



**Общество с ограниченной ответственностью
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
«САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ-2000»
(ООО «САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ-2000»)**

**Внесение изменений в проект планировки территории для размещения
линейного объекта – автомобильной дороги от северо-восточной
границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020462:136
до границы муниципального образования «Город Саратов» и от ул.
Прудной до юго-восточной границы земельного участка с кадастровым
номером 64:48:020411:37 в Заводском районе города Саратова с
проектом межевания в его составе**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Графическая часть

Пояснительная записка

МК № 0160300002722000036-ППМТ

Том 4



Общество с ограниченной ответственностью
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
«САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ-2000»
(ООО «САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ-2000»)

**Внесение изменений в проект планировки территории для размещения
линейного объекта – автомобильной дороги от северо-восточной
границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020462:136
до границы муниципального образования «Город Саратов» и от ул.
Прудной до юго-восточной границы земельного участка с кадастровым
номером 64:48:020411:37 в Заводском районе города Саратова с
проектом межевания в его составе**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Графическая часть

Пояснительная записка

МК № 0160300002722000036-ППМТ

Том 4

Технический директор-главный инженер

Главный инженер проекта



Н.А. Костиков

А.С. Сажнев

2023

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Состав проекта планировки территории и межевания территории для размещения линейного объекта – «Строительство автомобильной дороги по ул. Прудная в Заводском районе г. Саратова», «Строительство автомобильной дороги по ул. Большая Азовская в Заводском районе г. Саратова»

ТОМ 1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
<u>Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть:</u>				
1.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж красных линий.	н/с		М 1:500
<u>Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов:</u>				
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории.	н/с		

ТОМ 2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
<u>Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть:</u>				
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры.	н/с		М 1:10000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема зон с особыми условиями использования территории.	н/с		М 1:500
3.	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов.	н/с		М 1:500
4.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	н/с		М 1:500

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
<u>Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</u> <u>Пояснительная записка:</u>				
5.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	н/с		

ТОМ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
<u>Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть:</u>				
1.	Чертеж межевания территории.	н/с		М 1:500
2.	Чертеж месторасположения поворотных точек образуемых земельных участков путем раздела, под отвод автомобильной дороги	н/с		М 1:500
3.	Чертеж месторасположения поворотных точек образуемых земельных участков путем объединения, под отвод автомобильной дороги	н/с		М 1:500
<u>Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть:</u>				
4.	Положение проекта межевания территории.	н/с		

