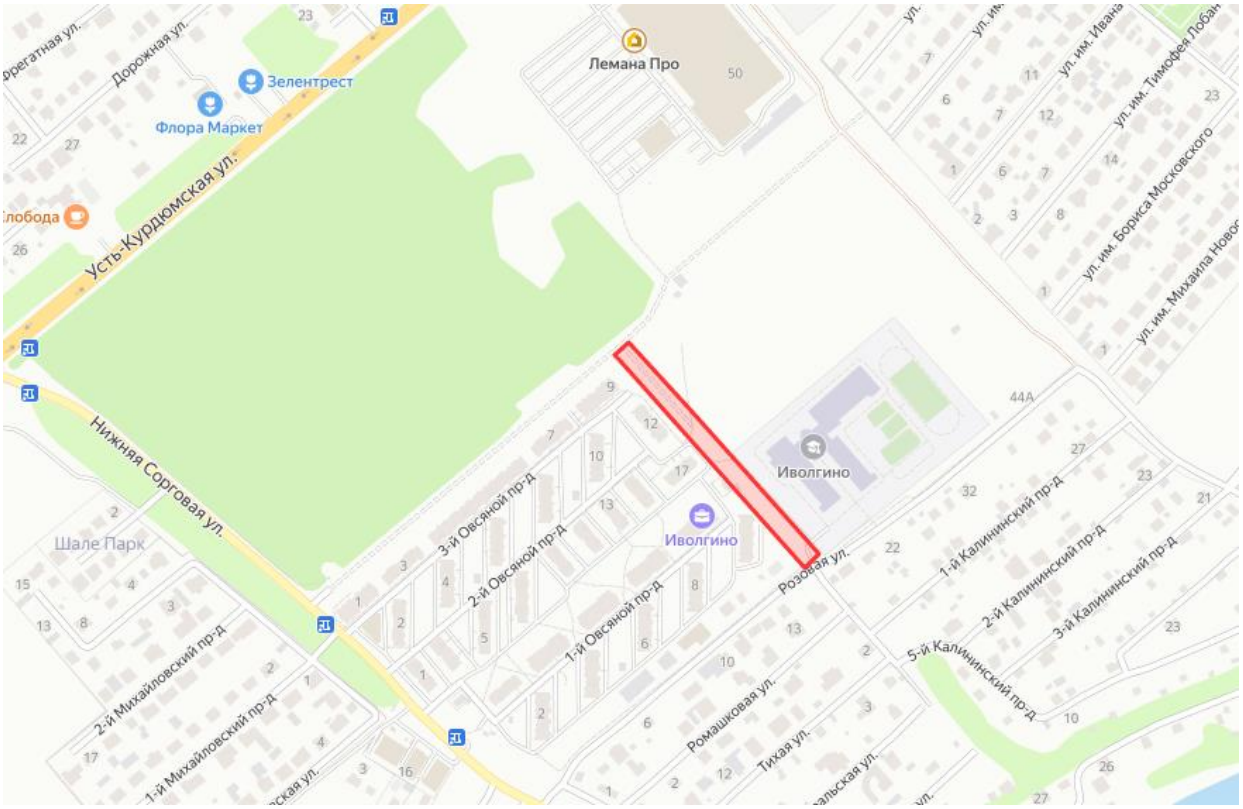
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования "Город Саратов" от 25 мая 2018 года № 39, **в части размещения линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Малая Розовая в Волжском районе города Саратова**



г. Саратов
2026 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА « ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Комитет дорожного хозяйства и благоустройства администрации муниципального образования «Город Саратов»

ДОГОВОР: № 1208543 от 06.05.2026 года

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования "Город Саратов" от 25 мая 2018 года № 39, **в части размещения линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Малая Розовая в Волжском районе города Саратова**

