



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

Заказчик – «Комитет дорожного хозяйства, благоустройства администрации муниципального образования «Город Саратов»»

**«Проект планировки территории для реконструкции
линейного объекта – примыкания ул. им. Тархова С.Ф. к просп.
Строителей и Вольскому тракту в Ленинском районе и Гагаринском
административном районе города Саратова
с проектом межевания в его составе»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Графическая часть

Пояснительная записка

МК № 019/2025-ППМТ

Том 4

2025

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. Изв. №



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

Заказчик – «Комитет дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта администрации муниципального образования «Город Саратов»»

**«Проект планировки территории для реконструкции
линейного объекта – примыкания ул. им. Тархова С.Ф. к просп.
Строителей и Вольскому тракту в Ленинском районе и Гагаринском
административном районе города Саратова
с проектом межевания в его составе»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Графическая часть

Пояснительная записка

МК № 019/2025-ППМТ

Том 4

Технический директор-
Главный инженер

Начальник архитектурно-планировочного
отдела



Н.А. Костиков

С.А. Семенов

2025

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

Состав проекта планировки территории и межевания территории для реконструкции линейного объекта – примыкания ул. им. Тархова С.Ф. к просп. Строителей и Вольскому тракту в Ленинском районе и Гагаринском административном районе города Саратова с проектом межевания в его составе

**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, подлежащих реконструкции. Чертеж красных линий.			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. Схема конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон	н/с		М 1:500

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
	планируемого размещения линейных объектов.			
4.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	н/с		М 1:500
5.	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	н/с		М 1:10000
	<u>Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</u> <u>Пояснительная записка:</u>			
6.	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 (1-й этап)	н/с		М 1:500
2.	Чертеж межевания территории (2-й этап)	н/с		М 1:500
3.	Чертеж межевания территории (3-й этап)	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.**

