

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»	24
3.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	24
4.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	29
	Приложения	35

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разработал ГИП	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	ООО «Энгельсторгсервис» Энгельс 2022г.	
	Энгельс 2022г.	

Стадия	Лист	Листов
П		2

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
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 1:6000	1 лист

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

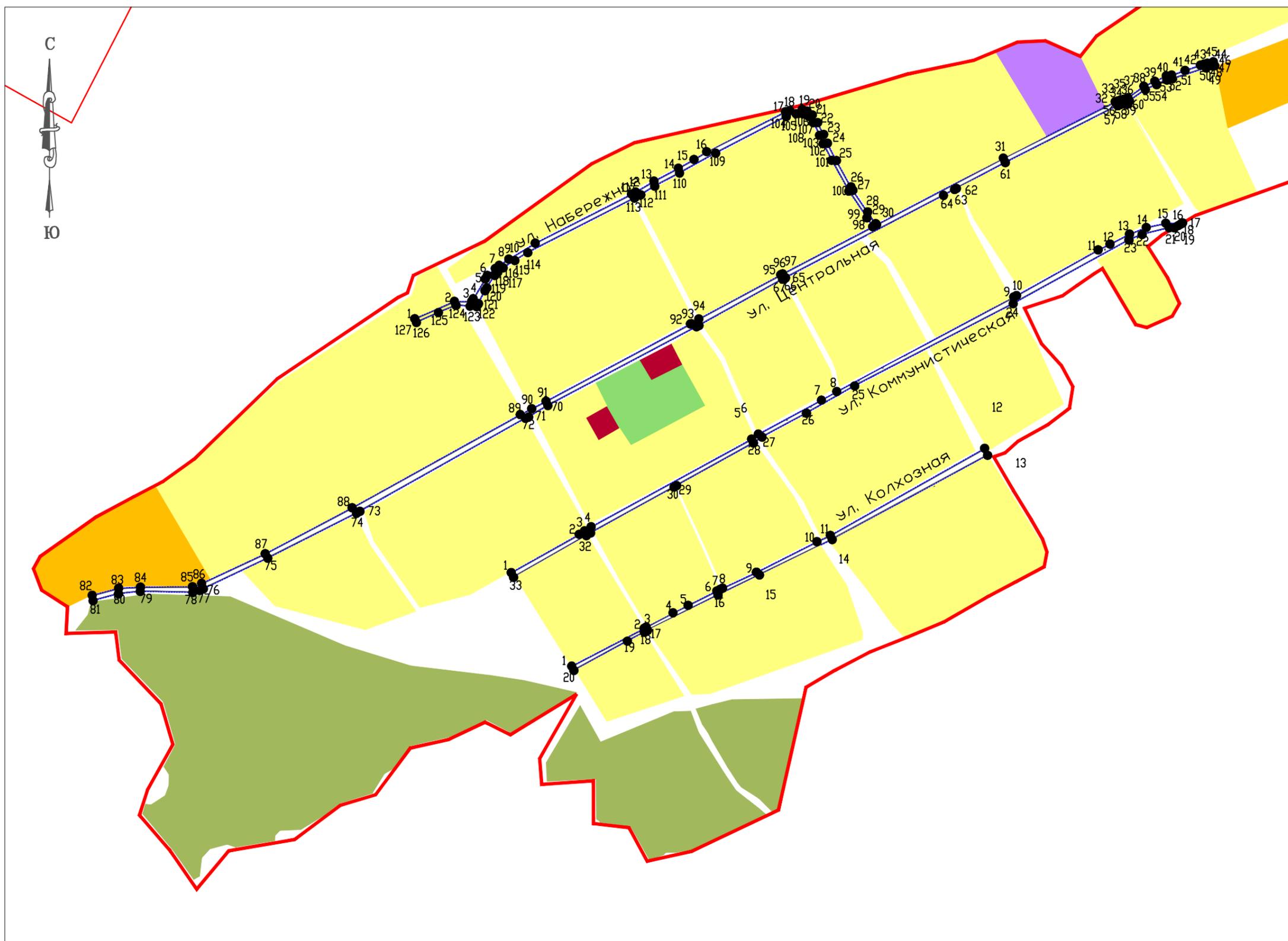
Координаты устанавливаемых красных линий