Директор

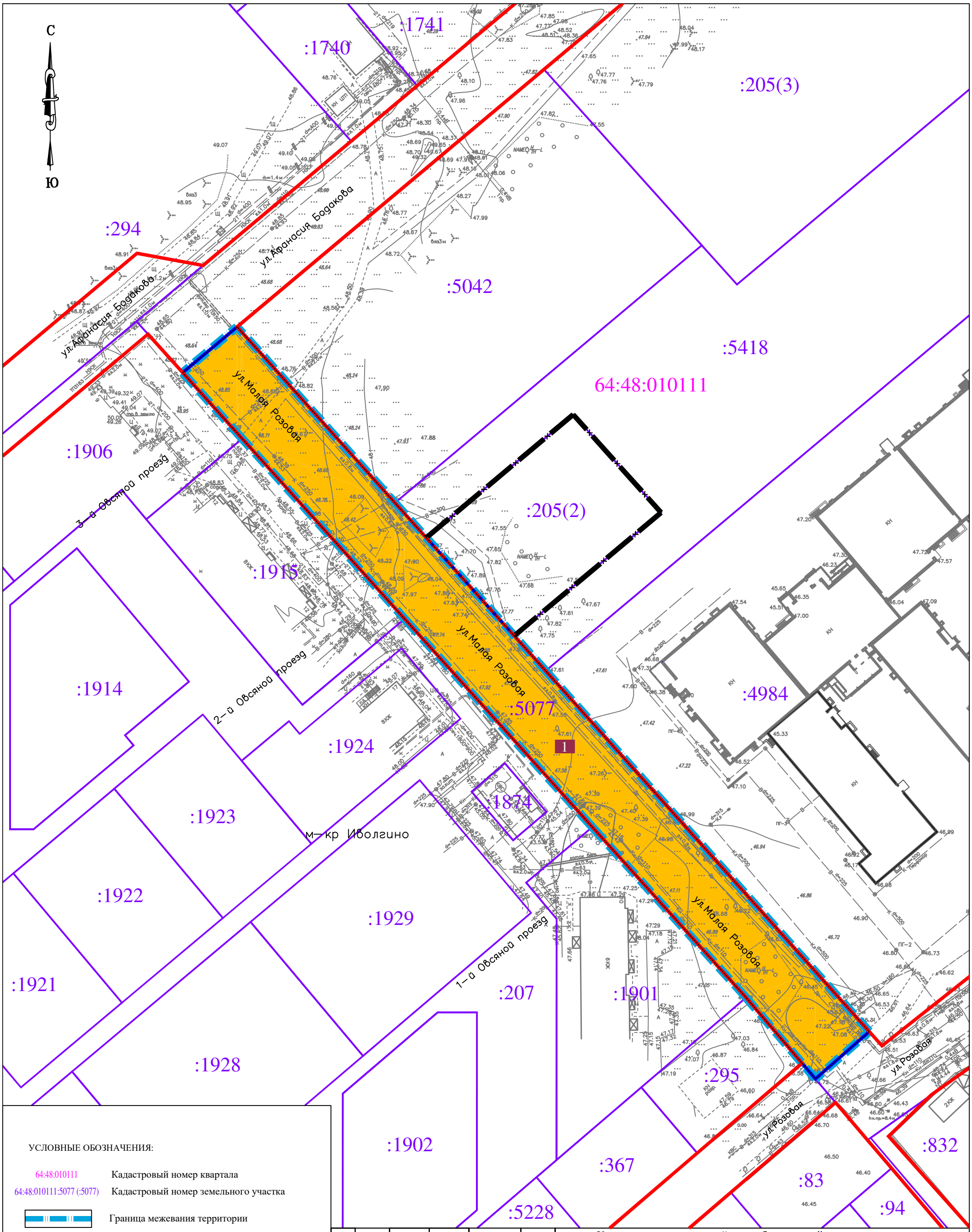
ООО «Землеустроительная фирма «Верньер» **В.В. Малюгин**

г. Саратов
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть:
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть
1. Чертеж межевания территории
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть
1. Общая часть
2. Характеристика территории
3. Цели и задачи проекта межевания территории
4. Перечень образуемых земельных участков
5. Условные адреса образуемых земельных участков
6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
7. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
8. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки
Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
1. Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания
2. Границы существующих земельных участков и объектов

капитального строительства
3. Схема территориального планирования
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков
2. Обоснование способа образования земельного участка
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64:48:010111	Кадастровый номер квартала
64:48:010111:5077 (:5077)	Кадастровый номер земельного участка
	Граница межевания территории
	Границы земельных участков, учтенные в ГКН
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Образуемый земельный участок/ образован путем раздела под улично-дорожную сеть
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Малюгин В.В.			
Исполн.		Скороход Е.В.			

