



Государственное бюджетное учреждение  
Саратовской области «Саратовпроект»

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

**«Внесение изменений в проект планировки территории для размещения линейного объекта - транспортной развязки на пересечении просп. им. 50 лет Октября, ул. Тракторной и ул. Большой Горной в границах территории: ул. Рябиновская, просп. им. 50 лет Октября, ул. Молочная, ул. Мельничная, ул. Соколова, Мурманский проезд, ул. Тракторная в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе»**

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Том 4. Материалы по обоснованию**

**6069-ППМТ (ВЗ)**

Государственное бюджетное учреждение  
Саратовской области «Саратовпроект»

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

**«Внесение изменений в проект планировки территории для размещения линейного объекта - транспортной развязки на пересечении просп. им. 50 лет Октября, ул. Тракторной и ул. Большой Горной в границах территории: ул. Рябиновская, просп.им. 50 лет Октября, ул. Молочная, ул. Мельничная, ул. Соколова, Мурманский проезд, ул. Тракторная в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе»**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**6069-ШМТ (ВЗ)**

Главный инженер

Главный инженер проекта



М.С.Коновалов

Т.Ю.Волгина

## **Состав проекта:**

### ***Том № 1 Проект планировки территории. Основная часть***

#### **Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть:**

- 1.1** Чертеж красных линий М 1:1000
- 1.2** Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000
- 1.3** Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:1000

#### **Раздел 2. Проект планировки территории Пояснительная записка.**

### ***Том № 2 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию***

#### **Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

##### **Графическая часть**

- 3.1** Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов)
- 3.2** Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000
- 3.3** Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000
- 3.4** Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории М 1:1000
- 3.5** Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:1000
- 3.6** Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000
- 3.7** Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории М 1:1000