N	X	Y
1	538978.41	2379095.15
2	539003.21	2379151.98
3	539003.24	2379176.61
4	539006.99	2379178.90
5	539035.28	2379196.06
6	539040.36	2379199.12
7	539050.35	2379210.56
8	539054.82	2379216.05
9	539063.62	2379229.89
10	539086.51	2379267.64
11	539156.73	2379405.61
12	539159.78	2379411.37
13	539175.34	2379437.65
14	539193.82	2379472.59
15	539206.27	2379495.04
16	539217.40	2379513.13
17	539274.51	2379625.92
18	539276.37	2379632.22
19	539278.10	2379649.90
20	539275.48	2379656.79
21	539270.02	2379664.41
22	539259.03	2379672.07
23	539242.12	2379680.82
24	539229.48	2379686.16
25	539204.69	2379699.00
26	539167.07	2379719.78
27	539162.22	2379722.55
28	539131.17	2379743.66
30	539114.53	2379755.13
30	539112.92	2379756.36
31	539208.32	2379937.85
32	539288.90	2380098.07
33	539290.06	2380101.69
34	539291.43	2380105.84
35	539291.89	2380107.82
36	539292.26	2380110.01
37	539292.33	2380111.67
38	539294.66	2380116.02
39	539311.17	2380139.00
40	539318.23	2380154.73
41	539326.01	2380171.22
42	539327.08	2380178.91
43	539333.76	2380198.07
44	539341.27	2380220.20
45	539342.97	2380225.50
46	539344.17	2380230.10
47	539346.22	2380238.56
48	539340.39	2380240.51
49	539339.98	2380237.60
50	539337.16	2380228.37
51	539321.57	2380180.10
52	539319.84	2380172.16
53	539313.35	2380157.48
54	539306.13	2380141.36
55	539290.07	2380118.49
56	539285.66	2380116.85
57	539286.22	2380111.87
58	539285.89	2380109.09
59	539284.54	2380105.09
60	539283.35	2380101.73
61	539280.79	2379940.81

62	539164.72	2379870.79
63	539163.28	2379868.05
64	539154.84	2379852.29
65	539036.96	2379626.18
66	539035.32	2379624.37
67	539034.80	2379621.82
68	538968.64	2379502.27
69	538966.73	2379498.67
70	538954.09	2379285.83
71	538837.68	2379258.30
72	538835.81	2379253.81
73	538782.70	2379016.70
74	538699.91	2379011.83
75	538635.61	2378884.79
76	538591.70	2378792.47
77	538589.31	2378787.03
78	538586.53	2378777.33
79	538588.04	2378702.17
80	538584.62	2378671.02
81	538574.76	2378634.57
82	538582.54	2378633.36
83	538592.75	2378671.22
84	538594.38	2378702.46
85	538594.89	2378776.95
86	538599.54	2378790.02
87	538641.99	2378881.06
88	538707.81	2379005.53
89	538841.22	2379246.23
90	538949.58	2379262.58
91	538864.36	2379283.14
93	538970.88	2379489.82
93	538971.17	2379491.13
94	538978.09	2379501.91
96	539041.23	2379619.19
96	539041.78	2379620.18
97	539042.69	2379621.91
98	539110.02	2379750.85
99	539122.74	2379742.63
100	539161.00	2379716.63
101	539204.98	2379692.13
102	539228.83	2379679.78
103	539240.85	2379674.68
104	539258.90	2379665.78
105	539267.78	2379659.64
106	539271.23	2379652.07
107	539271.72	2379641.30
108	539267.61	2379627.07
109	539215.21	2379526.00
110	539186.78	2379474.34
111	539167.92	2379438.84
112	539155.56	2379418.79
113	539150.86	2379409.87
114	539072.91	2379257.06
115	539061.60	2379238.55
116	539051.22	2379221.81
117	539044.78	2379214.04
118	539040.31	2379209.72
119	539022.60	2379198.53
120	539018.46	2379195.80
122	538999.87	2379186.49
122	538998.43	2379185.42
123	538995.57	2379183.78
124	538996.24	2379174.30
125	538997.38	2379154.35
126	538987.13	2379129.17
127	538972.94	2379097.61
1	538978.41	2379095.15

