ № 6	Волжский	ул. им. Хвесина Т.Е., д. 32/2	80	110	-30	приспособленное	муниципальное
3	ДОУ № 20 "Аленький цветочек"	Волжский	ул. Некрасова, д. 28/32	140	181	-41	специальное	муниципальное
4	ДОУ № 26	Волжский	ул. Григорьева, д.26	64	68	-4	специальное	муниципальное
5	ДОУ № 29	Волжский	ул. Мяснишкая, д. 157	52	67	-15	приспособленное	муниципальное
6	ДОУ № 33	Волжский	ул. Вознесенская, д. 31	80	98	-18	приспособленное	муниципальное
7	ДОУ № 35 "Фантастика"	Волжский	ул. Лермонтова, дом № 36	58	82	-24	приспособленное	муниципальное
8	ДОУ № 41	Волжский	ул. Некрасова, д. 24	40	47	-7	приспособленное	муниципальное
9	ДОУ № 49	Волжский	ул. Октябрьская, д. 77	30	34	-4	приспособленное	муниципальное
10	ДОУ № 50	Волжский	ул. Первомайская, д. 59	60	80	-20	приспособленное	муниципальное
11	ДОУ № 52	Волжский	Мяснишкая, 43	58	69	-11	приспособленное	муниципальное
12	ДОУ № 68	Волжский	ул. Октябрьская, д. 46-а	125	150	-25	специальное	муниципальное
13	ДОУ № 85	Волжский	ул. Н.Г. Чернышевского, д. 211	35	50	-15	приспособленное	муниципальное
14	ДОУ № 94 "Вишенка"	Волжский	ул. Вознесенская, 51	80	90	-10	приспособленное	муниципальное
15	ДОУ № 96	Волжский	ул. Абрикосовая, 27	35	45	-10	приспособленное	муниципальное
16	ДОУ № 97	Волжский	ул. Шевыревская, дом № 6	40	51	-11	специальное	муниципальное
17	ДОУ № 97	Волжский	с/х «Комбайн»	140	158	-18	специальное	муниципальное
1	Гимназия № 2	Волжский	ул. им. Чернышевского Н.Г., 138	600	607	-7	специальное	муниципальное
9	Лицей № 107	Волжский	ул. Державинская, д.10	890	1 010	-120	специальное	муниципальное
10	Гимназия № 7	Волжский	ул. Федоровская, д.3	440	645	-205	приспособленное	муниципальное
11	Национальная (татарская) гимн	Волжский	ул. Рашицева, 32	350	384	-34	приспособленное	муниципальное
12	СОШ № 8	Волжский	ул. Рашицева, 18	625	688	-63	приспособленное	муниципальное
17	Гимназия №5	Заводской	1-й Тульский проезд, д.6-А	800	1 070	-270	специальное	муниципальное
19	Лицей № 15	Заводской	пр. Энтузиастов, д. 14	1 150	1 294	-144	специальное	муниципальное
24	Гимназия № 34	Заводской	пр. Энтузиастов, д. 48	600	1 165	-565	специальное	муниципальное
27	СОШ № 40	Заводской	ул. Кавказская, д. 17	690	1 200	-510	специальное	муниципальное

Фрагмент схемы «Общеобразовательные школы и дошкольные учреждения (современная обеспеченность)»



В описании планируемого к размещению объекта капитального строительства содержится подробная информация: вместимость, площадь участка, стоимость строительства, показывается месторасположение, нормативный радиус доступности, численность населения в зоне обслуживания.



