

Общество с ограниченной ответственностью
«МОСТДОРПРОЕКТ-ПЛЮС»

СРО-П-007-11122009

Заказчик – Государственное казенное учреждение Саратовской области «Дирекция транспорта и дорожного хозяйства»

Внесение изменений в утвержденный проект:
Строительство мостового перехода через р. Большой Иргиз на участке км 25+000 – км 25+580 автомобильной дороги «Горный – Березово» в Пугачевском районе Саратовской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

0360200054019000098- ПМТ-МО

Том 2



ВОРОНЕЖ 2023



Общество с ограниченной ответственностью
«МОСТДОРПРОЕКТ-ПЛЮС»

СРО-П-007-11122009

Заказчик – Государственное казенное учреждение Саратовской области «Дирекция транспорта и дорожного хозяйства»

Внесение изменений в утвержденный проект:
Строительство мостового перехода через р. Большой Иргиз на участке км 25+000 – км 25+580 автомобильной дороги «Горный – Березово» в Пугачевском районе Саратовской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

0360200054019000098- ПМТ-МО

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Б.М. Сорока

А.А. Тарасов

ВОРОНЕЖ 2023

64.27.000000.3458

64.00.000000.27

64.27.100414.4

64.27.100414.230

64.27.100414

ПСЗ

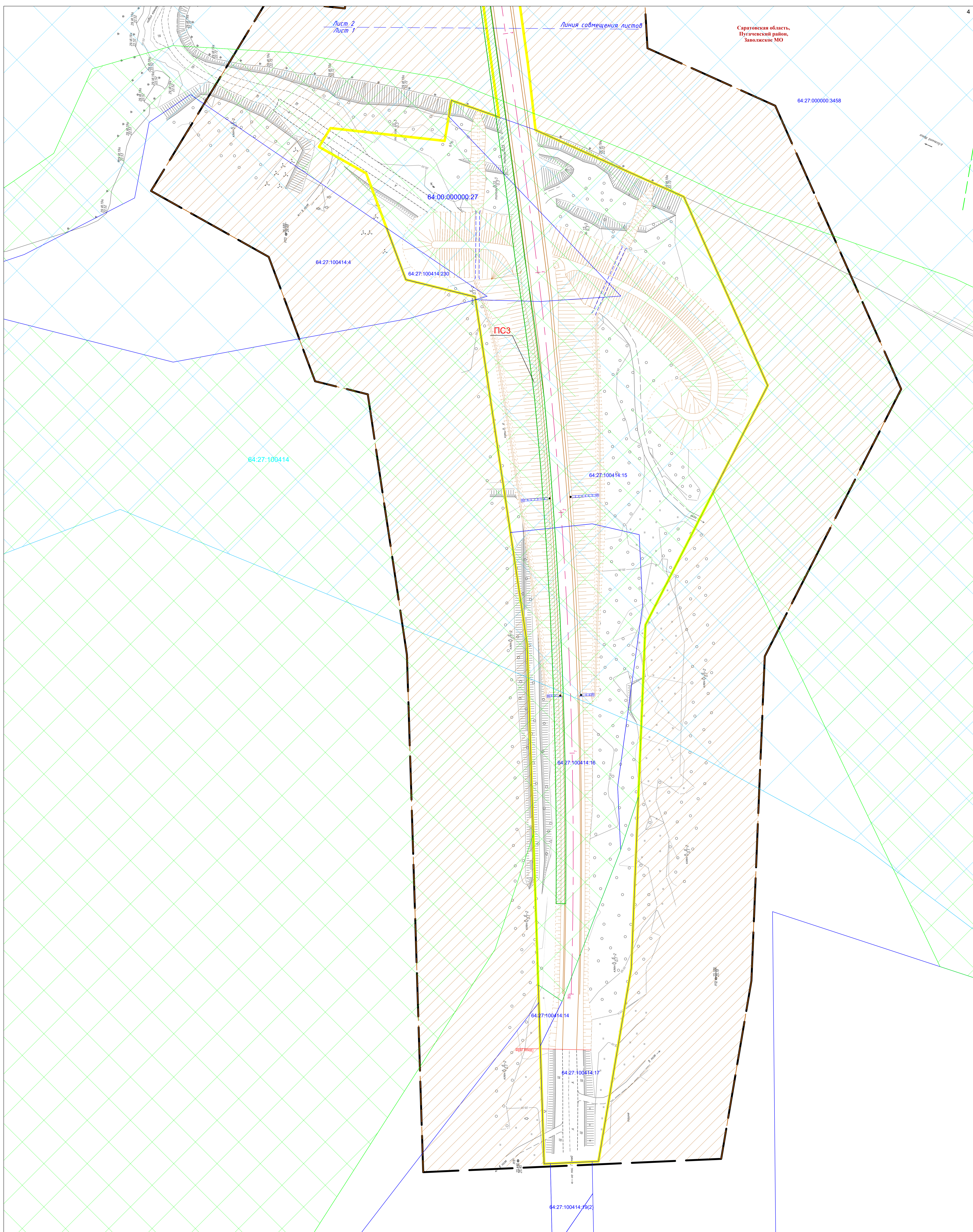
64.27.100414.15

64.27.100414.16

64.27.100414.14

64.27.100414.17

64.27.100414.19(2)



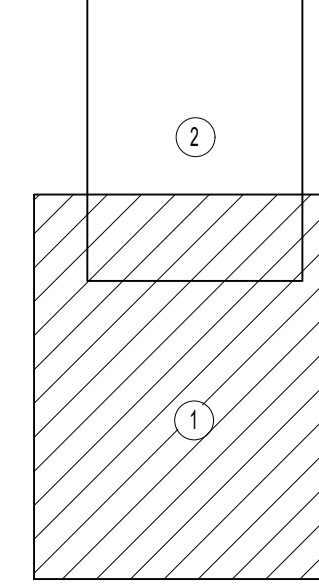
Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Граница существующего элемента планировочной структуры
- Граница придорожной полосы
- Границы кадастровых кварталов
- Границы земельных участков по сведениям ЕПРН
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер земельного участка
- Границы публичных сервитудов, подлежащих установлению для размещения линий связи согласно п.1 ст. 39.37 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ и одновременно границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом
- Границы публичных сервитудов, подлежащие установлению для размещения ИЭП согласно п.1 ст. 39.37 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ и одновременно границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом
- Границы публичных сервитудов, подлежащие установлению для размещения коммуникаций согласно п.1 ст. 39.37 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ и одновременно границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов
- Границы публичных сервитудов, подлежащие установлению для размещения наружного освещения согласно п.1 ст. 39.37 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ и одновременно границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов
- Границы публичных сервитудов, подлежащие установлению для размещения временной въездной автомобильной дороги согласно п.2 ст. 39.37 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- Условный номер публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ

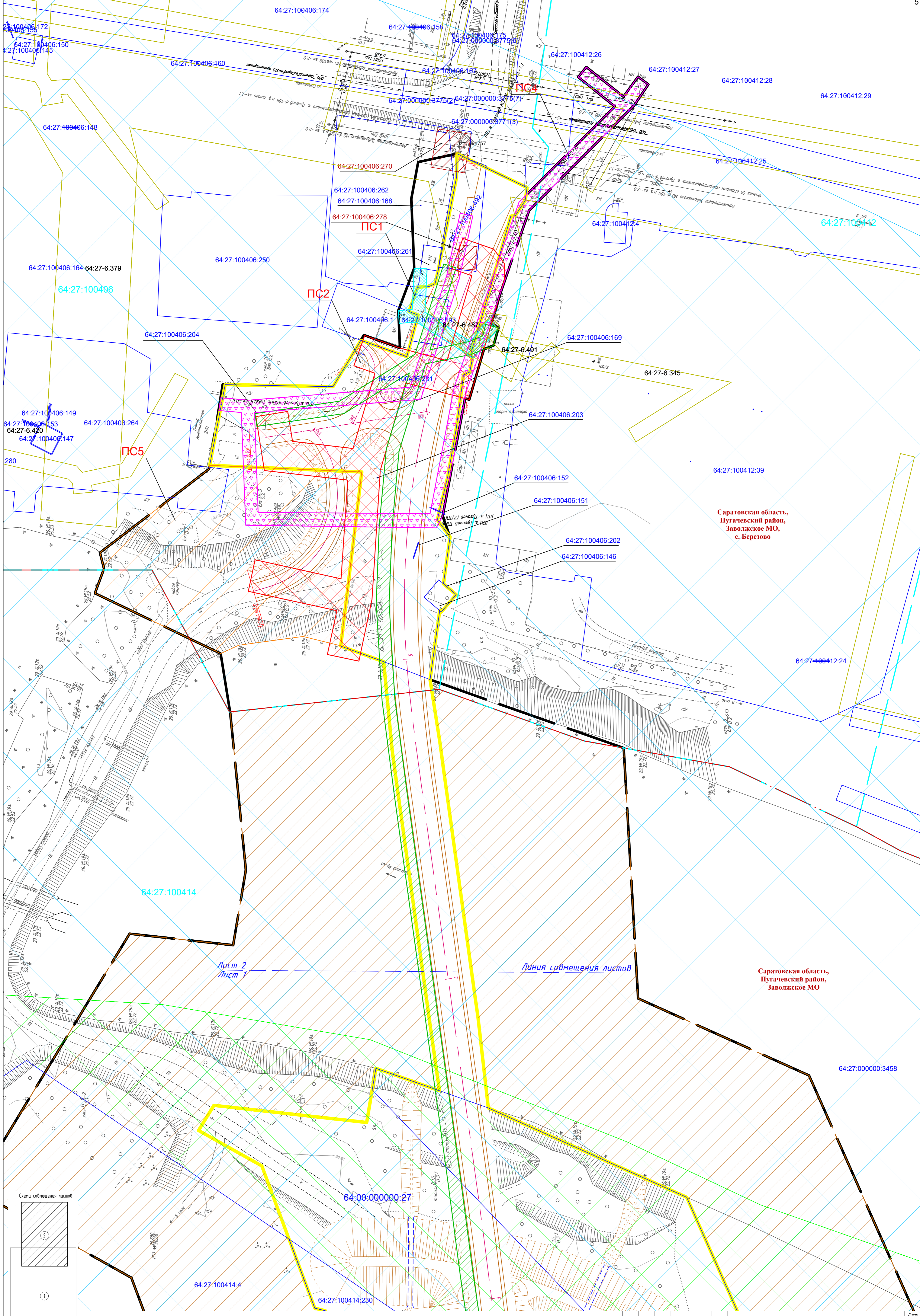
- Границы и реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории, установленной в соответствии с законодательством РФ
- Границы придорожной полосы (реестровый номер 64-00-544)
- Водоохранная зона (реестровый номер 64.27-6.443)
- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов (придорожная полоса)
- Пугачевское муниципальное образование (реестровый номер 64.00-15.5)
- Границы населенного пункта
- Прямые или обратные повороты
- Кадастровый номер земельного участка
- Местоположение существующих объектов капитального строительства

Данные:
 1. Для создания и оформления листов: Волковичев В.В. "Пугачевск-инт" 2.016
 2. Ссылка на кадастровый лист
 3. Ссылка на кадастровый лист
 4. Ссылка на кадастровый лист
 5. Ссылка на кадастровый лист
 6. Ссылка на кадастровый лист
 7. Ссылка на кадастровый лист
 8. Ссылка на кадастровый лист
 9. Ссылка на кадастровый лист
 10. Ссылка на кадастровый лист
 11. Ссылка на кадастровый лист
 12. Ссылка на кадастровый лист
 13. Ссылка на кадастровый лист
 14. Ссылка на кадастровый лист
 15. Ссылка на кадастровый лист
 16. Ссылка на кадастровый лист
 17. Ссылка на кадастровый лист
 18. Ссылка на кадастровый лист
 19. Ссылка на кадастровый лист
 20. Ссылка на кадастровый лист

Схема совмещения листов



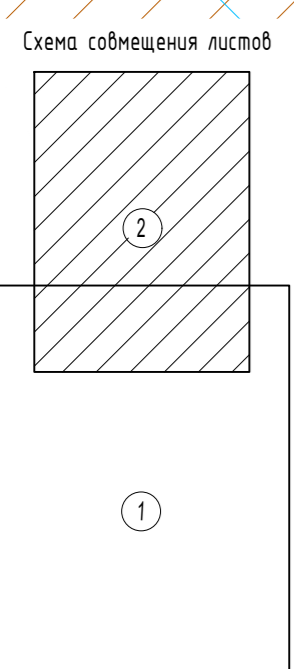
64.00.000000.27 - ПМ.ЛД				
Строительство мостового перехода через р.Большой Иргиз на участке км 25+000 - км 25+500 автомобильной дороги "Горный - Березовый" в Пугачевском районе Саратовской области				
Проект межевания территории и материалы по обременению				
Имя	Колучи	Лист	№ вкл.	Дата
Разработчик	Моисеев	07.23		
Проверил	Трудицкий	07.23		
Гендир.	Тарасов	07.23		
Чертеж межевания территории			Листов	2
			Лист	1
			Лист	2



