



ООО «СТАТУС»

**ИНН 6452128335 КПП 645201001 ОГРН 1176451013881 Адрес:
410051, г.Саратов, пр.им.Кирова, д.8, тел. 8-8452-46-25-06**

**СРО «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья»
регистрационный номер СРО-П-197-21022018**

**Ассоциация «Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
регистрационный номер ВРГБ-6452128335/01**

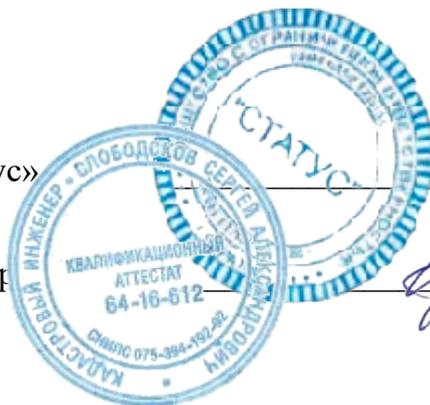
**Заказчик: Администрация Советского муниципального района
Саратовской области**

**Разработка проектов территориального планирования на
территории Степновского муниципального образования,
которая включает в себя проект планировки территории,
проект межевания территории.**

**Проект планировки территории.
Основная часть.**

Директор ООО «Статус»

Кадастровый инженер



 Х.Х. Муртазалиев

 С.А. Слободсков

2021 г.

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Текстовые материалы			
1	Общая часть		
1	Введение	-	1-2
2	Описание расположения и характеристика территории проектирования.	-	3
3	Архитектурно-планировочное решение	-	3-4
4	Основные технико-экономические показатели проекта	-	4-6
5	Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	-	7
6	Положение об очередности планируемого развития территории.	-	7
7	Координаты характерных точек границы зоны планируемого размещения территории и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.	-	6-10
Графические материалы			
1	Чертеж красных линий.	1:1000	11
2	Чертеж существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	1:1000	12
3	Чертеж границ зон планируемого размещения капитального строительства.	1:1000	13

				Заказчик: Администрация муниципального района Саратовской области			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Литера	Лист	Листов
							
Директор	Муртазалиев						2
Кад.инж	Слободсков С.						
					ООО «СТАТУС»		
					Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории		

1. Введение.

Проект планировки и проект межевания разработан на основании следующих документов:

Постановление администрации Советского муниципального района Саратовской области от 09.10.2015 № 734 «Об утверждении муниципальной программы «Территориальное планирование Советского муниципального района на 2016-2022 годы» (с последними изменениями от 25.06.2021 № 340/1).

. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

. Земельный кодекс Российской Федерации.

. Жилищный кодекс Российской Федерации.

. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

. СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 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, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению

работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"

. Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П

. Решение Муниципального Собрания Советского муниципального района от 17.01.2017г. № 64 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Степновского муниципального образования».

. Решение Муниципального Собрания Советского муниципального района от 26.12.2012г. № 246 «Об утверждении генерального плана Степновского муниципального образования».

Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Саратовской области в части, относящейся к предмету территориального планирования, и иные необходимые санитарные нормы и правила.

При разработке проекта использовалась карта градостроительного зонирования Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, а так же правила Землепользования и Застройки Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области.

Проект разработан на материалах инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «СТАТУС» в 2021 году, масштаб 1:1000.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- определения и установки красных линий;
- установления границ территорий планируемого размещения объектов недвижимости;
- установления границ территорий рекреационного назначения;
- установления границ зон с особыми условиями использования территорий;

Основные задачи разработки документации:

- обеспечение устойчивого развития территорий р.п. Степное;
- определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
- определение плана красных линий с учетом существующей застройки и землепользования;
- проработка поперечных профилей улиц, окружающих территории с учетом объектов инженерной инфраструктуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- организация улично-дорожной сети;
- постановка на кадастровый учет образуемых территориальных зон;
- определение и постановка на кадастровый учет образуемых земельных участков;
- определения характеристики и очередность планируемого развития территории.

2. Описание расположения и характеристика территории проектирования.

Участок, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области.

Участок расположен в границах населенного пункта.

Участок проектирования расположен у южной границы поселка городского типа Степное. С севера располагается храм Во Имя Великомученика И Целителя Пантелеимона, с запада участок ограничен индивидуальной жилой застройкой, с востока участок проектирования ограничен так же индивидуальной жилой застройкой и СТО «ШИНОМОНТАЖ», с юга ограничен землями сельскохозяйственных угодий. В границы проектирования не входят земельные участки, находящиеся на землях населенного пункта, она свободная от застройки.

Площадь участка проектирования **21,50 га.**

Земли в границах проектирования относятся к категории «земли населенных пунктов».

Согласно правила Землепользования и Застройки Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области **Ж – 1. «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы». Ж-2. «Зона среднеэтажной жилой застройки».**

Участок проектирования имеет компактную форму, вытянутую с северо-востока на юго-запад. Длина его по протяженной стороне составляет 610,7 м, ширина варьируется: от 496,3 метров в южной части, в северной части – 280,0 метров. Протяженность границы проектирования участка составляет 2059,10 м.

Территория проектирования является не застроенной и не имеет объекты капитального строительства. Территория не имеет многолетние насаждения, а большая часть ее это пустырь.

Рельеф на участке проектирования является спокойным. Максимальная отметка высоты - 70,26 м над уровнем моря (в юго-восточной части участка), минимальная - 66,53 м (в северо-западной части участка). Рельеф имеет уклон в западном направлении.

В настоящее время земли в границах проектирования относятся к землям населенного пункта, согласно Публичной кадастровой карте. На участке отсутствуют элементы благоустройства, имеется инженерная сетей электросетей 10 кВ.

Расположение проектируемой территории в благоприятной природной и климатической среде требует особого подхода к организации усадебной жилой застройки с повышенной степенью благоустройства и общественной инфраструктурой.

3. Архитектурно-планировочное решение.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки территории, основной из задач является обоснование размещения жилых зон под ИЖС, организация внутренней планировочной транспортно-пешеходной сети, размещения зоны специализированной общественной застройки, размещение зон под многоквартирное жилое строение и зону под зону отдыха с детской площадкой.

Принятые проектные решения учитывают возможность дальнейшего развития территории.

Планировочная структура проектируемого участка выполнена с перспективой продолжения планировочных осей и слияния их со сложившейся планировочной структурой.

В границах проектирования структура построена в соответствии с транспортной системой автомобильных дорог, которая формирует жилые кварталы, расположенные в направлении север - юг.

Проектом планировки учтены красные линии и линии регулирования застройки. Вдоль автомобильных дорог организованы тротуары и участки озеленения.

Жилая застройка усадебного типа разделена на участки.

Также данным проектом предусматривается благоустройство жилой территории. Здесь планируется организация системы благоустроенных пешеходных связей и озеленения общего пользования.

Ширина автомобильных проездов в красных линиях предусмотрена 15 метров, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных коммуникаций.

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

В данном проекте линии регулирования застройки предусмотрены на расстоянии 5 метров от красных линий и 3 метра от соседних участков, а так же для регулирования застройки от среднеэтажных до 5 этажей (3 метра от красной линии улицы).

4. Основные технико-экономические показатели проекта.

Основные технико-экономические показатели проекта, градостроительные регламенты и параметры разрешенного строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка проектирования	га	21,50
2	Площадь формируемых участков под ИЖС	м ²	37312,03
3	Количество земельных, образованных для ИЖС	шт.	26
4	Общая площадь участков под парк и детскую площадку	м ²	12646,91
5	Общая площадь участков под специализированные общественные застройки	м ²	48401,94
6	Общая площадь участков под многоквартирные дома (3-х этажные)	м ²	56256,07
7	Общая площадь участков транспортной инфраструктуры и иного назначения (дороги, улицы, проезды, обочина, тротуар)	м ²	60377,89
8	Общая длина проезжей части (планируемой)	м. п.	4106,7
9	Нормативный процент застройки	%	50
10	Максимальная этажность	шт.	3 (включая подвальный или цокольный, или мансардный)
11	Минимальные отступы до от среднеэтажных (до 5 этажей): - от магистральных улиц - от прочих	м м	6 3
12	Площадь для земельных участков под ИЖС	м ²	- минимум 300; - максимум 2500;
13	Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: - для хозяйственных построек - для содержания скота и птицы - до границ соседнего участка	м м м	не менее 1 не менее 4 не менее 3

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

-от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;

-от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

-от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;

-от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

-от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

-от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

-от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

-от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.

-от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (перевлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.
- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- высота ограждения должна быть не более 2,0 м.
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

5. Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Объекты коммунальной инфраструктуры

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

На территории участка проектирования имеются существующие инженерные коммуникации: линия электросетей 10 кВ..

Подключение домовладений к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, телефонизации будет осуществляться согласно технических условий, выдаваемых ресурсоснабжающими организациями по обращениям собственников.

Проектом предусмотрена 1 площадка для установки мусорного контейнера для накопления ТБО. Размещение площадки и количество контейнеров запроектировано в соответствии с действующими Нормами проектирования муниципального образования город Новоросийск Краснодарского края, а также СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматривается трансформаторная подстанция: 400 кВа.

Проектом предусматривается: ГРППШ – 400, оборудование РДНК - 400 (2 линии ре-дуктирования); пропускная способность - 5680 м3/ч.

Объекты транспортной инфраструктуры

В границах территории проектирования сформирована сеть улиц и дорог, обеспечивающих транспортную связь как между отдельными участками ИЖС, так и между территорией жилого района и внешними общегородскими магистралями.

Внутрирайонные автомобильные дороги обеспечены тротуарами.

Габариты улиц и дорог обеспечивают проезд пожарной техники.

Объекты социальной инфраструктуры

На территории комплекса предусматривается размещение: остановка маршрутного транспорта.

Остальная потребность в социальной инфраструктуре обеспечивается за счет существующих объектов инфраструктуры поселка Степное.

6. Положение об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории планируется по следующим этапам:

1. Разработка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории - 1 этап;
2. Выполнение инженерных изысканий – 2 этап;
3. Получение технических условий – 3 этап;
4. Архитектурно - строительное проектирование объектов капитального строительства - 4 этап;
5. Строительство – 5 этап.
6. Завершение строительства и сдача объектов капитального строительства в эксплуатацию.

7. Координаты характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейных объектов.

Документация по планировке территории для размещения объекта выполнена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - система координат МСК-64.

Ведомость координат зоны планируемого размещения объекта

№ точек	Координаты (МСК-64), м	
	X	Y
1	478355.14	2354498.57
2	478361.78	2354510.16

№ точек	Координаты (МСК-64), м	
	X	Y
3	478455.32	2354613.38
4	478522.50	2354687.52
5	478599.77	2354772.79
6	478609.84	2354783.91
7	478685.87	2354867.81
8	478678.82	2354873.83
9	478576.81	2354955.96
10	478655.60	2355053.83
11	478634.08	2355091.79
12	478615.67	2355127.29
13	478610.87	2355134.06
14	478595.02	2355124.23
15	478576.07	2355116.02
16	478549.77	2355101.61
17	478523.46	2355087.19
18	478523.18	2355087.07
19	478496.87	2355072.66
20	478460.26	2355052.57
21	478433.69	2355038.68
22	478415.15	2355074.11
23	478384.55	2355058.04
24	478368.40	2355049.78
25	478366.19	2355053.98
26	478267.99	2354999.27
27	478254.87	2354991.94
28	478211.15	2354967.51
29	478167.43	2354943.08
30	478009.66	2354854.93
31	478082.67	2354778.62
32	478093.02	2354761.21
33	478213.66	2354632.31
34	478232.06	2354622.50
35	478339.83	2354509.86
36	478204.85	2354842.20
37	478107.32	2354774.55
38	478350.67	2354520.23
39	478434.13	2354612.33
40	478310.95	2354716.77
41	478399.63	2354792.35
42	478322.52	2354726.62

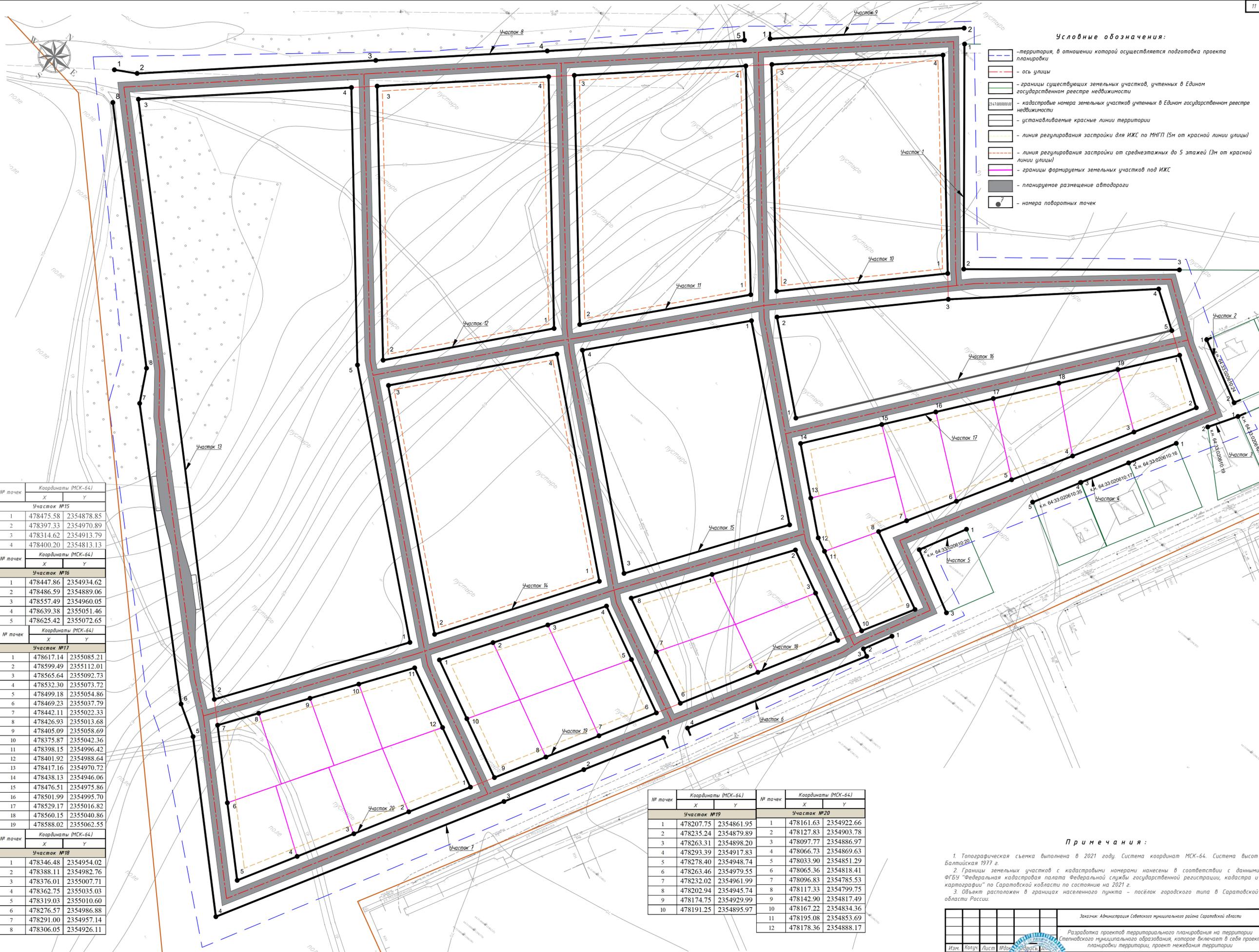
№ точек	Координаты (МСК-64), м	
	X	Y
43	478444.20	2354623.45
44	478511.39	2354697.60
45	478487.08	2354868.98
46	478410.84	2354802.51
47	478521.47	2354708.72
48	478588.65	2354782.86
49	478568.97	2354950.32
50	478498.07	2354879.33
51	478598.73	2354793.98
52	478665.91	2354868.12
53	478301.97	2354905.51
54	478217.54	2354850.43
55	478312.97	2354738.19
56	478389.07	2354803.05
57	478475.58	2354878.85
58	478397.33	2354970.89
59	478314.62	2354913.79
60	478400.20	2354813.13
61	478447.86	2354934.62
62	478486.59	2354889.06
63	478557.49	2354960.05
64	478639.38	2355051.46
65	478625.42	2355072.65
66	478617.14	2355085.21
67	478599.49	2355112.01
68	478565.64	2355092.73
69	478532.30	2355073.72
70	478499.18	2355054.86
71	478469.23	2355037.79
72	478442.11	2355022.33
73	478426.93	2355013.68
74	478405.09	2355058.69
75	478375.87	2355042.36
76	478398.15	2354996.42
77	478401.92	2354988.64
78	478417.16	2354970.72
79	478438.13	2354946.06
80	478476.51	2354975.86
81	478501.99	2354995.70
82	478529.17	2355016.82

№ точек	Координаты (МСК-64), м	
	X	Y
83	478560.15	2355040.86
84	478588.02	2355062.55
85	478346.48	2354954.02
86	478388.11	2354982.76
87	478376.01	2355007.71
88	478362.75	2355035.03
89	478319.03	2355010.60
90	478276.57	2354986.88
91	478291.00	2354957.14
92	478306.05	2354926.11
93	478207.75	2354861.95
94	478235.24	2354879.89
95	478263.31	2354898.20
96	478293.39	2354917.83
97	478278.40	2354948.74
98	478263.46	2354979.55
99	478232.02	2354961.99
100	478202.94	2354945.74
101	478174.75	2354929.99
102	478191.25	2354895.97
103	478161.63	2354922.66
104	478127.83	2354903.78
105	478097.77	2354886.97
106	478066.73	2354869.63
107	478033.90	2354851.29
108	478065.36	2354818.41
109	478096.83	2354785.53
110	478117.33	2354799.75
111	478142.90	2354817.49
112	478167.22	2354834.36
113	478195.08	2354853.69
114	478178.36	2354888.17

№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
Участок №1		
1	478678.82	2354873.83
2	478576.81	2354955.96
3	478655.60	2355053.83
Участок №2		
1	478634.08	2355091.79
2	478615.67	2355127.29
Участок №3		
1	478610.87	2355134.06
2	478595.02	2355124.23
Участок №4		
1	478576.07	2355116.02
2	478549.77	2355101.61
3	478523.46	2355087.19
4	478523.18	2355087.07
5	478496.87	2355072.66
Участок №5		
1	478460.26	2355052.57
2	478433.69	2355038.68
3	478415.15	2355074.11
Участок №6		
1	478384.55	2355058.04
2	478368.40	2355049.78
3	478366.19	2355053.98
4	478267.99	2354999.27
Участок №7		
1	478254.87	2354991.94
2	478211.15	2354967.51
3	478167.43	2354943.08
4	478009.66	2354854.93
5	478082.67	2354778.62
6	478093.02	2354761.21
7	478213.66	2354632.31
8	478232.06	2354622.50
9	478339.83	2354509.86
Участок №8		
1	478355.14	2354498.57
2	478361.78	2354510.16
3	478455.32	2354613.38
4	478522.50	2354687.52
5	478599.77	2354772.79
Участок №9		
1	478609.84	2354783.91
2	478685.87	2354867.81
Участок №10		
1	478568.97	2354950.32
2	478498.07	2354879.33
3	478598.73	2354793.98
4	478665.91	2354868.12
Участок №11		
1	478487.08	2354868.98
2	478410.84	2354802.51
3	478521.47	2354708.72
4	478588.65	2354782.86
Участок №12		
1	478399.63	2354792.35
2	478322.52	2354726.62
3	478444.20	2354623.45
4	478511.39	2354697.60
Участок №13		
1	478204.85	2354842.20
2	478107.32	2354774.55
3	478350.67	2354520.23
4	478434.13	2354612.33
5	478310.95	2354716.77
Участок №14		
1	478301.97	2354905.51
2	478217.54	2354850.43
3	478312.97	2354738.19
4	478389.07	2354803.05