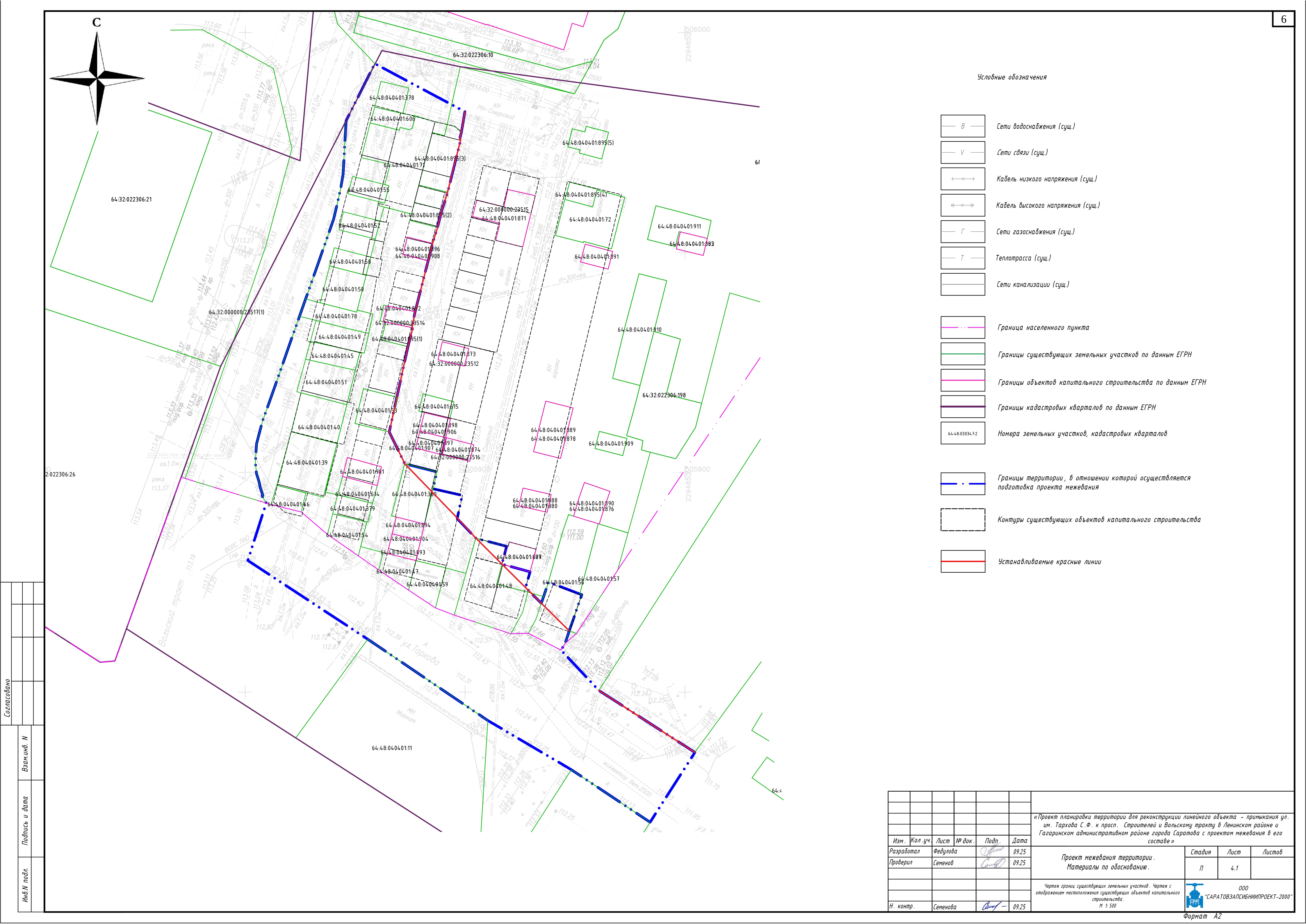
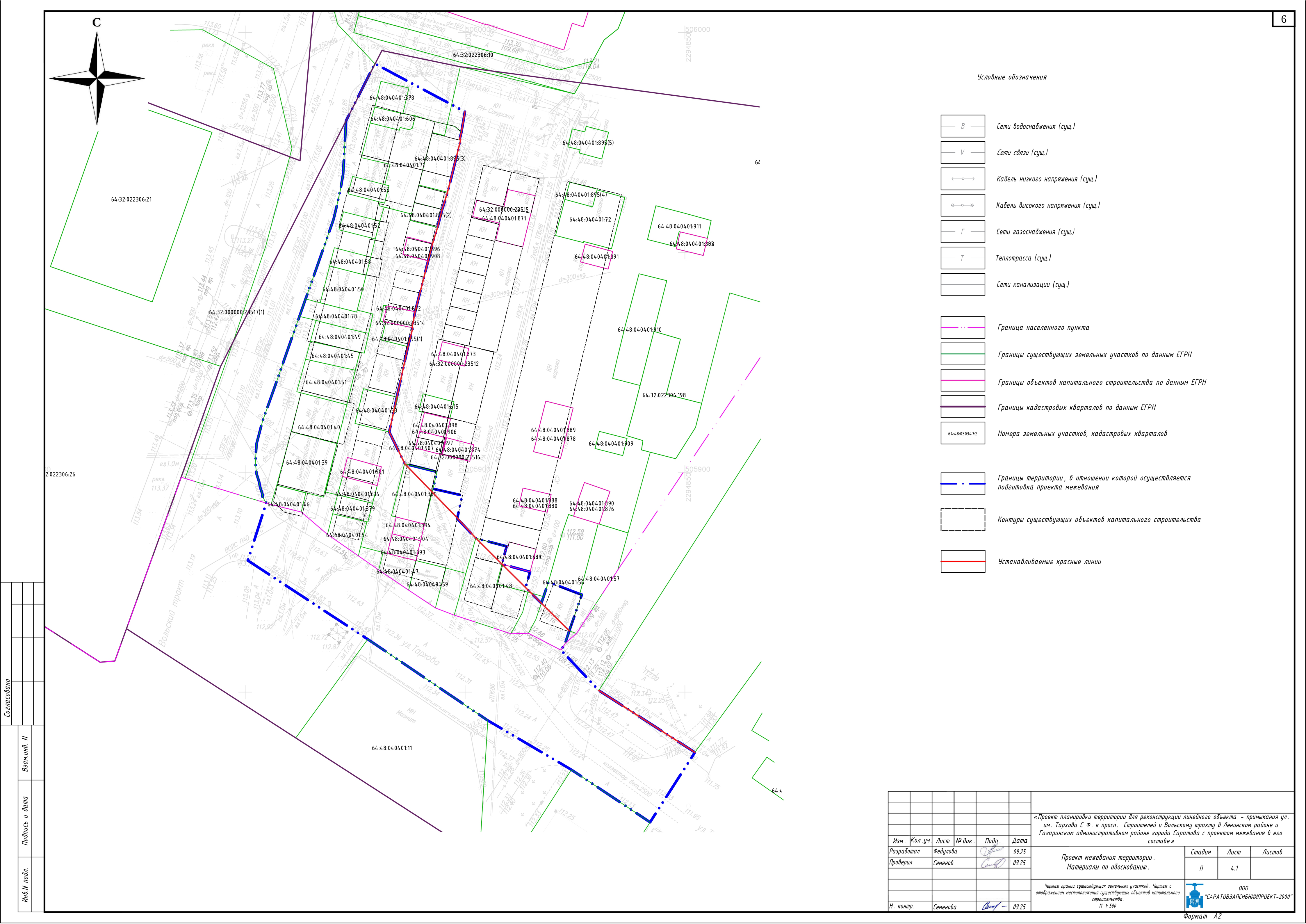
№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
	<u>Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</u> <u>Графическая часть:</u>			
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж с	н/с		М 1:500

