

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СТРОЙ-ПРОЕКТ СЕРВИС»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 13.03.2024г. № 6446011723-
ЦСП 03/24-1266-8929

Определение местоположения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 64:30:020101:375, площадью 10000 кв. м., расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, Северная часть с. Репьевка, территория №1

09/24-ПМТ 2

Том 2

**Материалы по обоснованию проекта
межевания территории.**

Директор ООО
«Строй-Проект Сервис»

ГИП



Е.Ю. Голикова Е.Ю. Голикова

Е.Ю. Голикова Е.Ю. Голикова

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
1. Исходно-разрешительная документация	4
2. Основные технико-экономические показатели проекта	4
3. Обоснование изменения границы земельного участка	5
4. Обоснование изменения границы земельного участка с учетом особых условий использования территорий	5
5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	6
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	6
7. Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки	6
Графическая часть	7
1. Схема расположения проектируемой территории в структуре Макаровского муниципального образования с. Репьевка	8
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	9
3. План существующих и проектных красных линий	10
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений).	11

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09/24-ПМТ 2

Лист

3

1. Исходно-разрешительная документация

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект межевания) для определения местоположения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 64:30:020101:375, площадью 10000 кв. м., расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, Северная часть с. Репьевка, территория №1, является Постановление о подготовке документации по планировке территории от 19 февраля 2024г. № 153 Администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области.

Выполнение документации по планировке территории осуществлялось в соответствии с требованиями действующего федерального законодательства, в частности:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024)

– Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2024)

– Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция)

– Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 14.02.2024) "О государственной регистрации недвижимости

– СП 42.13330.2016 Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов Дата актуализации: 01.01.2021

– Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (Редакция от 18.02.2023 — Действует с 01.09.2023).

2. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п.п.	Наименование	Образуемый участок
1.	Кадастровый номер участка	: ЗУ1
	Кадастровый квартал:	64:30:020101
2.	Общая площадь территории в границах красных линий, м ²	16000
3.	Общая площадь участка, м ²	16000
4.	Площадь изымаемых участков, га	-
5.	Площадь особо охраняемых территорий, га	-
6.	Площадь объектов культурного наследия, га	-
7.	Адрес:	Саратовская область, Ртищевский район, Северная часть с. Репьевка, территория №1
8.	Категория земель:	Земли населенных пунктов
9.	Разрешенное использование:	Участки размещения производственных и коммунальных объектов.

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

						09/24-ПМТ 2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

3. Обоснование изменения границы земельного участка

Граница образуемого участка: ЗУ1 определена по границе земельного участка с кадастровым номером 64:30:020101:375 площадью 10000м² с учетом добавляемой площади 6000м² из земель кадастрового квартала 64:30:020101.

4. Обоснование изменения границы земельного участка с учетом особых условий использования территорий

Согласно таблице «Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные на территории Макаровского муниципального образования» Статьи 34, Главы 12 «Правил землепользования и застройки муниципального образования с. Репьевка Ртищевского района Саратовской области», объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками культурного наследия на образуемом участке, расположенном по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, Северная часть с.Репьевка, территория N1, отсутствуют. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

Проектируемый участок не располагается на особо охраняемых территориях федерального, регионального, местного значения.

Образуемый участок согласно «Карте градостроительного зонирования территории» расположен в зоне ПК-1 - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса. Для промышленных объектов и производств четвертого класса, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", устанавливается санитарно-защитная зона размером 50 м. Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании:

- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещение:

- жилой застройки;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности;
- спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09/24-ПМТ 2

Лист

5

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- здания управления, конструкторские бюро, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, гаражи, станции технического обслуживания автомобилей и т.д.

Земельный участок частично находится в границах охранной зоны электросетевого хозяйства и водоохранной зоны. Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3924,0 м².

5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности

Учитывая характеристики рельефа территории, гидрогеологические условия и степень распространения опасных природных процессов, природные условия района оцениваются как простые.