ТОМ 4 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

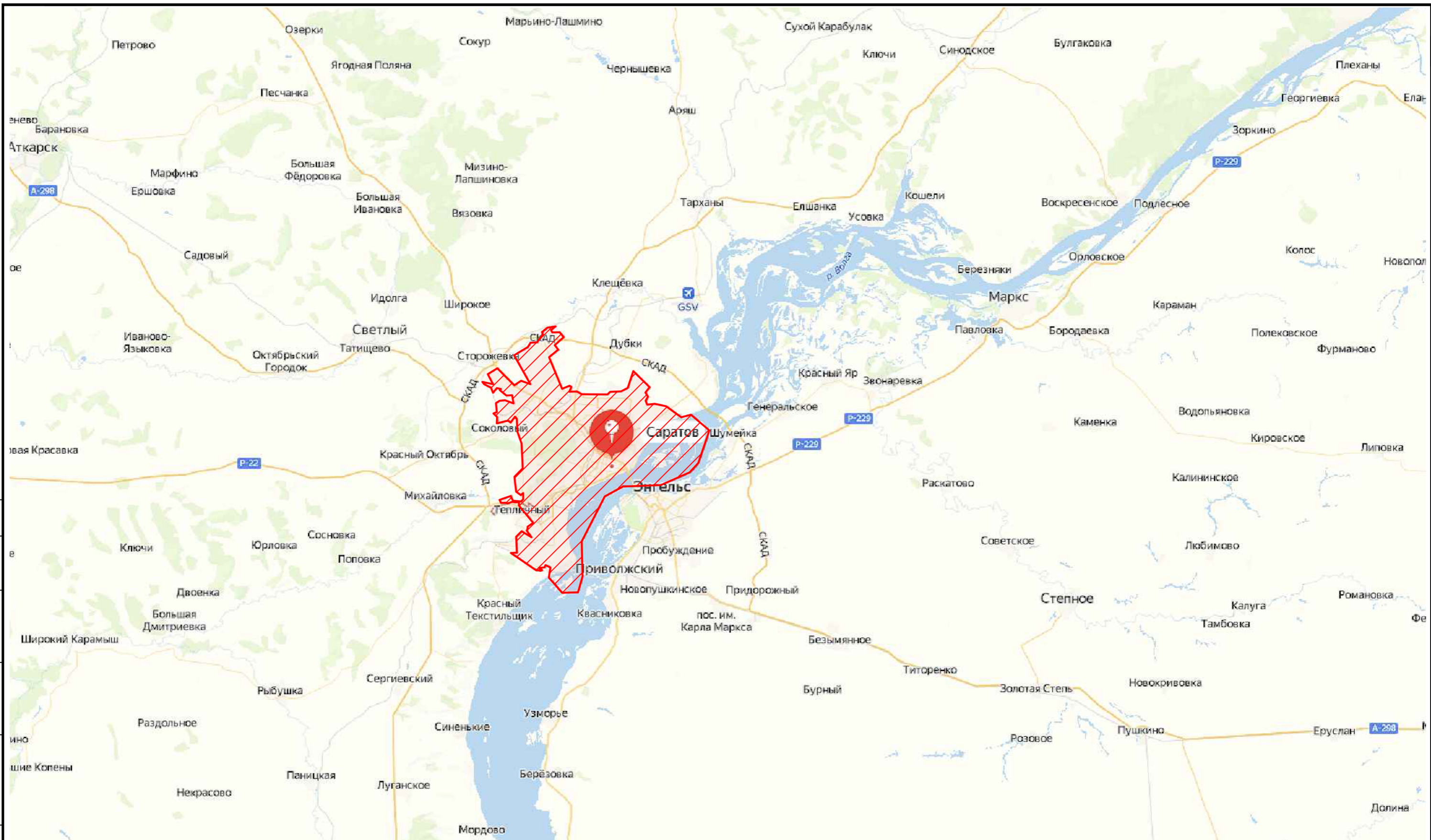
№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
<u>Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</u> <u>Графическая часть:</u>				
1.	Схема границы субъекта Российской Федерации, в которой расположена территория, применительно которой подготавливается проект межевания	н/с		1:50000

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства.	н/с		М 1:500
3.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	н/с		М 1:500
<u>Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</u> <u>Пояснительная записка:</u>				
3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	н/с		