№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
Участок №15		
1	478475.58	2354878.85
2	478397.33	2354970.89
3	478314.62	2354913.79
4	478400.20	2354813.13
Участок №16		
1	478447.86	2354934.62
2	478486.59	2354889.06
3	478557.49	2354960.05
4	478639.38	2355051.46
5	478625.42	2355072.65
Участок №17		
1	478617.14	2355085.21
2	478599.49	2355112.01
3	478565.64	2355092.73
4	478532.30	2355073.72
5	478499.18	2355054.86
6	478469.23	2355037.79
7	478442.11	2355022.33
8	478426.93	2355013.68
9	478405.09	2355058.69
10	478375.87	2355042.36
11	478398.15	2354996.42
12	478401.92	2354988.64
13	478417.16	2354970.72
14	478438.13	2354946.06
15	478476.51	2354975.86
16	478501.99	2354995.70
17	478529.17	2355016.82
18	478560.15	2355040.86
19	478588.02	2355062.55
Участок №18		
1	478346.48	2354954.02
2	478388.11	2354982.76
3	478376.01	2355007.71
4	478362.75	2355035.03
5	478319.03	2355010.60
6	478276.57	2354986.88
7	478291.00	2354957.14
8	478306.05	2354926.11

№ точки	Координаты (МСК-64)		№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y		X	Y
Участок №19					
1	478207.75	2354861.95	1	478161.63	2354922.66
2	478235.24	2354879.89	2	478127.83	2354903.78
3	478263.31	2354898.20	3	478097.77	2354886.97
4	478293.39	2354917.83	4	478066.73	2354869.63
5	478278.40	2354948.74	5	478033.90	2354851.29
6	478263.46	2354979.55	6	478065.36	2354818.41
7	478232.02	2354961.99	7	478096.83	2354785.53
8	478202.94	2354945.74	8	478117.33	2354799.75
9	478174.75	2354929.99	9	478142.90	2354817.49
10	478191.25	2354895.97	10	478167.22	2354834.36
Участок №20					
1	478161.63	2354922.66	1	478195.08	2354853.69
2	478127.83	2354903.78	2	478178.36	2354888.17



Условные обозначения:

- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ось улицы
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастровые номера земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- устанавливаемые красные линии территории
- линия регулирования застройки для ИЖС по МНП (5м от красной линии улицы)
- линия регулирования застройки от среднеэтажных до 5 этажей (3м от красной линии улицы)
- границы формируемых земельных участков под ИЖС
- планируемое размещение автодороги
- номера поворотных точек

Примечания:

1. Топографическая съемка выполнена в 2021 году. Система координат МСК-64. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Саратовской области по состоянию на 2021 г.
3. Объект расположен в границах населенного пункта - посёлок городского типа в Саратовской области России.

Изм. Колуч				Лист №021				Листов 3			
Директор Муртазалов				Лист №021				Листов 3			
Кадименев				Лист №021				Листов 3			
Разработчик Абраменко				Лист №021				Листов 3			
Геодезист Кудьмин				Лист №021				Листов 3			

Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области

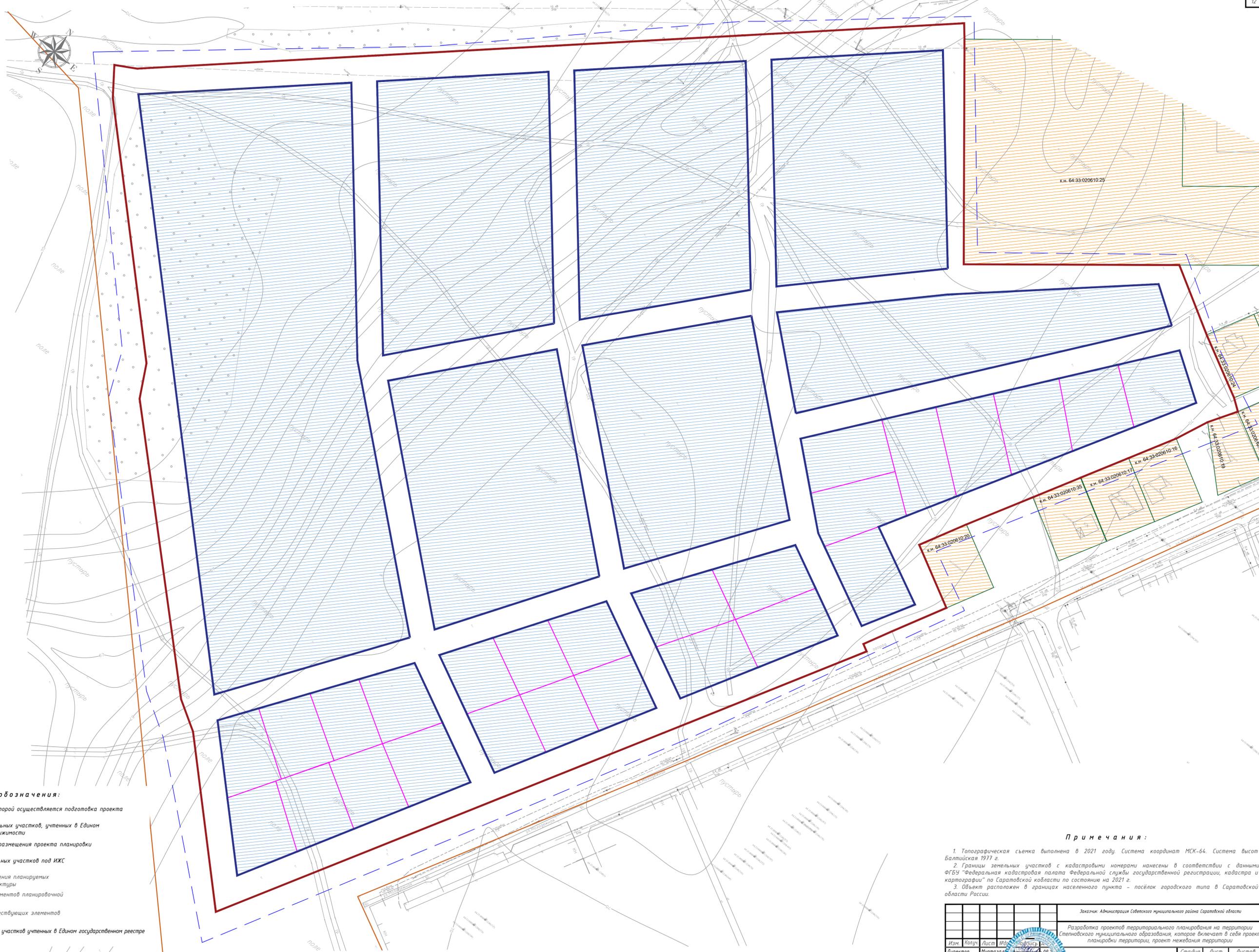
Разработка проектов территориального планирования на территории Советского муниципального образования, которые включают в себя проект планировки территории, проект межевания территории

Проект планировки территории. Основная часть

Чертеж красных линий М 1:1000

000 "СТАТУС"

Составлена
Получен и дан
Инв.№ подл.



Условные обозначения:

- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница зоны планируемого размещения проекта планировки
- границы формируемых земельных участков под ИЖС
- границы территории размещения планируемых элементов планировочной структуры
- территория размещения элементов планировочной структуры
- территория размещения существующих элементов планировочной структуры
- кадастровые номера земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Примечания:

1. Топографическая съемка выполнена в 2021 году. Система координат МСК-64. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Саратовской области по состоянию на 2021 г.
3. Объект расположен в границах населенного пункта - посёлок городского типа в Саратовской области России.

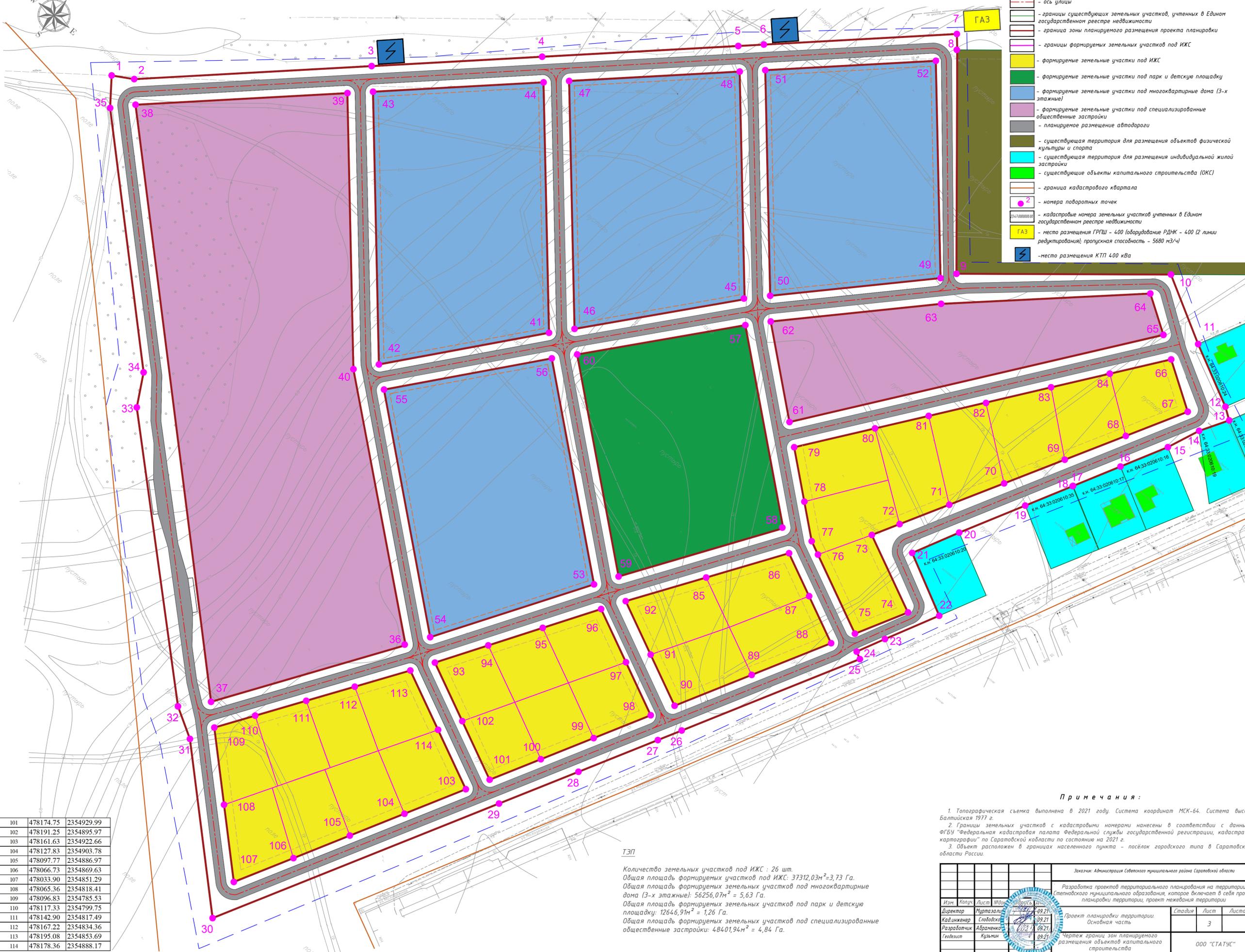
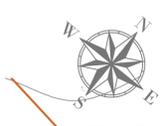
Согласовано
 Инв.М. подл.
 Подпись и дата
 Взам. инв.М

Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области			
Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории			
Изм.	Колуч.	Лист	№ документа
			09.2
Директор	Муртазал	09.21	
Кад. инженер	Слободкин	09.21	
Разработчик	Абрамчик	09.21	
Геодесист	Кудьмин	09.21	
Проект планировки территории. Основная часть			Стадия
			Лист
			Листов
			2
Чертеж существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000			000 "СТАТУС"

Условные обозначения:

- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ось улицы
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница зоны планируемого размещения проекта планировки
- границы формируемых земельных участков под ИЖС
- формируемые земельные участки под ИЖС
- формируемые земельные участки под парк и детскую площадку
- формируемые земельные участки под многоквартирные дома (3-х этажные)
- формируемые земельные участки под специализированные общественные застройки
- планируемое размещение автодороги
- существующая территория для размещения объектов физической культуры и спорта
- существующая территория для размещения индивидуальной жилой застройки
- существующие объекты капитального строительства (ОКС)
- граница кадастрового квартала
- номера поворотных точек
- кадастровые номера земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- место размещения ГРПШ - 400 (оборудование РДНК - 400 (2 линии редуцирования), пропускная способность - 5680 м3/ч)
- место размещения КТП 400 кВ

№ точек	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	478355.14	2354498.57
2	478361.78	2354510.16
3	478455.32	2354613.38
4	478522.50	2354687.52
5	478599.77	2354772.79
6	478609.84	2354783.91
7	478685.87	2354867.81
8	478678.82	2354873.83
9	478576.81	2354955.96
10	478655.60	2355053.83
11	478634.08	2355091.79
12	478615.67	2355127.29
13	478610.87	2355134.06
14	478595.02	2355124.23
15	478576.07	2355116.02
16	478549.77	2355101.61
17	478523.46	2355087.19
18	478523.18	2355087.07
19	478496.87	2355072.66
20	478460.26	2355052.57
21	478433.69	2355038.68
22	478415.15	2355074.11
23	478384.55	2355058.04
24	478368.40	2355049.78
25	478366.19	2355053.98
26	478267.99	2354999.27
27	478254.87	2354991.94
28	478211.15	2354967.51
29	478167.43	2354943.08
30	478009.66	2354854.93
31	478082.67	2354778.62
32	478093.02	2354761.21
33	478213.66	2354632.31
34	478232.06	2354622.50
35	478339.83	2354509.86
36	478204.85	2354842.20
37	478107.32	2354774.55
38	478350.67	2354520.23
39	478434.13	2354612.33
40	478310.95	2354716.77
41	478399.63	2354792.35
42	478322.52	2354726.62
43	478444.20	2354623.45
44	478511.39	2354697.60
45	478487.08	2354868.98
46	478410.84	2354802.51
47	478521.47	2354708.72
48	478588.65	2354782.86
49	478568.97	2354950.32
50	478498.07	2354879.33
51	478598.73	2354793.98
52	478665.91	2354868.12
53	478301.97	2354905.51
54	478217.54	2354850.43
55	478312.97	2354738.19
56	478389.07	2354803.05
57	478475.58	2354878.85
58	478397.33	2354970.89
59	478314.62	2354913.79
60	478400.20	2354813.13
61	478447.86	2354934.62
62	478486.59	2354889.06
63	478557.49	2354960.05
64	478639.38	2355051.46
65	478625.42	2355072.65
66	478617.14	2355085.21
67	478599.49	2355112.01
68	478565.64	2355092.73
69	478532.30	2355073.72
70	478499.18	2355054.86
71	478469.23	2355037.79
72	478442.11	2355022.33
73	478426.93	2355013.68
74	478405.09	2355058.69
75	478375.87	2355042.36
76	478398.15	2354996.42
77	478401.92	2354988.64
78	478417.16	2354970.72
79	478438.13	2354946.06
80	478476.51	2354975.86
81	478501.99	2354995.70
82	478529.17	2355016.82
83	478560.15	2355040.86
84	478588.02	2355062.55
85	478346.48	2354954.02
86	478388.11	2354982.76
87	478376.01	2355007.71
88	478362.75	2355035.03
89	478319.03	2355010.60
90	478276.57	2354986.88
91	478291.00	2354957.14
92	478306.05	2354926.11
93	478207.75	2354861.95
94	478235.24	2354879.89
95	478263.31	2354898.20
96	478293.39	2354917.83
97	478278.40	2354948.74
98	478263.46	2354979.55
99	478232.02	2354961.99
100	478202.94	2354945.74
101	478174.75	2354929.99
102	478191.25	2354895.97
103	478161.63	2354922.66
104	478127.83	2354903.78
105	478097.77	2354886.97
106	478066.73	2354869.63
107	478033.90	2354851.29
108	478065.36	2354818.41
109	478096.83	2354785.53
110	478117.33	2354799.75
111	478142.90	2354817.49
112	478167.22	2354834.36
113	478195.08	2354853.69
114	478178.36	2354888.17



Примечания:

1. Топографическая съемка выполнена в 2021 году. Система координат МСК-64. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Саратовской области по состоянию на 2021 г.
3. Объект расположен в границах населенного пункта - посёлок городского типа в Саратовской области России.

ТЭП

Количество земельных участков под ИЖС : 26 шт.
 Общая площадь формируемых участков под ИЖС: 37312,03м²=3,73 Га.
 Общая площадь формируемых земельных участков под многоквартирными дома (3-х этажные): 56256,07м² = 5,63 Га.
 Общая площадь формируемых земельных участков под парк и детскую площадку: 12646,91м² = 1,26 Га.
 Общая площадь формируемых земельных участков под специализированные общественные застройки: 48401,94м² = 4,84 Га.

Изм.				Лист				Листов			
Директор				М.П. [подпись]				09.21			
Кад. инженер				С.В. [подпись]				09.21			
Разработчик				А.В. [подпись]				09.21			
Геодезист				К.В. [подпись]				09.21			

Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области

Разработчик: Проект территориального планирования на территории Советского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

Проект планировки территории. Основная часть

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

М 1:1000

Страница 3 из 3

000 "СТАТУС"



ООО «СТАТУС»

**ИНН 6452128335 КПП 645201001 ОГРН 1176451013881 Адрес:
410051, г.Саратов, пр.им.Кирова, д.8, тел. 8-8452-46-25-06**

**СРО «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья»
регистрационный номер СРО-П-197-21022018**

**Ассоциация «Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
регистрационный номер ВРГБ-6452128335/01**

**Заказчик: Администрация Советского муниципального района
Саратовской области**

**Разработка проектов территориального планирования на
территории Степновского муниципального образования,
которая включает в себя проект планировки территории,
проект межевания территории.**

**Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.**

Директор ООО «Статус»

Кадастровый инженер



 Х.Х. Муртазалиев

 С.А. Слободсков

2021 г.

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Текстовые материалы			
1	Введение.	-	2
2	Описание природно-климатических условий территории проектирования	-	2-13
3	Современное использование участка проектирования.	-	13,14
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	-	14-19
5	Пересечение границ зон планируемого размещения объекта подготовки проекта планировки с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	-	19
6	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	-	19
7	Зоны с особыми условиями использования.	-	19,20
8	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	-	21,22
9	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	-	22-28
10	Публичные сервитуты.	-	28
11	Материалы фотофиксации.	-	28-32
Графические материалы			
1	Ситуационный план	б/м	33

					Заказчик: Администрация муниципального района Саратовской области				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Литера	Лист	Листов		
					П	2			
Директор		Муртазалиев А.Х.			Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории				
Кад.инж		Слободсков С.А.							

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	б/м	34
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000	35
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	36
5	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах	1:1000	37
6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	38

					Заказчик: Администрация муниципального района Саратовской области		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории		
Директор	Муртазалиев С.А.						
Кад.инж	Слободсков С.А.				П	3	
					ООО «СТАТУС»		

1. Введение.

