



ООО "Энгельсторгсервис"
413100, Саратовская область, г.Энгельс, пл. Ленина, д.44
СРО – П-202-09082018
СРО – И-04623072019
Телефон/факс: (8453) 56-88-13, 8-909-340-05-05
E-mail: ets64@list.ru

Заказчик: Администрация Подлесновского МО
Марковского муниципального района
Саратовской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке и межеванию территории под автомобильные дороги с установкой красных линий с. Буерак Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата
------	---------	------	---	-------	------

Директор	Долотов. В.Л.
ГИП	

ППМТ

Стади	Лист	Листов
П		
ООО «Энгельсторгсервис» Энгельс 2022 г.		

Содержание

«Проект планировки территории»		Стр.
	Содержание	2
	Состав проекта	3
	Книга 1. «Основная часть проекта планировки территории»	4
1.	Проект планировки территории. Графическая часть	4
2.	Проект планировки территории. Пояснительная записка	6
	Книга 2. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»	17
3.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	17
4.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	23
	Приложения	29

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.											
Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стади	Лист	Листов	
											П		2
			Разработка								ООО «Энгельсторгсервис» Энгельс 2022г.		
			ГИП										

СОСТАВ ПРОЕКТА:

«Проект планировки территории»

Книга 1. «Основная часть проекта планировки территории»

- 1. Проект планировки территории. Графическая часть
- 2. Проект планировки территории. Пояснительная записка.

Книга 2. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

- 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
- 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Приложения

«Проект межевания территории»

Книга 3. «Основная часть проекта межевания территории»

- 1. Проект межевания территории. Графическая часть
- 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка

Книга 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»

- 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Приложения

Инв. № подл.		Подп. и дата	Взаи. инв. №										
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						Лист		
											3		

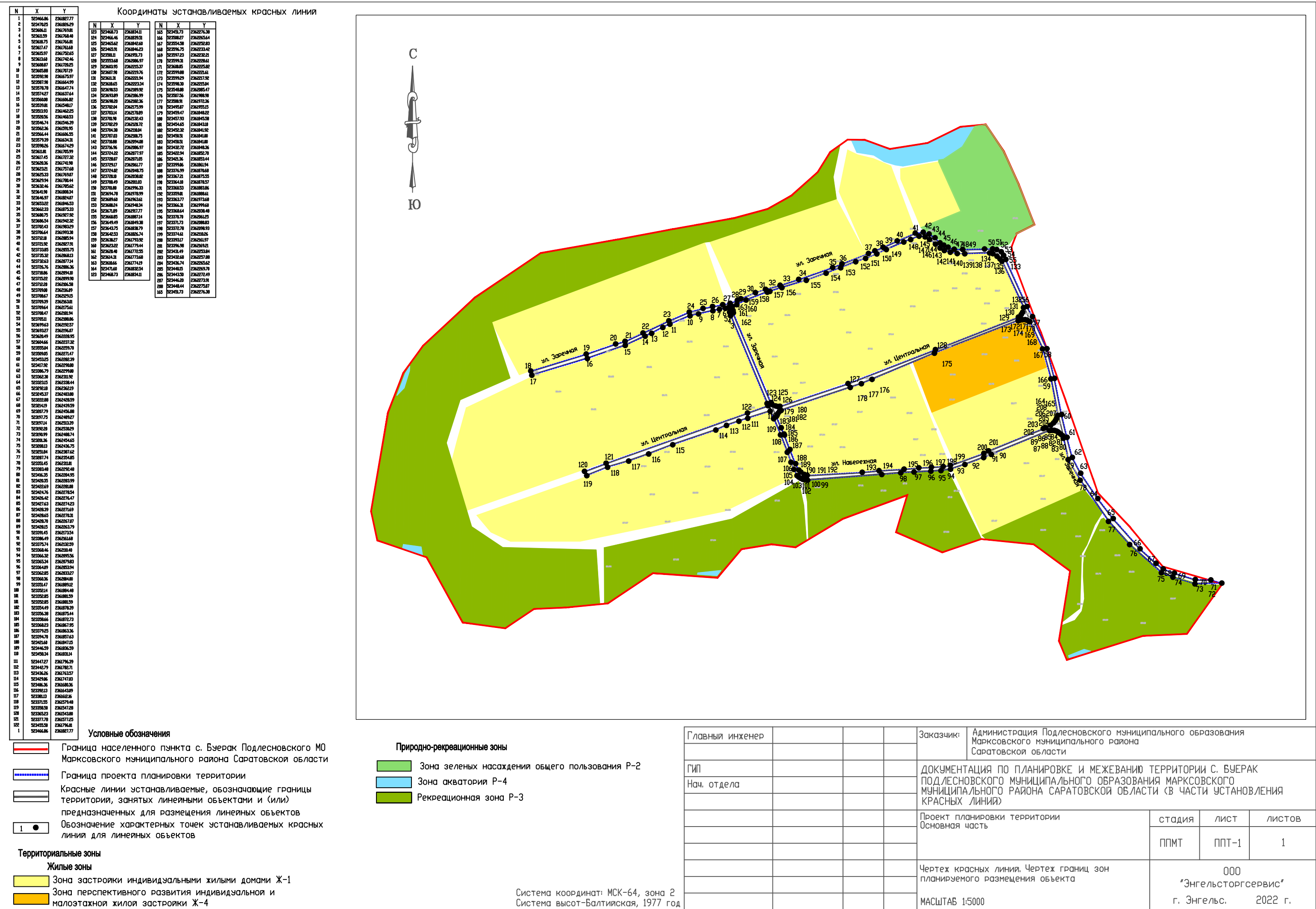
Книга 1. «Основная часть проекта планировки территории»

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ППТ-1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объекта.	1 лист

[illegible]



Раздел 2. Проект планировки территории Пояснительная записка.