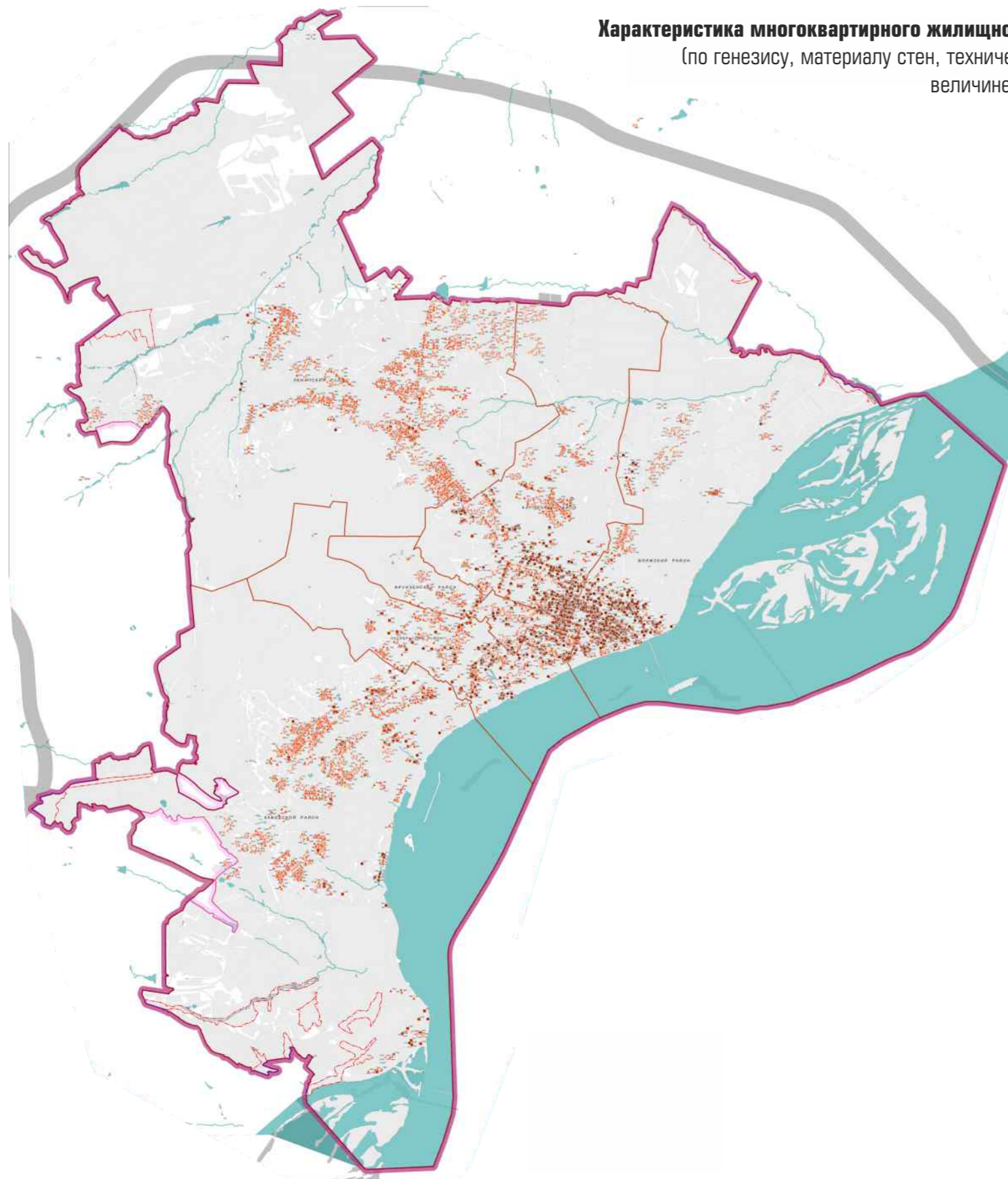
Фрагмент схемы «Общеобразовательные школы и дошкольные учреждения (современная и проектная обеспеченность)»



Блок схем и база данных «Характеристика жилищного фонда города Саратова» содержит порядка семи тысяч многоквартирных жилых строений и позволяет получить полную и достоверную информацию как о состоянии этого фонда в целом, так и о каждом отдельном объекте (год постройки, материал стен, общая площадь, количество квартир и т.д.).

### Характеристика многоквартирного жилищного фонда города

(по генезису, материалу стен, техническому состоянию, величине арендной ставки)



Распределение жилищного фонда по годам возведения

- до 1920
- 1921-1945
- ▲ 1946-1970
- ◐ 1971-1995
- ◑ после 1995

Распределение жилищного фонда по величине арендной ставки (квартиры)