Комитет дорожного хозяйства и благоустройства администрации муниципального образования "Город Саратов"

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования "Город Саратов" от 25 мая 2018 года № 39

Проект межевания территории Основная часть	МАСШТАБ	1:1000
	Лист	1
Чертеж межевания территории	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026 г.	

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

1. Общая часть

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденного постановлением главы муниципального образования "Город Саратов" от 25 мая 2018 года № 39, разработан на основании технического задания заказчика работ.

Проект изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе выполнен на основании договора № 1208543 от 06.05.2026 г., заключенного между ООО «Землеустроительная фирма «Верньер» и Комитетом дорожного хозяйства и благоустройства администрации муниципального образования «Город Саратов».

Ранее на данную территорию были подготовлены проекты планировки территории с проектом межевания в его составе, утвержденные постановлениями и приказами № 39 от 25.05.2018 г., № 299 от 18.02.2021 г., № 2607 от 21.09.2021 г., № 42 от 06.02.2024 г.

При подготовке настоящего проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской федерации.

Главной задачей разработки настоящего проекта является установление границ для строительства и последующей эксплуатации

автомобильной дороги по ул. Малая Розовая и получения разрешения на строительство данного объекта.

Проект планировки территории послужил основой для разработки проекта межевания территории.

2. Характеристика территории

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте расположена в северо-восточной части муниципального образования "Город Саратов" Саратовской области в Волжском городском районе.

С северо-западной стороны границы проектирования ограничены ул. Афанасия Бодакова, с западной стороны ЖК «Иволгино», с юго-восточной стороны ул. Розовая, с восточной стороны школой МАОУ «Иволгино».

В соответствии с кадастровым делением, рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:010111.

Категория земель рассматриваемой в данном проекте территории: «Земли населенных пунктов».

Подготовка проекта территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости: МСК-64, зона 2.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах территориальной зоны:

- Ж-2 (Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами).

Проектируемый линейный объект полностью расположен в пределах территории общего пользования в границах красных линий.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, расположены установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории:

64:00-6.801 - Приаэродромная территория аэродрома Саратов (Гагарин);

64:00-6.864 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин);

64:00-6.878 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин);

ЗОУИТ 64:00-6.866 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин).

В соответствии с перечнем ООПТ утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 г. № 385 «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» в границах межевания территории, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

Согласно данным Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/) в границах межевания отсутствуют объекты культурного наследия.

3. Цели и задачи проекта межевания территории

Главной задачей разработки настоящего проекта является установление границ для строительства и последующей эксплуатации автомобильной дороги по ул. Малая Розовая и получения разрешения на строительство данного объекта.

Цели и задачи проекта:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры;
- образование земельных участков, путем раздела существующих земельных участков, учтенных в ГКН.

В настоящем проекте межевания территории предусмотрено:

– образование одного земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:5077.

Проект планировки территории послужил основой для разработки проекта межевания территории.

4. Перечень образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1	н1-н10	64:48:010111:5077	5577	путем раздела	отнесен к территории общего пользования

5. Условные адреса образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Условный адрес земельного участка
1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Малая Розовая

Примечание:

**Адреса земельных участков, представленные в проекте межевания территории, являются условными и подлежат уточнению, в случае необходимости, в комитете по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов».*

6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

1		
№	**X**	**Y**
н1	502747.67	2305517.29
н2	502696.66	2305563.04
н3	502647.95	2305606.72
н4	502543.31	2305700.55
н5	502529.66	2305684.89
н6	502553.23	2305664.80
н7	502602.67	2305620.24
н8	502663.05	2305565.84
н9	502715.27	2305518.77
н10	502734.43	2305501.51
н1	502747.67	2305517.29
S=5577 кв.м.		