Проект планировки территории состоит из основной части проекта планировки территории и материалов по обоснованию проекта планировки территории, проект межевания территории состоит из основной части проекта межевания территории и материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Проект планировки территории и проект межевания территории п. Буерак Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области (в части установления границ красных линий) разработан ООО «Энгельсторгсервис» в рамках выполнения Договора № 12 от 07.04.2020 г. Заказчик работ - Администрация Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области. Документация по планировке и межеванию территории разработана на основании Решения Совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 30.03.2020 № 67/230.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взаим. инв. №								Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							6

Содержание:

1. Нормативная документация.

1.1 Реквизиты документов, на основании и с учётом которых разработан проект планировки и проект межевания территории.

1.2 Цель разработки проекта планировки территории, проекта межевания территории.

1.3 Сведения об учёте положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

2. Сведения о линейных объектах и их краткая характеристика.

2.1 Сведения об определении уровня (значения) линейных объектов.

2.2 Описание территории, на которой устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

2.3 Сведения об основных технологических характеристиках линейных объектов.

3. Сведения о размещении линейных объектов на осваиваемой территории.

3.1 Сведения о размерах земельных участков, предоставленных для размещения линейных объектов (полоса отвода).

3.2 Сведения о размещении линейных объектов на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий.

3.3 Сведения о категории земель.

3.4 Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

4. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
								7

1. Нормативная документация.

1.1 Реквизиты документов, на основании и с учётом которых разработан проект планировки и проект межевания территории линейных объектов.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ.
4. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве».
7. Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
9. Федеральный закон от 30.12.2015 г. №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
10. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
11. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
12. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 г. №289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (вместе с «Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования»);
13. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 г. №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
14. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».
15. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
16. СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

[illegible]

17. Закон Саратовской области «О земле», утвержденный постановлением Правительства Саратовской области № 4-39 от 12.11.97.
18. Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 г № 679-П.
19. Закон Саратовской области от 23 декабря 2004 года №78-ЗСО «О муниципальных районах».
20. Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 г № 679-П.
21. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412;
22. Закон Саратовской области от 27 декабря 2004 года №97-ЗСО «О муниципальных образованиях, входящих в состав Марковского муниципального района».
23. Решение Совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 20.11.2019 г. № 16/59 «Об утверждении Генерального плана Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области».
24. Решение Совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 27.04.2021 г. № 47/157 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области».
25. Местные нормативы градостроительного проектирования Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 12.04.2019 № 5/10.
26. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации, Саратовской области.
27. Выписка из каталога координат геодезических пунктов, выдана Федеральной службой Государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 22.11.2019 № 10-35/1342-19.

28. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:012001 от 24.10.2022 г. №****-***/*_*****

29. Результаты топографической съемки, М1:1000; М1:5000.

Интв. инв. №	Взаим. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.							Лист
										9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

1.2 Цель разработки проекта планировки территории, проекта межевания территории.

Цель разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории – установление красных линий, образование земельного участка для размещения линейного объекта (существующего) – автомобильной дороги. Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ).

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе основной части проекта планировки, которая подлежит утверждению, входит чертеж планировки, на котором отображаются красные линии.

На проектируемом участке красные линии устанавливаются по границе существующего линейного объекта (автомобильной дороги), а также по границам земель публичного использования (сложившаяся территория общего пользования).

1.3. Сведения об учёте положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

В п. Буерак расположены три автомобильные дороги. Автомобильная дорога по ул. Заречная, и автомобильная дороги по ул. Набережная, автомобильная дорога по Центральной.

В соответствии с генеральным планом Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области ул. Заречная - местная дорога, обеспечивает связь жилых и производственных территорий, обслуживает производственные территории.

Ул. Набережная - местная дорога, обеспечивает связь жилых и производственных территорий, обслуживает производственные территории.

Ул. Центральная - местная дорога, обеспечивает связь жилых и производственных территорий, обслуживает производственные территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области линейные объекты (автомобильные дороги) располагаются в территориальной зоне земель публичного использования (сложившаяся территория общего пользования). Территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, скверы, бульвары).

Проектируемая территория находится в кадастровом квартале 64:20:012001

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	В соответствии с Правилами землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области линейные объекты (автомобильные дороги) располагаются в территориальной зоне земель публичного использования (сложившаяся территория общего пользования). Территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, скверы, бульвары).					
			Проектируемая территория находится в кадастровом квартале 64:20:012001					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
								10

2. Сведения о линейных объектах и их краткая характеристика.