- свыше 25 тыс. рублей
- 15 -25 тыс. рублей
- ▲ до 15 тыс. рублей

Распределение жилищного фонда по материалу стен

- Кирпичные
- Панельные
- ▲ Деревянные
- ◐ Прочие

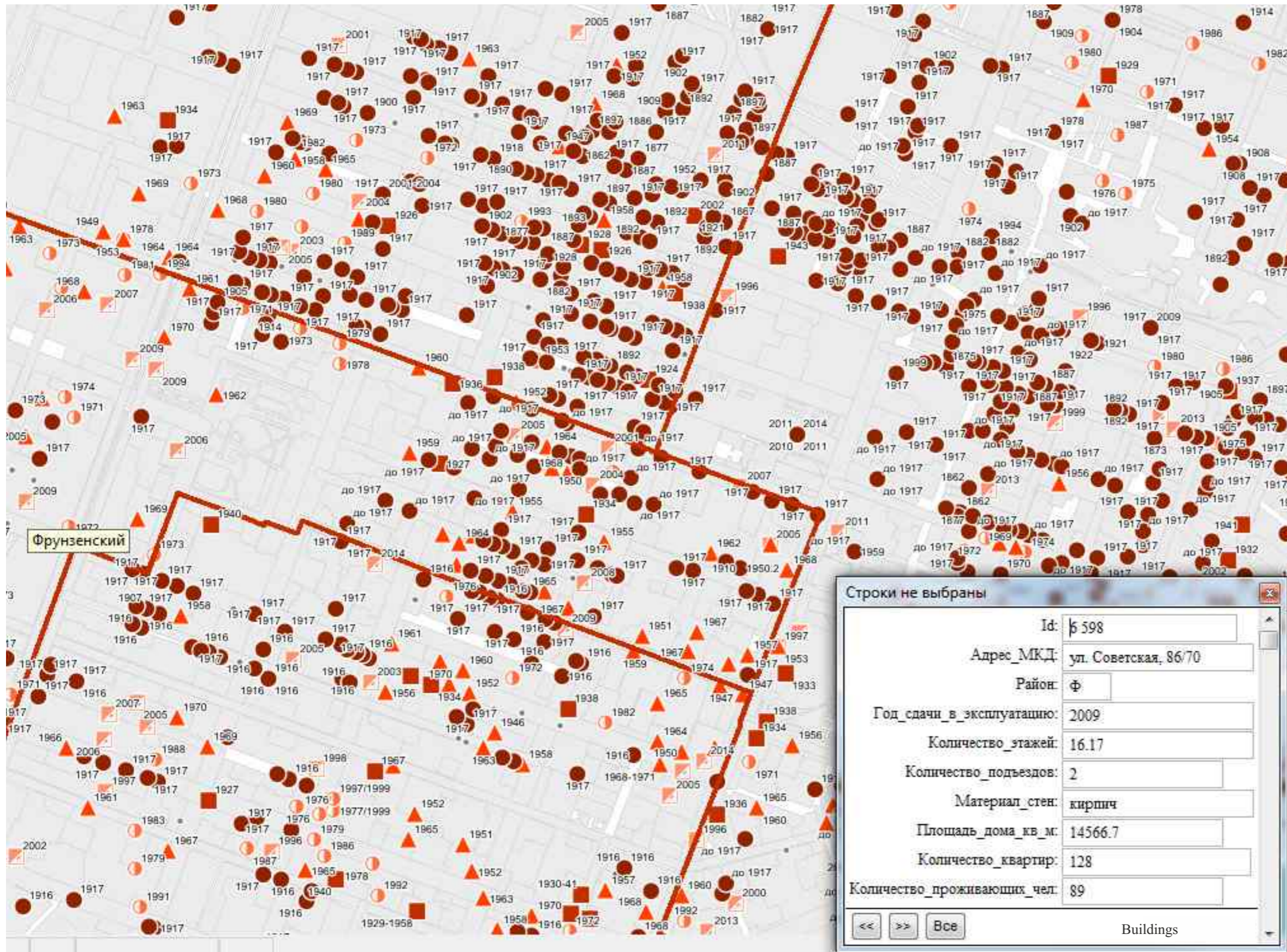
Распределение жилищного фонда по стоимости квадратного метра

- свыше 55 тыс. рублей
- 45-55 тыс. рублей
- ▲ 35 - 45 тыс. рублей
- ◐ до 35 тыс. рублей