В связи с этим разработка раздела «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» не требуется.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана окружающей среды должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Работа машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.

Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов должны собираться в закрытые металлические контейнеры и вывозиться, по мере наполнения, лицензированной организацией на свалку ТБО. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с образуемой территории, отрицательное воздействие отходов на окружающую среду будет максимально снижено.

7. Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки

Разработанную документацию по планировке территории необходимо учесть при разработке «Правил землепользования и застройки муниципального образования с. Репьевка Ртищевского района Саратовской области».

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

						09/24-ПМТ 2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

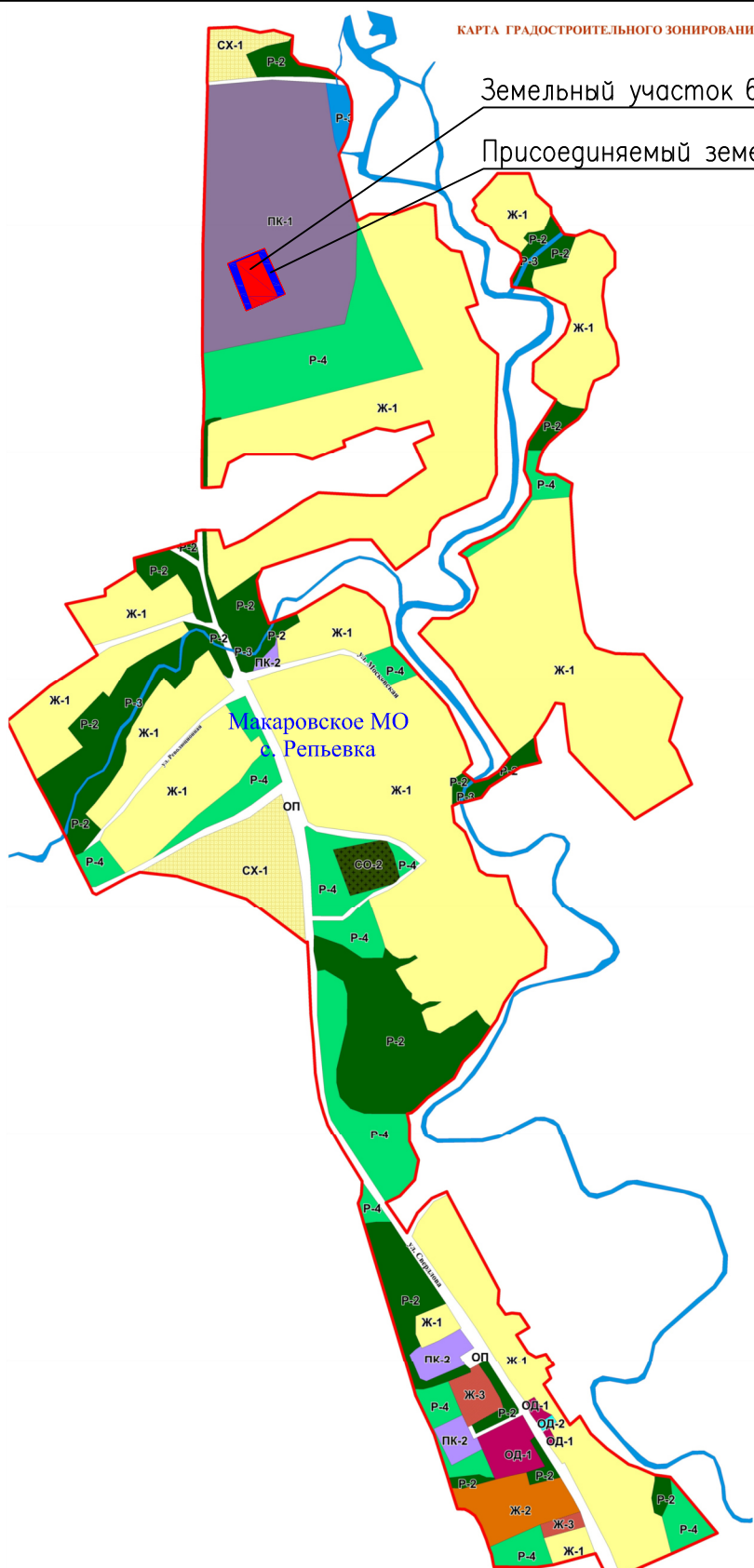
09/24-ПМТ 2

Лист

7

Земельный участок 64:30:020101:375

Присоединяемый земельный участок