#### **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.**

### ***Том № 3 Проект межевания территории. Основная часть.***

#### **Раздел 5. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.**

- 5.1** Чертеж межевания территории М 1:1000

#### **Раздел 6. Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.**

### ***Том № 4 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию***

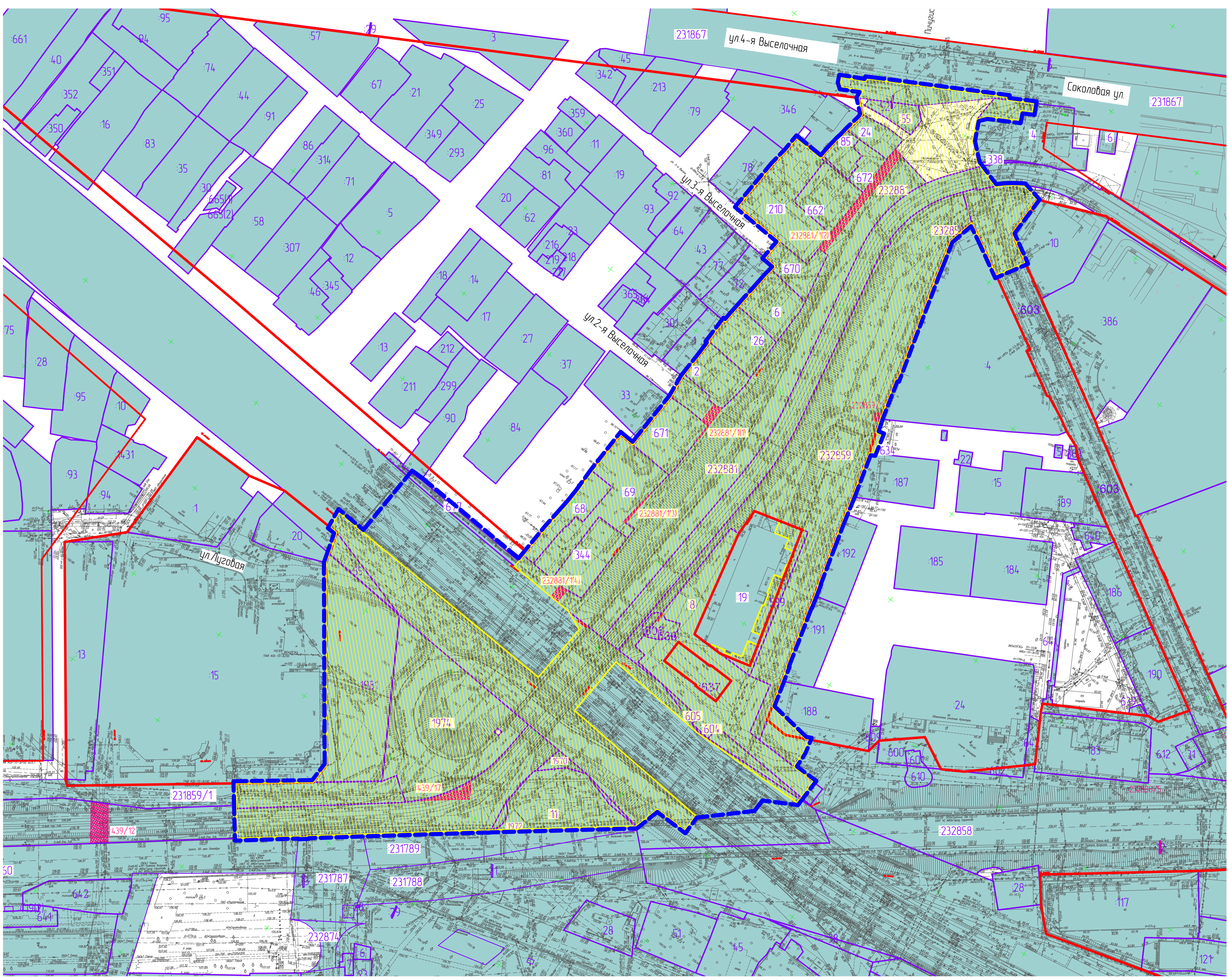
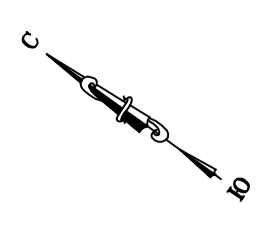
#### **Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

##### **Графическая часть.**


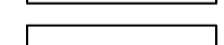



- 7.1** Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000
- 7.2** Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