N	X	Y
1	538615.04	2379233.32
2	538669.78	2379330.69
3	538674.76	2379338.35
4	538680.65	2379347.74
5	538806.20	2379577.48
6	538813.31	2379587.09
7	538861.82	2379677.51
8	538874.17	2379699.40
9	539009.62	2379952.98
10	539011.52	2379956.81
11	539076.84	2380073.67
12	539085.18	2380090.61
13	539099.54	2380118.60
14	539103.03	2380142.54
15	539115.09	2380170.47
17	539115.56	2380194.53
18	539114.88	2380193.56
18	539113.85	2380191.97
19	539111.79	2380188.72
20	539108.39	2380182.89
21	539108.46	2380175.40
22	539098.82	2380136.70
23	539091.04	2380117.83
24	538999.86	2379952.07
25	538882.14	2379725.11
26	538843.13	2379656.06
27	538808.92	2379592.46
28	538800.38	2379580.10
29	538739.49	2379470.09
30	538737.34	2379466.47
31	538671.68	2379347.00
32	538667.87	2379340.93
33	538608.18	2379236.75
1	538615.04	2379233.32

N	X	Y
1	538481.16	2379319.89
2	538535.27	2379423.59
3	538537.13	2379426.50
4	538557.48	2379464.95
5	538568.23	2379486.58
6	538588.81	2379527.73
7	538590.92	2379532.35
8	538592.73	2379535.96
9	538615.56	2379584.45
10	538659.26	2379671.09
11	538668.33	2379690.30
12	538782.85	2379911.14
13	538782.86	2379915.42
14	538662.23	2379693.00
15	538611.59	2379588.76
16	538582.94	2379529.51
17	538532.30	2379428.56
18	538529.62	2379424.12
19	538516.92	2379399.70
20	538474.95	2379323.07
1	538481.16	2379319.89



Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Васильевка 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
- Зона перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Зона административно-делового и коммерческого назначения

Зоны сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственных угодий

Природно-рекреационные зоны

- Рекреационная зона

Производственно-коммунальные зоны

- Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (с СЗЗ 100 м)

Главный инженер		Администрация Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области			
ГИП		ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ С. Васильевка ЗОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)			
Нач. отдела					
		Проект планировки территории	стадия	лист	листов
		Основная часть	ППМТ	ППТ-1	1
		Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов	000 "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2022 г.		
		МАСШТАБ 1:6000			

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

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. Васильевка Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области (в части установления границ красных линий) разработан ООО «Энгельсторгсервис» в рамках выполнения Договора от 25.03.2022 г. № 10. 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 28.02.2022г. № 74/221.

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		

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. Федеральной 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,

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8

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 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 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 28.09.2021 г. № 62/182 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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.

28. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:013101 от 24.10.2022 г. б/н.

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. Васильевка расположены четыре автомобильные дороги. Автомобильные дороги по ул. Набережная, ул. Центральная, ул. Коммунистическая, ул. Колхозная.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						10

В соответствии с генеральным планом Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области ул. Набережная - местная улица, обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами.

Ул. Центральная- основная улица сельского поселения, проходит по всей территории сельского населенного пункта, осуществляет основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром.

Ул. Коммунистическая - местная улица, обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами.

Ул. Колхозная - местная улица, обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами.

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 64:20:013101.

2. Сведения о линейных объектах и их краткая характеристика.

2.1. Сведения об определении уровня проектируемого объекта

Автомобильная дорога (существующая) по ул. Набережная является объектом местного значения и не имеет твердого асфальтового покрытия. Автомобильная дорога (существующая) по ул. Центральная является объектом местного значения, частично асфальтирована. Автомобильная дорога (существующая) по ул. Коммунистическая является объектом местного значения, имеет не твердого асфальтового покрытия. Автомобильная дорога (существующая) по ул. Колхозная является объектом местного значения и не имеет твердого асфальтового покрытия.

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

Ул. Набережная находится в северо-западной части села в территориальной зоне земель публичного использования (сложившихся территорий общего пользования), берет начало в северо- направлении села и проходит на запад.

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

Ул. Центральная расположена в центральной части села, берет начало в северо-восточном направлении села и проходит на юго-запад.

Ул. Коммунистическая расположена в восточной ул. Центральная, берет начало в восточном направлении села и проходит на юго-запад.

Ул. Колхозная расположена в южной части села, берет начало в восточном направлении села и проходит на юго-запад.

2.3. Сведения об основных технологических характеристиках линейных объектов.

В соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» дороги по ул. Набережная, ул. Центральная, ул. Коммунистическая, ул. Колхозная, относятся к V технической категории.