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Граница населенного пункта с. Репьевка
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОД-1 Зона административно-делового и коммерческого назначения
 - ОД-2 Зона размещения объектов здравоохранения
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
 - Ж-2 Зона застройки объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования
 - Ж-3 Зона перспективного развития жилой застройки
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
 - ПК-2 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ОД-3 Зона размещения кладбищ
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ОД-4 Зона насаждений общего пользования
 - ОД-5 Зона акваторий
 - ОД-6 Зона ландшафтных территорий
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- ЗЕМЛИ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- ОП Территории общего пользования

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

09/24–ПМТ 2

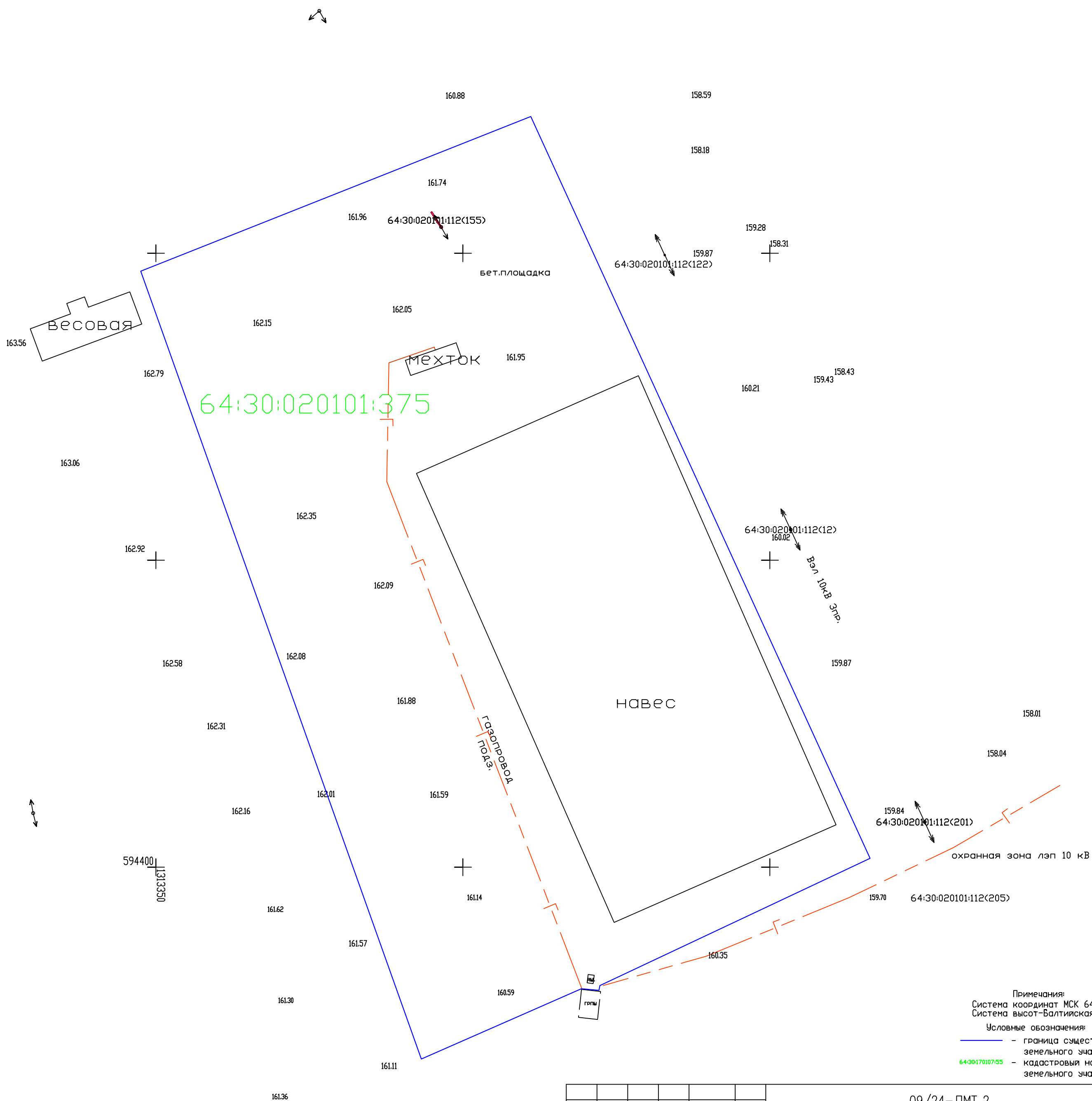
Определение местоположения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 64:30:020101:375, площадью 10000 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, Северная часть с.Репьевка, территория №1

