

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	Взаим. инв. №					Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Книга 1. «Основная часть проекта планировки территории»

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ППТ-1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объекта. М 1:2000	1 лист

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Координаты устанавливаемых красных линий

Координаты точек, м		
N	X	Y
ЗУ1		
1	516661.52	2389616.82
2	516659.81	2389623.11
3	516657.91	2389622.70
4	516616.52	2389615.84
5	516594.02	2389610.56
6	516572.90	2389603.96
7	516554.76	2389598.51
8	516538.79	2389592.46
9	516526.09	2389586.20
10	516528.96	2389580.37
11	516541.39	2389586.49
12	516556.85	2389592.36
13	516574.81	2389597.74
14	516595.74	2389604.29
15	516617.80	2389609.46
16	516659.11	2389616.31
1	516661.52	2389616.82



Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Новая Жизнь Зоркинского 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
- Обозначение характерных точек устанавливаемых красных линий для линейных объектов

Территориальные зоны

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

- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственного производства
- Природно-рекреационные зоны**
- Зона акватории Р-4

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. НОВАЯ ЖИЗНЬ ЗОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)			
Нач. отдела		Проект планировки территории Основная часть	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			ППМТ	ППТ-1	1
		Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объекта	ООО "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2021 г.		
		МАСШТАБ 1:2000			

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 с. Новая Жизнь Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области (в части установления границ красных линий) разработан ООО «Энгельсторгсервис» в рамках выполнения Договора от 02.04.2021 г. № 6. Заказчик работ - Администрация Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области. Документация по планировке и межеванию территории разработана на основании Решения Совета Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 31.03.2021 г. № 52/156.

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

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 состав 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 с. Новая Жизнь расположена одна автомобильная дорога. Автомобильная дорога по ул. Центральная.

В соответствии с генеральным планом Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области ул. Центральная - местная дорога сельского поселения, обеспечивает связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Зоркинского 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 64:20:032701.

2. Сведения о линейных объектах и их краткая характеристика.

2.1. Сведения об определении уровня проектируемого объекта.

Автомобильная дорога (существующая) по ул. Центральная является объектом местного значения, расположена в восточной части поселка Сухой и не имеет твердого асфальтового покрытия.

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

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10

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

Проект "Документация по планировке и межеванию территории с. Новая Жизнь Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области (в части установления красных линий)" выполнен на основании Генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, в том числе Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ режимных объектов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12	

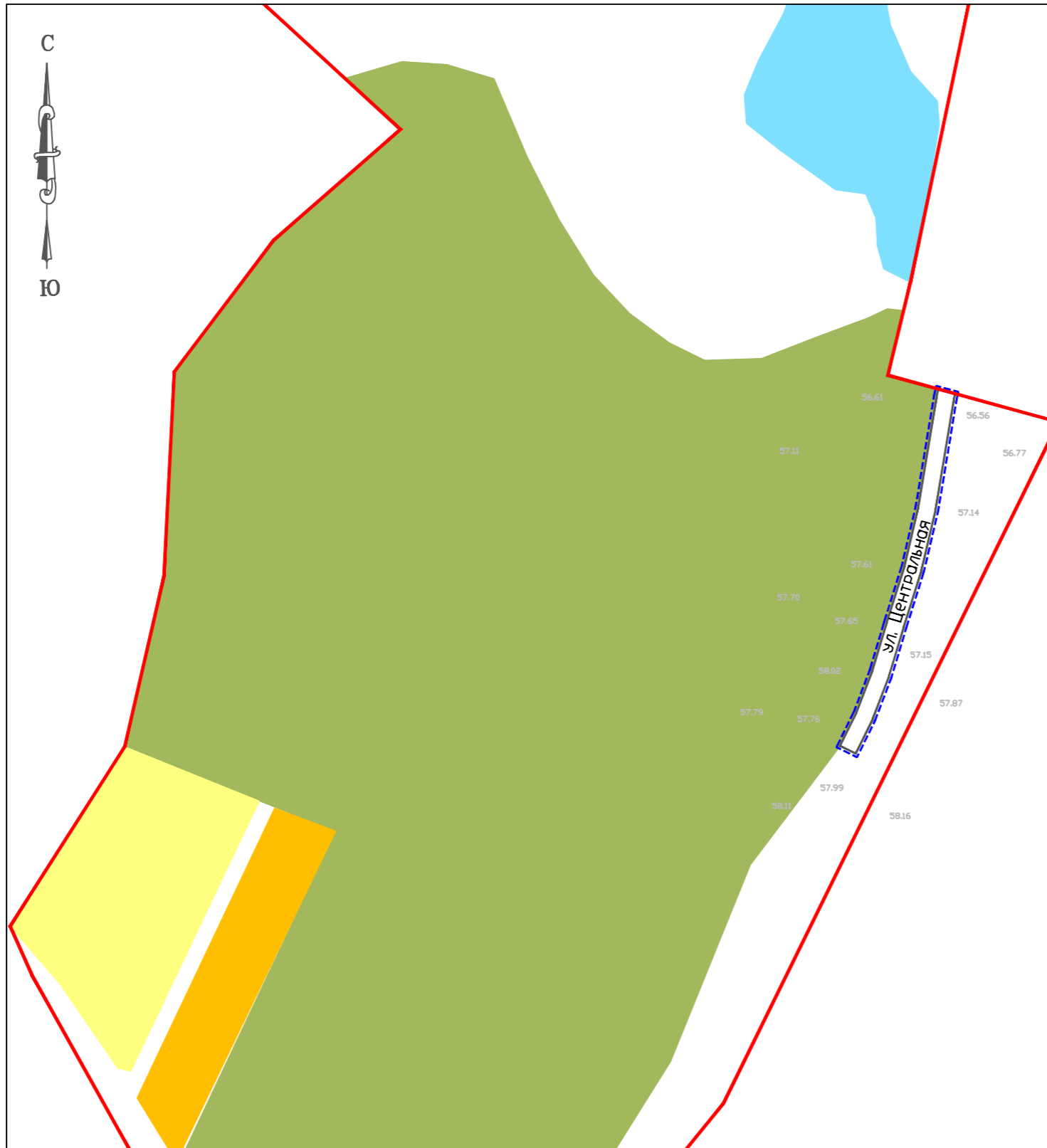


Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Новая Жизнь Зоркинского МО Марковского МР Саратовской области
- - - Граница проекта планировки территории

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. НОВАЯ ЖИЗНЬ ЗОРКИНСКОГО 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-2	1
					Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов)	ООО "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2021 г.		



Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Новая Жизнь Зоркинского МО Марковского МР Саратовской области
- Граница проекта планировки территории
- Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территорий, 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 акватории Р-4
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственного производства

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. НОВАЯ ЖИЗНЬ ЗОРКИНСКОГО 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	ООО "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2021 г.		
				МАСШТАБ 1:2000			



Условные обозначения

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

Территориальные зоны

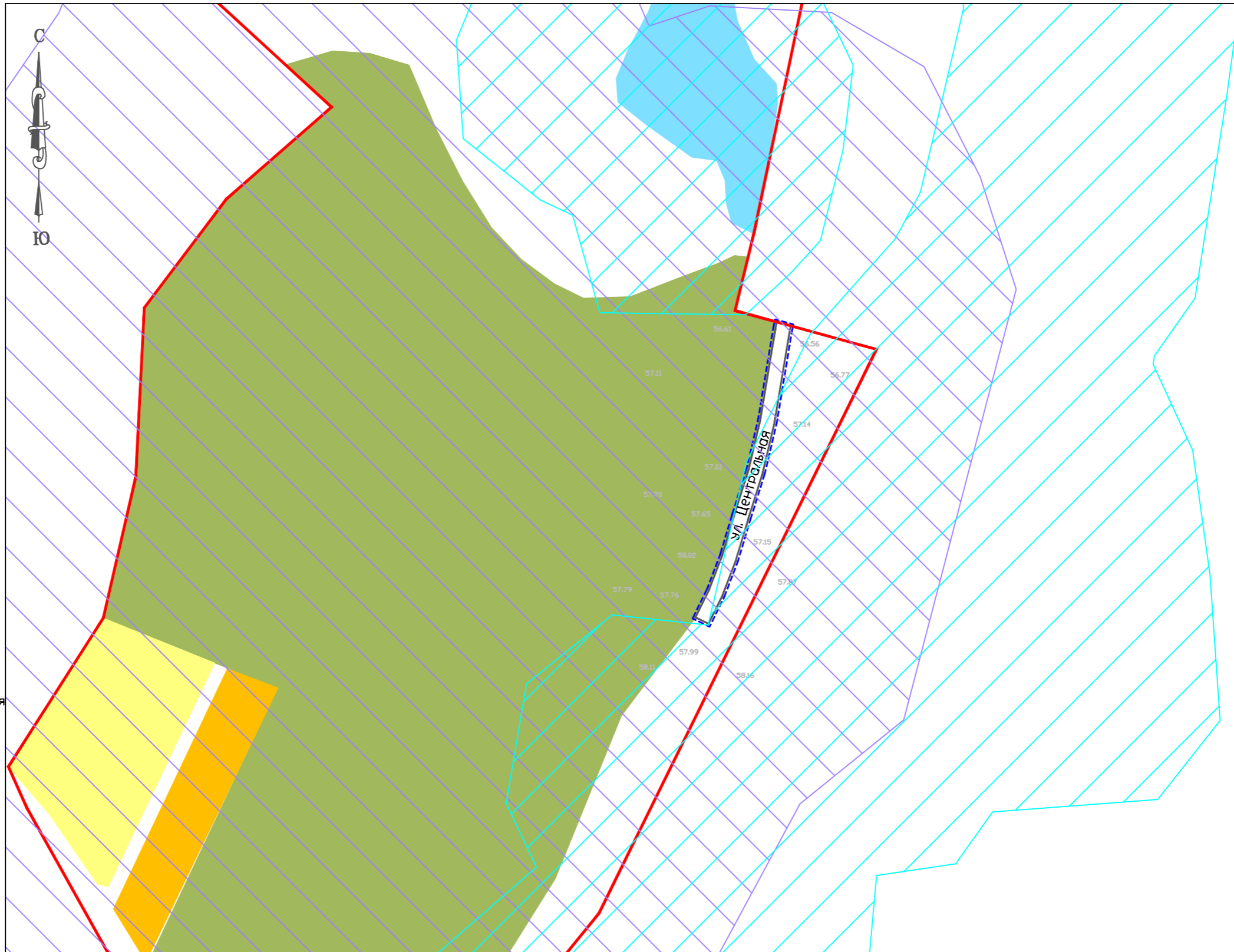
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
 - Зона перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки Ж-4

Природно-рекреационные зоны

- Зона акватории Р-4
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственного производства

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. НОВАЯ ЖИЗНЬ ЗОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)			
Нач. отдела								
					Проект планировки территории Основная часть	стадия	лист	листов
						ППМТ	ППТ-4	1
					Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов (для существующей автомобильной дороги)	ООО "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2021 г.		
					МАСШТАБ 1:2000			



Охранные зоны

- Санитарно-защитные зоны
- Зона с особыми условиями использования территории - водоохранная зона

Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Новая Жизнь Зоркинского МО Марковского МР Саратовской области
- Граница проекта планировки территории
- Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территорий, 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 акватория Р-4
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственного производства

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. НОВАЯ ЖИЗНЬ ЗОРКИНСКОГО 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		
				МАСШТАБ 1:2000		
				ООО "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2021 г.		

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		

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 с. Новая Жизнь Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области (в части установления красных линий) выполнена на основании Решения Совета Зоркинского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области от 31.03.2021 г. № 52/156.

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 федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета,

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

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*».

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 Минэкономразвития Россия от -1.09.2014 №540 (с изменениями и дополнениями).

22. Закон Саратовской области от 27 декабря 2004 года №97-ЗСО «О муниципальных образованиях, входящих в состав Марковского муниципального района».

23. Решение Совета Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 15.11.2019 г. № 20/74 «Об утверждении Генерального плана Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области».

24. Решение Совета Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 15.06.2020 г. № 35/110 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области».

25. Местные нормативы градостроительного проектирования Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением совета Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области от 21.05.2018 г. № 75/208.

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.

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

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

28. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:032701 от 24.04.2021 г. №КУВИ-002/2021-45069012.

29. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:030701 от 24.04.2021 г. №КУВИ-002/2021-45068821.

30. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:030901 от 24.04.2021 г. №КУВИ-002/2021-45068914.

30. Отчет об инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканиях.

31. Результаты топографической съемки М 1:500.

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

В с. Новая Жизнь расположена одна автомобильная дорога. Автомобильная дорога по ул. Центральная.

В соответствии с генеральным планом Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области ул. Центральная - местная дорога сельского поселения, обеспечивает связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Зоркинского 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).

2. Обоснование положений по строительству линейных объектов.

2.1 Существующее использование территории.

Ул. Центральная расположена в границах с. Новая Жизнь Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области.

Проектируемая территория находится в территориальной зоне земель публичного использования (сложившихся территорий общего пользования). Автомобильная дорога является существующей.

2.2 Сведения о климатической характеристике планируемой территории.

В административном отношении исследуемая площадка расположена в Марковском районе Саратовской области.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21