Протяженность в границах проектирования составляет:

по ул. Набережная - 837 м.

по ул. Центральная - 1791 м.

по ул. Коммунистическая - 1077 м.

по ул. Колхозная - 666 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. Набережная, ул. Центральная, ул. Коммунистическая, ул. Колхозная, с. Васильевка 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. Набережная составляет-4001 м².

Площадь земельного участка для постановки на кадастровый учет, на котором расположена автомобильная дорога по ул. Центральная составляет-10041 м².

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

Площадь земельного участка для постановки на кадастровый учет, на котором расположена автомобильная дорога по ул. Коммунистическая составляет-5546 м².

Площадь земельного участка для постановки на кадастровый учет, на котором расположена автомобильная дорога по ул. Колхозная составляет-3304 м².

3.4. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м <small>(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)</small>	
	X	Y
1	2	3
1	538978.41	2379095.15
2	539003.21	2379151.98
3	539003.24	2379176.61
4	539006.99	2379178.90
5	539035.28	2379196.06
6	539040.36	2379199.12
7	539050.35	2379210.56
8	539054.82	2379216.05
9	539063.62	2379229.89
10	539086.51	2379267.64
11	539156.73	2379405.61
12	539159.78	2379411.37
13	539175.34	2379437.65
14	539193.82	2379472.59
15	539206.27	2379495.04
16	539217.40	2379513.13
17	539274.51	2379625.92
18	539276.37	2379632.22
19	539278.10	2379649.90
20	539275.48	2379656.79
21	539270.02	2379664.41
22	539259.03	2379672.07
23	539242.12	2379680.82
24	539229.48	2379686.16
25	539204.69	2379699.00
26	539167.07	2379719.78
27	539162.22	2379722.55

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						13

28	539131.17	2379743.66
29	539114.53	2379755.13
30	539112.92	2379756.36
31	539208.32	2379937.85
32	539288.90	2380098.07
33	539290.06	2380101.69
34	539291.43	2380105.84
35	539291.89	2380107.82
36	539292.26	2380110.01
37	539292.33	2380111.67
38	539294.66	2380116.02
39	539311.17	2380139.00
40	539318.23	2380154.73
41	539326.01	2380171.22
42	539327.08	2380178.91
43	539333.76	2380198.07
44	539341.27	2380220.20
45	539342.97	2380225.50
46	539344.17	2380230.10
47	539346.22	2380238.56
48	539340.39	2380240.51
49	539339.98	2380237.60
50	539337.16	2380228.37
51	539321.57	2380180.10
52	539319.84	2380172.16
53	539313.35	2380157.48
54	539306.13	2380141.36
55	539290.07	2380118.49
56	539285.66	2380116.05
57	539286.22	2380111.87
58	539285.89	2380109.09
59	539284.54	2380105.09
60	539283.35	2380101.73
61	539201.79	2379940.81
62	539164.72	2379870.79
63	539163.28	2379868.05
64	539154.84	2379852.29
65	539036.96	2379626.18

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

66	539035.32	2379624.37
67	539034.80	2379621.82
68	538968.64	2379502.27
69	538966.73	2379498.67
70	538854.09	2379285.83
71	538837.68	2379258.30
72	538835.81	2379253.81
73	538702.70	2379016.70
74	538699.91	2379011.83
75	538635.61	2378884.79
76	538591.70	2378792.47
77	538589.31	2378787.03
78	538586.53	2378777.33
79	538588.04	2378702.17
80	538584.62	2378671.02
81	538574.76	2378634.57
82	538582.54	2378633.36
83	538592.75	2378671.22
84	538594.38	2378702.46
85	538594.89	2378776.95
86	538599.54	2378790.02
87	538641.99	2378881.06
88	538707.81	2379005.53
89	538841.22	2379246.23
90	538849.58	2379262.58
91	538860.36	2379283.14
92	538970.88	2379489.82
93	538971.17	2379491.13
94	538978.09	2379501.91
95	539041.23	2379619.19
96	539041.78	2379620.18
97	539042.69	2379621.91
98	539110.02	2379750.85
99	539122.74	2379742.63
100	539161.00	2379716.63
101	539204.98	2379692.13
102	539228.83	2379679.78
103	539240.85	2379674.68