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Выполнил	Голикова Е.Ю.			<i>Голикова Е.Ю.</i>	
ГИП	Голикова Е.Ю.			<i>Голикова Е.Ю.</i>	

Стация	Лист	Листов
П	1	4

Схема расположения проектируемой территории в структуре Макаровского муниципального образования с. Репьевка

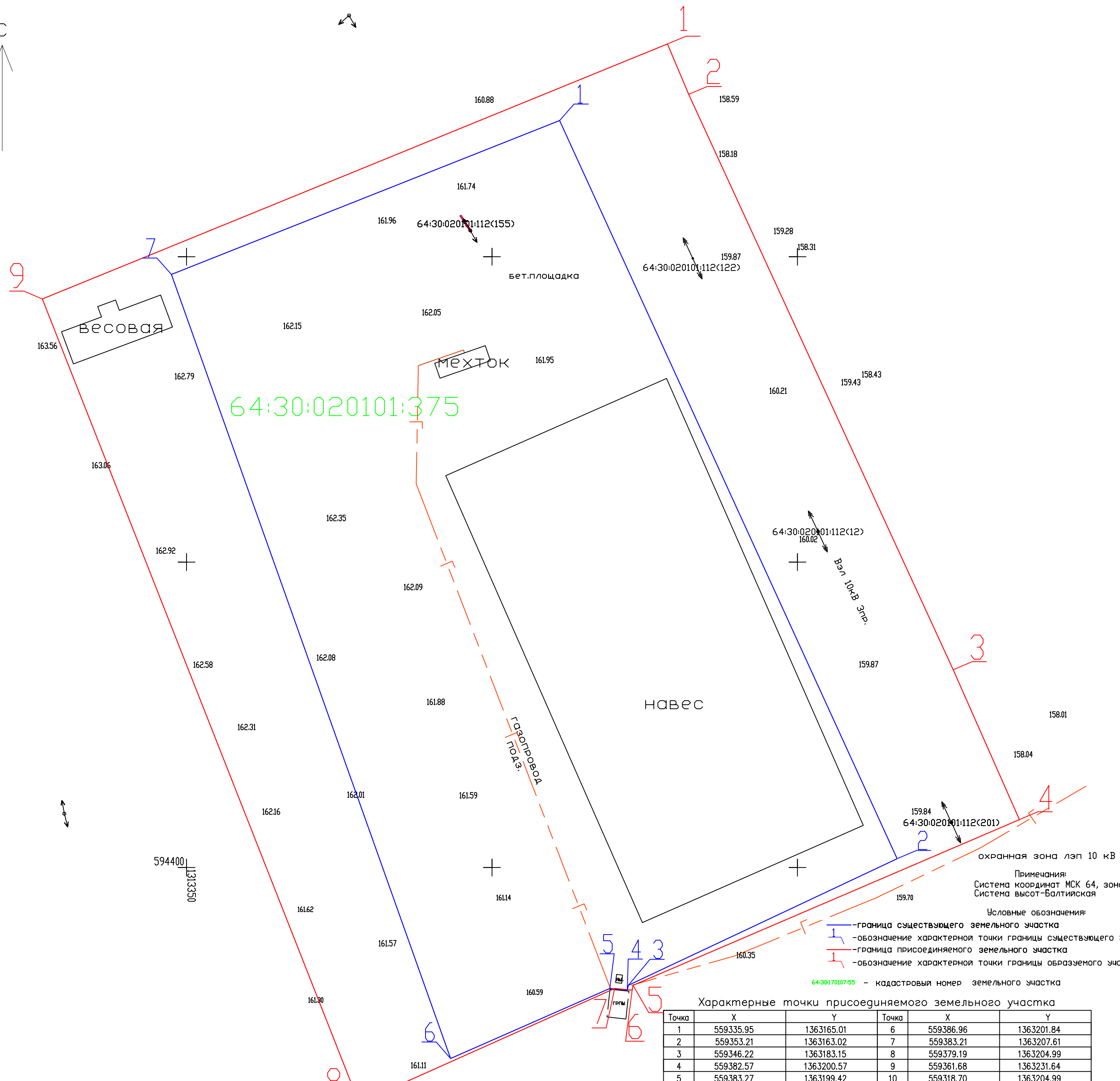
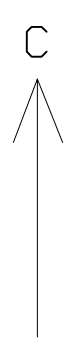
ООО "Строй-Проект Сервис"



Примечания:
 Система координат МСК 64, зона 1
 Система высот-Балтийская
 Условные обозначения:
 — граница существующего
 земельного участка
 64:30:020101:375 — кадастровый номер
 земельного участка

					09/24-ПМТ 2		
					Определение местоположения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 64:30:020101:375, площадью 10000 кв м, расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, Северная часть с.Рельевка, территория N1		
Изм. Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Выполнил	Голикова Е.Ю.		<i>Голикова Е.Ю.</i>		П	2	4
ГИП	Голикова Е.Ю.		<i>Голикова Е.Ю.</i>				
					000 "Строй-Проект Сервис"		
					Схема использования территории в период подготовки проекта по межеванию территории		

Согласовано				
Взам.инв.№				
Погр. и дата				
Инв.№ подл.				



64:30:020101:375

- Условные обозначения:
- граница существующего земельного участка
 - └┘ - обозначение характерной точки границы существующего участка
 - граница присоединяемого земельного участка
 - └┘ - обозначение характерной точки границы образуемого участка
- 64:30:020101:375 - кадастровый номер земельного участка

Характерные точки присоединяемого земельного участка

Точка	X	Y	Точка	X	Y
1	559335.95	1363165.01	6	559386.96	1363201.84
2	559353.21	1363163.02	7	559383.21	1363207.61
3	559346.22	1363183.15	8	559379.19	1363204.99
4	559382.57	1363200.57	9	559361.68	1363231.64
5	559383.27	1363199.42	10	559318.70	1363204.99

Характерные точки существующего земельного участка

Точка	X	Y	Точка	X	Y
1	594522.28	1313411.06	5	594380.21	1313419.30
2	594401.44	1313466.31	6	594368.75	1313393.23
3	594380.73	1313422.31	7	594497.08	1313347.52
4	594379.94	1313422.15	1	594522.28	1313411.06

09/24-ПМТ 2

Определение местоположения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 64:30:020101:375, площадью 10000 кв м, расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, Северная часть с.Рельевка, территория №1

Изм. Колуч
Выполнил
ГИП

Лист № док
Голикова Е.Ю.
Голикова Е.Ю.

План существующих и проектных красных линий. М 1:500.

Дата
Стадия
Лист
Листов

000 "Строй-Проект Сервис"

Согласовано

Взам.инв.№

Погр. и дата

Инв.№ подл.