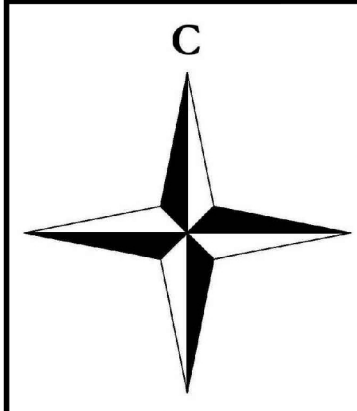
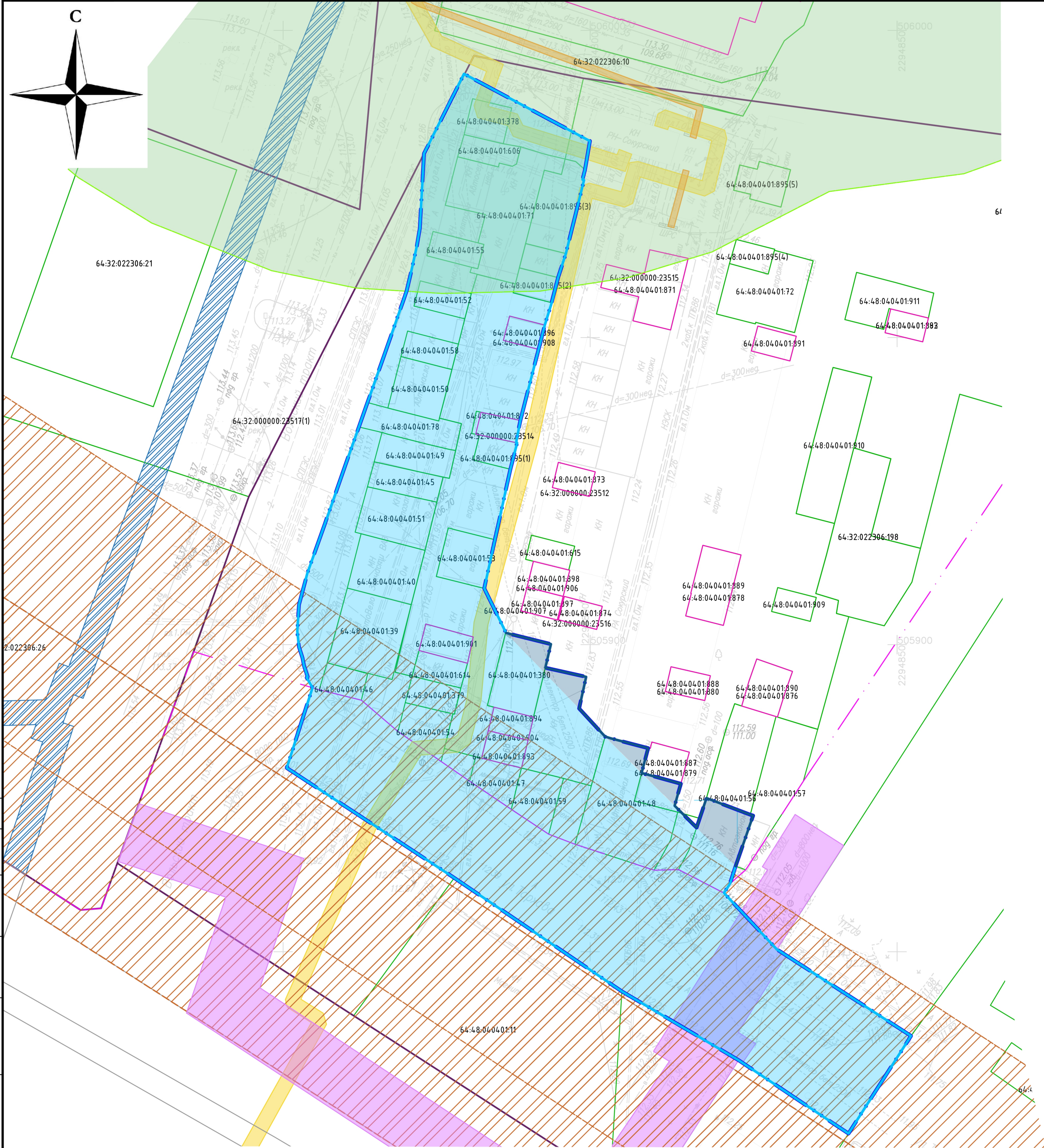
№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
	отображением местоположения существующих объектов капитального строительства.			
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	н/с		М 1:500
3.	Схема границы субъекта Российской Федерации, в которой расположена территория, применительно которой подготавливается проект межевания	н/с		б/м
	<u>Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</u> <u>Пояснительная записка:</u>			
4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	н/с		