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

104	539258.90	2379665.78
105	539267.78	2379659.64
106	539271.23	2379652.07
107	539271.72	2379641.30
108	539267.61	2379627.07
109	539215.21	2379526.00
110	539186.78	2379474.34
111	539167.92	2379438.84
112	539155.56	2379418.79
113	539150.86	2379409.87
114	539072.91	2379257.06
115	539061.60	2379238.55
116	539051.22	2379221.81
117	539044.78	2379214.04
118	539040.31	2379209.72
119	539022.60	2379198.53
120	539018.46	2379195.80
121	538999.87	2379186.49
122	538998.43	2379185.42
123	538995.57	2379183.78
124	538996.24	2379174.30
125	538997.38	2379154.35
126	538987.13	2379129.17
127	538972.94	2379097.61
1	538978.41	2379095.15

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

Проект "Документация по планировке и межеванию территории с. Васильевка 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

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16

Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ режимных объектов.

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 1:6000.	1 лист
ППТ-3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:5000.	1 лист
ППТ-4	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов (для существующих автомобильных дорог) М 1:6000.	1 лист
ППТ-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:6000.	1 лист

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
									17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

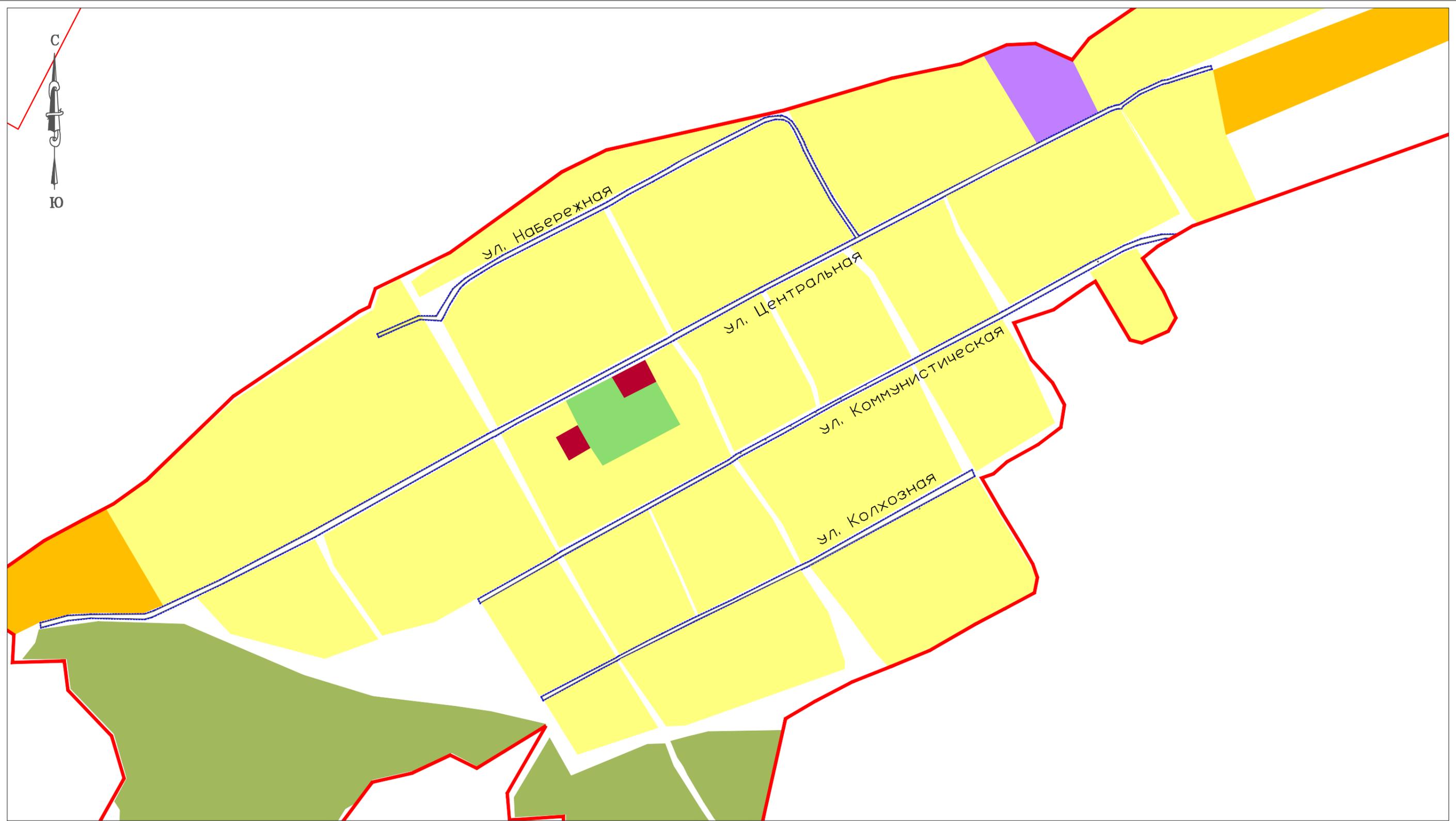


Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Васильевка 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. ВАСИЛЬЕВКА 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)	000		
					"Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2022 г.		
				МАСШТАБ 1:6000			



Условные обозначения

-  Граница населенного пункта с. Васильевка 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