Проект планировки и проект межевания разработан на основании следующих документов:

1. Постановление администрации Советского муниципального района Саратовской области от 09.10.2015 № 734 «Об утверждении муниципальной программы «Территориальное планирование Советского муниципального района на 2016-2022 годы» (с последними изменениями от 25.06.2021 № 340/1).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Земельный кодекс Российской Федерации.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации.

5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

7. СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 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, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

14. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

15. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

16. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

17. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"

18. Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П

19. Решение Муниципального Собрания Советского муниципального района от 17.01.2017г. № 64 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Степновского муниципального образования».

20. Решение Муниципального Собрания Советского муниципального района от 26.12.2012г. № 246 «Об утверждении генерального плана Степновского муниципального образования».

20. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Саратовской области в части, относящейся к предмету территориального планирования, и иные необходимые санитарные нормы и правила.

При разработке проекта использовалась карта градостроительного зонирования Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, а так же правила Землепользования и Застройки Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области.

Проект разработан на материалах инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «СТАТУС» в 2021 году, масштаб 1:1000.

2. Описание природно-климатических условий территории проектирования.

2.1. Климат

Степновское муниципальное образование расположено на юго-востоке Русской равнины, вдали от океанов и морей, поэтому климат на его территории континентальный с холодной, малоснежной зимой и продолжительным жарким сухим летом. Весна короткая, осень непродолжительная, тёплая и ясная.

Равнинный рельеф способствует проникновению на территорию различных воздушных масс. Зимой сюда приходит холодный, сухой, континентальный воздух сибирского антициклона и усиливает суровость климата.

Летом наблюдается приток воздушных масс с Атлантического океана, однако, пройдя над разогретой поверхностью Русской равнины, они теряют свойства морского воздуха, нагреваются и мало влияют на снижение летней жары.

В течение всего года не исключается возможность проникновения арктического воздуха с севера. Зимой он еще более усиливает мороз, летом приносит прохладу, а весной и ранней осенью — заморозки.

В результате континентальности климата наблюдаются резкие суточные и сезонные колебания температуры воздуха. Средняя годовая амплитуда равна 35,2°С. Наиболее низкие температуры приходятся на январь (-12,6°С), высокие — на июль (+22,6°). Абсолютный годовой максимум температур отмечается в июне-июле (+40°С), абсолютный минимум в декабре-январе (-41°С).

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

Средняя продолжительность безморозного периода равна 152 дням. Первые заморозки в среднем приходятся на первую декаду октября, а последние на первую декаду мая. Первый снеговой покров в среднем наблюдается 9 ноября. Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде декабря. Средняя продолжительность залегания снежного покрова составляет 136 дней. Высота снежного покрова от 8-12 см в декабре до 28 см в марте.

В отдельные годы наблюдается неустойчивый снежный покров или небольшая его высота (5-10 см), что приводит к вымерзанию и гибели озимых культур. Малоснежные зимы иногда повторяются несколько лет подряд. Зимой нередко оттепели и дожди, уничтожающие снежный покров. За время метелей, число которых в году колеблется от 15 до 26, снег сносится с полей в понижения (лиманы, балки, овраги, долины малых рек).

Разрушение снегового покрова отмечается в первых числах апреля, а сход снегового покрова в первой декаде апреля. Число дней с метелью за год в среднем составляет 29.

Вегетационный период (переход со средней температурой более 5°) наступает 15 апреля и продолжается по 18 октября, что составляет 185 дней. Период активной вегетации (переход со средней температурой более +10°С) равен 153-156 дням.

Территория Степновского муниципального образования располагается в зоне засушливого климата и недостаточного увлажнения. При сумме активных температур 2800–2900° гидротермический коэффициент составляет 0,4-0,6.

Годовое количество осадков колеблется от 300 до 350 мм, из них более половины (200-250 мм) приходится на теплый период, остальная часть на холодный. В летний период дожди нередко носят ливневый характер (до 40-60 мм), что обуславливает потерю влаги с поверхностным стоком и недостаточное пополнение запасов влаги в пахотном слое почвы. Поэтому хорошие урожаи зерновых культур, овощей и корнеплодов могут быть получены лишь при орошении.

Относительная влажность воздуха меняется в широких пределах: в апреле и октябре — 52 и 61% соответственно, в июне и июле — 38-39%.

На территории муниципального образования преобладают ветры юго-западного, южного и северо-западного направлений. Летом преобладают северо-западные, западные и юго-западные направления; зимой – южные, юго-западные и юго-восточные. Ветры юго-восточных и южных направлений весной, летом и даже осенью сохраняют сухость и повышенную температуру. Средняя скорость ветра — 4,1-4,7 м/с. Среднегодовое количество дней со скоростью ветра 15 м/с и более — 20, наибольшее их количество приходится на период с октября по май. Число дней с суховеями — 31,5, из них слабых по интенсивности — 23,8, интенсивных — 6,7, очень интенсивных — 1,0. Преобладающее направление ветров при суховеях южное и юго-восточное, 16 и 18% соответственно.

Таким образом, по агроклиматическому районированию Саратовской области территория Степновского муниципального образования относится к засушливому району, умеренно жаркому подрайону и имеет такие отрицательные стороны, как засушливость и сухость, что в свою очередь требует обязательного проведения всех мероприятий по накоплению и сохранению влаги.

При размещении новых промышленных, гражданских предприятий и животноводческих комплексов, загрязняющих атмосферу их следует располагать к востоку и северу от селитбы. В целом климатические условия поселения планировочных ограничений не вызывают.

2.2. Полезные ископаемые.

Запасы и ресурсы полезных ископаемых являются одним из ключевых элементов природно-ресурсного потенциала любого муниципального образования.

Для достижения рациональной территориальной организации производства, обеспечивающей наибольший экономический эффект должны учитываться специфические особенности муниципального образования, касающиеся, в частности, выбора сырьевых баз, а также определения экономических показателей их освоения.

Минерально-сырьевые ресурсы на территории Степновского муниципального образования, в силу геологического строения территории, представлены относительно небольшим спектром полезных ископаемых — в основном глинистым сырьём для кирпичного производства и углеводородным сырьём.

Глинистые породы имеют широкое распространение в пределах Степновского муниципального образования. Однако при больших мощностях пачки глин обычно неоднородны; при малой же мощности, где толща глин и суглинков часто очень однородна, разработка их в широких промышленных целях нерентабельна. Имеющиеся глины и суглинки могут употребляться в качестве сырья в кирпичной промышленности и как строительный материал.

По возрасту, глины и суглинки относятся к неогеновой и четвертичной системам. Месторождений, детально разведанных и качественно изученных, в муниципальном образовании нет.

Залежи углеводородного сырья на территории Степновского муниципального образования представлены Степновским нефтегазоконденсатным месторождением, на базе которого, в поселении функционируют нефтегазовые предприятия, в том числе крупнейшее в Европе Степновское хранилище газа, Заволжское нефтедобывающее управление, Степновское управление буровых работ и др.

Степновское муниципальное образование располагает достаточно богатыми месторождениями подземных вод. На территории известно Степновское месторождение питьевых подземных вод. Подземные воды развиты преимущественно среди глинистых и песчаных пород неогенового и четвертичного возрастов.

2.3. Рельеф.

В орографическом отношении территория Степновского муниципального образования представляет собой аккумулятивно-эрозионную, полого-волнистую равнину, с водораздельными поверхностями, разделенными небольшими эрозионными понижениями с пологими склонами. Территория приурочена, в основном, к IV (бакинской) и, частично, к III (хазарской) надпойменным волжским террасам. Абсолютные отметки поверхности здесь достигают от 28 м (урез воды в р. Большой Караман) до 115 м на юго-западе поселения.

Самая высокая и древняя IV бакинская терраса выражена в рельефе очень слабо и имеет большое сходство с сыртовой равниной, от которой отделяется широким уступом слабо выраженным в рельефе. Терраса прослеживается на абсолютных отметках в пределах от 60-65 до 90-95 и более метров. Поверхность террасы ровная, с пологим уклоном на северо-запад, в сторону поймы р. Волга.

Хазарская терраса в Степновском муниципальном образовании наблюдается в долине р. Большой Караман, протягиваясь узкой полосой по обеим склонам долины, до устья р. Нахой. Она прослеживается на абсолютных отметках от 40 до 60-65 м. Общий равнинный облик поверхности террасы нарушен долинами рек Нахой, Большой Караман, Мечётка, прорезающих бакинскую террасу. Глубина вреза этих долин достигает 35-40 м. Помимо речных долин в пределах территории поселения отмечаются задернованные балки и, реже, овраги. Овражная сеть наблюдается в верховьях некоторых балок и на наиболее крутых склонах гидрографической сети.

Помимо этих отрицательных форм рельефа в пределах бакинской террасы встречается холмообразная возвышенность с абсолютными отметками 115 м, расположенная юго-западнее Степновского муниципального образования. Образование ее, по-видимому, связано с неотектонической деятельностью.

Расчлененность территории составляет 0,3 км/км², что позволяет отнести её к слабо расчленённой.

Микрорельеф на территории водораздельных плато представлен в виде небольших различной формы слабо выраженных повышений и понижений, а на склонах — многочисленными потяжинами и лощинами.

2.4. Геологическое строение.

В тектоническом отношении территория Степновского муниципального образования располагается на стыке Рязано–Саратовского прогиба и Прикаспийской синеклизы, в области распространения раннечетвертичной денудационной равнины. В пределах Рязано–Саратовского прогиба в осадочном покрове на территории района выделяется Степновско-Советская зона поднятий, которая находит выражение в современном рельефе и весьма чёткое в доакчагыльском денудационном срезе.

Восточно-Европейская тектоническая платформа, куда входят данные тектонические структуры, имеет двухэтажное строение. Нижний этаж представляет собой кристаллический фундамент архейского возраста, верхний — т.н. осадочный чехол, сложен комплексом пород от палеозойского до четвертичного возраста.

Кристаллический фундамент находится на глубине 3000 м. Фундамент сложен метаморфическими породами, среди которых наиболее развиты полнокристаллические гнейсы мелко- и среднезернистой структуры. Возраст этих пород — архейско-протерозойский.

В геологическом строении Степновского муниципального образования принимают участие породы от палеозойского до четвертичного возрастов. Наибольшее распространение получили нижнемеловые, неогеновые (акчагыльский и апшеронский ярусы) и четвертичные отложения.

Верхняя часть нижнего мела представлена альбским ярусом, сложенным кварцевыми песками с глауконитом, иногда с редкими прослоями неогеновых отложений. Верхний горизонт альбского яруса сложен тёмно-серыми глинами с прослоями глинистых песков и песчаника. Общая мощность альбских отложений достигает 75-80 м.

Неогеновые отложения представлены акчагалыским и апшеронскими ярусами. Акчагалынский ярус подразделен на два горизонта. Нижний горизонт мощностью 15-20 м сложен глинами с подчиненными прослоями песков. Верхний горизонт, мощностью до 20-25 м, сложен серыми и желтовато-серыми разномышными кварцевыми песками.

Апшеронский ярус также подразделен на два горизонта. Нижний горизонт представлен жёлто-серыми кварцевыми мелкозернистыми песками с прослоями глин мощностью 0,2-1,5 м. Мощность отложений нижнего горизонта составляет 10-12 м. Верхний горизонт апшеронского яруса представлен глинами мощностью 20-25 м.

Четвертичные отложения представлены элювиально-деллювиальными и аллювиальными образованиями. Древнеаллювиальные отложения слагают бакинскую и хазарскую террасы. Современные аллювиальные отложения распространены в поймах рек и в русловых частях балок.

Бакинские отложения представлены песками, суглинками и глинами общей мощностью от 25 до 35 м. В разрезе преобладают суглинки и глины.

Хазарские отложения в нижней части горизонта представлены зеленовато-серыми иловатыми суглинками и глинами с подчиненными прослоями серых глинистых песков и супесей. Общая мощность отложений составляет 10-25 м.

Верхняя часть хазарского яруса сложена суглинками и глинами с редкими прослоями глинистых песков и супесей, общей мощностью от 5 до 20 м. Современные аллювиальные отложения представлены в основном суглинистыми и супесчаными часто гумусированными и илистыми осадками. Мощность их непостоянна и изменяется от 0 до 20 м.

Элювиально -деллювиальные отложения имеют значительное распространение. Представлены они суглинками мощностью до 5-10 м.

2.5. Поверхностные воды.

Гидрографическая сеть на территории Степновского муниципального образования представлена рекой Большой Караман и её притоками: рр. Нахой, Мечетка, а также системой балок и оврагов, впадающих в них.

По гидрологическому режиму реки муниципального образования относятся к типу степных и питаются главным образом за счет атмосферных осадков, во время таяния снега и выпадения дождей в весенний и осенний периоды. Основную долю годового стока (96%) составляют талые воды. Реки, протекая по равнине, имеют спокойное течение, извилистые русла, перекаты, чередующиеся с плесами. Скорость течения колеблется от 0,1 до 1 м/с и изменяется по сезонам года. Весной во время половодья реки становятся многоводными. Летом они, как правило, мелеют и приобретают плёсовидный характер.

Главная гидрографическая единица Степновского муниципального образования р. Большой Караман имеет постоянный расход. Ширина долины реки достигает 5-6 км. Пойма имеет ширину до 150-200 м. Русло реки сильно меандрирует. Берега крутые, часто обрывистые.

Речки Нахой и Мечётка постоянного расхода не имеют и имеют вид широких степных балок. Вода стоит отдельными плёсами и задерживается земляными плотинами. Ширина поймы в этих речках в устьевых частях достигает 100-150 м.

Эрозионная деятельность на территории поселения проявляется слабо. В речных долинах и балках отмечается в основном цикл аккумуляции осадков и слабые проявления боковой эрозии. В верховьях некоторых оврагов и балок отмечается слабое проявления глубинной эрозии.

Пруды и водохранилища, наряду с реками, являются основными водными источниками водоснабжения в хозяйствах и имеют большое значение.

Недостаточная обеспеченность водными ресурсами, связанная с природными условиями и аграрной специализацией хозяйств потребовала создание на территории поселения прудов и водохранилищ. На малых реках и элементах овражно-балочной сети созданы многочисленные пруды и водохранилища.

2.6. Гидрогеологические условия.

Территория Степновского муниципального образования расположена в пределах Северо-Каспийского артезианского бассейна и характеризуется региональным распространением преимущественно пресных и солоноватых вод. Наибольший интерес для практического использования представляют подземные воды четвертичных и неогеновых отложений, содержащих в основном пресные воды и залегающие на небольшой глубине.

Первый водоносный горизонт приурочен к четвертичным отложениям. В хазарских и современных аллювиальных отложениях он вскрывается на глубине до 5-15 м от поверхности земли в суглинистых образованиях и характеризуется различной минерализацией. В западинах-лиманах, старицах и пойменных террасах они преимущественно пресные и эксплуатируются шахтными колодцами, дебит которых обычно не превышает 3-5 м³/сут. и, как исключение, достигает 6-8 м³/сут. На повышенных участках грунтовые воды солёные и горько-солёные.

В бакинских древнеаллювиальных отложениях многочисленными шахтными колодцами грунтовые воды вскрываются на глубине от 2,5 до 28,5 м. от поверхности земли. Абсолютные отметки кровли водоносного горизонта прослеживаются на глубине 51-85 м.

В бакинских отложениях грунтовые воды имеют повсеместное распространение. Практически они являются безводными, и только в предбалочных понижениях в них вскрываются грунтовые воды типа верховодки. Производительность колодцев невысокая, обычно не превышает 2-5 м³/сут. Качество воды неоднородное, наряду с пресными водами вскрываются

солёные и горько-солёные воды. Общая жёсткость изменяется в широких пределах — от 6 до 15 мг/экв. Сухой остаток воды в отдельных случаях достигает 5816 мг/л.

В неогеновых отложениях апшеронского яруса водоносный горизонт приурочен к мелкозернистым пескам. Нижележащий верхний горизонт акчагыла также представлен песками, в связи с чем этот водоносный горизонт является общим и трудно поддается возрастному расчленению. В отдельных частях муниципального образования пески разделены прослоями глин, в связи с чем образовались до 3-4 изолированных водоносных горизонтов, характеризующихся различной водообильностью.

Вода эксплуатируется буровыми колодцами, которые вскрывают эксплуатационный водоносный горизонт на глубине от 25 до 100 м от поверхности земли. Дебит буровых колодцев непостоянный, и изменяется от 0,004 до 2,2 л/с. Качество воды различное, наряду с пресными водами с общей минерализацией от 302 до 904 мг/л, встречаются солёные и горько-солёные воды с общей минерализацией до 4697-5046 мг/л.

В нижнемеловых отложениях альбского яруса отмечается до 2 водоносных горизонтов, приуроченных к пескам. Они вскрываются на глубинах от 41 до 101,5 м, от поверхности земли. Вода солёная, непригодная для питьевых целей. Общая минерализация воды достигает 1800-3000 мг/л, часто увеличивается до 5000-7000 мг/л.

Минерализация подземных вод преимущественно составляет от 0,6 до 1 г/л. Воды преимущественно гидрокарбонатного и сульфатно-хлоридного типа. И только в бассейне р. Нахой подземные воды имеют смешанный тип с минерализацией 1-3 г/л.

В долине Большого Карамана и его притоков распространены водоносные горизонты среднечетвертичных аллювиальных отложений. Мощность водонасыщенной зоны колеблется от 2,5 до 16,3 м. Зеркало грунтовых вод располагается на глубине от 0,1 до 6,0 м. По степени минерализации и химическому составу воды среднечетвертичных отложений различны. Приуроченные к местам отрицательных форм рельефа воды преимущественно пресные и используются для водоснабжения. Питание водоносных горизонтов происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков.

На территории поселения известно Степновское месторождение питьевых подземных вод развитых преимущественно среди глинистых и песчаных пород неогенового и четвертичного возрастов.

Таким образом, в условиях сухой степи на территории Степновского муниципального образования основными водными источниками являются подземные воды неогеновых и четвертичных отложений. Обеспеченность водой за счет поверхностных источников носит не повсеместный, ограниченный характер.

2.7. Почвенный покров.

Степновское муниципальное образование расположено в засушливой степной зоне Саратовского Заволжья на Низкой Сыртовой равнине, где в почвенном покрове преобладают тёмно-каштановые почвы. Почвы формировались в условиях неустойчивого и недостаточного увлажнения атмосферными осадками. Основными особенностями почвенного покрова МО являются: относительное однообразие, невысокая гумусированность и наличие солонцеватости

Наибольшее распространение в Степновском муниципальном образовании получили тёмно-каштановые почвы, являющиеся самыми лучшими почвами для Советского района. Они занимают все повышенные платообразные водоразделы сыртов и их склоны северной экспозиции и мало отличаются от южных черноземов. Содержание гумуса в них колеблется от 3,5 до 5%. По механическому составу эти почвы в основном тяжелосуглинистые, по склонам речных долин встречаются почвы суглинистые и легкосуглинистые.

В долине р. Большой Караман встречаются комплексы тёмно-каштановых почв с солонцами 10-25, 25-50% и более. Такие почвы являются малопригодными для распашки и могут быть использованы под залужение посевами многолетних трав или в лугово-пастбищных севооборотах. Почвы малогумусны, бедны питательными веществами, бесструктурны и малоструктурны, имеют неблагоприятные для сельскохозяйственных растений водно-физические свойства и остро нуждаются в органических и минеральных удобрениях. На таких почвах, в целях улучшения их качества и сохранения почвенного плодородия, необходимо регулярное проведение ряда агротехнических, агрохимических и лесомелиоративных мероприятий. Образование этих почв связано с наличием микрорельефа и засоленностью подстилающих пород.