2.1. Сведения об определении уровня проектируемого объекта

Автомобильные дороги (существующие) по ул. Заречная и ул. Центральная и ул. Набережная являются объектами местного значения, расположены в центральной части поселка Буерак и частично имеют твердое асфальтовое покрытие.

2.2. Описание территории, на которой устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Ул. Центральная находится в центральной части поселка в территориальной зоне земель публичного использования (сложившихся территорий общего пользования), берет начало в северо-восточном направлении поселка Буерак и проходит на юго-запад.

Ул. Набережная расположена южнее ул. Центральной, берет начало в северо-восточном направлении поселка и проходит на юго-запад.

Ул. Заречная расположена у въезда в поселок, берет начало в юго-восточном направлении поселка Буерак и проходит на северо-запад.

2.3. Сведения об основных технологических характеристиках линейных объектов.

В соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» ул. Центральная и ул. Набережная и ул. Заречная относятся к V технической категории.

Протяженность в границах проектирования составляет:

по ул. Заречная – 1707.5 м;

по ул. Набережная -414 м;

по ул. Центральная-729 м.

3. Сведения о размещении линейных объектов на осваиваемой территории.

3.1. Сведения о категории земель.

Категория земель, на которых располагается линейный объект – земли населенных пунктов.

3.2. Сведения о размещении линейных объектов на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий.

ул. Центральная и ул. Набережная и ул. Заречная п. Буерак располагаются вне земель лесного фонда, сельскохозяйственного назначения и водного фонда.

3.3. Сведения о размерах земельных участков, предоставленных для размещения линейных объектов (полоса отвода).

Площадь земельного участка для постановки на кадастровый учет, на котором расположена автомобильная дорога по ул. Центральная составляет-3606м².

Площадь земельного участка для постановки на кадастровый учет, на котором расположена автомобильная дорога по ул. Набережная составляет-1994 м².

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
								11

Площадь земельного участка для постановки на кадастровый учет, на котором расположена автомобильная дорога по ул. Заречная составляет-7247м².

3.4 Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	x	y
1	523466.86	2361827.77
2	523470.25	2361826.29
3	523606.11	2361769.81
4	523611.59	2361768.40
5	523618.75	2361766.81
6	523617.47	2361761.68
7	523615.97	2361752.65
8	523613.60	2361742.46
9	523608.87	2361720.25
10	523605.88	2361707.19
11	523592.90	2361675.97
12	523587.90	2361664.99
13	523578.78	2361647.74
14	523574.27	2361637.64
15	523560.08	2361606.82
16	523539.81	2361548.17
17	523513.93	2361462.25
18	523520.56	2361460.53
19	523546.74	2361546.39
20	523562.36	2361591.95
21	523566.44	2361606.55
22	523579.39	2361634.31
23	523598.26	2361674.29
24	523611.81	2361705.99
25	523617.45	2361727.32
26	523620.36	2361741.98
27	523623.21	2361757.68
28	523625.33	2361769.07
29	523629.94	2361780.44
30	523632.46	2361785.62
31	523641.90	2361808.34
32	523646.97	2361824.07
33	523653.22	2361846.53
34	523662.33	2361875.33
35	523680.75	2361927.92
36	523686.54	2361942.32
37	523702.43	2361983.29
38	523706.64	2361993.30
39	523712.10	2362005.94
40	523721.92	2362027.91
41	523733.85	2362055.75
42	523735.32	2362068.13
43	523732.63	2362077.14
44	523726.76	2362086.36
45	523718.86	2362094.10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

							Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					Лист
										13

46	523715.22	2362099.90
47	523712.20	2362106.58
48	523709.00	2362116.09
49	523708.67	2362129.15
50	523709.39	2362163.01
51	523709.64	2362175.61
52	523708.47	2362181.94
53	523705.11	2362188.86
54	523699.63	2362192.57
55	523693.27	2362196.07
56	523620.49	2362228.95
57	523604.66	2362237.32
58	523555.04	2362259.70
59	523509.05	2362271.47
60	523453.25	2362282.39
61	523417.92	2362290.80
62	523386.79	2362299.00
63	523362.30	2362311.92
64	523323.15	2362338.44
65	523292.18	2362362.19
66	523245.37	2362403.80
67	523222.88	2362428.59
68	523214.19	2362439.59
69	523207.79	2362456.88
70	523197.75	2362489.27
71	523197.14	2362513.39
72	523192.20	2362530.29
73	523190.99	2362488.74
74	523201.36	2362454.65
75	523208.13	2362436.75
76	523251.84	2362387.62
77	523287.74	2362354.85
78	523351.45	2362311.01
79	523383.48	2362292.48
80	523416.35	2362284.95
81	523420.35	2362283.99
82	523422.69	2362281.08
83	523424.76	2362278.54
84	523426.42	2362276.47
85	523427.63	2362274.23
86	523428.39	2362271.69
87	523428.65	2362270.31
88	523428.70	2362267.07
89	523428.15	2362263.79
90	523391.45	2362173.54
91	523386.49	2362161.68
92	523375.74	2362132.59
93	523368.46	2362110.40
94	523366.32	2362095.56
95	523365.34	2362079.83
96	523364.09	2362053.94
97	523362.85	2362033.27

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взаи. инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						14

98	523360.36	2362004.00
99	523351.47	2361889.12
100	523352.14	2361884.48
101	523352.85	2361881.59
102	523354.49	2361878.39
103	523356.38	2361875.44
104	523358.66	2361872.73
105	523368.23	2361867.95
106	523379.25	2361863.36
107	523394.70	2361857.63
108	523421.60	2361847.15
109	523446.59	2361836.59
110	523458.34	2361831.14
111	523447.27	2361796.39
112	523442.79	2361782.71
113	523436.26	2361763.57
114	523429.06	2361747.03
115	523406.36	2361680.36
116	523392.13	2361643.09
117	523381.13	2361612.16
118	523371.55	2361579.48
119	523358.50	2361547.28
120	523365.23	2361543.80
121	523377.78	2361577.25
122	523455.50	2361796.01
1	523466.86	2361827.77
123	523468.73	2361834.11
124	523466.46	2361839.51
125	523465.62	2361842.60
126	523465.91	2361846.23
127	523501.11	2361951.73
128	523553.68	2362086.97
129	523603.95	2362215.37
130	523607.90	2362219.76
131	523611.31	2362221.94
132	523618.65	2362223.34
133	523690.53	2362189.92
134	523693.89	2362186.99
135	523698.20	2362182.36
136	523702.04	2362175.99
137	523703.14	2362170.89
138	523701.90	2362132.43
139	523702.29	2362120.72
140	523704.38	2362110.04
141	523707.03	2362100.75
142	523710.88	2362094.08
143	523716.96	2362086.97
144	523724.22	2362077.97
145	523728.07	2362071.05
146	523729.17	2362061.77
147	523724.02	2362048.75

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взаи. инв. №								Лист
											15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

148	523720.10	2362038.02
149	523708.49	2362011.03
150	523701.80	2361996.33
151	523694.78	2361978.99
152	523689.60	2361963.61
153	523680.24	2361940.34
154	523671.89	2361917.77
155	523660.85	2361887.14
156	523649.49	2361849.38
157	523643.75	2361830.79
158	523642.53	2361826.74
159	523630.27	2361793.92
160	523623.22	2361779.44
161	523620.40	2361772.55
162	523614.31	2361773.68
163	523610.66	2361774.19
164	523471.60	2361832.54
123	523468.73	2361834.11
165	523451.73	2362276.38
166	523508.27	2362265.64
167	523554.58	2362252.83
168	523596.75	2362233.42
169	523597.23	2362232.21
170	523599.31	2362228.61
171	523600.05	2362225.82
172	523599.88	2362221.61
173	523599.29	2362217.92
174	523598.30	2362215.04
175	523548.08	2362085.47
176	523507.56	2361988.90
177	523500.91	2361972.36
178	523495.07	2361955.15
179	523459.47	2361848.22
180	523457.93	2361845.58
181	523454.65	2361843.10
182	523452.32	2361841.92
183	523450.51	2361841.00
184	523432.72	2361848.36
185	523422.94	2361852.70
186	523421.36	2361853.44
187	523399.06	2361861.94
188	523376.99	2361870.68
189	523367.21	2361875.55
190	523364.18	2361878.57
191	523360.53	2361883.86
192	523359.01	2361888.61
193	523363.77	2361973.68
194	523366.31	2361999.60
195	523368.64	2362038.48
196	523370.70	2362061.25
197	523371.73	2362080.83

Книга 2. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

Перечень чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ППТ-2	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов) М 1:5000	1 лист
ППТ-3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:3000	1 лист
ППТ-4	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов (для существующих автомобильных дорог) М 1:3000	1 лист
ППТ-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:3500	1 лист

[illegible]