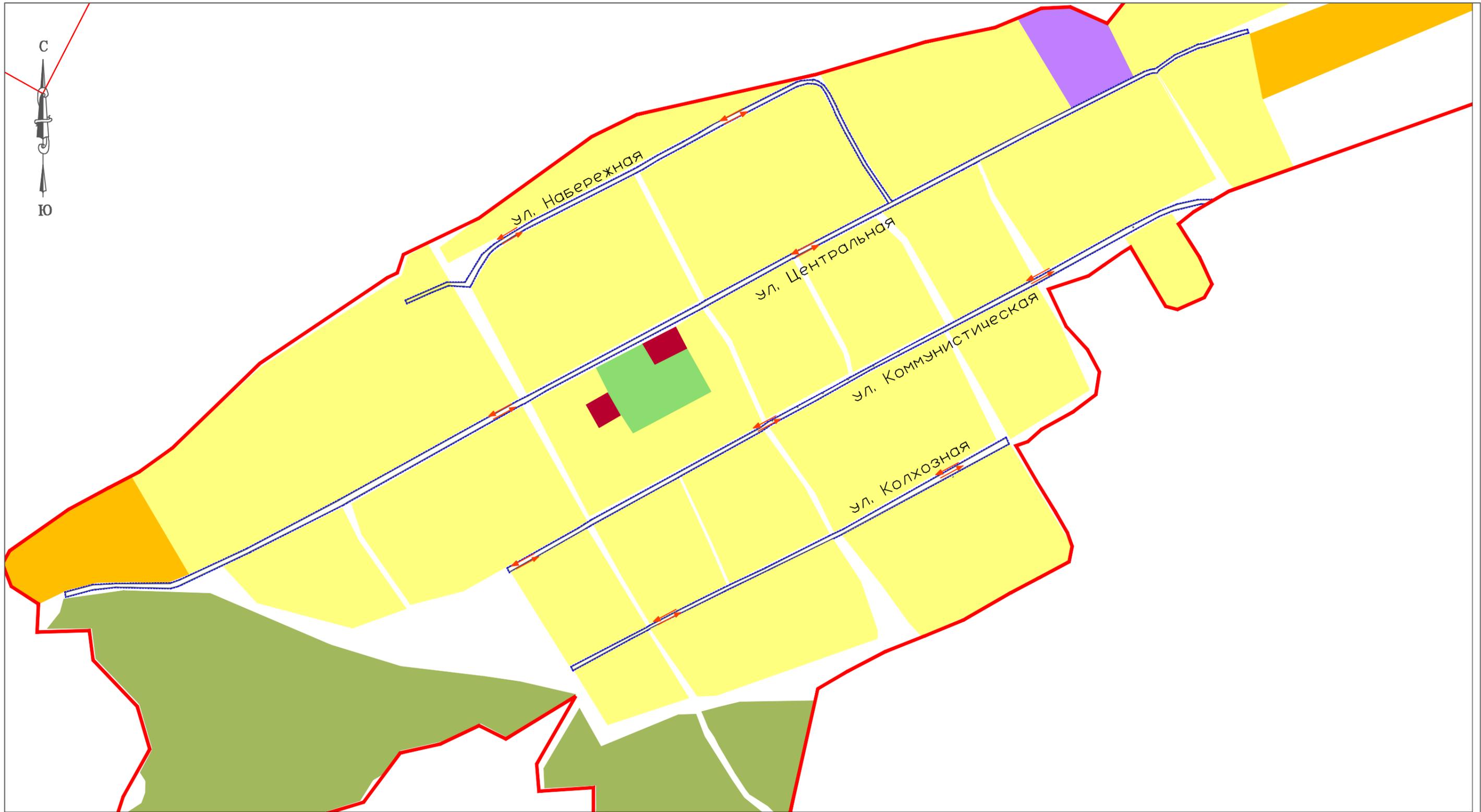
Территориальные зоны

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

- Общественно-деловые зоны**
-  Зона административно-делового и коммерческого назначения
- Зоны сельскохозяйственного использования**
-  Зона сельскохозяйственных угодий
- Природно-рекреационные зоны**
-  Рекреационная зона
 -  Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (с СЗЗ 100 м)

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

Главный инженер				Администрация Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области		
ГИП				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ С. ВАСИЛЬЕВКА 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		
				МАСШТАБ 1:5000		
				ООО "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2022 г.		



Условные обозначения

- Граница населенного пункта с. Васильевка 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
- ➔ Направление движения автотранспорта

Территориальные зоны

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

Общественно-деловые зоны

- Зона административно-делового и коммерческого назначения

Зоны сельскохозяйственного использования

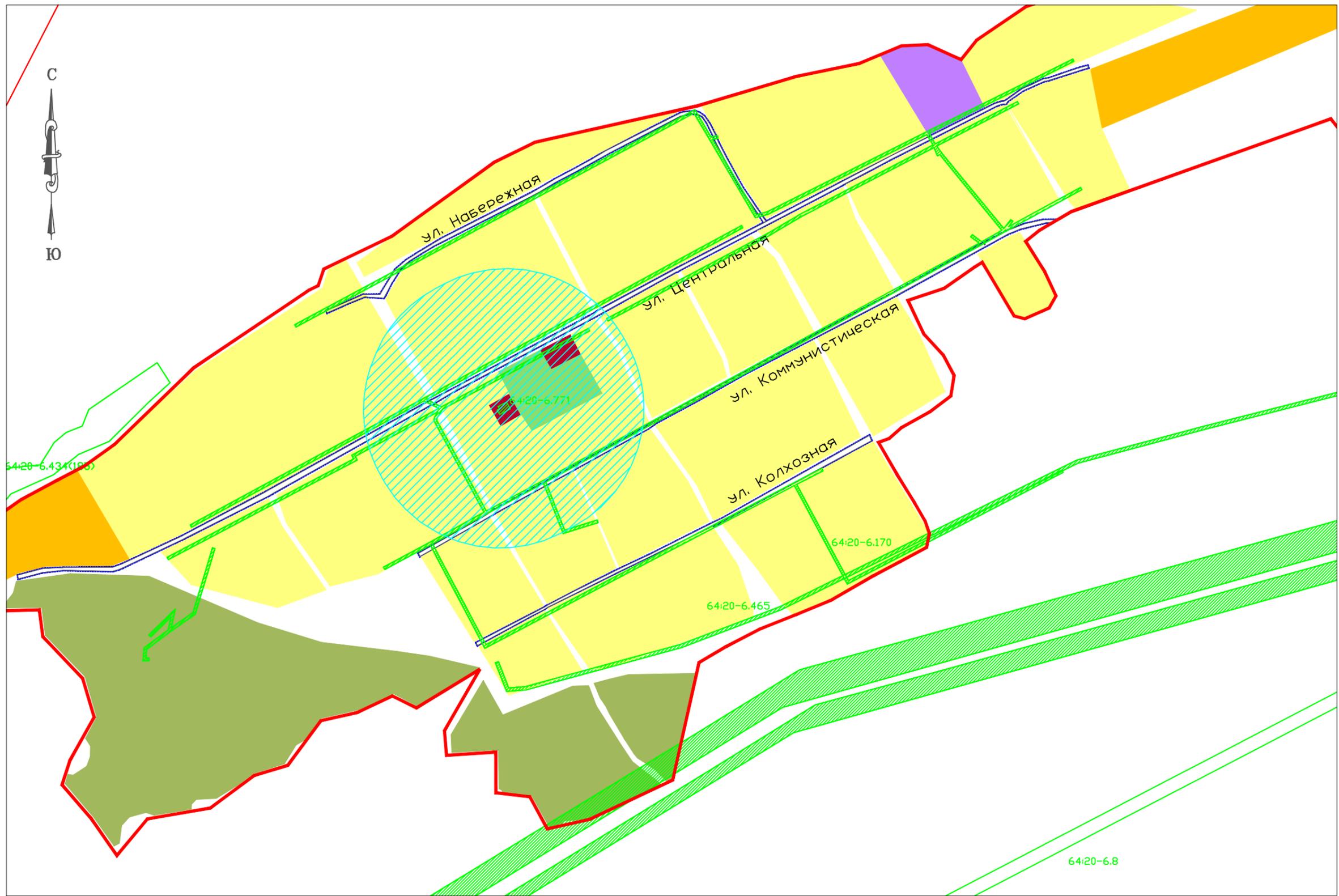
- Зона сельскохозяйственных угодий

Природно-рекреационные зоны

- Рекреационная зона
- Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (с СЗЗ 100 м)

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

Главный инженер					Администрация Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области
ГИП					ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ С. ВАСИЛЬЕВКА 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-4 1
					000 "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2022 г.
					Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов (для существующей автомобильной дороги) МАСШТАБ 1:6000



- Охранные зоны**
-  Охранный зона инженерных сетей
 -  Зона охраны объекта культурного наследия

Условные обозначения

-  Граница населенного пункта с. Васильевка 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
-  64:20-6.170 Реестровый номер охранной зоны по данным ЕГРН

Территориальные зоны

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

- Общественно-деловые зоны**
-  Зона административно-делового и коммерческого назначения
- Зоны сельскохозяйственного использования**
-  Зона сельскохозяйственных угодий
- Природно-рекреационные зоны**
-  Рекреационная зона
 -  Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (с СЗЗ 100 м)

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

Главный инженер				Администрация Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области		
ГИП				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ С. ВАСИЛЬЕВКА ЗОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)		
Нач. отдела						
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
				МАСШТАБ 1:6000		
				стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				ППМТ	ППТ-5	1
				000 "Энгельсторгсервис" г. Энгельс. 2022 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. Васильевка 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 28.02.2022г. № 74/221.

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. Федеральной 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 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 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 28.09.2021 г. № 62/182 «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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						24

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 64:20:013101 от 24.10.2022 г. б/н

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

В с. Васильевка расположены четыре автомобильные дороги. Автомобильные дороги по ул. Набережная, ул. Центральная, ул. Коммунистическая, ул. Колхозная,