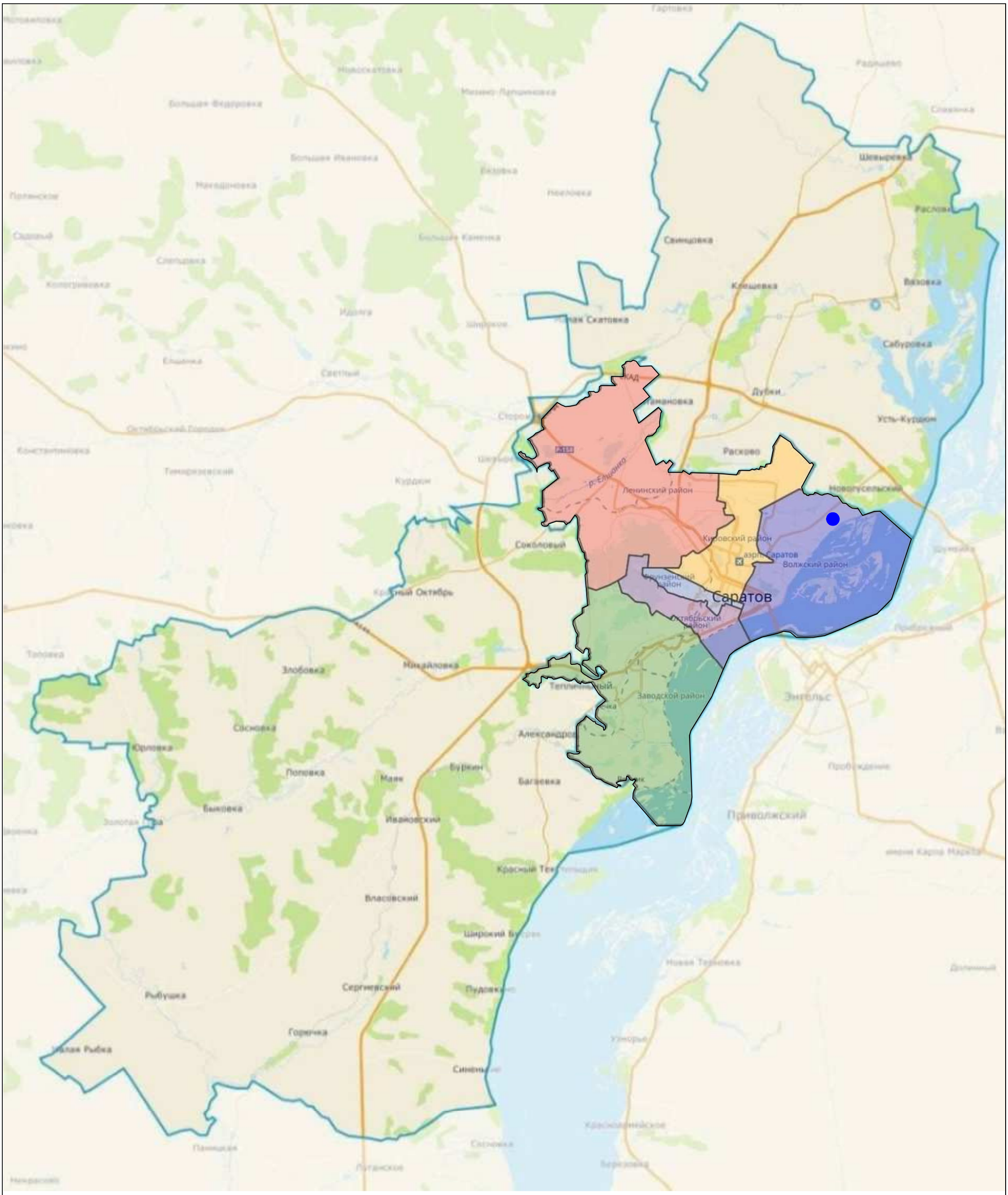
7. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

№	X	Y
н1	502747.67	2305517.29
н2	502696.66	2305563.04
н3	502647.95	2305606.72
н4	502543.31	2305700.55
н5	502529.66	2305684.89
н6	502553.23	2305664.80
н7	502602.67	2305620.24
н8	502663.05	2305565.84
н9	502715.27	2305518.77
н10	502734.43	2305501.51
н1	502747.67	2305517.29
S=5577 кв.м.		

8. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки

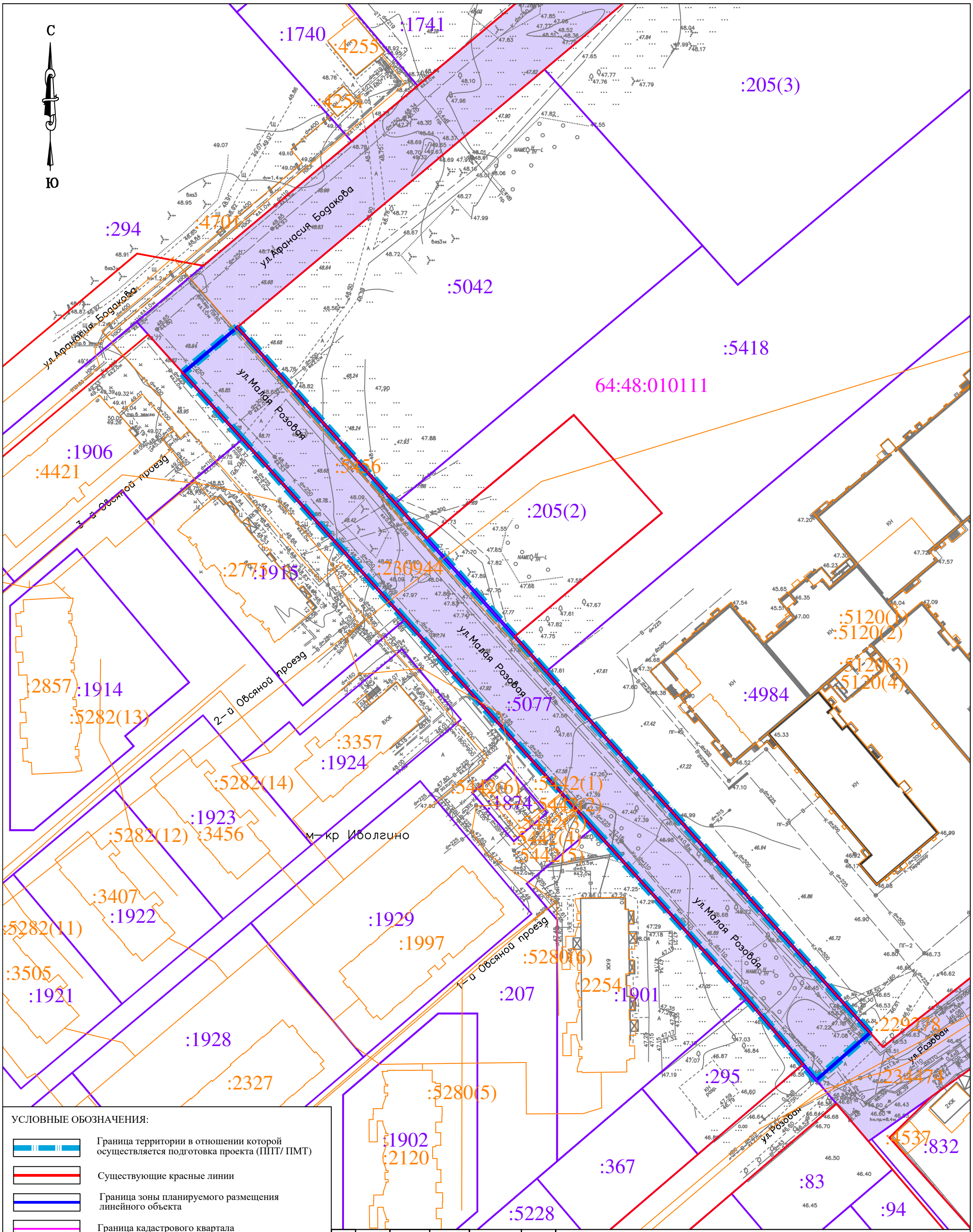
№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)	*Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / классификатора ВРИ / либо по документу*	*Код ВРИ по классификатору*
1	**2**	**3**
1	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть



Местоположение территории, применительно к которой подготавливается проект межевания территории

						Комитет дорожного хозяйства и благоустройства администрации муниципального образования "Город Саратов"
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования "Город Саратов" от 25 мая 2018 года № 39
Директор		Малюгин В.В.				
Исполн.		Скороход Е.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ — МАСШТАБ 1:1000; Лист 1
						Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания — ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта (ППТ/ ПМТ)
- Существующие красные линии
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков, учтенные в ГКН
- Границы объектов капитального строительства, учтенные в ГКН
- Границы существующих земельных участков, входящие в территорию в отношении которой осуществляется подготовка проекта (ППТ/ ПМТ)
- 64:48:010111 — Кадастровый номер квартала
- 64:48:010111:5077 (:5077) — Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:010111:5456 (:5456) — Кадастровый номер объекта капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Малюгин В.В.			
Исполн.		Скороход Е.В.			

Комитет дорожного хозяйства и благоустройства администрации муниципального образования "Город Саратов"

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования "Город Саратов" от 25 мая 2018 года № 39

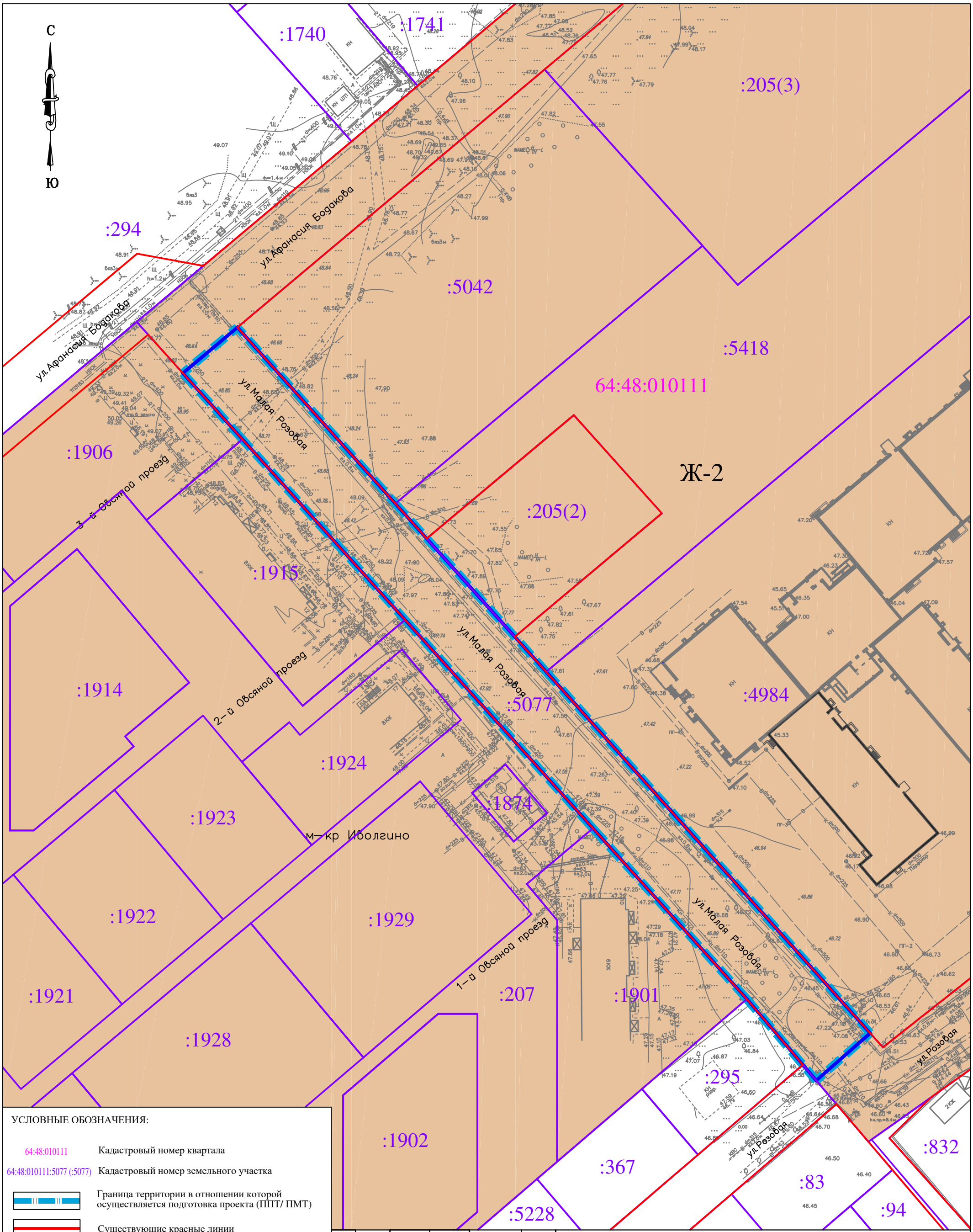
Проект межевания территории
Материалы по обоснованию ПМТ

