





**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		





## 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 пос. Сухой Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области (в части установления границ красных линий) разработан ООО «Энгельсторгсервис» в рамках выполнения Договора от 24.03.2020 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 20.03.2020 № 30/98.

Документация по планировке территории выполнена на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов.

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	Взаим. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7	





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 01.09.2014 №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.

28. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:031501 от 20.02.2020 г. №64/ИСХ/20-136410.

29. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:030601 от 20.02.2020 г. №64/ИСХ/20-136407.

30. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:014501 от 20.02.2020 г. №64/ИСХ/20-136421.

31. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:030501 от 20.02.2020 г. №64/ИСХ/20-136409.

32. Отчет об инженерно-геодезических, инженерно – геологических изысканиях.

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



## 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 центральной части поселка Сухой и не имеет твердого асфальтового покрытия.

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

Ул. Центральная находится в центральной части села в территориальной зоне земель публичного использования (сложившихся территорий общего пользования), берет начало в юго-западной части села и проходит на северо-восток.

### 2.3. Сведения об основных технологических характеристиках линейных объектов.

В соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» дорога по ул. Центральная относится к V технической категории.

Протяженность в границах проектирования составляет:

по ул. Центральная - 486 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 пос. Сухой располагается 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-4188 м<sup>2</sup>.

### 3.4. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	х	у
1	518616.20	2378926.70
2	518633.32	2378956.59
3	518654.12	2378989.59
4	518669.12	2379012.41
5	518744.79	2379127.02
6	518798.32	2379210.64
7	518819.17	2379257.57
8	518830.08	2379294.04
9	518830.08	2379306.49

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

10	518828.30	2379334.21
11	518815.62	2379358.33
12	518808.91	2379351.07
13	518822.09	2379302.97
14	518813.12	2379258.79
15	518775.31	2379187.95
16	518735.87	2379126.96
17	518689.59	2379065.65
18	518611.17	2378929.84
1	518616.20	2378926.70

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

Проект "Документация по планировке и межеванию территории пос. Сухой Зоркинского муниципального образования Марковского 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	

## 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 1:3000.	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 1:3000.	1 лист

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











**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 пос. Сухой 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 20.03.2020 № 30/98.

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. Федеральная 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	



28. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:031501 от 20.02.2020 г. №64/ИСХ/20-136410.

29. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:030601 от 20.02.2020 г. №64/ИСХ/20-136407.

30. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:014501 от 20.02.2020 г. №64/ИСХ/20-136421.

31. Кадастровый план территории кадастрового квартала 64:20:030501 от 20.02.2020 г. №64/ИСХ/20-136409.

31. Отчет об инженерно-геодезических, инженерно – геологических изысканиях.

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

33. Материалы передачи земель в ведение сельских Советов народных депутатов Марковского района Саратовской области, полученные в Государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства» от 14.08.2020 № 10-12/24128.

34. Проекты перераспределения земель сформированные на: совхоз «Трудовой», совхоз «Зоринский», колхоз «Знамя Победы», колхоз «им. Кирова», совхоз «Колосок» Марковского района Саратовской области, полученный в Государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства от 05.08.2020 № 10-12/22952.

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

В пос. Сухой расположена одна автомобильная дорога. Автомобильная дорога по ул. Центральная.

В соответствии с генеральным планом Зоркинского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области 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. Выходит на внешнюю дорогу.

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.**

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

Ул. Центральная расположена в границах пос. Сухой 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.

**Климатические условия.** Климат континентальный, т. е. холодная малоснежная зима, короткая засушливая весна и сухое, жаркое лето. Своеобразие климата заключается в большой 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 ( $-10$ – $-12^{\circ}\text{C}$ , минимальная температура  $-39^{\circ}\text{C}$ ) чередуются с оттепелями. ( $+1^{\circ}\text{C}$ – $-4^{\circ}\text{C}$ ). 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  $1\text{ м}^2$  горизонтальной поверхности земли  $s_0$  составляет 1,8 кПа ( $180\text{ кгс/м}^2$ ), что соответствует III снеговому району (СП 20.13330.2011, прил. Ж карта 1).

По таблице 12.1 СП 20.13330.2011, толщина стенки гололеда  $b = 10\text{ мм}$ , 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  $-3^{\circ}\text{C}$ ), днем тепло ( $10$ – $15^{\circ}\text{C}$ ).

*Лето* (середина мая – середина сентября) сухое и жаркое. Наиболее жарким является июль ( $22$ – $25^{\circ}\text{C}$ , максимум до  $44^{\circ}\text{C}$ ). 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 даже в октябре холодные ( $-3$ ,  $-8^{\circ}\text{C}$ ). 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%.

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

*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/м<sup>2</sup>), 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.*

Линейный объект - автомобильная дорога по ул. Центральная в границах пос. Сухой Зоркинского муниципального района Саратовской области располагается 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, в пос. Сухой объекты культурного наследия отсутствуют.

### 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 автомобильной дороги ул. Центральная, согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, установлена Часть водоохранной зоны реки Малый Караман, расположенной на межселенных территориях Марковского муниципального района Саратовской области и Часть прибрежной защитной полосы реки Малый Караман, расположенной на межселенных территориях Марковского муниципального района Саратовской области. Охранные зоны установлены в соответствии с: Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.

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

### 3. Показатели проекта планировки территории.

Протяженность автомобильных дорог в границах проектирования составляет:  
ул. Центральная - 486 м.

Площадь земельных участков для постановки на кадастровый учет, на которых расположены линейные объекты, составляет: ул. Центральная - 4188 м<sup>2</sup>.

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