В соответствии с генеральным планом Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области ул. Набережная - местная улица, обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами.

Ул. Центральная - основная улица сельского поселения, проходит по всей территории сельского населенного пункта, осуществляет основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром.

Ул. Коммунистическая - местная улица, обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами.

Ул. Колхозная- местная улица, обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами.

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. Набережная, ул. Центральная, ул. Коммунистическая, ул. Колхозная, с. Васильевка Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25

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.

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

Зоны с особыми условиями использования территории - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (ст. 1 Градостроительного Кодекса РФ).

Зоны особо охраняемых природных территорий.

Линейные объекты - автомобильные дороги по ул. Набережная, ул. Центральная, ул. Коммунистическая, ул. Колхозная, с. Васильевка Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области располагаются вне земель особо охраняемых природных территорий.

Зоны, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с «Перечнем объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, и «Перечнем объектов культурного наследия регионального значения, ул. Центральная, ул. Коммунистическая, с. Васильевка Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области располагаются в следующих зонах охраны объектов культурного наследия:

1) Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская филиальная, XIX в.» по адресу: Саратовская область, Марковский район, с. Васильевка.

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

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации, обеспечения сохранности коммуникаций и предотвращения несчастных случаев.

В границах автомобильных ул. Набережная, ул. Центральная, ул. Коммунистическая, ул. Колхозная согласно сведениям Единого Государственного Реестра Недвижимости, установлены: зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 64:20-6.170). Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 64:20-6.465). Зона охраны объекта культурного наследия-Защитная зона

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист 27

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба (2 здания), кон. XIXв.-нач.XXв.», по адресу: Саратовская обл., Марксовский район, с. Васильевка, реестровый номер 64:20-6.771.

3. Показатели проекта планировки территории.

Протяженность автомобильных дорог в границах проектирования составляет:

по ул. Набережная - 837 м.

по ул. Центральная - 1791 м.

по ул. Коммунистическая - 1077 м.

по ул. Колхозная - 666 м.

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