Раздел 3

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

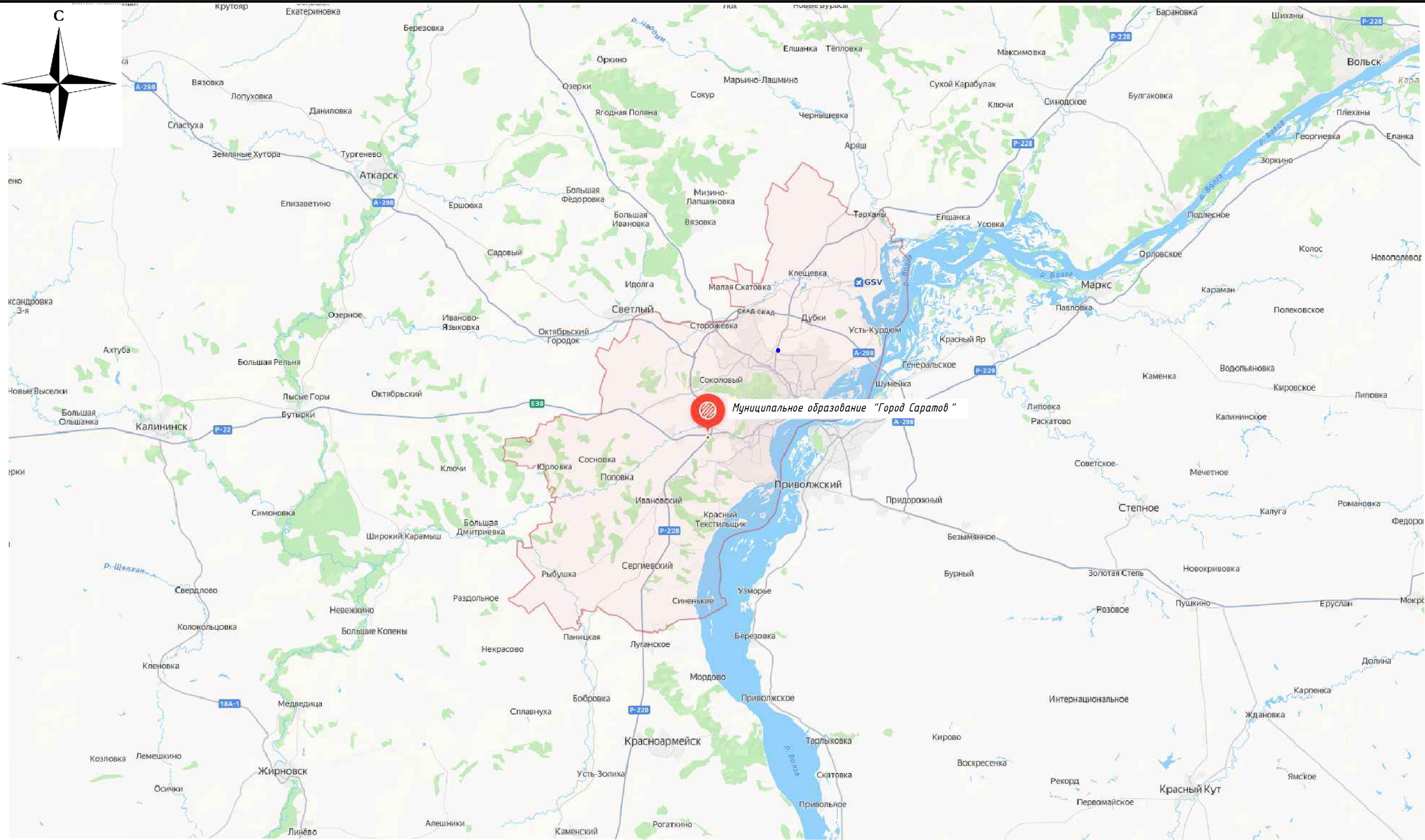


Условные обозначения

- Сети водоснабжения (сущ.)
- Сети связи (сущ.)
- Кабель низкого напряжения (сущ.)
- Кабель высокого напряжения (сущ.)
- Сети газоснабжения (сущ.)
- Теплотрасса (сущ.)
- Сети канализации (сущ.)
- Граница населенного пункта
- Границы существующих земельных участков по данным ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по данным ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов по данным ЕГРН
- Номера земельных участков, кадастровых кварталов
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Сформированный земельный участок для планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции
- Сформированный земельный участок для планируемого размещения территорий общего пользования (благоустройство)
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства
- Публичный сервитут в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства: Кабельные линии 0,4 кВ от РП-Сокурский
- Санитарно-защитная зона для ПАО «Саратовнефтепродукт»
- Охранная зона сооружения-высоковольтных линий 110 кВ
- Публичный сервитут для размещения инженерного сооружения «Объекты водоснабжения Ленинского района»
- Охранная зона газораспределительных сетей – газопровод высокого давления

Примечание: На всей территории проектирования располагается охранная зона транспорта; зона охраны искусственных объектов.
ЗОНИТ 64:00-6.873 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 56 (сектор 56)
ЗОНИТ 64:00-6.847 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 57 (сектор 57)
ЗОНИТ 64:00-6.864 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин),
ЗОНИТ 64:00-6.801 Приаэродромная территория аэродрома Саратов (Гагарин)

						МК № 019/2025-ППМТ			
						«Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – примыкания ул. им. Тархова С.Ф. к просп. Строителей и Вольскому тракту в Ленинском районе и Гагаринском административном районе города Саратова с проектом межевания в его составе»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Федулова			09.25		П	4.2	
Проверил		Семенов			09.25				
Н. контр.		Семенова			09.25	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ООО "САРАТОВЗАПСИБНИПРОЕКТ-2000" Формат А2		