Раздел 3

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть



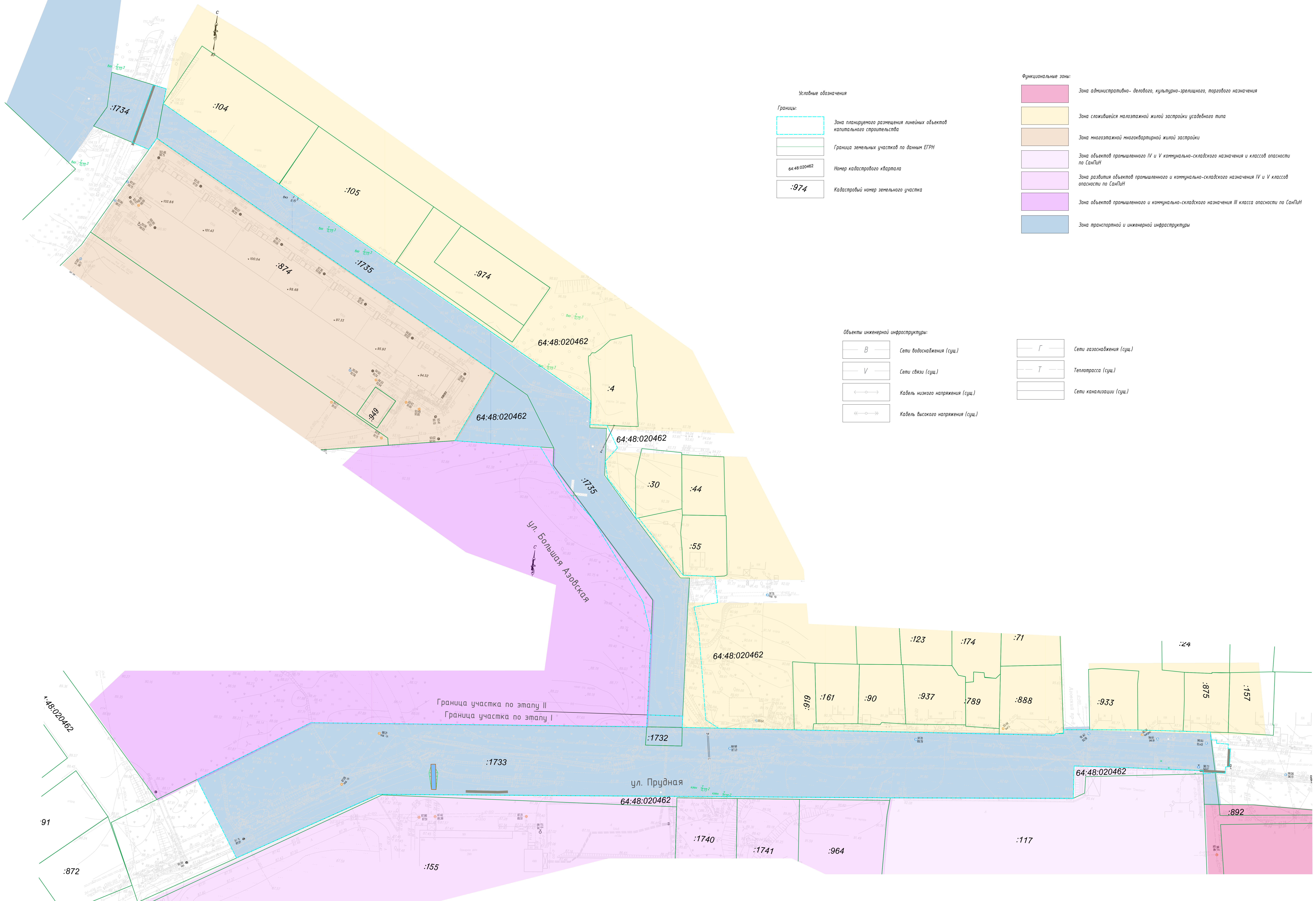
Условные обозначения



Граница муниципального образования "Город Саратов"

						МК № 0160300002722000036-ППМТ			
						Внесение изменений в проект планировки территории для размещения линейного объекта - автомобильной дороги от северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020462:136 до границы муниципального образования «Город Саратов» и от ул. Прудной до юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020411:37 в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Назарова			03.23			1	4
Проверил		Сажнев			03.23				
ГИП		Сажнев			03.23				
						Схема границы субъекта Российской Федерации, в которой расположена территория, применительно которой подготавливается проект межевания			
						ООО "САРАТОВЗАПСИБНИПРОЕКТ-2000"			
						Формат А3			

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



- Условные обозначения**
- Границы:**
- Зона планируемого размещения линейных объектов капитального строительства
 - Граница земельных участков по данным ЕГРН
 - 64:48:020462 Номер кадастрового квартала
 - :974 Кадастровый номер земельного участка

- Функциональные зоны:**
- Зона административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения
 - Зона сложившейся малоэтажной жилой застройки усадебного типа
 - Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки
 - Зона объектов промышленного IV и V коммунально-складского назначения и классов опасности по СанПиН
 - Зона развития объектов промышленного и коммунально-складского назначения IV и V классов опасности по СанПиН
 - Зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения III класса опасности по СанПиН
 - Зона транспортной и инженерной инфраструктуры

- Объекты инженерной инфраструктуры:**
- Сети водоснабжения (суш.)
 - Сети связи (суш.)
 - Кабель низкого напряжения (суш.)
 - Кабель высокого напряжения (суш.)
 - Сети газоснабжения (суш.)
 - Теплотруба (суш.)
 - Сети канализации (суш.)