Саратовская область,
Пугачевский район,
Заволжское МО,
с. Березово

Саратовская область,
Пугачевский район,
Заволжское МО

Лист 2
Лист 1
Линия совмещения листов



Примечание:
1. Ссылка обозначена предельно на листе 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата

0360200654/19/000098 - ПМТ-МО

Пояснительная записка

Внесение изменений в утверждаемую часть проекта межевания территории по объекту: «Выполнение проектно-изыскательских работ по строительству мостового перехода через р. Большой Иргиз на участке км 25+000 – км 25+580 автомобильной дороги «Горный - Березово» в Пугачевском районе Саратовской области», связано с изменением координатного описания земельного участка с кадастровым номером 64:27:100414:4 которое повлекло за собой необходимость изъятия земельного участка с кадастровым номером 64:27:100414:230 и формирования из Земель лесного фонда участка площадью 4327 кв.м.

В дополнении к указанным выше работам, проектом предусматривается исправление кадастровой ошибки в части координатного описания объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 64:27:100406:278, 64:27:100406:270 и необходимостью изъятия: части из земельного участка с кадастровым номером 64:27:000000:84.

На изымаемых земельных участках объекты капитального строительства отсутствуют.

Проект межевания территории разработан в соответствии с законодательной, нормативно – правовой и нормативно-технической документацией РФ с соблюдением технических условий, требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства Саратовской области.

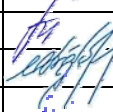
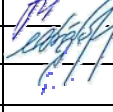
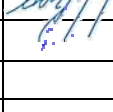
Проектные работы выполнены применительно к территории, необходимой для размещения линейного объекта на топографической съемке М 1:500 в системе координат МСК-64, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Саратовской области.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Инструкция по межеванию земель, М., Роскомзем, 1996 г.;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Кад. инженер		Моисеенко			07.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Трубников			07.23			1	6
ГИП		Тарасов			07.23		ООО «Мостдорпроект-плюс»		

7. Федеральный закон от 31.07.2020 № 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ"

8. Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

9. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 "Об особенностях, подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию;

10. Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке";

11. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

12. Схема территориального планирования Саратовской области, утвержденная постановлением Правительства Саратовской области от 30.04.2021г №314-П с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 06.05.2022г №354-П;

13. Схема территориального планирования Пугачевского муниципального района, утвержденная решением Собрания Пугачевского муниципального района от 28.04.2010 №473;

14. Правила землепользования и застройки территории Заволжского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением Собрания Пугачевского муниципального района Саратовской области от 19.07.2022 №42.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Земельные участки, формируемые для размещения линейного объекта: «Мостовой переход через р. Большой Иргиз на участке км 25+000 – км 25+580 автомобильной дороги «Горный - Березово» в Пугачевском районе Саратовской области», в административном отношении находятся на территории Заволжского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области.

Образование земельных участков должно выполняться с учетом существующей градостроительной ситуации, существующих границ земельных участков и фактического использования территории в границах проектирования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Лист
							2

Согласно ст. 11.9 "Земельного кодекса РФ" от 25.10.2001 N 136-ФЗ установлены следующие требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Таким образом, требования действующего законодательства РФ при образовании земельных участков соблюдены в полном объеме.

Согласно п. 9 ст. 1 "Градостроительного кодекса РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ градостроительный регламент – это устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительных регламентов не распространяется. Таким образом предельные (минимальные и (или) максимальные) требования к размерам образуемых земельных участков не применяются.

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" от 31.07.2020 № 254-ФЗ виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, определяются утвержденной документацией по планировке территории.

Разрешенное использование образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Приказ).

В соответствии с Приказом земельные участки, предназначенные для размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; для размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, а также для размещения зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, для размещения стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту имеют вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог» (код 7.2.1).

В соответствии с Приказом земельные участки, предназначенные для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Лист
							4

улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств имеют вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Таким образом, вид разрешенного использования всех образованных под размещение линейного объекта земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов - «Размещение автомобильных дорог».