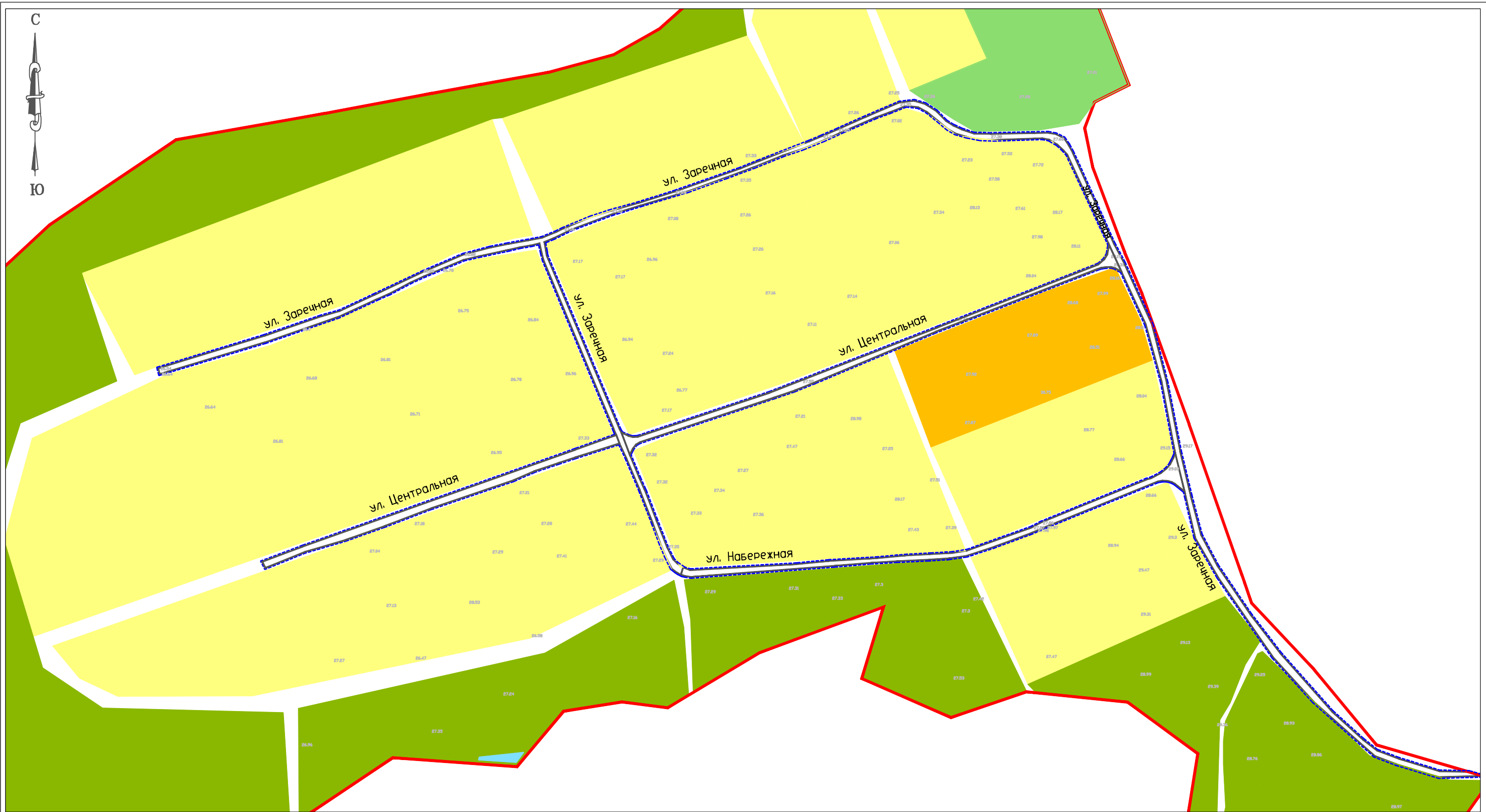


Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Бужак Подлесновского МО Марковского МР Саратовской области
- Граница проекта планировки территории

Система координат: МСК-64, зона 2
Система высот-Балтийская, 1977 год

Главный инженер				Заказчик:	Администрация Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области		
ГИП				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ С. БУЕРАК ПОДЛЕСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)			
Нач. отдела				Материалы по обоснованию проекта планировки терриории	стадия	лист	листов
					ППМТ	ППТ-2	1
				Схема расположения элементов планировочной структуры (территории, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов) МАСШТАБ 1:5000	000 "Энгельсгортсервис" г. Энгельс. 2022 г.		



Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Буряк Подлесновского МО Марковского МР Саратовской области
- Граница проекта планировки территории
- Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов

Территориальные зоны

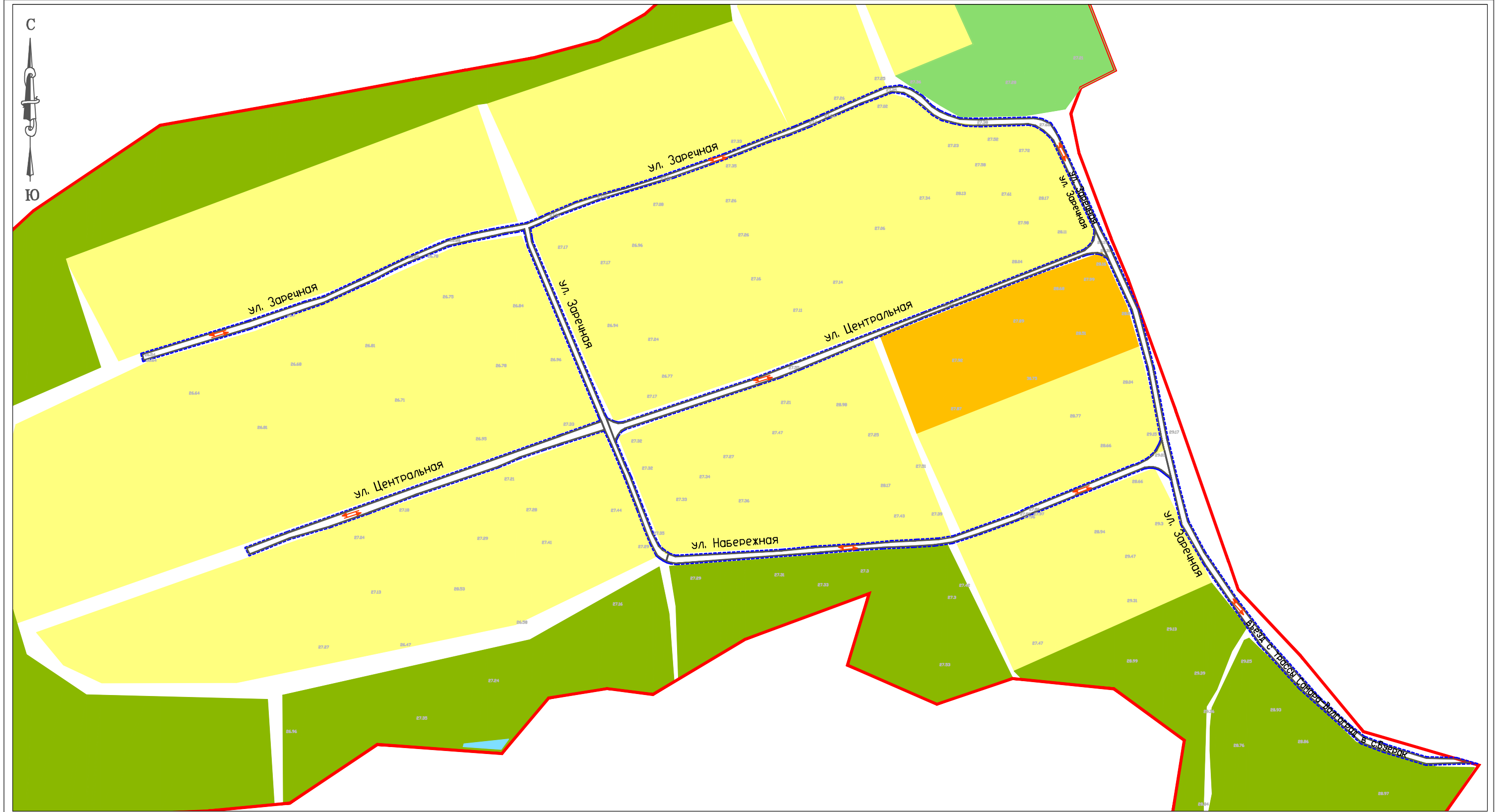
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
 - Зона перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки Ж-4

Природно-рекреационные зоны

- Зона зеленых насаждений общего пользования Р-2
- Зона акватории Р-4
- Рекреационная зона Р-3

Система координат: МСК-64, зона 2
Система высот-Балтийская, 1977 год

Главный инженер					Администрация Марковского муниципального района Саратовской области			
ГИП				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ С. БУЕРАК ПОДЛЕСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)				
Нач. отдела								
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов	
					ППМТ	ППТ-3	1	
				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	000 "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2022 г.			
				МАСШТАБ 1:3000				



Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Буерак Подлесновского МО Марковского МР Саратовской области
- Граница проекта планировки территории
- Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов
- Направление движения автотранспорта