Граница участка по этапу II
Граница участка по этапу I

ул. Большая Азовская

ул. Прудная

МК № 016030000272200026-П/МТ				
Исполн.	Лист	Итого	Дата	02.23
Разработчик	Исполнитель	Проверен	Дата	02.23
ИП	Семёнов	Семёнов	Дата	02.23
И. контроль	Семёнов	Семёнов	Дата	02.23

Проект нежилой территории
Материалы по обременениям

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж с обременениями

неиспользуемые существующие объекты инженерной инфраструктуры № 1500

000
СГАРГОЗНАГ/ВЕБИК/РЕКОН-2000
Формат А0

Раздел 4

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	10
1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	10
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	12
3.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО УЧАСТКА.....	12
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА.	12

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект планировки территории для размещения линейного объекта – автомобильной дороги от северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020462:136 до границы муниципального образования «Город Саратов» и от ул. Прудной до юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020411:37 в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе обусловлено изменением категории улицы Прудной, согласно техническому заданию к муниципальному контракту № 0160300002722000036, а также принятия ряда технических решений направленных на улучшение улично-дорожной сети города Саратова с учетом особенностей рельефа данного района, экономических показателей строительства объекта и соблюдения норм проектирования согласно действующей законодательной базы Российской Федерации.

Внесение изменений не оказывает влияния на предусмотренные проектом планировки территории общие планировочные решения и не приводит к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Изъятие земельных участков для строительства автомобильной дороги районного и местного значения производится на основании п.2 Ст.49 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.10.2022).

Проектом предусматривается изъятие для муниципальных нужд образуемого земельного участка с условным номером ЗУ:4 из исходного участка с кадастровым номером 64:48:020462:815 площадью 165,9 кв.м. (см. «Ведомость образуемых земельных участков в границах проекта межевания под отвод автомобильной дороги»).

Проектом межевания территории также предусмотрен раздел земельных участков из неразграниченной земли находящейся в государственной собственности, с последующим их объединением.

Перечень земельных участков находящихся в государственной собственности (см. «Ведомость образуемых земельных участков в границах проекта межевания под отвод автомобильной дороги»).

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка

Проект межевания территории разрабатывается в 2 этапа.

1 этап включает в себя раздел и изъятие земельных участков, а также передачу земельных участков в муниципальную собственность.

2 этап включает в себя объединение земельных участков под строительство автомобильных дорог с определенным видом разрешенного использования.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования,
- формирование границ земельных участков с учетом функционального назначения линейных объектов планировки в территориальной зоне,
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Особенности подготовки проекта межевания территории.

Проект межевания охватывает территорию в границах кадастрового квартала 64:48:020462.

Подготовка проекта межевания учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

Проектом межевания предлагается сформировать земельные участки под проектируемый линейный объект.

Границы земельных участков под здания и сооружения устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам.

Проектируемая территория расположена в пределах ул. Прудная и ул. Большая Азовская в Заводского района г. Саратова.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория проекта межевания находится в следующих территориальных зонах:

П-1 – Производственная зона;

Ж-1.1 – Зона развития застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Исходные данные.

Исходными материалами для разработки проекта межевания территории для строительства автодороги являются:

- Топографическая съемка элементов территории (1:1000)
- Сведения Публичной кадастровой карты;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Саратов», (в ред. Решений Саратовской городской Думы от 23.04.2020 №65-517, от 28.05.2020 №67-535);
- Кадастровый план территории квартала с кадастровыми номером 64:48:020462 по состоянию на сентябрь 2022 г.

2. Обоснование способа образования земельного участка.

В рамках данного проекта производится межевание территорий в целях дальнейшей постановки на кадастровый учет. Межевание осуществляется для установления границ земельных участков под строительство автомобильной дороги.

№	Обозначение образуемого земельного участка	Наименование планируемого размещения ОКС согласно документации по планировке территории	Способ образования земельных участков под отвод автомобильной дороги (с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности)
1	ЗУ:1	Улицы и дороги местного значения: - улицы в зонах жилой застройки (ул. Прудная)	Объединение участков с номерами ЗУ:9; ЗУ:7; ЗУ:8; ЗУ:10; ЗУ:11; ЗУ:1735(2)
2	ЗУ:2	Улицы и дороги местного значения: - улицы в зонах жилой застройки (ул. Большая Азовская)	Объединение участков с номерами ЗУ:1735(1); ЗУ:1; ЗУ:2; ЗУ:3; ЗУ:4; ЗУ:5; ЗУ:6; ЗУ:13;

3. Обоснование определения размеров образуемого участка.

Размеры земельных участков установлены в соответствии с фактическим использованием.

На чертеже межевания территории показаны:

- 1) красные линии;
- 2) границы образуемых земельных участков;
- 3) границы кадастровых кварталов и земельных участков по данным ЕГРН.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута.

Проектом межевания территории границы публичного сервитута не устанавливаются.