Условные обозначения



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

						МК № 019/2025- ППМТ			
						«Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - примыкания ул. им. Тархова С.Ф. к просп. Строителей и Вольскому тракту в Ленинском районе и Гагаринском административном районе города Саратова с проектом межевания в его составе»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Федулова				09.25		П	4.3	
Проверил	Семенов				09.25	Схема границы субъекта Российской Федерации, в которой расположена территория, применительно которой подготавливается проект межевания	 ООО "САРАТОВЗАПИСБИЙПРОЕКТ-2000"		
Н. контр.	Семенова				09.25				

Формат А3

Раздел 4

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	11
1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	12
2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО УЧАСТКА. .	13
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА. ...	14
4. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.	14
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЫПИСКИ ЕГРН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ РАЗМЕЩЕНЫ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ НА CD-R.....	16
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЫПИСКИ ЕГРН НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ РАЗМЕЩЕНЫ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ НА CD-R.....	16

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – примыкания ул. им. Тархова С.Ф. к просп. Строителей и Вольскому тракту в Ленинском районе и Гагаринском административном районе города Саратова с проектом межевания в его составе является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект планировки разработан ООО «САРАТОВЗАПСИБНИИПРЕКТ-2000» по заказу комитета дорожного хозяйства, благоустройства администрации муниципального образования «Город Саратов» от 25.07.2025 г. муниципального контракта №019/2025.

Проектом межевания территории предусмотрено изъятие земельных участков, с последующим их объединением, правообладателями которых являются частные собственники. Объединение данных земельных участков, а также земельных участков полной площадью, попадающих под объединение и правообладателями которых являются частные собственники, производится в случае их передачи в муниципальную собственность.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка

Проект межевания территории разрабатывается в 3 этапа:

1 этап включает в себя:

- образование земельных участков под существующие объекты капитального строительства (гаражи);

- изъятие полной площадью существующих земельных участков;

- изменение вида разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования. Код ВРИЗУ 12.0. (Улично-дорожная сеть. Код ВРИЗУ 12.0.1; Благоустройство территории. Код ВРИЗУ 12.0.2)»;

2 этап:

- раздел ранее изъятых существующих земельных участков 64:48:040401:48, 64:48:040401:380;

- раздел существующих земельных участков 64:32:000000:24172, 64:48:040401:56, с последующим изъятием;

- изъятие полной площадью сформированных на 1-м этапе земельных участков под существующие объекты капитального строительства (гаражи);

- формирование земельных участков для муниципальных нужд из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- изменение вида разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования. Код ВРИЗУ 12.0. (Улично-дорожная сеть. Код ВРИЗУ 12.0.1; Благоустройство территории. Код ВРИЗУ 12.0.2)»;

3 этап:

- объединение земельных участков, сформированных ранее под строительство и эксплуатацию примыкания к автомобильной дороге, и присвоение вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования. Код ВРИЗУ 12.0. (Улично-дорожная сеть. Код ВРИЗУ 12.0.1; Благоустройство территории. Код ВРИЗУ 12.0.2)»

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 кадастровых кварталов 64:48:040401, 64:32:022306, 64:48:000000, 64:32:000000.

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.

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

П– Зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
Исходные данные.

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

- Топографическая съемка элементов территории (1:500)
- Сведения публичной кадастровой карты;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года №54-397 (с изменениями);
- Кадастровый план территории, квартала с кадастровыми номерами 64:48:040401, 64:32:022306, 64:48:000000, 64:32:000000 по состоянию на сентябрь 2025 г.

2. Обоснование определения размеров образуемого участка.

Категория дороги: - ул. им. Тархова С.Ф. – Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (с изменениями и дополнениями) ширина зоны планируемого размещения линейного объекта определена исходя из назначения и категории земель. На основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Саратов (Решение Саратовской городской думы от 28.05.2020 года № 67-536 с изменениями на 23 декабря 2022 года) ширина улицы и дороги 2 категории в красных линиях принимается от 40-100 метров, 3 категории – 15-30 метров.

Размеры земельных участков установлены в соответствии с фактическим использованием.

На чертеже межевания территории показаны:

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

3. Обоснование определения границ публичного сервитута.

Проектом межевания территории границы публичного сервитута не устанавливаются.

4. Обоснование способа образования земельного участка.

1 Этап:

-образование земельных участков под существующие объекты капитального строительства (гаражи) (ЗУ:3, ЗУ:4, ЗУ:5)

-изъятие полной площадью существующих земельных участков (64:48:040401:378, 64:48:040401:606, 64:48:040401:71, 64:48:040401:55, 64:48:040401:895(1), 64:48:040401:895(2), 64:48:040401:895(3), 64:48:040401:896, 64:48:040401:52, 64:48:040401:58, 64:48:040401:50, 64:48:040401:78, 64:48:040401:49, 64:48:040401:45, 64:48:040401:51, 64:48:040401:40, 64:48:040401:39, 64:48:040401:46, 64:48:040401:872, 64:48:040401:53, 64:48:040401:901, 64:48:040401:614, 64:48:040401:379, 64:48:040401:54, 64:48:040401:904, 64:48:040401:47, 64:48:040401:59, 64:48:040401:48, 64:48:040401:380);

-изменение вида разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования. Код ВРИЗУ 12.0. (Улично-дорожная сеть. Код ВРИЗУ 12.0.1; Благоустройство территории. Код ВРИЗУ 12.0.2)».

2 Этап:

-раздел ранее изъятых существующих земельных участков 64:48:040401:48, 64:48:040401:380 (ЗУ:10, ЗУ:10.1, ЗУ:11, ЗУ:11.1);

- раздел существующих земельных участков 64:32:000000:24172, 64:48:040401:56, с последующим изъятием (ЗУ:1, ЗУ:1.1, ЗУ:2, ЗУ:2.1);

-изъятие полной площадью сформированных на 1-м этапе земельных участков под существующие объекты капитального строительства (гаражи) (ЗУ:3, ЗУ:4, ЗУ:5);

-формирование земельных участков для муниципальных нужд из земель, государственная собственность на которые не разграничена (ЗУ:6, ЗУ:7);

-изменение вида разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования. Код ВРИЗУ 12.0. (Улично-дорожная сеть. Код ВРИЗУ 12.0.1; Благоустройство территории. Код ВРИЗУ 12.0.2)»;

3 Этап:

- образование ЗУ:8 (S=5 403 кв.м.) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования. Код ВРИЗУ 12.0.

(Улично-дорожная сеть. Код ВРИЗУ 12.0.1; Благоустройство территории. Код ВРИЗУ 12.0.2)», категория земель - земли населенных пунктов для размещения зоны реконструкции линейного объекта - примыкания ул. им. Тархова С.Ф. к просп. Строителей и Вольскому тракту в Ленинском районе и Гагаринском административном районе города Саратова (ЗУ:1, ЗУ:2, ЗУ:3, ЗУ:4, ЗУ:5, ЗУ:6, ЗУ:7, ЗУ:10, ЗУ:11 64:48:040401:378, 64:48:040401:606, 64:48:040401:71, 64:48:040401:55, 64:48:040401:895(1), 64:48:040401:895(2) ,64:48:040401:895(3) ,64:48:040401:896, 64:48:040401:52, 64:48:040401:58, 64:48:040401:50, 64:48:040401:78, 64:48:040401:49, 64:48:040401:45, 64:48:040401:51, 64:48:040401:40, 64:48:040401:39, 64:48:040401:46, 64:48:040401:872, 64:48:040401:53, 64:48:040401:901, 64:48:040401:614, 64:48:040401:379, 64:48:040401:54, 64:48:040401:904, 64:48:040401:47, 64:48:040401:59)

- образование ЗУ:9 (S = 121 кв.м.) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования. Код ВРИЗУ 12.0. (Улично-дорожная сеть. Код ВРИЗУ 12.0.1; Благоустройство территории. Код ВРИЗУ 12.0.2)», категория земель - земли населенных пунктов, для планируемого размещения территории общего пользования (ЗУ:1.1, ЗУ:2.1, ЗУ:10.1, ЗУ:11.1)