МАСШТАБ 1:1000

Лист 2

Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства

ООО "Землеустроительная фирма "Верньер"
г. Саратов 2026 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64:48:010111	Кадастровый номер квартала
64:48:010111:5077 (:5077)	Кадастровый номер земельного участка
	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта (ППТ/ ПМТ)
	Существующие красные линии
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Граница кадастрового квартала
	Границы земельных участков, учтенные в ГКН
	Ж-2 (Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Малюгин В.В.			
Исполн.		Скороход Е.В.			

Комитет дорожного хозяйства и благоустройства администрации муниципального образования "Город Саратов"

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования "Город Саратов" от 25 мая 2018 года № 39

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию ПМТ

МАСШТАБ 1:1000

Лист 3

Схема территориального зонирования

ООО "Землеустроительная фирма "Верньер"
г. Саратов 2026 г.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

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

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается строительство автомобильной дороги по ул. Малая Розовая, расположенной в Волжском районе г. Саратова.

Основным условием для определения границ полосы отвода под размещение автодороги являлось размещение в поперечном сечении трассы улицы конструктивных элементов улицы согласно техническому заданию и нормативно – технической документации.

Основными критериями проложения автомобильной дороги являлось вписание проектной трассы улицы в красные линии, с учетом наличия ряда подземных коммуникаций, проходящих параллельно проектируемой дороги, также с учетом экономической целесообразности переустройства данных коммуникаций и предупреждения удорожания строительства объекта.

Параметры объектов капитального строительства входящих в состав линейного объекта разработаны с учетом технологической схемы, подхода трасс инженерных коммуникаций, существующих и ранее запроектированных сооружений и инженерных коммуникаций, рельефа местности, наиболее рационального использования земельных участков, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

В основу объемно-планировочных решений проекта заложено рациональное использование отведенных площадей и трасс, технико-экономическая целесообразность.

В проекте, граница зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливается по границам отвода земель для проектируемых объектов.

В соответствии п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительных регламентов, определяющих предельные параметры разрешенного строительства, не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, в границах территорий общего пользования.

Размещение линейного объекта, проектируемого настоящим проектом, запланировано в пределах территории общего пользования в границах красных линий.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Для линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги по ул. Малая Розовая в Волжском районе г. Саратова», необходимо установление границ земельных участков, в целях строительства и дальнейшей ее эксплуатации.

Вся трасса проектируемого линейного объекта проходит по существующему земельному участку с кадастровым номером 64:48:010111:5077, вид разрешенного использования у которого улично-дорожная сеть и зарегистрированная муниципальная собственность. Таким образом, проектом предложено выделить из данного участка (путем раздела земельного участка) территорию под размещение автомобильной дороги по ул. Малая Розовая.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Требования градостроительных регламентов в соответствии с 3.7 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов", утвержденных решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 г. № 54-397 (с изменениями и дополнениями) не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в границах территорий общего пользования, в том числе к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемого земельного участка для строительства линейного объекта.

Размещение линейного объекта, проектируемого настоящим проектом, запланировано в пределах территории общего пользования в границах красных линий.

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

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута.