

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 64:30:160101:69, площадью 2015 кв. м., расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, северо-восточнее с. Каменка, территория №6

08/24-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 Салтыковского муниципального образования с. Каменка	8
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	9
3. План существующих и проектных красных линий	10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/24-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 64:30:160101:69, площадью 2015 кв. м., расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, северо-восточнее с. Каменка, территория №6, является Постановление о подготовке документации по планировке территории от 01 марта 2024г. № 185 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	: 3У1
	Кадастровый квартал:	64:30:160101
2.	Общая площадь территории в границах красных линий, м ²	3115
3.	Общая площадь участка, м ²	3115
4.	Площадь изымаемых участков, га	-
5.	Площадь особо охраняемых территорий, га	-
6.	Площадь объектов культурного наследия, га	-
7.	Адрес:	Саратовская область, Ртищевский район, северо-восточнее с. Каменка, территория №6
8.	Категория земель:	Земли населенных пунктов
9.	Разрешенное использование:	Участки размещения производственных и коммунальных объектов.

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

						08/24-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 64:30:160101:69 площадью 2015м² с учетом добавляемой площади 1100м² из земель кадастрового квартала 64:30:160101.

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

Согласно таблице «Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные на территории Салтыковского муниципального образования» Статьи 34, Главы 12 «Правил землепользования и застройки муниципального образования с. Каменка Ртищевского района Саратовской области», объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками культурного наследия на образуемом участке, расположенном по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, северо-восточнее с. Каменка, территория №6, 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-3 - Зона производственно-коммунальных объектов V 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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							08/24-ПМТ 2	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/24-ПМТ 2

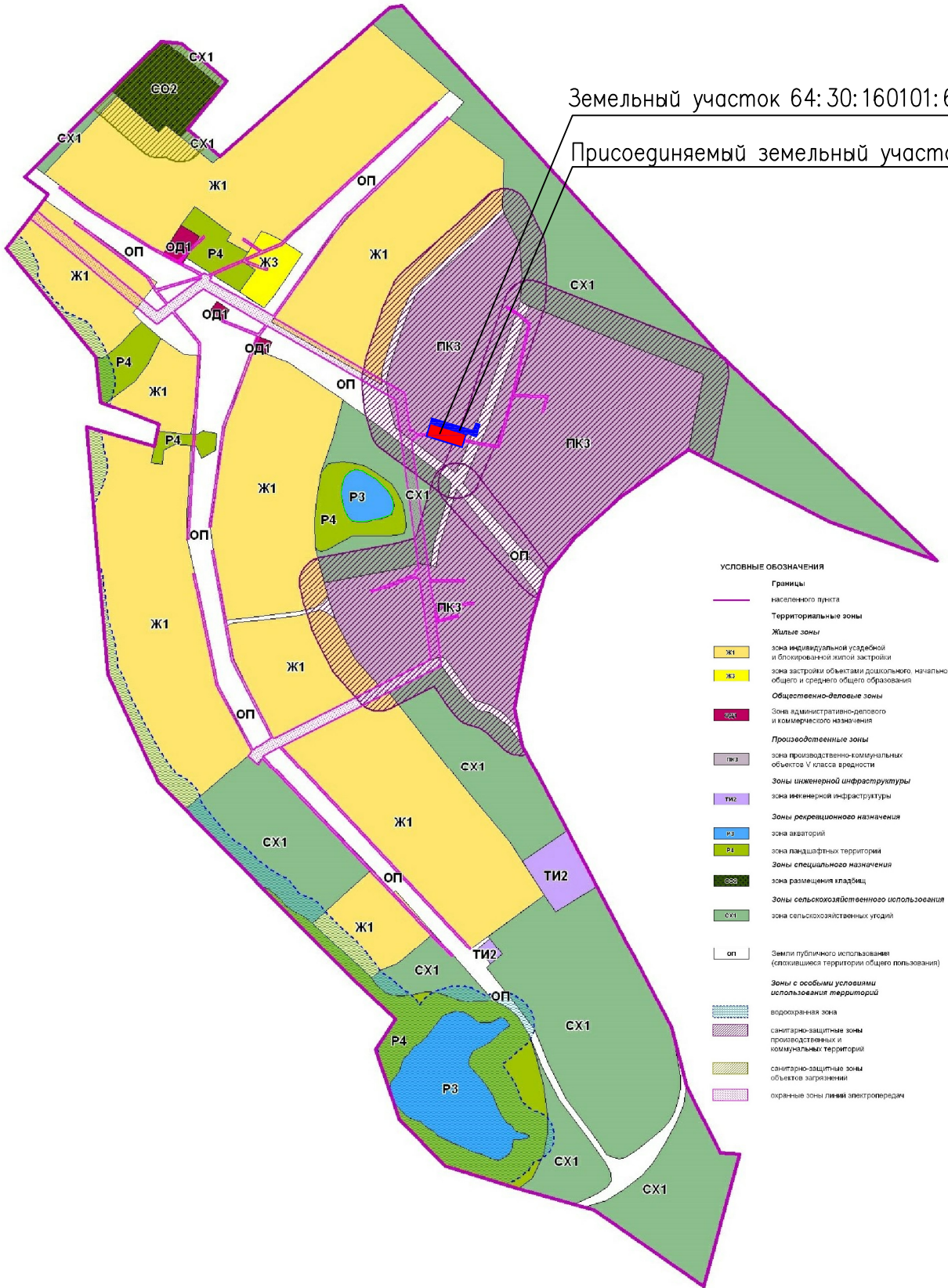
Лист

7



Земельный участок 64:30:160101:69

Присоединяемый земельный участок



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы населенного пункта
 - Территориальные зоны
 - Жилые зоны
 - Ж1 зона индивидуальной усадебной и блокированной жилой застройки
 - Ж3 зона застройки объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования
 - Общественно-деловые зоны
 - ОД1 зона административно-делового и коммерческого назначения
 - Производственные зоны
 - ПК3 зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
 - Зоны инженерной инфраструктуры
 - ТИ2 зона инженерной инфраструктуры
 - Зоны рекреационного назначения
 - Р3 зона автаторий
 - Р4 зона ландшафтных территорий
 - Зоны специального назначения
 - ОД2 зона размещения кладбищ
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - СХ1 зона сельскохозяйственных угодий
 - Земли публичного использования (специализированные территории общего пользования)
 - ОП
 - Зоны с особыми условиями использования территорий
 - Водоохранная зона
 - Санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных территорий
 - Санитарно-защитные зоны объектов загрязнения
 - Охранные зоны линий электропередачи

8/24 - ПМТ 2

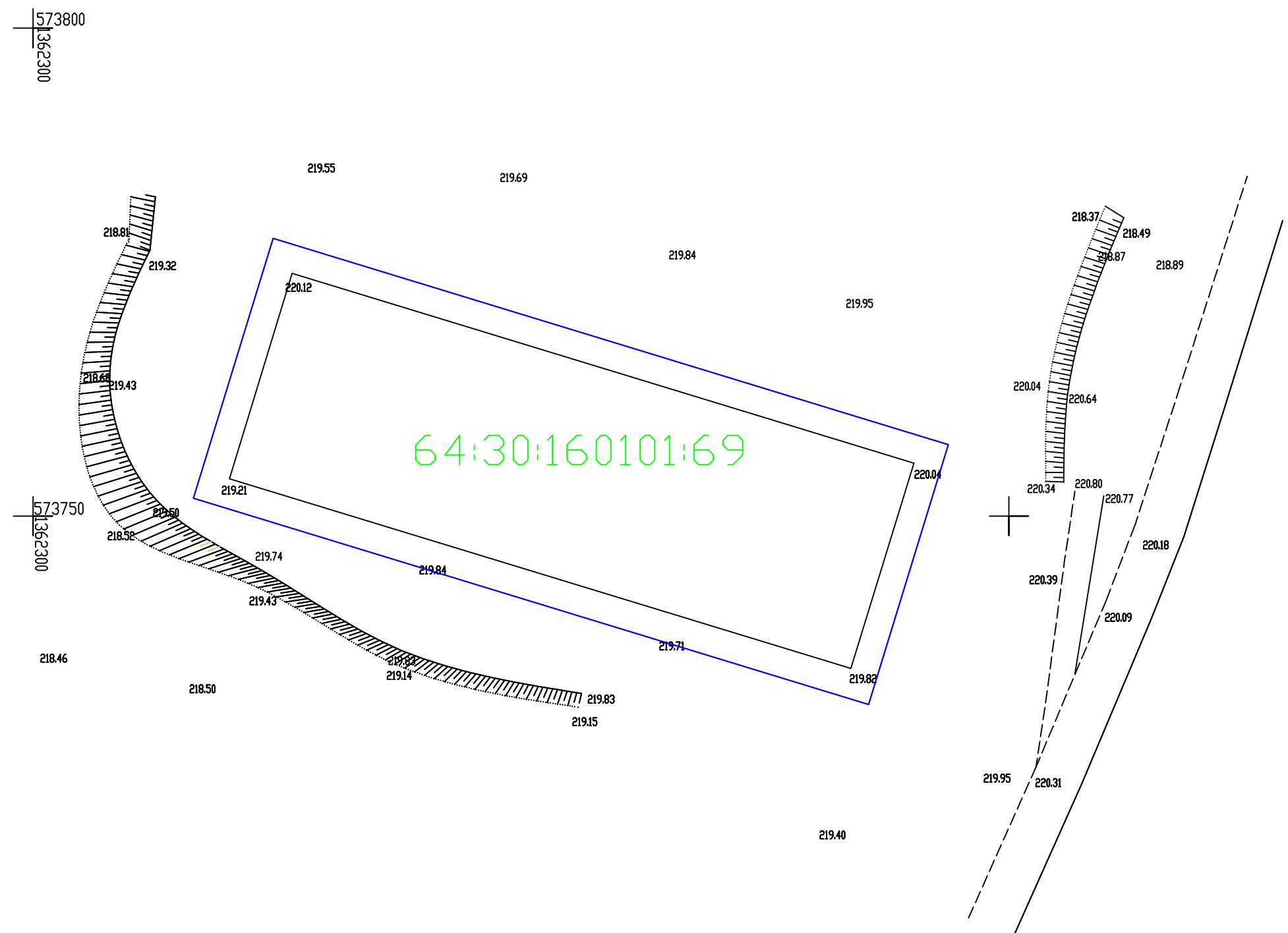
Определение местоположения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 64:30:160101:69 , площадью 2015 кв. м., расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, северо-восточнее с.Каменка, №6

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

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

Схема расположения проектируемой территории в структуре Салтыковского муниципального образования с. Каменка

ООО "Строй-Проект Сервис"



Примечания:
 Система координат МСК 64, зона 1
 Система высот-Балтийская

Условные обозначения:
 — граница существующего земельного участка
 — обозначение характерной точки границы существующего участка
 64:30:170107:55 - кадастровый номер земельного участка

						8/24 - ПМТ 2		
						Определение местоположения границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 64:30:160101:69, площадью 2015 кв. м., расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, северо-восточнее с. Каменка, №6		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Голикова Е.Ю.		П	2	3
Выполнил				Голикова Е.Ю.				
						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории		ООО "Строй-Проект Сервис"