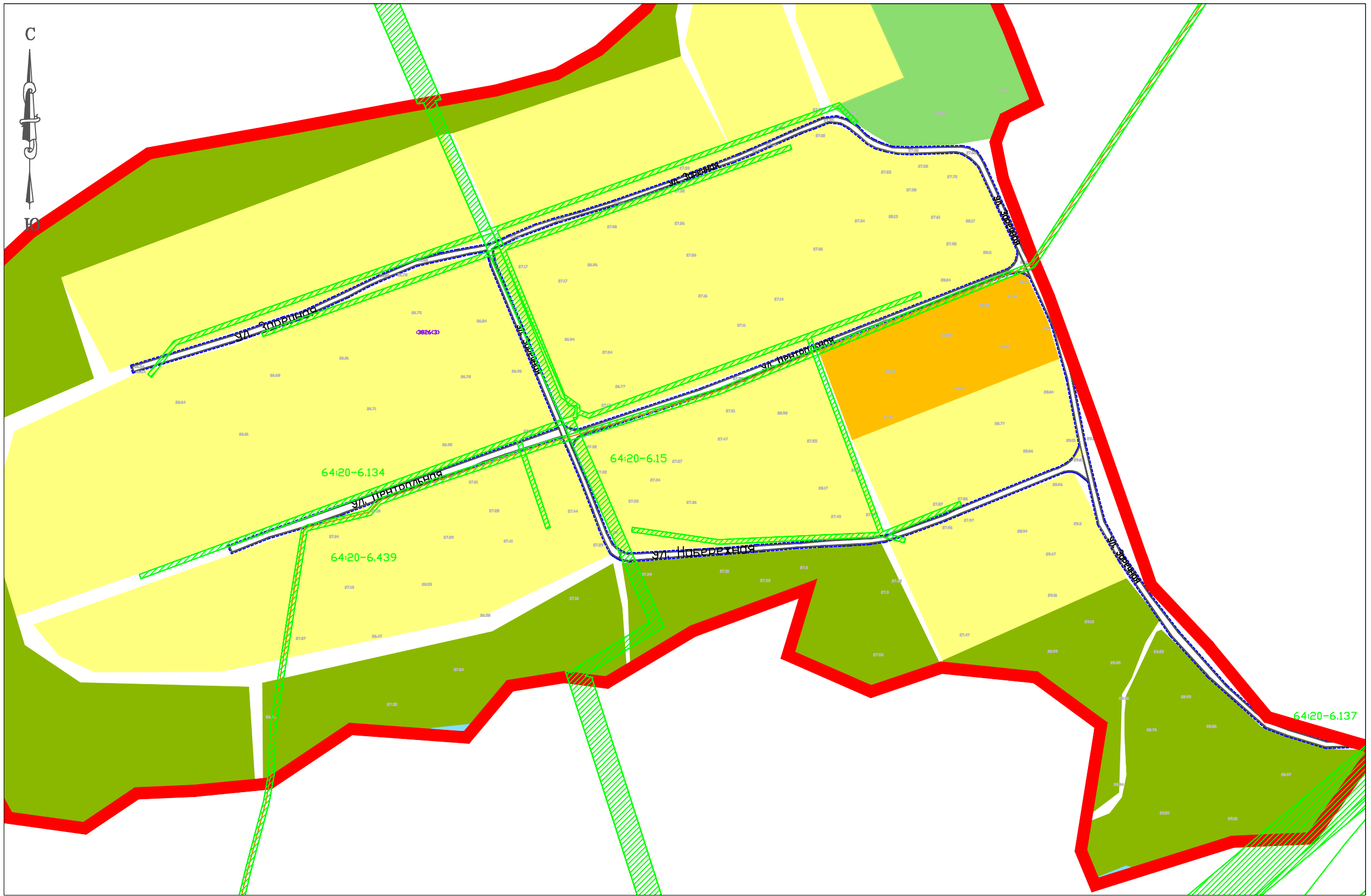
Территориальные зоны

- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
- Зона перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки Ж-4


- Природно-рекреационные зоны**
- Зона зеленых насаждений общего пользования Р-2
- Зона акватории Р-4
- Рекреационная зона Р-3

Система координат: МСК-64, зона 2
Система высот-Балтийская, 1977 год




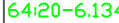
Главный инженер				Заказчик:	Администрация Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области			
ГИП				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ С. БУЕРАК ПОДЛЕСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)				
Нач. отдела								
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов	
					ППМТ	ППТ-4	1	
				Схема организации улично-дорожной сети , движения транспорта и пешеходов (для существующей автомобильной дороги)	000 "Энгельсгосторгсервис" г. Энгельс. 2022 г.			
								МАСШТАБ 1:3000





Охранные зоны




 Зона с особыми условиями использования территории – охранный зона электросетевого комплекса

Условные обозначения

-  Граница населенного пункта с. Буряк Подлесновского МО Марковского МР Саратовской области
-  Граница проекта планировки территории
-  Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов
-  64:20-6.134 Реестровый номер охранной зоны по данным ЕГРН

Территориальные зоны

- Жилые зоны**
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
-  Зона перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки Ж-4

- Природно-рекреационные зоны**
-  Зона зеленых насаждений общего пользования Р-2
-  Зона акватории Р-4
-  Рекреационная зона Р-3

Система координат: МСК-64, зона 2
Система высот-Балтийская, 1977 год

Главный инженер				Заказчик	Администрация Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района			
ГИП				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ С. БУЕРАК ПОДЛЕСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)				
Нач. отдела								
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов	
					ППМТ	ППТ-5	1	
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Энгельсторгсервис" г. Энгельс, 2022 г.			
				МАСШТАБ 1:3500				

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.

Содержание:

1. Разрешительная документация. Исходная документация.

1.1 Реквизиты документа о принятии решения по разработке проекта планировки и проекта межевания территории линейных объектов.

1.2 Разрешительная документация.

1.3 Сведения об учёте положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

2. Обоснование положений по строительству линейных объектов.

2.1 Существующее использование территории.

2.2 Сведения о климатической характеристике планируемой территории.

2.3 Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

2.4 Охранные зоны, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы.

3. Показатели проекта планировки территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №														
																Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата											22

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

1. Разрешительная документация. Исходная документация.

1.1. Реквизиты документа о принятии решения по разработке проекта планировки и проекта межевания территории линейных объектов.

Документация по планировке и межеванию территории п. Буерак Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области (в части установления красных линий) выполнена на основании Решения Совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 30.03.2021 № 67/230.

Проект разработан с учетом законодательства Российской Федерации, документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

1.2. Разрешительная документация.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ.
4. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве».
7. Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 г №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
9. Федеральный закон от 30.12.2015 г. №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
10. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
11. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
12. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 г. №289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (вместе с «Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования»);
13. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 г. №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	<p>10. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>11. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации.</p> <p>12. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 г. №289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (вместе с «Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования»);</p> <p>13. Постановление Правительства РФ от 31.12. 2015 г. №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в</p>						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23

25. Местные нормативы градостроительного проектирования Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 12.04.2019 № 5/10.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	24. Решение Совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 27.04.2021 г. № 47/157 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области».								
			25. Местные нормативы градостроительного проектирования Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 12.04.2019 № 5/10.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						Лист
											24

изменчивости погоды от года к году. По строительной классификации климатический район — III В. Зона влажности — сухая (СНиП 23.01-99*).