Вид разрешенного использования всех образованных под размещение линейного объекта земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов - «Улично-дорожная сеть» (см. Таблицу 1 Проекта межевания территории. Основная часть).

2. Обоснование способа образования земельного участка

Под размещение конструктивных элементов линейного объекта (проезжая часть, обочины, откосы и кюветы, проектируемые искусственные сооружения), а также территории, предназначенной для обеспечения необходимых условий безопасности движения, производства работ по содержанию участков линейного объекта, проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков.

Согласно данным таблицы 1 Утверждаемой части проекта межевания территории предусмотрено:

1. Образование земельного участка :27:ЗУ1 из земель Лесного фонда, который подлежит резервированию для государственных или муниципальных нужд.

2. Образование земельного участка :84:ЗУ1 в соответствии с п. 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Данный земельный участок, образованный путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, подлежит резервированию и изъятию для государственных или муниципальных нужд. В связи с размещением на нем линейного объекта существует необходимость его отнесения к категории земель «Земли населенных пунктов» без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава одной категории в другую.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии зоной планируемого размещения линейного объекта, установленной в ранее утвержденной документации по планировке территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			Проект межевания территории					5
			Материалы по обоснованию					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

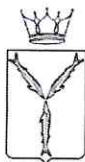
Зона планируемого размещения линейного объекта определена согласно постановления Правительства РФ “О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса” №717 от 02.09.2009г.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительных регламентов не распространяется. Таким образом предельные (минимальные и (или) максимальные) требования к размерам образуемых земельных участков не применяются.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ

Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Изм. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Лист
							6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 1-я Садовая, 131а, г. Саратов, 410005
Тел.: (845-2) 29-26-77; факс (845-2) 29-25-26
ecocom@saratov.gov.ru; saratovles@mail.ru

25.07.2023 № 11-25/10187

на № 621-23 от 17.07.2023

**Генеральному директору
ООО «Мостдорпроект-плюс»
Сороке Б.М.**

**О согласовании документации
по планировке территории**

Уважаемый Борис Михайлович!

В ответ на Ваше заявление министерство рассмотрело представленную документацию по планировке территории для размещения объекта «Строительство мостового перехода через р. Большой Иргиз на участке км 25+000 – км 25+580 автомобильной дороги «Горный - Березово» в Пугачевском районе Саратовской области» и сообщает следующее.

Проведя анализ полосы отвода линейного объекта (согласно приложению), было установлено, что в лесохозяйственном регламенте Пугачевского лесничества, утвержденном приказом министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области от 06.07.2018 г. № 501 (ред. от 31.10.2022 г., приказ № 573) для лесных (земельных) участков, на территории которых проектируется размещение объекта, вид использования «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов» является разрешенным.

В соответствии с ч. 12.3 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации министерство согласовывает представленную документацию по планировке территории для размещения вышеуказанного объекта в границах земель лесного фонда, расположенных по адресам согласно приложению.

Вместе с тем, необходимо отметить, что согласно ч. 12.3 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейного объекта, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода такого объекта в эксплуатацию, документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

**Первый заместитель министра –
начальник управления лесного хозяйства**

Д.Н. Трошин

Маринина Татьяна Васильевна +7(845 2) 490-564

Приложение к письму
№ 11-25/401/27 от 25.07 2023 г.

Лесничество	Уч. лесничество	Квартал	Выдел (часть)	Площадь, га	Категория лесов
Пугачевское	Чапаевское	41	1	0,4327	Защитные (леса, расположенные в водоохранных зонах)
Итого:				0,4327	



**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПУГАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

26.07.2023. № 247

№ от

413705, Саратовская область, Пугачевский район

пос.Заволжский ул.Ленина,19

тел./факс: 8-(84574)-2-90-00

e-mail: adm.zmo@mail.ru

ООО «Мостдорпроект-плюс»
Генеральному директору
Б.М. Сорока

Администрация Заволжского муниципального образования в соответствии с пунктом 12.7. Статьи 45 ГрК РФ согласовывает документацию по планировке территории для строительства мостового перехода реки Большой Иргиз на участке км 25+00- км 25+580 автомобильной дороги «Горный-Березово» в Пугачевском районе Саратовской области .

Глава Заволжского
муниципального образования



Андреев А.В.