Распределение жилищного фонда по проценту износа

- от 0 до 30%
- от 31% до 65%
- ▲ от 66% и выше

# Фрагмент схемы «Характеристика многоквартирного жилищного фонда города по годам возведения»



Распределение жилищного фонда по годам возведения

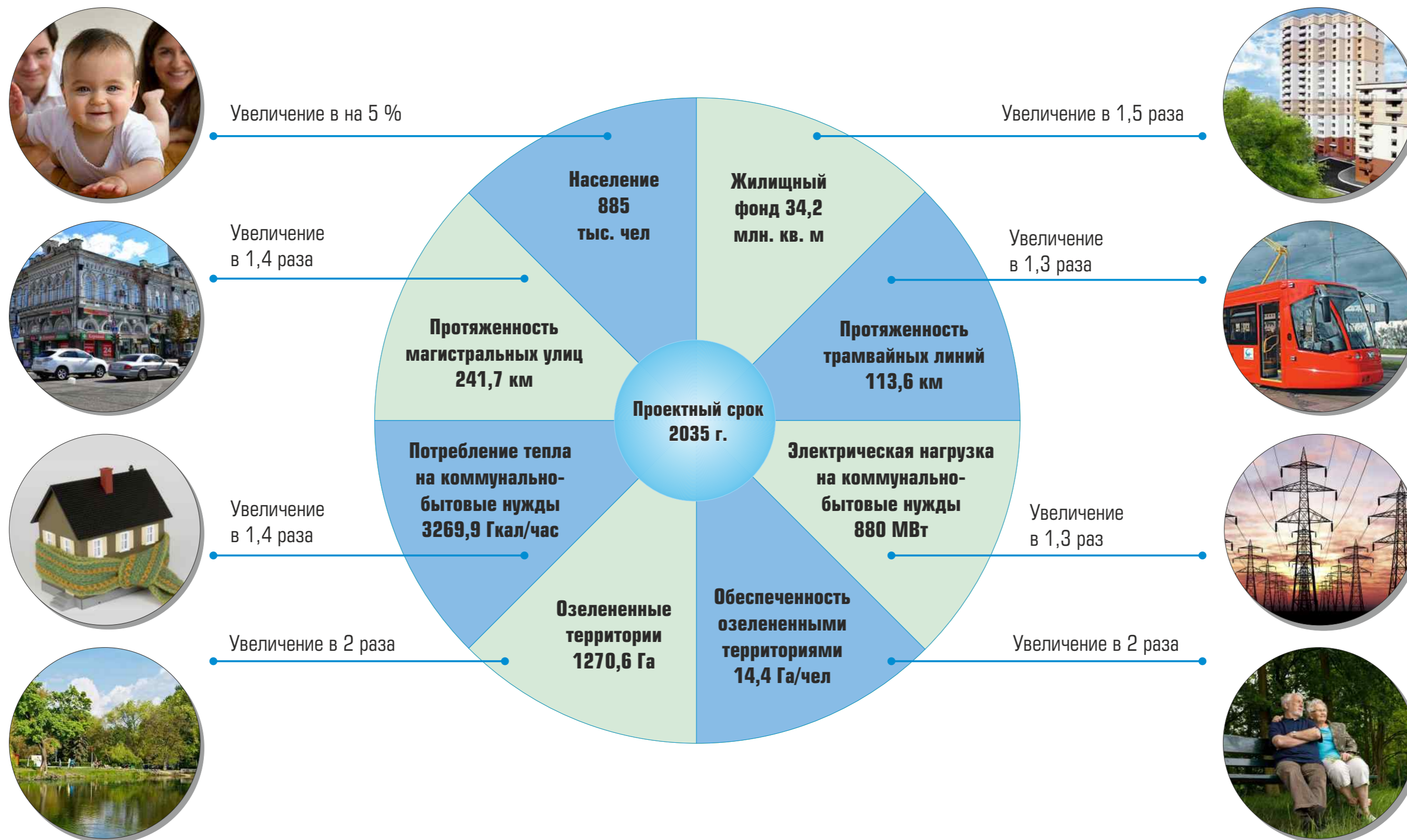
- до 1920
- 1921-1945
- ▲ 1946-1970
- ◐ 1971-1995
- ◑ после 1995

Строки не выбраны

Id:	598
Адрес_МКД:	ул. Советская, 86/70
Район:	Ф
Год_сдачи_в_эксплуатацию:	2009
Количество_этажей:	16.17
Количество_подъездов:	2
Материал_стен:	кирпич
Площадь_дома_кв_м:	14566.7
Количество_квартир:	128
Количество_проживающих_чел:	89

<< >> Все Buildings

# Основные технико-экономические показатели генерального плана МО "Город Саратов"





## Работа над Генеральным планом города показала необходимость разработки нижеследующих проектов :

- Комплексная схема организации движения транспорта (Транспортная схема муниципального образования, охватывающая все виды городского транспорта, со схемой организации движения в сложившемся центре города, с учетом г. Энгельса и прилегающих муниципальных районов;
- Анализ использования промышленных и коммунально – складских территорий города в настоящее время и предложения по их реновации и более эффективному использованию;
- Проект планировки района существующего аэропорта с целью создания на его месте после выноса аэропорта нового делового центра, ориентированного на бизнес в сфере инновационных технологий, культурно – развлекательного и выставочного центра города с концертным залом, конгресс-центром и жилой застройкой с использованием передовых методов строительства;
- Проект планировки исторического центра города;
- Проект планировки прибрежной части города с организацией городской набережной;
- Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Саратова;
- Схема территориального планирования Саратова – Энгельсской агломерации;
- Схема защиты территории от подтопления;
- Специализированная разработка вариантов мостового перехода через Волгоградское водохранилище, выбор приоритетного варианта;
- Программы развития различных сфер города



ОАО «Российский институт градостроительства  
и инвестиционного развития» «Гипрогор»



**Адрес:** 119331, г. Москва, пр. Вернадского, 29  
**Адрес для корреспонденции:**  
119311, г. Москва, а/я 93 ОАО «Гипрогор»  
**Телефоны:** (499) 138-30-02; (499) 138-20-50  
**Факс:** (499) 138-08-80  
**e-mail:** info@giprogor.ru

**[www.giprogor.ru](http://www.giprogor.ru)**

Проектируем пространство для будущего!