На аллювиальных тяжёлых и средних суглинках слабоволнистых пойменных террас рр. Большой Караман, Мечетка, Нахой получили распространение пойменно-луговые почвы. Эти почвы подвержены периодическому затоплению полыми водами. Наряду с влиянием полых вод эти почвы испытывают влияние и почвенно-грунтовых вод. Данные почвы пригодны в основном под сенокосы и пастбища

Овражно-балочная сеть представлена смытыми и намытыми почвами балок и оврагов, а также обнаженными рыхлыми породами по берегам рек. Овражно-балочные комплексы находятся под воздействием потоков поверхностных вод, они имеют небольшую мощность гумусового горизонта и частично пригодны под пастбища со строго нормированным выпасом.

Таким образом, доминирующие в почвенном покрове тёмно-каштановые почвы достаточно плодородны и пригодны для возделывания большинства сельскохозяйственных культур, однако ввиду засушливости климата и засоленности грунтов их потенциал относительно невысок.

2.8. Растительность и животный мир.

Территория Степновского муниципального образования целиком располагается в степной зоне Саратовского Заволжья на Низкой Сыртовой равнине, в подзоне типичной степи. Типичная степь в пределах поселения характеризуется распространением сизотипчаково-ковыльной бедноразнотравной растительности на тёмно-каштановых, в сочетании с белопопынно-типчаковыми, ромашниково-типчаковыми, типчаково-попынными и чернопопынными сообществами на тёмно-каштановых солонцеватых почвах.

Основными эдификаторами («строителями» ценоза) в этом типе степей являются плотнодерновинные злаки — типчак, а также ковыли сарептский и Лессинга. Из злаков характерны также житняки, мятлик луковичный, костер растопыренный. Разнотравье в данных растительных сообществах представлено слабо и состоит из полыни австрийской, грудницы мохнатой, кермека Гмелина, гвоздики изменчивой, прутняка простертого, а также весенних эфемеров и эфемероидов. На территории муниципального образования, сизотипчаково-ковыльные бедноразнотравные степи практически полностью распаханы или находятся под бурьянистыми залежами.

Небольшие фрагменты естественной растительности сохранились по склонам балок, вдоль дорог и лесополос, но и они в той или иной степени трансформированы в результате перевыпаса скота и действия других антропогенных факторов. Практически отсутствует ковыль, а решающее значение при умеренной трансформации приобретает типчак, мятлик луковичный и полынь австрийская, а при более сильном антропогенном воздействии – пырей ползучий и сорные растения.

Распределение отдельных ассоциаций растительности тесно связано с особенностями увлажнения западных элементов микрорельефа. В понижениях с более благоприятными условиями увлажнения, развиваются разнотравно-типчаково-злаковые ассоциации, здесь растут пырей, осока, лисохвост, бекмания, имеющие хорошие сенокосные качества.

На самых нижних уровнях поймы и в русле р. Большой Караман широко распространена прибрежно-водная растительность, основными составляющими которой являются тростник обыкновенный и рогоз узколистный.

В результате неумеренного выпаса на отдельных участках террас рек Большого Карамана, Мечётки, Нахой, а также в прибрежной зоне крупных прудов и водохранилищ образуются «сбои». Растительность на них формируется нитрофильными сорными видами — лебедой татарской, горцем птичьим, дурнишником обыкновенным, трехреберником непахучим и другими растениями.

Леса на территории поселения практически отсутствуют. Естественная кустарниковая и древесная растительность отмечается лишь по долинам рек, некоторых оврагов и балок. Наиболее крупные участки отмечаются в пойме Большого Карамана и его притоков.

Среди древесных пород преобладают дуб, осина, вяз, ива, реже берёза, липа. Кустарниковая растительность представлена терновником, крушиной, шиповником, клёном татарским и др. видами.

Животный мир территории Степновского муниципального образования относительно небогат. В условиях сухостепной зоны животные занимают различные типы ландшафтов, однако предпочитают станции со сложным микрорельефом и с высоким проективным покрытием. Животные населяют разнообразные варианты биотопов, преобразованных под воздействием антропогенных факторов и имеющих четко выраженные экотонные свойства.

Млекопитающие зональных степных местообитаний немногочисленны. Основными представителями степных ценозов являются заяц русак, суслики, тушканчики; встречаются обыкновенная полёвка, из хищников — обыкновенная лисица и корсак, степной хорёк.

Среди копытных животных обычны сайгак, косуля, переходящие и мигрирующие из других районов и областей.

Видовой состав птиц, приуроченных к степным ландшафтам, сравнительно небогат. Объясняется это простой структурой биоценозов, а также изменением облика степей в связи с их распашкой. Из птиц наиболее ценные — дрофа, стрепет, куропатки. Из хищных птиц встречается пустельга, степной лунь, сокол-кобчик. К редким видам, обитающим на территории муниципального образования, также относятся: стрепет, ушастый ёж, степной хорь. Повсеместно распространены ящерицы.

Создание прудов и водохранилищ на территории поселения послужило одной из причин повышения видового обилия и численности многих водоплавающих и околоводных птиц. В прибрежных камышовых зарослях водохранилищ и прудов гнездятся водоплавающие птицы: утки (кряква, чирок, лысуха), цапля белая, серая. Практически во всех реках и прудах водится ондатра.

Таким образом, на территории Степновского муниципального образования отмечается высокая преобразованность природных территориальных комплексов. Зональная естественная растительность злаковых степей заменена агрофитоценозами и полезащитными лесными полосами.

При практическом отсутствии естественных лесов искусственные древесные насаждения в виде приовражных, прибалочных, полезащитных лесополос создают мозаичность территории и играют немаловажную роль в развитии биоразнообразия и экологической устойчивости территории.

Таким образом, большая часть территории Степновского муниципального образования по своим геологическим и орографическим условиям благоприятна для промышленного и гражданского строительства, а также для сельского хозяйства.

2.9. Ландшафтное районирование и основные типы ландшафтов.

Для планирования рационального и экологически сбалансированного природопользования крайне необходима информация о естественной дифференциации природной среды и характере ландшафтного покрова, которая позволяет уяснить исходное состояние ландшафтов, ныне преобразованных хозяйственной деятельностью.

Ландшафтное районирование позволяет дать комплексную характеристику естественной природной неоднородности территории, отражает её биоклиматическую и литолого-морфологическую дифференциацию.

Территория Степновского муниципального образования целиком располагается в степной зоне Саратовского Заволжья на Низкой Сыртовой равнине, в подзоне типичной степи. В геоморфологическом отношении территория поселения представляет собой аккумулятивно-эрозионную, полого-волнистую равнину, с водораздельными поверхностями, разделенными небольшими эрозионными понижениями с пологими склонами.

Типичная степь в пределах Степновского муниципального образования характеризуется распространением сизотипчаково-ковыльной бедноразнотравной растительности на тёмно-каштановых почвах, в сочетании с белопопынно-типчаковыми, ромашниково-типчаковыми, типчаково-попынными и чернопопынными сообществами на тёмно-каштановых солонцеватых почвах.

Зональные (биоклиматические) и азональные (геолого-геоморфологические) структуры, взаимно сопрягаясь, создают конкретные относительно однородные природно-территориальные целостности — ландшафтные районы. Согласно схеме ландшафтного районирования рассматриваемая территория приурочена к двум ландшафтным районам (один интразональный) которые, в свою очередь, делятся на относительно однородные ландшафты, отличающиеся между собой литолого-морфологической дифференциацией.

Караманский ландшафтный район типичной степи занимает наибольшую по площади часть Степновского муниципального образования .

Глубина залегания кристаллического фундамента в ландшафтном районе составляет 2,5-3,5 км. Максимальные высоты на междуречных увалах достигают 115 м. Среди почвообразующих пород господствуют карбонатные глины и тяжелые суглинки, на придолинных склонах — засоленные глины, на северо-западе района — средние суглинки. Территория района приурочена к типичной степи с тёмно-каштановыми почвами и их комплексами с лугово-каштановыми почвами.

В пределах Караманского ландшафтного района выделяются два ландшафта:

Тарлыкский ландшафт занимает юго-западную часть Степновского МО. Абсолютные высоты в ландшафте составляют 70-120 м. Здесь распространены тёмно-каштановые маломощные почвы на средних суглинках.

Нахойский ландшафт площадью занимает северную, центральную и юго-восточную части Степновского муниципального образования. Абсолютные высоты в ландшафте составляют 70-75 м. В пределах ландшафта почвенный покров представлен среднечетвертичными озёрно-аллювиальными суглинками, глинами и песками. На междуречных и межбалочных водоразделах представлены тёмно-каштановые средне- и маломощные почвы на карбонатных глинах и тяжелых суглинках. На склонах тёмно-каштановые почвы образуют комплексы с солонцами (от 10-25% до 50-75%), а также с лугово-каштановыми почвами.

Интразональный ландшафтный район долин малых рек включает долину р. Большой Караман с притоками Нахой и Мечетка. Абсолютные высоты в ландшафте составляют 30-70 м. В пределы интразонального ландшафта входят плоские и слабонаклонные поверхности первой надпойменной террасы, а также пойма. Почвообразующими породами в пределах надпойменной террасы являются засоленные глины, в поймах рек — пески, супеси, суглинки

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

и глины. Для почвенного покрова характерна комплексность. В составе комплексов широко представлены солонцы, которые встречаются в сочетании с аллювиальными луговыми, лугово-болотными, лугово-каштановыми, каштановыми солонцеватыми почвами.

В долинах рек наблюдается разреженная ковылково-типчачковая растительность в комплексе с типчачково-белопопынными, злаково-ромашниковыми и чернопопынными сообществами (типчак сизый, острец, полыни Лерха, черная и австрийская, ромашник). В прибрежной полосе малых рек встречаются пырейно-мятликовые и засоленные луга, участки с галофильной растительностью (солянка, сведа, полынь солончачковая). Лугово-болотную растительность характеризуют камыш, тростник, рогоз, клубнекамыш, частуха, ситник, сусак зонтичный. К неглубоким понижениям с лугово-каштановыми почвами могут быть приурочены заросли степных кустарников. Из древесных пород в речных долинах встречаются ива, тополь белый, вяз, клен татарский, клен американский.

2.10. Опасные природные и природно-антропогенные процессы.

На территории Степновского муниципального образования широко распространены разнообразные природные и природно-антропогенные процессы, определяющие основные черты современного рельефа.

Развитие и распространение геологических процессов обусловлены неотектонической историей развития территории, составом слагающих местных пород, климатическими особенностями и хозяйственной деятельностью человека.

Современные экзодинамические процессы и явления играют существенную роль в формировании и изменении рельефа и непосредственно отражаются на инженерно-геологических условиях.

На территории поселения отмечаются следующие процессы и явления:

- *линейная эрозия.* Участки проявления линейной эрозии средней и сильной степени отмечаются на покатых, слабоволнистых склонах водоразделов изрезанных промоинами преимущественно в долинных комплексах рек Большого Карамана, Нахой и Мечетки;
- *затопления и наводнения.* Наиболее подвержены воздействию этого стихийного природного явления долины рек Большого Карамана, Нахой и Мечетки. Весенние наводнения на реках продолжаются всего 1-3 дня. Уровень воды в реке поднимается на 2-6 м и с наступлением межени сток на реке прекращается;
- *ветровая эрозия.* В слабой степени проявляется на всей территории муниципального образования, как правило, на распаханых сыртовых узких плато и склонах. Преимущественное распространение ветровая эрозия получила на террасовых склонах р. Большой Караман;
- *суффозионно-просадочные явления.* Участки подверженные данным явлениям наиболее широко распространены на участках территории, тяготеющих к долинам Большого Карамана и Нахой. Суффозионно - просадочные процессы приурочены к местам распространения аллювиальных среднеплейстоценовых и голоценовых суглинков, глин, песков и галечников.

Особенности расположения Степновского муниципального образования на территории Саратовской области, резко континентальный климат, дефицит общего увлажнения и своеобразие динамики атмосферы обуславливают возникновение атмосферных и почвенных засух, что в свою очередь, отражается на снижении и потерях урожая возделываемых сельскохозяйственных культур и способствуют высокой пожароопасности. Перепады температур воздуха, проникновение холодных воздушных масс с севера в весенние периоды также отрицательно влияют на рост и развитие сельскохозяйственных культур.

2.11. Структура и элементы природно-экологического каркаса.

К основе природно-экологического каркаса Степновского муниципального образования, прежде всего, относятся природные комплексы, сохранившие естественный растительный покров и, следовательно, являющиеся слабонарушенными, а также акватории рек, озёр, прудов, водохранилищ, выполняющих средоформирующие и эколого-стабилизирующие функции.

К землям природно-экологического каркаса, в частности, отнесены следующие категории и виды земельных угодий:

естественные леса в долинах рек и крупных балок;

искусственные лесные насаждения в лесополосах и массивах;

целинные и старозалежные участки степей на склонах и днищах балок, оврагов;

суходольные и заливные луга на пойменных и надпойменных террасах рек, представляющие пастбища и сенокосы;

зарастающие, заброшенные участки пашни.

Структура любого природно-экологического каркаса состоит из площадных и линейных элементов. Площадные элементы выполняют функцию «ядер» каркаса. Именно ядра природно-экологического каркаса в наибольшей степени сохраняют экологический баланс территории. Линейные элементы связывают вещественно-энергетическими потоками экологические ядра между собой.

В Степновском муниципальном образовании к площадным элементам (ядрам) природно-экологического каркаса могут быть отнесены крупные фрагменты долин рек. Например, участки долины Большой Караман, а также некоторые сохранившиеся относительно крупные по площади участки вторичных степей. Линейными элементами каркаса являются небольшие долины малых рек и балок, полевые, придорожные и приовражные лесополосы.

Центральной осью природно-экологического каркаса района является долина р. Большой Караман с пойменными и террасовыми комплексами. С точки зрения сохранности природного комплекса наиболее ценным в долине р. Большой Караман являются умеренные урочища, луговые, лугово-степные террасовые комплексы. Наряду с р. Большой Караман важными элементами природно-экологического каркаса являются долины рек Мечетка и Нахой. Участки долин этих рек используемые до недавнего времени под интенсивный выпас скота, а в настоящее время малоиспользуемые или заброшенные, восстанавливают свой высокий природный потенциал.

Таким образом, существующая природная основа экологического каркаса состоит в основном из природных комплексов с различной антропогенной трансформацией. Их основу составляют несколько характерных типов наземных и аквальных комплексов, входящих в состав каркаса. К ним относятся, как было отмечено выше, малопродуктивные и неиспользуемые в настоящее время сельхоз угодья и так называемые неудобья.

Учитывая сложившуюся критическую ситуацию в обеспечении экобаланса на территории Степновского муниципального образования, необходимо создание зон экологической реабилитации природных ландшафтов и их компонентов, а также широкое применение всего спектра законодательно закреплённых категорий особо охраняемых природных территорий. К зонам экологической реабилитации относятся, прежде всего, территории залежей, в настоящее время находящиеся на различных стадиях восстановления естественного (природного) облика степного ландшафта.

Приведем краткую характеристику природных комплексов образующих основу для формирования и функционирования природно-экологического каркаса Степновского муниципального образования:

Естественная древесно-кустарниковая растительность сохранилась в балках, оврагах и в долинах рек. Кроме того, на территории муниципального образования имеются искусственные древесные насаждения в виде полевых, придорожных и приовражных лесополос. Сухость климата, тяжелосуглинистый механический состав почв резко ограничивает распространение древесно-кустарниковой растительности. Лесная растительность — важный, но не доминирующий элемент природы Степновского муниципального образования.

Зональным типом растительности Степновского муниципального образования, приуроченным к плакорным типам местности являются сухие типчаково-ковыльковые степи, занимающие большую часть территории. Однако водораздельные пространства ныне повсеместно распаханы и представляют собой сплошные пахотные массивы, интенсивно используемые в сельскохозяйственном производстве.

На самых нижних уровнях поймы, в руслах рек и по берегам прудов, лиманов широко распространена прибрежно-водная растительность; на высоких уровнях поймы и пойменных террасах имеются участки древесно-кустарниковой растительности.

В основном естественная степная растительность сохранилась лишь по склонам балок и оврагов, на террасах рек, что свидетельствует о коренном преобразовании ландшафтов Степновского муниципального образования.

Важную роль в структуре природно-экологического каркаса выполняют акватории рек, прудов, водохранилищ, лиманов, ручьев и других водных объектов.

В Степновском муниципальном образовании и основными водными объектами являются рр. Большой Караман, Мечетка, Нахой. Однако экологическое состояние вод данных водных объектов следует признать неудовлетворительным, близким к критическому. Это существенным образом снижает их экологическое значение, как экокомпенсирующей системы.

Характеризуя функциональную целостность природно-экологического каркаса, особенно важным недостатком отметим его незначительную площадь и разорванность структурных элементов. Низкая удельная площадь элементов природно-экологического каркаса Степновского муниципального образования, свидетельствует о необходимости проведения природоохранных мероприятий, поддерживающих каркас.

Анализ структурных элементов природно-экологического каркаса показывает отсутствие крупных зональных элементов в структуре каркаса и, в целом, высокую раздробленность и обособленность его элементов. В таких условиях выполнение средоформирующих и средорегулирующих функций существующим каркасом невозможно.

3. Современное использование участка проектирования.

Участок, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области.

Участок расположен в границах населенного пункта.

Участок проектирования расположен у южной границы поселка городского типа Степное. С севера располагается храм Во Имя Великомученика И Целителя Пантелеимона, с запада участок ограничен индивидуальной жилой застройкой, с востока участок проектирования ограничен так же индивидуальной жилой застройкой и СТО «ШИНОМОНТАЖ», с юга ограничен землями сельскохозяйственных угодий. В границы проектирования не входят земельные участки, находящиеся на землях населенного пункта, она свободная от застройки.

Площадь участка проектирования **21,50 га.**

Земли в границах проектирования относятся к категории «земли населенных пунктов».

Согласно правила Землепользования и Застройки Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области расположена в зонах: **Ж** –

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

1. «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы». Ж-2. «Зона среднетажной жилой застройки».

Участок проектирования имеет компактную форму, вытянутую с северо-востока на юго-запад. Длина его по протяженной стороне составляет 610,7 м, ширина варьируется: от 496,3 метров в южной части, в северной части – 280,0 метров. Протяженность границы проектирования участка составляет 2059,10 м.

Территория проектирования является не застроенной и не имеет объекты капитального строительства. Территория не имеет многолетние насаждения, а большая часть ее это пустырь.

Рельеф на участке проектирования является спокойным. Максимальная отметка высоты - 70,26 м над уровнем моря (в юго-восточной части участка), минимальная - 66,53 м (в северо-западной части участка). Рельеф имеет уклон в западном направлении.

В настоящее время земли в границах проектирования относятся к землям населенного пункта, согласно Публичной кадастровой карте. На участке отсутствуют элементы благоустройства, имеется инженерная сетей электросетей 10 кВ.

Расположение проектируемой территории в благоприятной природной и климатической среде требует особого подхода к организации усадебной жилой застройки с повышенной степенью благоустройства и общественной инфраструктурой.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория проектирования согласно данных Правил Землепользования и Застройки Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области расположена в зонах:

Ж – 1. «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы»

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Код вида разрешенного использования (от 1.09.2014 г. № 540)	Содержание регламента
Основные виды разрешенного использования	
2.2	отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками более 1200 кв.м с возможностью содержания домашнего скота и птицы
2.1	индивидуальное жилищное строительство, высотой не выше трех надземных этажей
3.5	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания

3.5	школы общеобразовательные
4.4	магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м
3.3	приемные пункты прачечных и химчисток
4.3	временные объекты торговли
4.4	аптеки
3.10	ветлечебницы без постоянного содержания животных
5.1	спортплощадки, теннисные корты
5.1	спортзалы, залы рекреации
3.6	клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы
8.3	отделения, участковые пункты полиции
3.1	жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
4.9	парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1	Трансформаторные подстанции (ТП)
3.1	Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП
3.1	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
Условно-разрешенные виды использования	
3.3	Электрические подстанции, РУ, РП, ПС
3.3	Водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
3.3	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
3.3	Локальные очистные сооружения, КНС
Вспомогательные виды разрешенного использования	
4.9	отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок
2.7	хозяйственные постройки
2.7	строения для содержания домашних животных и птицы

2.2	сады, огороды, палисадники
1.1	теплицы, оранжереи
2.7	индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
2.7	индивидуальные бани, надворные туалеты
3.1	объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
3.1	площадки для сбора мусора

Ж – 2. «Зона среднеэтажной жилой застройки»

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых кварталов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 5-ти этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов, бульваров.

Код вида разрешенного использования (от 1.09.2014 г. № 540)	Содержание регламента
Основные виды разрешенного использования	
2.5	дома квартирного типа до 3 этажей с участками
2.3	блокированная жилая застройка (высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)
2.4	передвижное жилье (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования)
2.5	многоквартирные дома не выше 5 этажей
3.5	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
3.5	школы начальные и средние
4.4	аптеки
3.4	пункты оказания первой медицинской помощи
4.4	магазины, учреждения торговли, обслуживания, общественного питания
4.1	Отдельно стоящие офисные здания делового и коммерческого назначения, при условии размещения в нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения

4.1	Отдельно стоящие офисные здания делового и коммерческого назначения, административные помещения и конторы
4.1	Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования
3.6	залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы
3.3	приемные пункты прачечных и химчисток
2.5	многоквартирные жилые дома 5-8 этажей
2.5	дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов)
3.4	поликлиники
4.4	магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.)
4.3	открытые мини-рынки торговой площади до 400 кв. м
4.4	Магазины, Торговая площадь до 5000 кв.м., кроме строительных материалов и взрывопожароопасных веществ
3.3	ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания
3.2	почтовые отделения
3.2	телефонные и телеграфные станции
5.1	спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без)
5.1	спортивные площадки, теннисные корты
3.7	объекты, связанные с отправлением культа
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1	Трансформаторные подстанции (ТП)
3.1	Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП
3.1	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
Условно-разрешенные виды использования	
3.4	амбулаторно–поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м
3.3	Электрические подстанции, РУ, РП, ПС

3.3	Водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
3.3	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
3.3	Локальные очистные сооружения, КНС
8.3	отделения, участковые пункты полиции
4.3	киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
3.1	общественные резервуары для хранения воды
3.1	жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
1.15	коллективные овощехранилища и ледники
4.9	парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования
4.9	гаражи многоэтажные, подземные и наземные, автостоянки на отдельном земельном участке
2.7	площадки для выгула собак
Вспомогательные виды разрешенного использования	
4.9	гаражи, встроенные в жилые дома
3.1	жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
3.1	объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
3.1	площадки для сбора мусора
4.9	парковки для объектов культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования
2.7	хозяйственные постройки, хозяйственные блоки
2.2	сады, огороды, палисадники
2.5	детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
5.1	спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)
4.9	гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные)
4.9	открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

4.9	подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
4.9	открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
4.9	парковки для объектов культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования

5. Пересечение границ зон планируемого размещения объекта подготовки проекта планировки с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, подлежащие сохранению и требующие мероприятий по защите, **отсутствуют.**

6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Планировочная организация территории принята исходя из существующего земельного участка с прямоугольной формой и существующего рельефа.

Красные линии ранее не были утверждены и были определены в проекте параметрами улично-дорожной сети.

Линии регулирования застройки на данной территории приняты согласно регламенту Землепользования и Застройки Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области – 5 м от красной линии улицы.

7. Зоны с особыми условиями использования.

7.1 Объекты культурного наследия.

Согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области по данным единого государственного реестра памятников (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке **отсутствуют.**

7.2 Особо охраняемые природные территории.

Согласно документам территориального планирования, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на участке строительства **отсутствуют.**

7.3 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Согласно документам территориального планирования Генерального плана Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области,

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

земельный участок, предназначенный для размещения объекта, **расположен вне границ** санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения.

7.4 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Земельный участок, предназначенный для размещения, **не расположен** в зонах санитарной охраны источников водоснабжения 1-го, 2-го и 3-го поясов.

7.5 Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов.

Рассматриваемый участок **не входит** в границы округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального, регионального и местного значения.

7.6 Охранные зоны инженерных коммуникаций.

На проектируемой территории имеются существующие инженерные коммуникации: линии электросетевого хозяйства.

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 7.1

Таблица 7.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».	Охранная зона воздушной линии электропередач (в виде территории, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов: 10 м при напряжении 10 кВ.

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

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу инженерных коммуникаций, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Строительные работы и иные виды хозяйственной деятельности в границах охранных зон должны производиться по согласованию с организациями, эксплуатирующими соответствующие коммуникации.

С инициативой о внесении в ГКН сведений об охранной зоне могут обратиться заинтересованные лица: правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости, с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

8.1. Общие положения.

Мероприятия по обеспечению требований гражданской обороны (ГО), предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий в периоды эксплуатации и строительства объекта предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта. Согласно положений Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка раздела проектной документации по обеспечению ГО, предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий не требуется.

Наряду с мероприятиями, предусматриваемыми проектными решениями необходимо также выполнять мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования района строительства. Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» разработан в полном объеме в составе генерального плана Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90, проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, возможного опасного химического заражения и возможного опасного радиоактивного заражения.

8.2. Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

На проектируемой территории наиболее вероятными местами возникновения аварий могут быть повреждения инженерных коммуникаций.

Риск возникновения аварий на автотранспорте. Причиной возникновения чрезвычайной ситуации могут стать аварии на транспортных коммуникациях, по которым возможна транспортировка взрывопожароопасных веществ (СУГ (пропана) и бензина в автомобильных цистернах). Наиболее опасной аварией на автотранспорте является разлив бензина при разгерметизации автоцистерны, наиболее вероятной – пролив бензина при повреждении бензобака емкостью 50 литров, сопровождающийся взрывом и пожаром.

Вероятность возникновения и развития аварий, связанных с возгоранием и взрывами на автотранспорте составляет $3,4 \times 10^{-6}$. Вероятность аварий увеличивается в период стихийных бедствий (гололед, снежные заносы, наводнения, ливневые дожди). При этом зоны действия поражающих факторов при наиболее опасном и наиболее вероятном сценариях аварий на автотранспорте составляют:

- автоцистерна: пожар пролива (максимальная зона) – 37,12 м; взрыв (максимальная зона) – 148,72 м;

- легковой автомобиль (50 л): пролива (максимальная зона) – 3,56 м; взрыв (максимальная зона) – 22,16 м.

Риск возникновения бытовых пожаров. Меры противопожарной охраны:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- установление аншлагов противопожарной тематики.

8.3. Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Согласно результатам инженерных изысканий для данной территории, **не выявлены** опасные геологические эндогенные и экзогенные процессы.

8.4. Системы оповещения об опасностях.

Оповещение является одним из важнейших мероприятий, направленных на проведение

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

органов управления, сил ГО в готовность и доведение в минимально короткие сроки сигналов и распоряжений об угрозе нападения противника, о воздушной опасности, радиоактивном, химическом и бактериологическом заражении и о начале эвакуационных мероприятий.

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения», утвержденном совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 № 422/90/376, зарегистрированным Минюстом России. В указанной системе объединяются функции оповещения как в интересах ГО, так и в целях предупреждения ЧС.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени основным способом доведения сигналов гражданской обороны до строительной-монтажной бригады в период строительства автодороги, персонала дорожной службы и участников дорожного движения является передача речевой информации по каналам радиовещания, телевидения и сетям связи.

Возможно использование автомашин, оборудованных передвижными громкоговорящими установками.

Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены и другие сигнальные средства системы оповещения, что будет означать передачу предупредительного сигнала «Внимание всем!». После этого сигнала будет передан текст сообщения Главного управления МЧС России. Текст сообщения передается в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности".

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

9.1 Основные положения.

При разработке проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды на период производства строительной-монтажных работ, а именно:

- по рациональному использованию земель;
- по охране атмосферного воздуха от загрязнения;
- по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения;
- по защите растительного и животного мира;
- по защите от шумового воздействия;
- охрана окружающей среды при временном размещении отходов.

Предлагаемый комплекс мероприятий по охране окружающей среды позволит значительно уменьшить негативное воздействие объекта на природную среду.

9.2 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов при производстве строительной-монтажных работ должны соблюдаться основные требования к их проведению, обеспечивающие охрану территорий и земель в период строительства:

- использование мест размещения комплектующих, сырья, складирования отходов, почво-грунтов в соответствии с установленными требованиями и нормативами;
- осуществление строительных работ в соответствии с проектной документацией;
- соблюдение проектных отметок во избежание изменений естественного рельефа местности;
- проведение строительных работ в границах отведенной территории;

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

- проезд строительной техники и автотранспорта к строительной площадке организовать по существующим дорогам;
- устройство ограждения площадки строительства;
- отвалы грунта и материала при планировочных работах размещать таким образом, чтобы не препятствовать естественному стоку поверхностных вод в места их сбора для дальнейшей утилизации;
- не допускать, размыв складываемого грунта на строительной площадке, по возможности для снижения размыва грунта выполнить посев трав;
- осуществлять работу техники только на обустроенном временном твердом покрытии;
- на территории площадки строительства объекта предусмотреть места установки временных бытовых и складских помещений, площадки для складирования стройматериалов (трубопроводов, кабелей, песка, щебня, металлоконструкций и т.д.);
- машины и механизмы, участвующие в процессе строительства должны постоянно подвергаться техническому осмотру и ремонту с целью предотвращения утечки горюче-смазочных материалов;
- обязательное выполнение мероприятий по предотвращению захламления прилегающей территории и зоны производства работ мусором (своевременный сбор и вывоз строительных и бытовых отходов);
- песок и щебень для строительства должен приобретаться на предприятиях, имеющих сертификаты экологической безопасности поставляемых материалов;
- организация поверхностного стока при строительстве, запрещение отвода поверхностных вод и водоотлива в замкнутые понижения;
- организация мест временного складирования отходов в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и экологическими требованиями.

В период эксплуатации проектируемого объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- организация сбора и утилизации отходов в соответствии с классом опасности;
- комплексное благоустройство и озеленении территории;
- полив зеленых насаждений в летнее время, уход за цветниками и газоном, внесение удобрений в почву.

9.3 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения

Основные мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на обеспечение соблюдения нормативов качества атмосферного воздуха и сокращение вредных выбросов в атмосферу до нормативного уровня от всех источников загрязнения, как на стадии строительства, так и на стадии эксплуатации объекта.

Учитывая расположение участка, расстояние его от жилой зоны, господствующее направление ветров, для уменьшения воздействия на окружающую среду на период проведения строительных работ необходимо предусмотреть выполнение следующих организационно-технических мероприятий:

- при неблагоприятных метеоусловиях ввод в работу автотранспорта и дорожно-строительной техники должен производиться поочередно;
- исключить устройство временных складов ГСМ и заправку строительной техники на площадке;
- исключить в процессе строительства применение строительных материалов без сертификата качества или паспортов;
- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;
- вся дорожно-строительная техника и автотранспорт с двигателями внутреннего сгорания, должны быть проверены на токсичность выхлопных газов и отрегулированы на минимально-допустимый выброс;
- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

протяжении периода производства соответствующих работ;

- временные склады хранения инертных материалов (песок, щебень и т.д.) должны быть ограждены бордюром и постоянно увлажняться или иметь пленочное покрытие;
- запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства с работающими двигателями в любое время.

Используемые строительные материалы (песок, гравий, цемент, лакокрасочные материалы) должны иметь санитарно-эпидемиологические заключения.

При перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключить возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

При эксплуатации объекта необходимо строго соблюдать проектные и технологические решения, не допускать нецелевого использования участка.

9.4 Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения.

Поступление загрязняющих веществ со сточными и ливневыми стоками с участков строительных работ на прилегающей к проектируемому объекту территории будет предотвращено путем:

- соблюдения требований нормативных документов по сбросу сточных вод;
- предотвращения утечек нефтепродуктов с технических и транспортных средств, задействованных при строительстве объекта и на прилегающем участке суши;
- устанавливается на въезде-выезде с территории стройплощадки комплекта оборудования для мойки колес автотранспортных средств, в результате исключается вынос твердых частиц грунта с территории строительной площадки на прилегающую территорию, тем самым сокращается количество поступления взвешенных веществ со сточными водами в городскую ливневую канализационную сеть.

Не предусматривать на территории строительства техническое обслуживание, мойку автотранспорта и строительных механизмов, а также их заправку. Исключить стоянку дорожно-строительной техники и автотранспорта на территории строительной площадки.

Применяемые в строительстве техника и механизмы должны быть в исправном состоянии, исключающим подтекание ГСМ. Для временного складирования строительных материалов, отходов производства и потребления необходимо предусмотреть места, наиболее удаленные от уреза воды, с учетом невозможности их смывания в водный объект при выпадении атмосферных осадков.

Для снижения отрицательных воздействий на гидрологический и гидрохимический режим участка и прилегающей к нему территории на период строительства предусмотрены следующие мероприятия:

- минимизация загрязнения поверхностного стока за пределами стройплощадки путем устройства площадки для мойки колес автотранспорта, выезжающего с территории строительной площадки, и отведением сточных вод в специальный приямок с последующим вывозом на очистные сооружения для обезвреживания;
- ограждение строительной площадки с упорядочением отвода поверхностного стока по временной системе открытых лотков, освещением его на 50-70% в земляных отстойниках и последующим отведением в дождевую канализацию, либо вывоз на очистные сооружения

Горводоканала с помощью специализированного автотранспорта;

- оборудование противофильтрационными экранами специальных площадок временного размещения, складирования почво-грунтов, отходов, материалов и комплектующих;
- обязательно выполняется антикоррозийная защита закладных деталей и других открытых стальных и алюминиевых конструкций;
- стальные трубы, прокладываемые в земле, покрываются антикоррозийной краской

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

усиленного типа;

- обязательно выполняется обмазочная и оклеечная гидроизоляция подземных частей зданий и сооружений;

- при эксплуатации строительных машин и механизмов запрещаются проливы горюче-смазочных материалов;

- в случае аварийного разлива нефтепродуктов очаг загрязнения локализуется, а весь загрязненный материал подвергается переработке;

- для санитарных нужд, работающих на строительной площадке устанавливаются три биотуалета, обслуживание которых ведется специализированной организацией;

- на строительной площадке запрещается проведение технического обслуживания и планового ремонта техники и механизмов, мойка технических средств;

- исключение сброса в дождевую канализацию отходов производства, в том числе и отработанных нефтепродуктов;

- удаление и утилизация отходов осуществляется централизованно.

Временное складирование отходов на территории осуществляется в специально отведенных местах с соблюдением правил временного накопления отходов, что полностью исключает возможность загрязнения подземных и поверхностных вод.

Мерами, позволяющими исключить поступление загрязнения в поверхностные и подземные воды, являются: создание водонепроницаемых покрытий в местах проезда автотранспорта, полная гидроизоляция всех подземных коммуникаций, сбор и отвод ливневых вод в проектируемую ливневую канализацию, обеспечение полной герметичности системы трубопроводов для отвода хозяйственных сточных вод.

С целью снижения выноса загрязненных веществ с поверхностным стоком эксплуатирующей организацией должны выполняться следующие условия:

- исключение сброса в дождевую канализацию отходов производства, в том числе и отработанных нефтепродуктов;

- организация регулярной уборки территории с максимальной механизацией уборочных работ;

- проведение своевременного ремонта дорожных покрытий;

- ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;

Мерами, позволяющими исключить поступление загрязнения в поверхностные и подземные воды, являются: создание водонепроницаемых покрытий в местах проезда автотранспорта, полная гидроизоляция всех подземных коммуникаций, сбор и отвод ливневых вод в проектируемую ливневую канализацию, обеспечение полной герметичности системы трубопроводов для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод.

При соблюдении вышеуказанных требований негативное воздействие на водные ресурсы будет минимальным.

9.5 Мероприятия по охране растительного и животного мира.

При организации строительной площадки следует принять меры по сбережению и защите всех зеленых насаждений, подлежащих сохранению:

- в случае обнаружения на площадке при проведении строительных работ растений и животных, занесенных в Красную книгу, произвести пересадку и переселение на новое местообитание вдали от проведения строительно-монтажных работ;

- зеленые насаждения, не подлежащие вырубке или пересадке, следует оградить общей оградой, стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, следует предохранять от повреждений, облицовывая их отходами пиломатериалов на высоту не менее 2 метров в целях предохранения от повреждений, не допускается засыпка грунтом корневых шеек, отдельно стоящие кусты следует пересадить;

- не допускается рубка и пересадка древесной и кустарниковой растительности, не предусмотренной проектной документацией;

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

- при отсыпках или срезках грунта в зонах сохраняемых зеленых насаждений размер лунок и стаканов у деревьев должен быть не менее 0,5 диаметра кроны и не более 30 см по высоте от существующей поверхности земли у ствола дерева.

Устройство временного ограждения при землеройных работах в целях исключения попадания в котлован и траншеи представителей животного мира.

Также необходимо:

- ведение всех строительных работ и движение транспорта осуществлять строго в пределах отвода;

- запретить движение транспорта за пределами автодорог;

По окончании строительного-монтажных работ произвести благоустройство и озеленение территории.

В период эксплуатации необходимо предусмотреть выполнение мероприятий:

- производить полив зеленых насаждений в летнее время;

- осуществлять уход за цветниками и газоном;

- вносить в почву удобрения;

- опрыскивать от вредителей и болезней деревья и кустарники.

9.6. Мероприятия по защите от шума.

На этапе строительства для исключения негативного шумового воздействия проектируемого объекта на жилую территорию, строительные работы необходимо преимущественно производить в дневное время суток (с 7 до 23 ч.), что позволит организовать полноценный отдых для жителей близлежащей жилой застройки. При необходимости продолжения работ в ночные часы, требуется исключить работу наиболее шумных машин и механизмов: дорожной техники, автокранов, автосамосвалов и специализированного транспорта.

В дневное время необходимо оптимально распределить рабочее время, позволяющее минимизировать работу шумных механизмов.

Для снижения общего шумоизлучения, следует предусмотреть ограждение наиболее шумного оборудования шумозащитными экранами, завесами.

Для уменьшения шумового воздействия работающей строительной техники при проведении строительного-монтажных работ, необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- не допускать к работам строительную технику с поврежденным (пробитым, прогоревшим и т.д.) глушителем и отсутствующей системой звукоизоляции на стенках моторного отсека;

- машины и агрегаты, создающие шум при работе, следует эксплуатировать таким образом, чтобы уровни звука и звукового давления на рабочих местах и на территории строительной площадки не превышали допустимых величин, указанных в санитарных нормах, а именно:

- на моторные отсеки наиболее шумных машин и механизмов предусмотреть звукоизолирующие кожухи;

- предусмотреть устройство временных мобильных звукопоглощающих и экранирующих ограждений при работе строительной техники с максимальной нагрузкой и максимальным шумовым воздействием.

- не производить строительные и монтажные работы с участием машин и механизмов, эквивалентный уровень шума которых превышает 40 дБА, в ночное время суток;

- для снижения шумового воздействия на рабочих, непосредственно занятых на строительных, монтажных работах, необходимо обеспечить персонал средствами индивидуальной защиты (противошумные наушники, беруши и т.д.), по возможности в особо шумных зонах организовать дистанционное управление процессами, а также предусмотреть организационные мероприятия (выбор рационального режима труда и отдыха, сокращение времени воздействия шумовых факторов в рабочей зоне, лечебно-профилактические и другие

мероприятия);

- зоны с уровнем звука свыше 80 дБА обозначаются знаками опасности. Работа в этих зонах без использования средств индивидуальной защиты слуха не допускается.

Для достижения санитарных нормативов уровня шума на территории непосредственно прилегающей к жилым домам, проектом на стадии «Рабочая документация» предусмотреть посадку шумозащитных зеленых насаждений.

Посадка шумозащитной полосы зеленых насаждений осуществляется комбинированием деревьев с плотным примыканием крон и сплошным заполнением подкоронового пространства кустарником.

При разработке проекта на стадии «Рабочая документация» предусмотреть комбинированную посадку деревьев хвойных и лиственных пород. Ширина шумозащитной полосы зеленых насаждений должна составлять не менее 10 м, посадку осуществлять в 3-5 рядов или в шахматном порядке с кустарником в виде живой изгороди или подлеска, а также в виде двухъярусной изгороди или кустарника.

Рекомендуемые породы деревьев, для устройства шумозащитных полос зеленых насаждений:

- лиственные породы: клен остролистный, вяз, липа мелколистная, тополь бальзамический;

- хвойные породы: ель, лиственница, сосна.

Рекомендуемые породы кустарников, для устройства живой изгороди, подлеска шумозащитных полос зеленых насаждений: клен татарский, спирея клинолистная, жимолость татарская, акация желтая, спирея, гордовина, терн белый, жимолость.

9.7. Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

В период проведения строительных работ и эксплуатации объекта необходимо соблюдать нормы и правила природоохранного законодательства в области обращения с отходами.

В целях безопасного обращения с отходами необходимо выполнять следующие мероприятия:

- недопустимы захоронения отходов;

- обустройство мест временного накопления отходов должно соответствовать СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;

- перед началом строительства оборудовать площадку для сбора и хранения бытовых отходов, мусора от строительных работ и металлолома;

- установить емкости для раздельного хранения промасленной ветоши и песка, загрязненного минеральными маслами;

- организовать раздельный сбор и временное накопление отходов по совокупности позиций, имеющих единое направление использования либо подлежащих захоронению, обезвреживанию;

- своевременно вывозить излишки грунта, не допуская складирования и загрязнения прилегающей территории;

- запрещается сжигание всех горючих отходов;

- не допускать загрязнение почвы красками и растворителями.

В процессе проведения строительных работ застройщик обязан вести в установленном порядке учет образующихся отходов, передаваемых другим лицам, размещаемых временно на территории строительства.

Предлагаемый к размещению объект является источником образования отходов разных классов опасности. Для минимизации негативного воздействия отходов на окружающую среду и здоровье населения в периоды до момента отправки на полигон ТБО или для переработки на другое предприятие, временное размещение отходов предусматривается в

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

местах, специально обустроенных для этих целей в соответствии с действующими нормами и правилами.

Площадки для временного размещения отходов должны:

- иметь покрытия, непроницаемые для токсичных веществ;
- быть оборудованы навесами и поддонами для предотвращения возможного загрязнения поверхностных вод вредными веществами.

Предприятию необходимо установить класс опасности отходов, не определенных федеральным классификационным каталогом отходов разработать паспорта опасных отходов для отходов, образующихся при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта и согласовать в установленном законом порядке.

Сбор и накопление отходов производства и потребления осуществляется в соответствии с нормативными документами. Способ временного складирования отходов определяется их классом опасности.

Организации-застройщику необходимо разработать и согласовать в установленном порядке Проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и получить лимиты на размещение отходов в Росприроднадзоре.

Правила для персонала предприятия по соблюдению техники безопасности при сборе, накоплении и транспортировке отходов, образующихся на объекте в период его эксплуатации, должны предусматривать создание условий, при которых отходы не окажут отрицательного воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

10. Публичные сервитуты.

Согласно сведений, предоставленных Администрацией муниципального образования Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, в пределах границ зон размещения объекта, **публичные сервитуты не устанавливались.**

11. Материалы фотофиксации

Территория в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории объекта была обследована в 2021г.



Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории



Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории



Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории



Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории



Территория проектирования

ул. Суворова

ул. Заволжская

ул. Пролетарская

ул. Дмитрова

ул. Молодежная

ул. Юбилейная

Условные обозначения:

 - территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

Изм.	Колуч.	Лист	№	Подпись
Директор	Муртаза	8	09.2	
Кад. инженер	Слобод	3	09.2	
Разработчик	Абраме	30	09.2	
Геодезист	Кузьми		09	



Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Стадия	Лист	Листов
	1	6

Ситуационный план б.м.

ООО "СТАТУС"

Согласовано

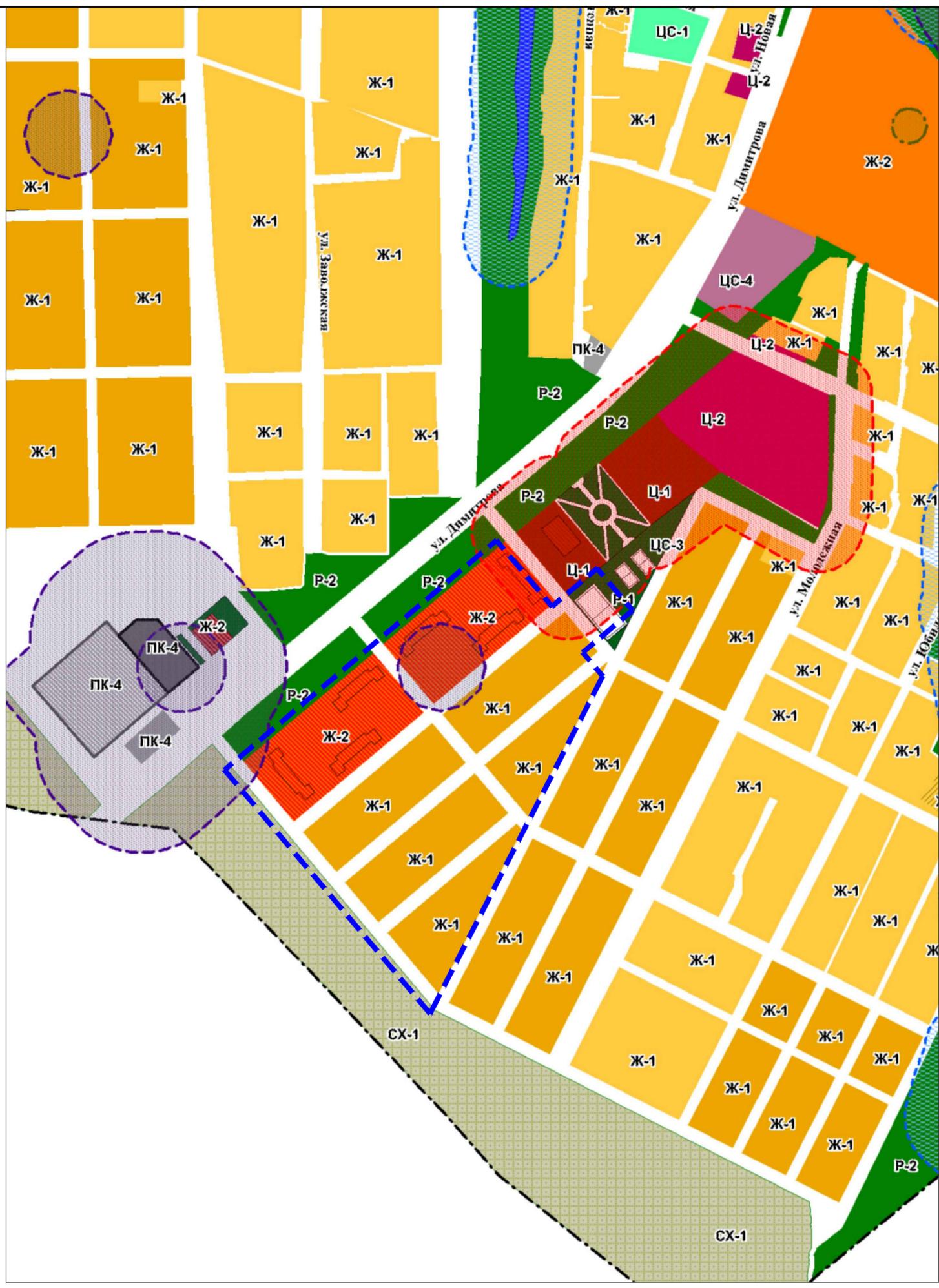
Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - граница населенного пункта
-  -Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
-  -Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки
-  -Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий
-  -ПК-4. Зона размещения боксовых гаражей
-  -Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра
-  -СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования



Примечания:
 Размещаемый объект проекта планировки расположен вне зон:
 - с особыми условиями использования, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций;
 - лесничеств;
 - объектов культурного наследия;
 - техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, оползень, карсты, эрозия);
 - памятных сооружений;
 - границ фактического затопления;

					Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области				
					Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории				
Изм.	Колуч.	Лист	№ доп.	Подпись		Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Муртазал			09.21				2	
Кад.инженер	Слободск			09.21					
Разработчик	Абрамен			09.21					
Геодезист	Кузьмин			09.21					
					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры д.м.				
					ООО "СТАТУС"				

Согласовано

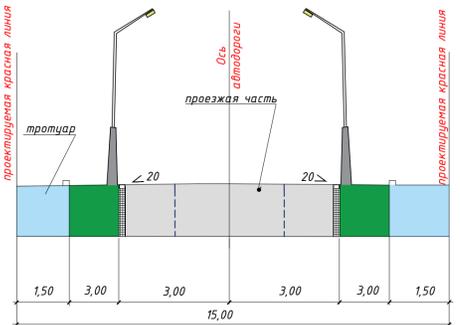
Взам инв.И	
Подпись и дата	
Инв.И подл.	

Условные обозначения:

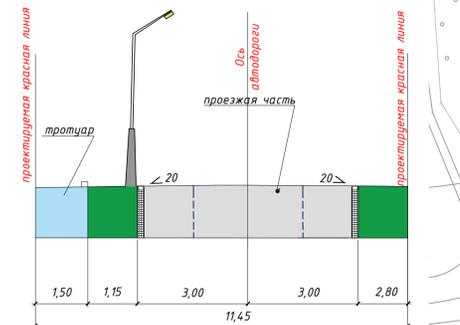
- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ось улицы
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница зоны планируемого размещения проекта планировки
- границы формируемых земельных участков под ИЖС
- формируемые земельные участки под ИЖС
- формируемые земельные участки под парк и детскую площадку
- формируемые земельные участки под многоквартирные дома (3-х этажные)
- формируемые земельные участки под специализированные общественные застройки
- планируемое размещение автодороги
- граница кадастрового квартала
- направление движения транспорта
- основные пути пешеходного движения
- предлагаемое место площадки для размещения остановочного комплекса
- кадастровые номера земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости



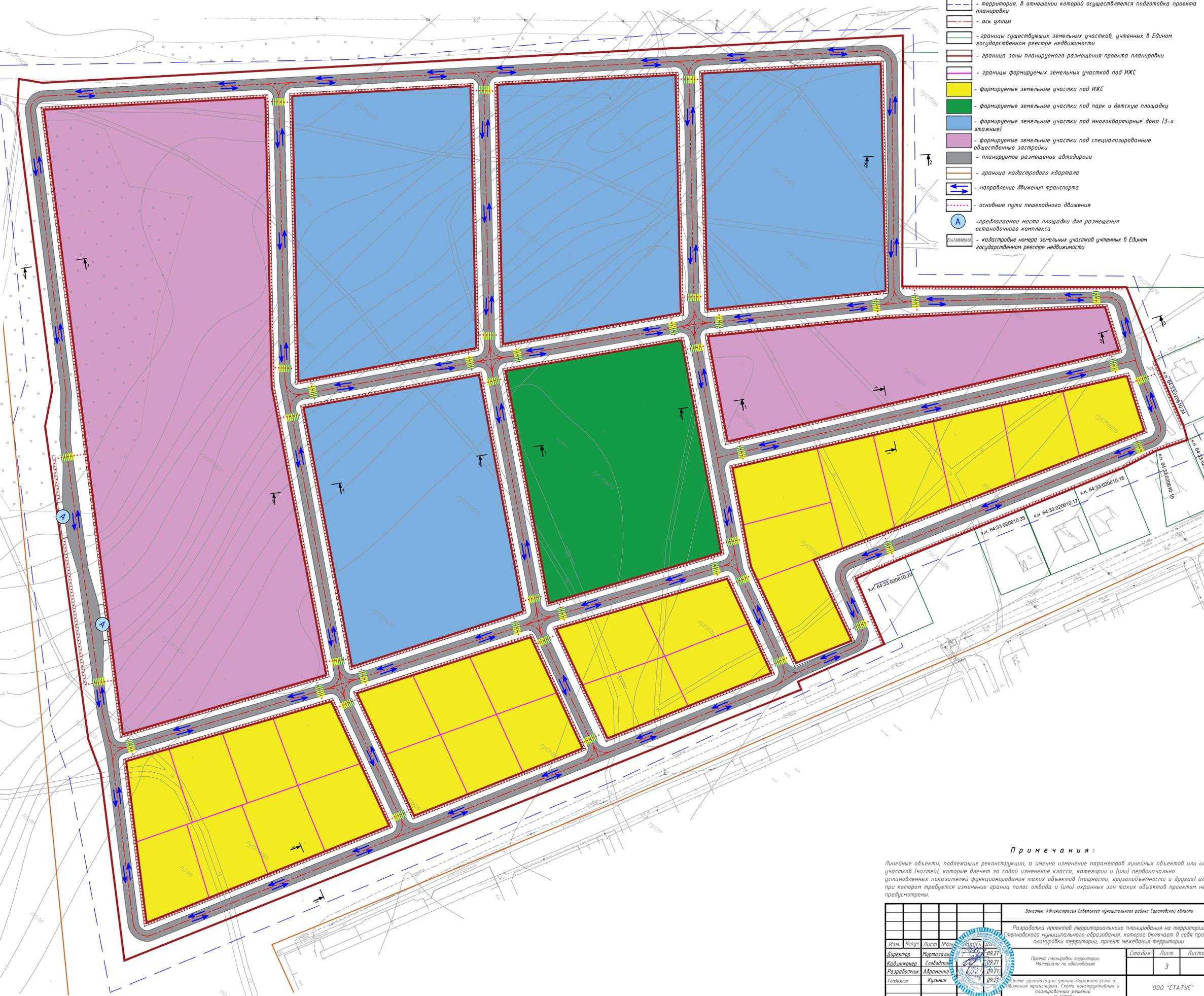
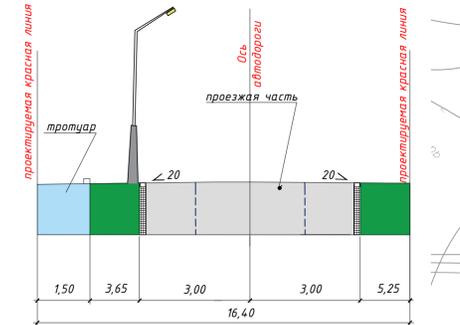
Поперечный профиль проектируемой дороги Разрез 1-1



Поперечный профиль проектируемой дороги Разрез 2-2



Поперечный профиль проектируемой дороги Разрез 3-3



Примечания:

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, а именно изменение параметров линейных объектов или их частей (частей), которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузопъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрены.

Согласовано
И.В.И. подп.
Подпись и дата
В.В.И. инв.И

Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области				Этадия			Лист			Листов				
Разработчик: ООО «СТАТУС»				3										
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата	Подпись	И.В.И.	№ док.	Дата	Подпись	И.В.И.	№ док.	Дата	Подпись	И.В.И.
Директор	Муртазали	09/21												
Кад. инженер	Свободская	09/21												
Разработчик	Абраменко	09/21												
Геодезист	Аульмин	09/21												



Условные обозначения:

- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ось улицы
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница зоны планируемого размещения проекта планировки
- границы формируемых земельных участков под ИЖС
- формируемые земельные участки под ИЖС
- формируемые земельные участки под парк и детскую площадку
- формируемые земельные участки под многоквартирные дома (3-х этажные)
- формируемые земельные участки под специализированные общественные застройки
- граница кадастрового квартала
- проектная отметка
- существующая отметка
- уклон в промилле
- расстояние в метрах
- существующая линия электропередачи
- существующая линия водопровода
- существующая линия связи
- кадастровые номера земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Примечания:

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, а именно изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которые влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрены.

Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области			
Разработчик: Проект территориального планирования на территории Советского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории			
Изм.	Колуч.	Лист	Итого листов
Директор	Муртазал	09.21	
Кад. инженер	Слободкин	09.21	
Разработчик	Абраменко	09.21	
Геодесист	Акулинин	09.21	
Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия
			Лист
			Листов
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерных застав территории № 1.10.00			000 "СТАТУС"

Сегласавана
 Инв.М. подл.
 Подпись и дата
 В.А.М. инв.М.



Условные обозначения:

- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ось улицы
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница зоны планируемого размещения проекта планировки
- границы формируемых земельных участков под ИЖС
- формируемые земельные участки под ИЖС
- формируемые земельные участки под парк и детскую площадку
- формируемые земельные участки под многоквартирные дома (3-х этажные)
- формируемые земельные участки под специализированные общественные застройки
- планируемое размещение автодороги
- граница кадастрового квартала
- линия регулирования застройки для ИЖС по МНП (5м от красной линии улицы)
- линия регулирования застройки от среднеэтажных до 5 этажей (5м от красной линии улицы)
- существующая территория для размещения объектов физической культуры и спорта
- существующая территория для размещения индивидуальной жилой застройки
- существующие объекты капитального строительства (ОКС)
- место для размещения контейнеров ТБО
- предлагаемое место площадки для размещения основного комплекса
- кадастровые номера земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- место размещения ГРПШ - 400 (оборудование РДНК - 400 (2 линии редуцирования); пропускная способность - 5680 м³/ч)
- место размещения КТП 400 кВ

Технико-экономические показатели

№ по п.п.	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь участка проектирования	Га	21,50
2	Площадь формируемых участков под ИЖС	м²	37312,03
3	Количество земельных участков под ИЖС	шт.	26
4	Площадь участков под парк и детскую площадку	м²	12646,91
5	Площадь участков под многоквартирные дома (3-х этажные)	м²	56256,07
6	Площадь участков под специализированные общественные застройки	м²	48401,94
7	Площадь участка транспортной инфраструктуры и иного назначения (дороги, улицы, проезды, обочина, тротуар)	м²	60377,89
8	Общая длина проезжей части (планируемой)	м.п.	4106,7

Примечания:

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, а именно изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрены.

Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области			
Разработка проектов территориального планирования на территории Советского муниципального образования, которые включают в себя проект планировки территории, проект межевания территории			
Изм.	Кол-во	Лист	Листов
092	1	092	5
Директор	Муртазаев	Свободный	0921
Кад. инженер	Свободный	0921	0921
Разработчик	Абраменко	0921	0921
Геодесист	Аулькин	0921	0921
			Стадия: Лист: Листов: 5
000 "СТАТУС"			

Согласовано
 Инв.М. подл.
 Подпись и дата
 Взам. инв.№



- Условные обозначения:**
- - территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - - границы зоны планируемого размещения проекта планировки
 - - границы формируемых земельных участков под ИЖС
 - - граница кадастрового квартала
 - - существующее дорожное покрытие
 - - существующие здания, строения
 - - существующие озеленение
 - кадастровые номера земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

к.н. 64:33:020610:25

к.н. 64:33:020610:35

к.н. 64:33:020610:17

к.н. 64:33:020610:18

к.н. 64:33:020610:15

к.н. 64:33:020610:20

Согласовано
 Инв.К. подл. Подпись и дата Взам. инв.К.

			Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области				
			Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории				
Изм.	Колуч.	Лист №	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					Проект планировки территории	6	
Директор	Муртазаев	09			Материалы по обоснованию		
Кад. инженер	Слободкин	0921					
Разработчик	Абрамчик	0921					
Геодетист	Аудьин	09					
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории № 13000						ООО "СТАТУС"	



ООО «СТАТУС»

**ИНН 6452128335 КПП 645201001 ОГРН 1176451013881 Адрес:
410051, г.Саратов, пр.им.Кирова, д.8, тел. 8-8452-46-25-06**

**СРО «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья»
регистрационный номер СРО-П-197-21022018**

**Ассоциация «Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
регистрационный номер ВРГБ-6452128335/01**

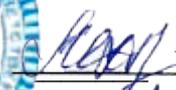
**Заказчик: Администрация Советского муниципального района
Саратовской области**

**Разработка проектов территориального планирования на
территории Степновского муниципального образования,
которая включает в себя проект планировки территории,
проект межевания территории.**

Проект межевания территории.

Основная часть.

Директор ООО «Статус»

 Х.Х. Муртазалиев

Кадастровый инженер

 С.А. Слободсков



2021 г.

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Текстовые материалы			
1	Основания для разработки проекта межевания	-	1,2
2	Цели и задачи разработки проекта межевания	-	2-4
3	Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта	-	4
4	Основные показатели по проекту межевания.	-	4,5
5	Сведения о земельных участках, которые затрагиваются при строительстве.	-	5-14
Графические материалы			
1	Чертеж межевания территории(начало)	1:1000	15
2	Чертеж межевания территории(окончание)	1:1000	16

					Заказчик: Администрация муниципального района Саратовской области		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			
Директор	Муртазалиев Х				Литера	Лист	Листов
Кад.инж	Слободсков С.				П	2	
					ООО «СТАТУС»		

1. Основания для разработки проекта межевания

Проект планировки межевания размещается в границах **Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области** кадастрового квартала **64:33:020610** границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Советского муниципального района.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативными документами:

Постановление администрации Советского муниципального района Саратовской области от 09.10.2015 № 734 «Об утверждении муниципальной программы «Территориальное планирование Советского муниципального района на 2016-2022 годы» (с последними изменениями от 25.06.2021 № 340/1).

. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

. Земельный кодекс Российской Федерации.

. Жилищный кодекс Российской Федерации.

. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

. СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 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, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"

. Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П

. Решение Муниципального Собрания Советского муниципального района от 17.01.2017г. № 64 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Степновского муниципального образования».

. Решение Муниципального Собрания Советского муниципального района от 26.12.2012г. № 246 «Об утверждении генерального плана Степновского муниципального образования».

Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Саратовской области в части, относящейся к предмету территориального планирования, и иные необходимые санитарные нормы и правила.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Территория межевания составляет – **21,50га**.

2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- определения и установки красных линий;
- установления границ территорий планируемого размещения объектов недвижимости;
- установления границ территорий рекреационного назначения;
- установления границ зон с особыми условиями использования территорий;

Основные задачи разработки документации:

- обеспечение устойчивого развития территорий р.п. Степное;
- определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
- определение плана красных линий с учетом существующей застройки и землепользования;
- проработка поперечных профилей улиц, окружающих территории с учетом объектов инженерной инфраструктуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- организация улично-дорожной сети;
- постановка на кадастровый учет образуемых территориальных зон;

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

- определение и постановка на кадастровый учет образуемых земельных участков;
- определения характеристики и очередность планируемого развития территории.

2.1. Исходно-разрешительная документация.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании следующей исходно-разрешительной документации:

- разработанный проект планировки территории;
- информация о расположенных в границах территории земельных участках, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет;
- информация об установленных сервитутах, а также иных ограничениях и обременениях, действующих в границах территории.

2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат МСК - 64.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

2.3. Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2.4. Структура территории, образуемая в результате межевания.

Район размещения линейного объекта расположен южнее центра Степновского муниципального образования. Рельеф территории в границах проекта планировки в основном спокойный, без резких перепадов, с незначительным подъемом с северо-востока на юго-запад.

2.5 Сервитуты и иные обременения.

На проектируемой территории имеются существующие инженерные коммуникации: линия электросетевого хозяйства.

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 2.1

Таблица 2.1 Охранные зоны инженерных коммуникаций

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».	Охранный зона воздушной линии электропередач (в виде территории, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов: 10 м при напряжении 10 кВ.

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

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу инженерных коммуникаций, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Строительные работы и иные виды хозяйственной деятельности в границах охранных зон должны производиться по согласованию с организациями, эксплуатирующими соответствующие коммуникации.

С инициативой о внесении в ГКН сведений об охранный зоне могут обратиться заинтересованные лица - правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости, с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

Согласно сведений, предоставленных Администрацией муниципального образования Степновского муниципального образования, в пределах границ зон размещения объекта, **публичные сервитуты не устанавливались.**

3. Формирование земельных участков проектируемого объекта.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для размещения объекта, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в Приложении А «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

Разрешенное использование образуемых земельных участков, определено в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 10.11.2020 г. № П/0412, а так же с правилами Землепользования и Застройки Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области и указано в Приложении А «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеется объект инженерных сетей.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

4. Основные показатели по проекту межевания.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству, содержанию и обслуживанию линейных объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными в соответствии с Федеральными законами, техническими регламентами.

Обоснование границы зоны планируемого размещения объекта, представлено в «Проекте планировке территории. Материалы по обоснованию» (см. Том 2).

Таблица 4.1 Техничко-экономические показатели проекта межевания

Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Протяжённость трассы(планируемая)	метр	3866,7
Территория, подлежащая межеванию (в границах полосы отвода):	кв.м	214994,23

5. Сведения о земельных участках, которые затрагиваются при строительстве.

При определении зоны планируемого размещения объекта (дороги), в границах которого размещается проект планировки, образуется путем формирования вновь образуемых из земель муниципальных.

Каталог координат образуемых земельных участков, приведены в приложении А, а также на чертеже межевания территории (Лист 1).

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Характеристика и координаты формируемых земельных участков

Таблица координат и характеристика формируемых земельных участков
Система координат МСК- 64
Таблица 7.1.

№ участка	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Зона разрешенного использования з/у по ПЗиЗ Степновского муниципального района
1	2	3	4	5	6
64:33:0000000:3У1	н1	478204.85	2354842.20	38598,48	Ж – 2. Зона среднеэтажной жилой застройки
	н2	478107.32	2354774.55		
	н3	478350.67	2354520.23		
	н4	478434.13	2354612.33		
	н5	478310.95	2354716.77		
64:33:0000000:3У2	н1	478399.63	2354792.35	15302,45	Ж – 2. Зона среднеэтажной жилой застройки
	н2	478322.52	2354726.62		
	н3	478444.20	2354623.45		
	н4	478511.39	2354697.60		
64:33:0000000:00:3У3	н1	478487.08	2354868.98	13909,89	Ж – 2. Зона среднеэтажной жилой застройки
	н2	478410.84	2354802.51		
	н3	478521.47	2354708.72		
	н4	478588.65	2354782.86		
64:33:0000000:00:3У4	н1	478301.97	2354905.51	12953,59	Ж – 2. Зона среднеэтажной жилой застройки
	н2	478217.54	2354850.43		
	н3	478312.97	2354738.19		
	н4	478389.07	2354803.05		
64:33:0000000:0:3У5	н1	478301.97	2354905.51	14089,52	Ж – 2. Зона среднеэтажной жилой застройки
	н2	478217.54	2354850.43		
	н3	478312.97	2354738.19		
	н4	478389.07	2354803.05		
64:33:0000000:3У6	н1	478475.58	2354878.85	12646,91	Р-1. Зона скверов, бульваров
	н2	478397.33	2354970.89		
	н3	478314.62	2354913.79		
	н4	478400.20	2354813.13		

64:33:0000000:3У7	н1	478447.86	2354934.62	9803,46	Ж – 2. Зона средне-этажной жилой застройки
	н2	478486.59	2354889.06		
	н3	478557.49	2354960.05		
	н4	478639.38	2355051.46		
	н5	478625.42	2355072.65		
64:33:00000000:3У8	н1	478617.14	2355085.21	1316,39	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н2	478599.49	2355112.01		
	н3	478565.64	2355092.73		
	н4	478588.02	2355062.55		
64:33:00000000:3У9	н 1	478560.15	2355040.86	1477,59	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478588.10	2355062.61		
	н 3	478565.64	2355092.73		
	н 4	478532.30	2355073.72		
64:33:00000000:3У10	н 1	478529.17	2355016.82	1756,67	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478560.15	2355040.86		
	н 3	478532.30	2355073.72		
	н 4	478499.18	2355054.86		
64:33:00000000:3У11	н 1	478501.99	2354995.70	1743,31	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478529.17	2355016.82		
	н 3	478499.18	2355054.86		
	н 4	478469.23	2355037.79		
64:33:00000000:3У12	н 1	478476.51	2354975.86	1757,40	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478501.99	2354995.70		
	н 3	478469.23	2355037.79		
	н 4	478442.11	2355022.33		
	н 5	478457.94	2355000.94		
64:33:00000000:3У13	н 1	478476.51	2354975.86	1577,71	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478457.94	2355000.94		
	н 3	478417.16	2354970.72		
	н 4	478438.13	2354946.06		

64:33:0000000:3У 14	н 1	478457.94	2355000.94	1518,54	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478442.11	2355022.33		
	н 3	478426.93	2355013.68		
	н 4	478398.15	2354996.42		
	н 5	478401.92	2354988.64		
	н 6	478417.16	2354970.72		
64:33:0000000 0:3У15	н 1	478426.93	2355013.68	1689,34	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478405.09	2355058.69		
	н 3	478375.87	2355042.36		
	н 4	478398.15	2354996.42		
64:33:0000000 0:3У16	н 1	478388.11	2354982.76	1495,14	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478376.01	2355007.71		
	н 3	478332.48	2354982.88		
	н 4	478346.48	2354954.02		
64:33:0000000 00:3У17	н 1	478376.01	2355007.71	1529,62	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478362.75	2355035.03		
	н 3	478319.03	2355010.60		
	н 4	478332.48	2354982.88		
64:33:0000000 0:3У18	н 1	478332.48	2354982.88	1615,95	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478291.00	2354957.14		
	н 3	478306.05	2354926.11		
	н 4	478346.48	2354954.02		
64:33:0000000 0:3У19	н 1	478332.48	2354982.88	1550,56	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478319.03	2355010.60		
	н 3	478276.57	2354986.88		
	н 4	478291.00	2354957.14		
64:33:0000000 0:3У20	н 1	478263.31	2354898.20	1245,08	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478293.39	2354917.83		
	н 3	478278.40	2354948.74		
	н 4	478247.80	2354930.17		

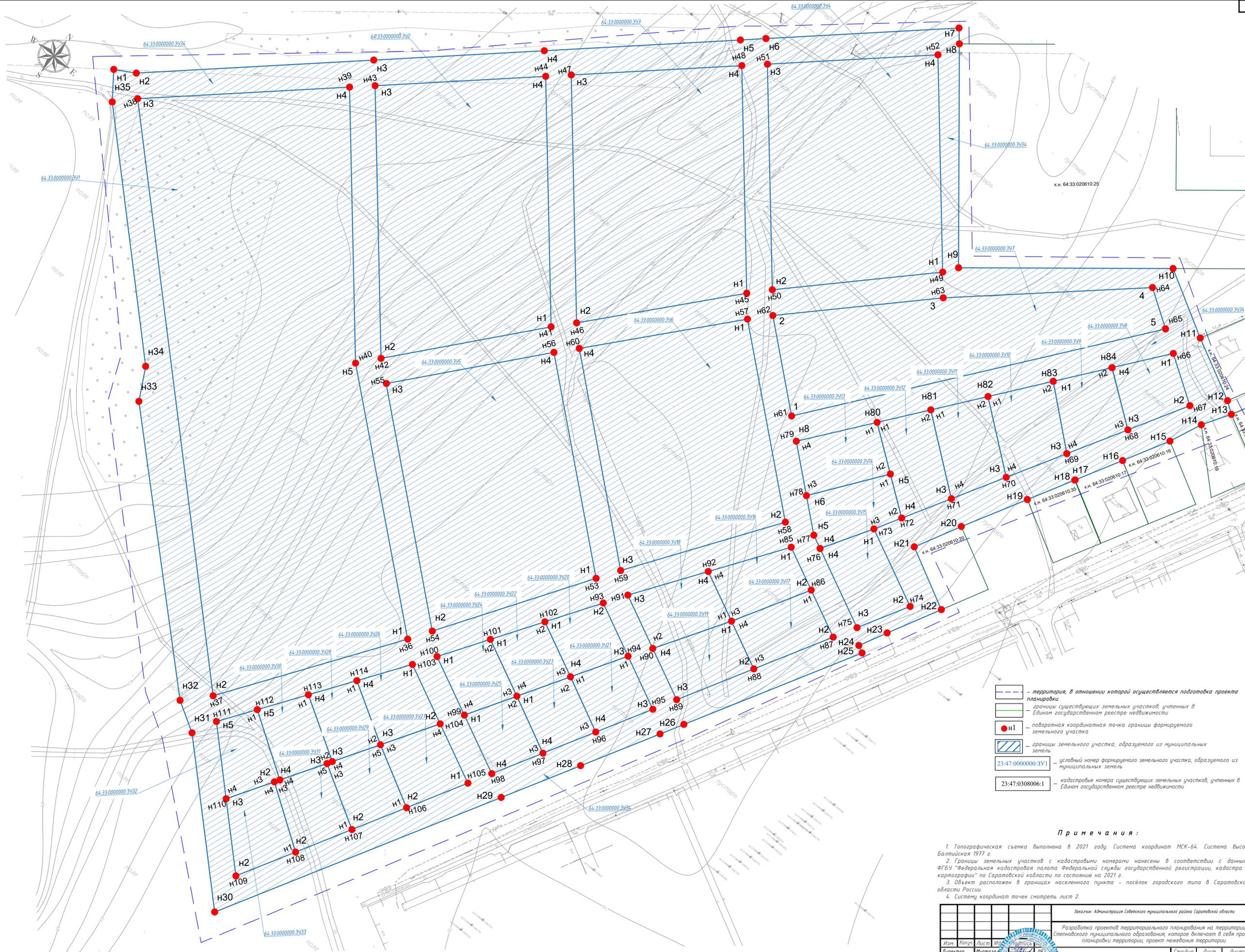
64:33:000000 0:3У21	н 1	478247.80	2354930.17	1248,93	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478278.40	2354948.74		
	н 3	478263.46	2354979.55		
	н 4	478232.02	2354961.99		
64:33:000000 :3У22	н 1	478235.24	2354879.89	1200,63	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478263.31	2354898.20		
	н 3	478247.80	2354930.17		
	н 4	478219.23	2354912.89		
64:33:000000 00:3У23	н 1	478219.23	2354912.89	1200,79	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478247.80	2354930.17		
	н 3	478232.02	2354961.99		
	н 4	478202.94	2354945.74		
64:33:000000 00:3У24	н 1	478207.75	2354861.95	1212,75	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478235.24	2354879.89		
	н 3	478219.23	2354912.89		
	н 4	478191.25	2354895.97		
64:33:000000 0:3У25	н 1	478191.25	2354895.97	1206,95	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478219.23	2354912.89		
	н 3	478202.94	2354945.74		
	н 4	478174.75	2354929.99		
64:33:000000 0:3У26	н 1	478195.11	2354853.65	1383,09	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478178.36	2354888.17		
	н 3	478146.82	2354868.70		
	н 4	478167.22	2354834.36		
64:33:000000:3У27	н 1	478161.63	2354922.66	1478,61	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478127.83	2354903.78		
	н 3	478146.82	2354868.70		
	н 4	478178.36	2354888.17		

64:33:000000 0:3У28	н 1	478167.22	2354834.36	1210,27	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478146.82	2354868.70		
	н 3	478121.38	2354852.99		
	н 4	478142.90	2354817.49		
64:33:0000000: 3У29	н 1	478127.83	2354903.78	1371,89	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478097.77	2354886.97		
	н 3	478118.60	2354851.28		
	н 4	478121.38	2354852.99		
	н 5	478146.82	2354868.70		
64:33:0000000: 3У30	н 1	478142.90	2354817.49	1348,86	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478121.38	2354852.99		
	н 3	478118.55	2354851.37		
	н 4	478093.70	2354835.90		
	н 5	478117.33	2354799.75		
64:33:0000000: 3У31	н 1	478097.77	2354886.97	1434,72	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478066.73	2354869.63		
	н 3	478090.81	2354834.12		
	н 4	478093.70	2354835.90		
	н 5	478118.60	2354851.28		
64:33:0000000: 3У32	н 1	478117.33	2354799.75	1279,79	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478093.70	2354835.90		
	н 3	478090.81	2354834.12		
	н 4	478065.36	2354818.41		
	н 5	478096.83	2354785.53		
64:33:0000000 :3У33	н 1	478066.73	2354869.63	1469,27	Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
	н 2	478033.90	2354851.29		
	н 3	478065.36	2354818.41		
	н 4	478090.81	2354834.12		
	н 1	478355.14	2354498.57		
	н 2	478361.78	2354510.16		
	н 3	478455.32	2354613.38		
	н 4	478522.50	2354687.52		
	н 5	478599.77	2354772.79		
	н 6	478609.84	2354783.91		
	н 7	478685.87	2354867.81		

64:33:000000:3У34	н 1	478355.14	2354498.57	60373,32	По классификатору видов разрешенного использования от 20 апреля 2021 г. N П/0166 (7.2.1.) «Размещение автомобильных дорог»			
	н 2	478361.78	2354510.16					
	н 3	478455.32	2354613.38					
	н 4	478522.50	2354687.52					
	н 12	478599.77	2354772.79					
	н 13	478609.84	2354783.91					
	н 14	478685.87	2354867.81					
	н 15	478678.82	2354873.83					
	н 16	478576.81	2354955.96					
	н 17	478655.60	2355053.83					
	н 18	478634.08	2355091.79					
	н 19	478615.67	2355127.29					
	н 20	478610.87	2355134.06					
	н 21	478595.02	2355124.23					
	н 22	478576.07	2355116.02					
	н 23	478549.77	2355101.61					
	н 24	478523.46	2355087.19					
	н 25	478523.18	2355087.07					
	н 26	478496.87	2355072.66					
	н 27	478460.26	2355052.57					
	н 28	478433.69	2355038.68					
	н 29	478415.15	2355074.11					
	н 30	478384.55	2355058.04					
	н 31	478368.40	2355049.78					
	н 32	478366.19	2355053.98					
	н 33	478267.99	2354999.27					
	н 34	478254.87	2354991.94					
	н 35	478211.15	2354967.51					
	н 36	478167.43	2354943.08					
	н 37	478009.66	2354854.93					
	н 38	478082.67	2354778.62					
	н 39	478093.02	2354761.21					
	н 40	478213.66	2354632.31					
	н 41	478232.06	2354622.50					
	н 42	478339.83	2354509.86					
	н 43	478204.85	2354842.20					
	н 44	478107.32	2354774.55					
	н 45	478350.67	2354520.23					
	н 46	478434.13	2354612.33					
	н 47	478310.95	2354716.77					

н 48	478588.65	2354782.86		
н 49	478301.97	2354905.51		
н 50	478217.54	2354850.43		
н 51	478312.97	2354738.19		
н 52	478389.07	2354803.05		
н 53	478301.97	2354905.51		
н 54	478217.54	2354850.43		
н 55	478312.97	2354738.19		
н 56	478389.07	2354803.05		
н 57	478475.58	2354878.85		
н 58	478397.33	2354970.89		
н 59	478314.62	2354913.79		
н 60	478400.20	2354813.13		
н 61	478447.86	2354934.62		
н 62	478486.59	2354889.06		
н 63	478557.49	2354960.05		
н 64	478639.38	2355051.46		
н 65	478625.42	2355072.65		
н 66	478617.14	2355085.21		
н 67	478599.49	2355112.01		
н 68	478565.64	2355092.73		
н 69	478532.30	2355073.72		
н 70	478499.18	2355054.86		
н 71	478469.23	2355037.79		
н 72	478442.11	2355022.33		
н 73	478426.93	2355013.68		
н 74	478405.09	2355058.69		
н 75	478375.87	2355042.36		
н 76	478398.15	2354996.42		
н 77	478401.92	2354988.64		
н 78	478417.16	2354970.72		
н 79	478438.13	2354946.06		
н 80	478476.51	2354975.86		
н 81	478501.99	2354995.70		
н 82	478529.17	2355016.82		
н 83	478560.15	2355040.86		
н 84	478588.10	2355062.61		
н 85	478388.11	2354982.76		
н 86	478376.01	2355007.71		
н 87	478362.75	2355035.03		

н 88	478319.03	2355010.60		
н 89	478276.57	2354986.88		
н 90	478291.00	2354957.14		
н 91	478306.05	2354926.11		
н 92	478346.48	2354954.02		
н 93	478293.39	2354917.83		
н 94	478278.40	2354948.74		
н 95	478263.46	2354979.55		
н 96	478232.02	2354961.99		
н 97	478202.94	2354945.74		
н 98	478174.75	2354929.99		
н 99	478191.25	2354895.97		
н 100	478207.75	2354861.95		
н 101	478235.24	2354879.89		
н 102	478263.31	2354898.20		
н 103	478195.11	2354853.65		
н 104	478178.36	2354888.17		
н 105	478161.63	2354922.66		
н 106	478127.83	2354903.78		
н 107	478097.77	2354886.97		
н108	478066.73	2354869.63		
н109	478033.90	2354851.29		
н110	478065.36	2354818.41		
н111	478096.83	2354785.53		
н112	478117.33	2354799.75		
н113	478142.90	2354817.49		
н114	478167.22	2354834.36		



- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- поворотная координатная точка границы формируемого земельного участка
- границы земельного участка, образуемого из муниципальных земель
- условный номер формируемого земельного участка, образуемого из муниципальных земель
- кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Примечания:

1. Топографическая съемка выполнена в 2021 году. Система координат МСК-64. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Саратовской области по состоянию на 2021 г.
3. Объект расположен в границах населенного пункта - посёлок городского типа в Саратовской области России.
4. Систему координат точек смотреть лист 2.

Изм.				Лист №				Дата			
Кад. инженер				Слободкин				09.21			
Разработчик				Абраменко				09.21			
Гендиректор				Кузьмин				09.21			
Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области								Разработка проектов территориального планирования на территории Советского муниципального образования, которые включают в себя проект планировки территории, проект межевания территории			
Проект межевания территории. Основная часть								Страница		Листов	
								1		2	
Чертеж межевания территории(начало)								000 "СТАТУС"			
М 1:1000											

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



ООО «СТАТУС»

**ИНН 6452128335 КПП 645201001 ОГРН 1176451013881 Адрес:
410051, г.Саратов, пр.им.Кирова, д.8, тел. 8-8452-46-25-06**

**СРО «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья»
регистрационный номер СРО-П-197-21022018**

**Ассоциация «Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
регистрационный номер ВРГБ-6452128335/01**

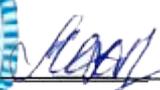
**Заказчик: Администрация Советского муниципального района
Саратовской области**

**Разработка проектов территориального планирования на
территории Степновского муниципального образования,
которая включает в себя проект планировки территории,
проект межевания территории.**

**Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию.**

Директор ООО «Статус»



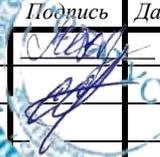
 Х.Х. Муртазалиев

Кадастровый инженер

 С.А. Слободсков

2021 г.

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Графические материалы			
1	Чертеж межевания обоснования территории	1:1000	1

					Заказчик: Администрация муниципального района Саратовской области		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории		
Директор	Муртазалиев						
Кад.инж	Слободсков С.				Литера	Лист	Листов
					П	2	
					ООО «СТАТУС»		



Условные обозначения:

- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ось улицы
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница зоны планируемого размещения проекта планировки
- границы формируемых земельных участков под ИЖС
- формируемые земельные участки под ИЖС
- формируемые земельные участки под парк и детскую площадку
- формируемые земельные участки под многоквартирные дома (3-х этажные)
- формируемые земельные участки под специализированные общественные застройки
- планируемое размещение автодороги
- существующая территория для размещения объектов физической культуры и спорта
- существующая территория для размещения индивидуальной жилой застройки
- существующие объекты капитального строительства (ОКС)
- граница кадастрового квартала
- охранный зона электросетей 10кВ
- кадастровые номера земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Примечания:
 Размещаемый объект проекта планировки расположен вне зон:
 - с особыми условиями использования территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций;
 - лесничеств;
 - объектов культурного наследия;
 - техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, оползни, карсты, эрозия);
 - памятных сооружений;
 - границ фактического затопления;

Заказчик: Администрация Советского муниципального района Саратовской области			
Разработчик: Проект территориального планирования на территории Советского муниципального образования, которое включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории			
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Изм.	Колуч.	Лист	Листов
Директор	Муртазаев	092	
Кад. инженер	Слободкин	0921	
Разработчик	Абрамкин	0921	
Геодетект	Кузьмин	0921	
Чертеж обоснования межевания территории М 1:1000			000 "СТАТУС"

Согласовано
 Подпись и дата
 Инв.М. подл.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которая включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Объект закупки	Разработка проектов территориального планирования на территории Степновского муниципального образования, которая включает в себя проект планировки территории, проект межевания территории.
2	Заказчик	Администрация Советского муниципального района Саратовской области
3	Подрядчик	Определяется по итогам аукциона в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
4	Основания разработки документации по планировке территории	Постановление администрации Советского муниципального района Саратовской области от 09.10.2015 № 734 «Об утверждении муниципальной программы «Территориальное планирование Советского муниципального района на 2016-2022 годы» (с последними изменениями от 25.06.2021 № 340/1).
5	Описание проектируемой территории	Проектируемая территория площадью 20 га расположена в южной части р.п. Степное Советского муниципального района, Степновского муниципального образования, в кадастровом квартале 64:33:020610
6	Состав документации по планировке территории	Проект планировки территории, Проект межевания территории
7	Порядок выполнения работ	<p><i>1- Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в следующем порядке:</i></p> <p>1.1. Подготовка и проведение инженерно-геодезических изысканий; 1.2. Получение сведений и данных о проектируемых объектах; габариты зданий и сооружений: индивидуальная жилая застройка; нормативный процент застройки для земельных участков, площади которых устанавливаются градостроительным регламентом, - не более 50%. Этажность до 3-х этажей, включая подвальный или цокольный, или мансардный. Площадь земельного участка для ИЖС должна быть не менее 300 кв.м и не более 2500 кв.м.</p> <p><i>2 - Подготовка проектов планировки и межевания территории осуществляется для следующем порядке:</i></p> <p>2.1. Сбор и анализ исходных данных. 2.2. Подготовка материалов по обоснованию: 2.2.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры районного поселка Степное с отображением границ элементов планировочной структуры; 2.2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2.2.3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. 2.2.4. Схема границ территории объектов культурного наследия (при</p>

		<p>наличии).</p> <p>2.2.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.</p> <p>2.2.6. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.</p> <p>2.2.7. Варианты планировочных и (или) объемнопространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>2.2.8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.</p> <p>2.2.9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</p> <p>2.2.10. Обоснование очередности планируемого развития территории.</p> <p>2.2.11. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.</p> <p>3. Подготовка проекта планировки территории:</p> <p>3.1. Подготовка чертежа планировки территории.</p> <p>3.2. Предоставление проекта планировки территории в администрацию Советского муниципального района Саратовской области для проведения проверки на соответствие утвержденному заданию на подготовку документации по планировке территории и требованиям установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.</p> <p>3.4. При проведении кадастровых работ (подготовка документации для внесения в ЕГРН) в отношении земельных участков, местоположение которых препятствует установлению границ (раздел, выдел, перераспределение и реестровые ошибки), необходимо провести комплексные кадастровые работы по их исправлению и внесению в ЕГРН.</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости</p>
8	Требования к проведению инженерных изысканий и форме предоставляемых документов	<p>Инженерные изыскания:</p> <p>- <u>топографическую съемку выполнить в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5м в границах, указанных в графическом приложении в соответствии с требованиями инструкций, СП 47.13330.2016, СП 11-104-97 , ст. 47 ГсК РФ и других нормативных документов;</u></p> <p>- <u>на материалах топографической съемки нанести подземные и наземные коммуникации.</u></p> <p><u>Работы по выполнению инженерных изысканий подрядчик осуществляет самостоятельно в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий.</u></p> <p>Подрядчик несет ответственность за полноту и качество инженерных изысканий и их соответствие требованиям технических регламентов.</p>
9	Исходные данные для разработки	- Генеральный план Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области;

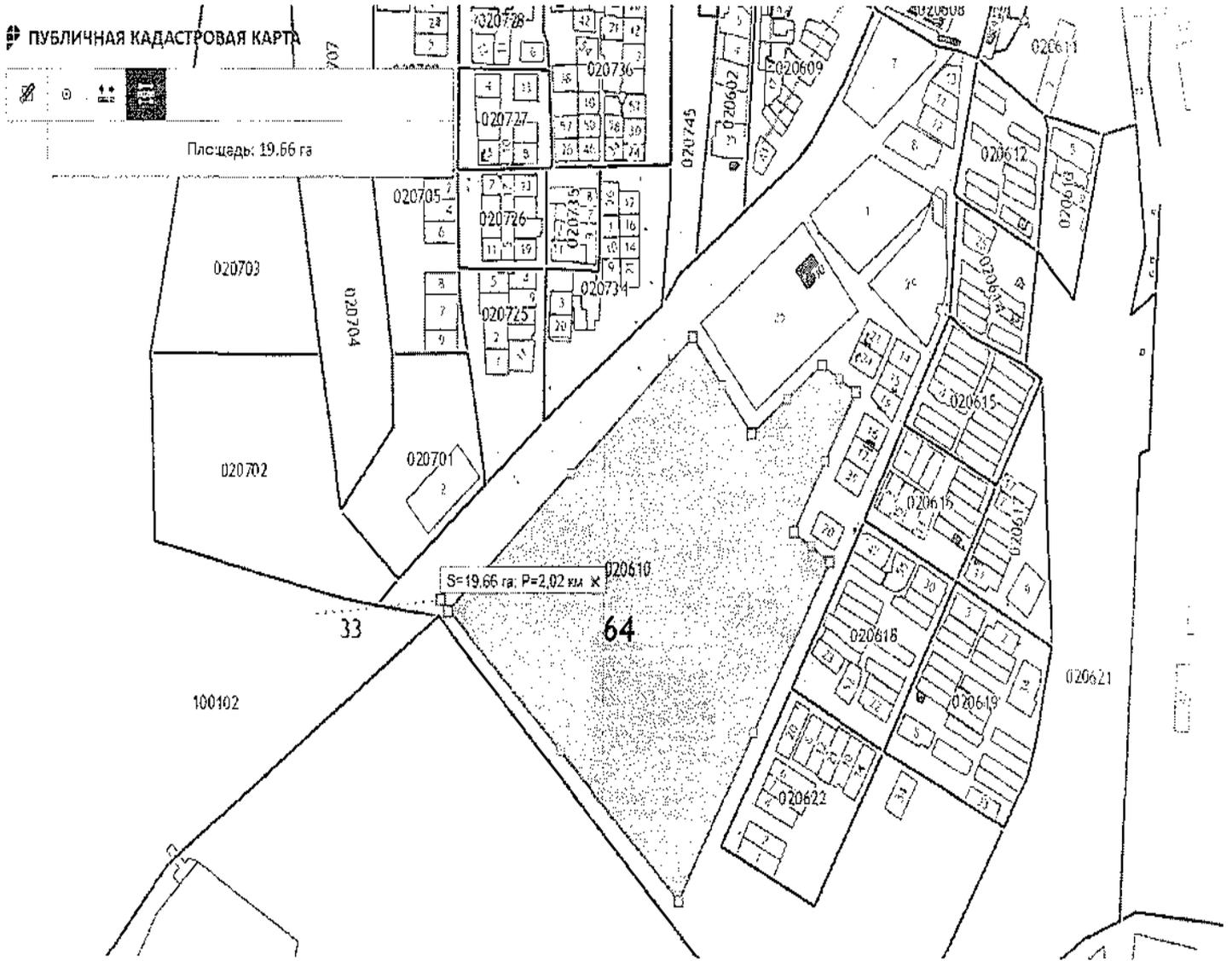
	документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> - Правила землепользования и застройки Степновского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области; - Местные нормативы градостроительного проектирования Степновского муниципального образования; - Правила благоустройства Степновского муниципального образования; - Иные исходные данные Подрядчик получает самостоятельно. <p>При сборе исходных данных для разработки проекта планировки территории Подрядчику также необходимо обратиться в управление по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области за получением разъяснения о необходимости проведения археологического обследования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в ресурсоснабжающие организации для получения информации о возможности подключения к существующим инженерным сетям, а также информации о наличии существующих инженерных сетей в границах проектирования.
10	Особые условия	<p>Подрядчик обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять устранение замечаний по результатам согласующих органов; - согласовать документацию с сетевыми организациями (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, сетей связи); - принимать участие в проведении публичных слушаний и осуществить доработку проекта по результатам; - осуществить постановку на кадастровый учет земельных участков.
11	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделения элементов планировочной структуры; - установления границ территорий общего пользования; - определения и установки красных линий; - установления границ территорий планируемого размещения объектов недвижимости; - установления границ территорий рекреационного назначения; - установления границ зон с особыми условиями использования территорий; <p>Основные задачи разработки документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение устойчивого развития территорий р.п. Степное; - определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры; - определение плана красных линий с учетом существующей застройки и землепользования; - проработка поперечных профилей улиц, окружающих территории с учетом объектов инженерной инфраструктуры; - установление границ территорий общего пользования; - организация улично-дорожной сети; - постановка на кадастровый учет образуемых территориальных зон; - определение и постановка на кадастровый учет образуемых земельных участков; - определения характеристики и очередность планируемого развития территории.
12	Срок выполнения работ	В соответствии с графиком производства работ (Приложение № 2 к Муниципальному Контракту)
13	Документы, регламентирующие выполнение работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Земельный кодекс Российской Федерации. 3. Жилищный кодекс Российской Федерации. 4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». 5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

6. СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 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, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».
14. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
15. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».
16. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"
17. Региональные нормативы градостроительного проектирования

		<p>Саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П</p> <p>18. Решение Муниципального Собрания Советского муниципального района от 17.01.2017г. № 64 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Степновского муниципального образования».</p> <p>19. Решение Муниципального Собрания Советского муниципального района от 26.12.2012г. № 246 «Об утверждении генерального плана Степновского муниципального образования».</p> <p>20. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Саратовской области в части, относящейся к предмету территориального планирования, и иные необходимые санитарные нормы и правила</p>
14	Порядок передачи документации по планировке территории	<p>Подрядчик передает Заказчику проект планировки территории и проект межевания территории в полном объеме, в том числе технические отчеты инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Советского муниципального района Саратовской области (далее - Комиссия) для рассмотрения в электронном и печатном виде а также материалы проекта межевания, подлежащие передаче в орган кадастрового учета, в объеме и в формате, утвержденном действующим законодательством.</p>
15	Порядок организации проведения согласования градостроительной документации	<p>Подрядчик согласовывает документацию по планировке территории с ресурсоснабжающими организациями, выдавшими информацию о возможности подключения к существующим инженерным сетям, а также информацию о наличии существующих инженерных сетей в границах проектирования до передачи Заказчику.</p>
16	Порядок утверждения градостроительной документации	<p>Утверждение документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
17	Иные требования и условия	<p>Подрядчик участвует в проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории путем непосредственного участия специалистов Подрядчика во встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.</p>
18	Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику	<p>Графические материалы проекта и пояснительная записка предоставляются в бумажном эквиваленте и на электронном носителе.</p> <p>Заказчику передаются следующие материалы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка и графические материалы в 4 (четырёх) экземплярах (бумажный носитель в брошюрованном виде). 2. Электронная версия текстовых и графических материалов проекта (DVD или CD диск) –1 экземпляр. <p>Текстовые материалы предоставляются в текстовом формате DOC, DOCX, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы документации по планировке территории выполняются в масштабе 1:500 или 1:1000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Графические материалы проекта предоставляются в векторном виде в формате Mapinfo и соответствуют бумажному носителю, иллюстративным материалам – в формате jpg с разрешением не менее 300 dpi.</p> <p>Материалы проекта межевания территории предоставляются в формате XML (на DVD или CD диске) для передачи в Единый государственный реестр недвижимости в системе координат МСК-64.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Подготовка демонстрационных материалов по Проекту для предоставления участникам публичных слушаний. Предоставление информации (доклада) по проектным решениям для участия в публичных слушаниях.

19	Количество экземпляров	Количество экземпляров - 4 (четыре) на бумажном носителе, 1 (один) ППТ в электронном виде, 1 (один) ПМТ в электронном виде. Технические отчеты инженерно-геодезических изысканий - На бумажном носителе 4 экз.; В электронной форме 2 экз.
20	Гарантийные обязательства	Срок гарантии на выполненные работы составляет 12 месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-сдачи выполненных работ. В объем гарантийных обязательств входят следующие работы: - устранение и выполнение работ в отношении земельных участков, по которым были проведены комплексные кадастровые работы по их исправлению и внесению в ЕГРН - устранение замечаний органа регистрации права в случаи выявления таковых - устранение в выполненных работах опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах - предоставление письменных и устных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а так же иной информации, касающейся результатов выполнения работ.

Обзорная схема.





Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"» (Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")
188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
г. Мурино, ул. Центральная, д. 46
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
geobaltd@mail.ru
www.геобалт.рф
ОГРН 1125300000473 ИНН 5321800632 КПП 470301001
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

12 мая 2020 г.

ВРГБ-6452128335/04

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
выполняющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Центральная, д. 46,
www.геобалт.рф, geobaltd@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «СТАТУС»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6452128335
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1176451013881
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	410005, Саратовская обл., г. Саратов, ул. им.Зарубина В.С., д.180/184, корп.2, кв.5
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	ГБ-6452128335

Наименование		Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		22.10.2019
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		21.10.2019, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		22.10.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	В отношении объектов использования атомной энергии
22.10.2019	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



Черных