Зима (декабрь – середина марта) характеризуется резким колебанием температур. Морозы (-10 – -12°C , минимальная температура -39°C) чередуются с оттепелями. ($+1^{\circ}\text{C}$ – -4°C). Осадки выпадают в основном в виде снега. Толщина снежного покрова в среднем 20–25 см. Часты метели (поземка), туманы, изморозь, гололед. Снег тает во второй половине марта – начале апреля.

По таблице 10.1 СП 20.13330.2011 нормативное значение веса снегового покрова на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли s_0 составляет 1,8 кПа (180 кгс/м²), что соответствует III снеговому району (СП 20.13330.2011, прил. Ж карта 1).

По таблице 12.1 СП 20.13330.2011, толщина стенки гололеда $b = 10$ мм, что соответствует III гололедному району (СП 20.13330.2011, прил. Ж карта 4).

Весна (конец марта – середина мая) короткая с большой изменчивостью синоптических процессов и быстрой сменой воздушных масс. Характерным является возврат холодов (в апреле и нередко в мае до -3°C), днем тепло (10 – 15°C).

Лето (середина мая – середина сентября) сухое и жаркое. Наиболее жарким является июль (22 – 25°C , максимум до 44°C). Осадки выпадают крайне неравномерно, преимущественно в июне–июле, в виде непродолжительных грозовых ливней.

Осень (середина сентября – ноябрь) теплая, сухая, безоблачная — в первой половине; прохладная, пасмурная с морозящими дождями — во второй. Днем температуры положительные, а ночи дожде в октябре, холодные (-3 , -8°C). Туманы на водохранилище чаще всего наблюдаются в ноябре (5–9 дней) за период, когда водохранилище свободно ото льда 6–18 дней с туманами.

Количество осадков 342–393 мм, основная часть (до 65%) которых выпадает в летний период. Относительная влажность воздуха колеблется в пределах 30–90%, в период засух и суховеев до 12–15%.

Ветры в осенне-летние периоды в основном южных и юго-западных направлений (скорость 3–4 м/с), к осени увеличивается повторяемость западных, юго-западных и северо-западных направлений. Зимой повторяемость ветров распределяется равномерно по всем направлениям (скорость 4–5 м/с). По таблице 11.1 СП 20.13330.2011 нормативное значение ветрового давления $w_0=0,38$ кПа (38 кгс/м²), что соответствует III ветровому району (СП 20.13330.2011, прил. Ж карта 3).

Глубина промерзания грунтов находится в тесной зависимости от их механического состава, степени увлажнения, а также высоты и плотности снежного покрова. В среднем глубина сезонного промерзания глинистых грунтов составляет 1,5 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

сооружения газохимического комплекса, кадастровый номер 64:20:012001:328, с местоположением -Саратовская область, Марковский район, с. Буерак.

В границах автомобильной дороги ул. Центральная, согласно сведениям и Единого Государственного реестра недвижимости установлена зона с особыми условиями использования территории - охранный зона инженерных коммуникаций, реестровый номер 64:20-6.15, зона с особыми условиями использования территории - охранный зона инженерных коммуникаций, реестровый номер 64:20-6.134, зона с особыми условиями использования территории - охранный зона инженерных коммуникаций, реестровый номер 64:20-6.439. Линейные объекты капитального строительства согласно сведениям и Единого Государственного реестра недвижимости в границах автомобильной дороги по ул. Центральная отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории - охранные зоны инженерных коммуникаций установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3. Показатели проекта планировки территории.

Протяженность автомобильных дорог в границах проектирования составляет
по ул. Заречная – 1707.5 м;
по ул. Набережная -414 м;
по ул. Центральная-729 м.

Площадь земельных участков для постановки на кадастровый учет, на которых расположены линейные объекты, составляет

автомобильная дорога по ул. Центральная -3606м²;

автомобильная дорога по ул. Набережная -1994 м²;

автомобильная дорога по ул. Заречная -7247м².

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взаим. инв. №							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					Лист
										28

СОВЕТ
ПОДЛЕСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 20.01.2022 № 67/220

О подготовке документации по планировке и межеванию территорий под автомобильные дороги с установкой красных линий с.Буерак Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области

В целях обеспечения устойчивого развития территории с.Буерак Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», соглашением о передаче (принятии) осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения органами местного самоуправления Марковского муниципального района органу местного самоуправления Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района от 30.12.2019 г. №11, руководствуясь Правилами землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района, утвержденными решением Совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 27.04.2021 г. № 47/157, Уставом Подлесновского муниципального образования, Совет Подлесновского муниципального образования

РЕШИЛ:

1. Приступить к подготовке документации по планировке и межеванию территории под автомобильные с установкой красных линий с.Буерак Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области.
2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Подлесновского муниципального образования и опубликовать в газете МУП ЕРМСМИ «Воложка».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возлагаю на себя.

Секретарь Совета Подлесновского
муниципального образования



О.А.Гриценко