#### **Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.**

**Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.**



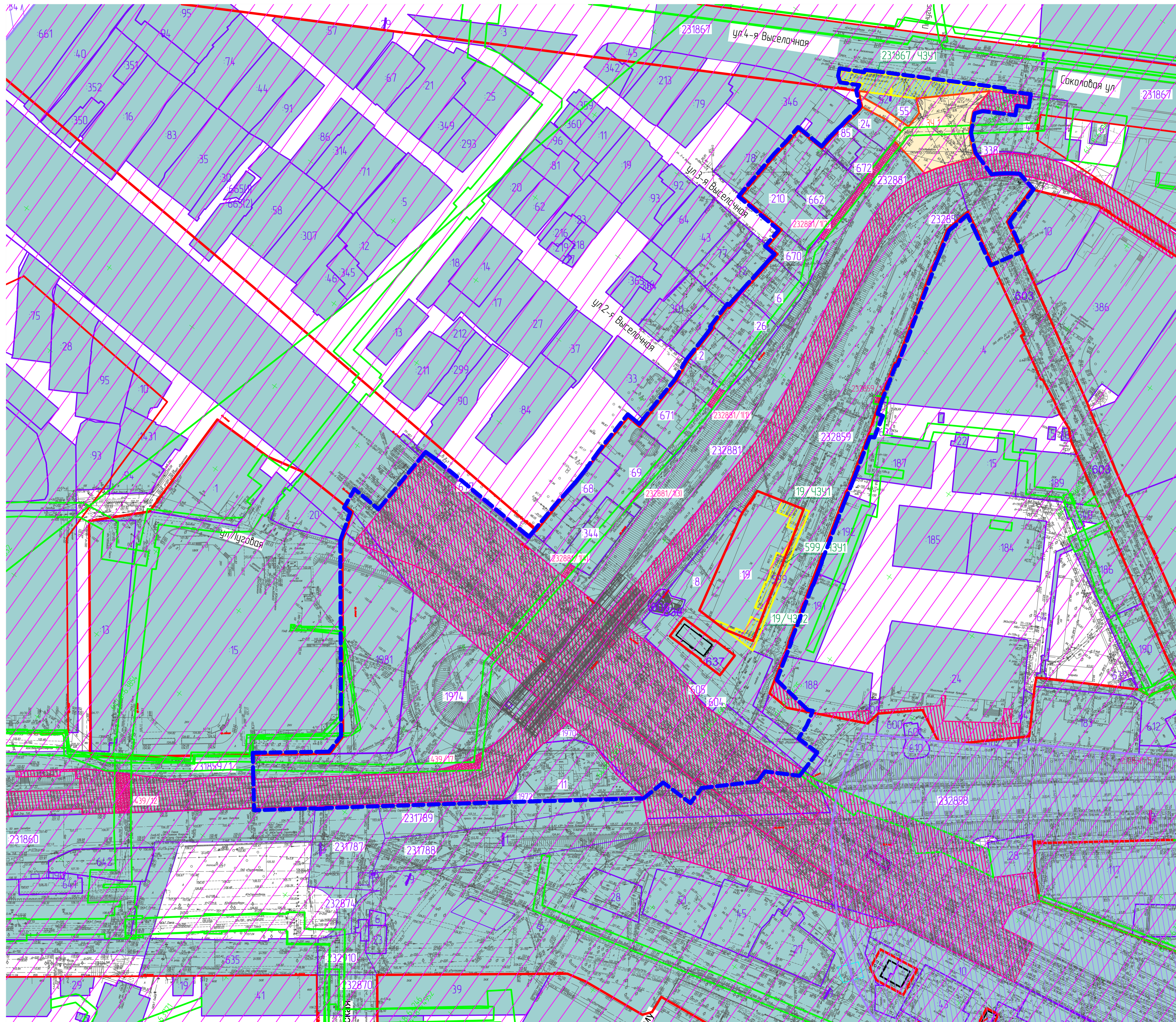
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки и межевания территории
-  Красные линии существующие
-  Границы земельных участков по данным ЕГРН
-  Границы ЧЗУ по данным ЕГРН
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта - устанавливаемая в соответствии с нормами отвода земельных участков для проектируемого линейного объекта

Система координат МСК-64  
Система высот Балтийская 1977 года

6069-ППМТ(ВЗ)						Комитет администрации муниципального образования "Город Саратова"		
Внесение изменений в проект планировки территории для размещения линейного объекта - транспортной развязки на пересечении проезд ул. 50 лет Октября, ул. Тракторная и ул. Большая Горная в границах территории ул. Районная протяж. 50 лет Октября ул. Тракторная ул. Большая Горная ул. Соколовая Мунжский проезд, ул. Тракторная в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе						Муниципальное образование "Город Саратова"		
Имя	Колл.	Лист	МЭК	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
ГИП	Валгина	71		<i>[Signature]</i>		ПМТ	71	
Нач. отд.	Валгина			<i>[Signature]</i>				
Гл. спец.	Сидорова			<i>[Signature]</i>				
Гл. спец.	Гельцер			<i>[Signature]</i>				
Чертеж границ существующих земельных участков с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства						ГБУ "Саратовский проектно-строительный институт"		
М 1:1000						Формат 594x841		

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Красные линии существующие
- Границы земельных участков по данным ЕГРН
- Границы ЧЗУ по данным ЕГРН
- Публичный сервитут в целях реконструкции и эксплуатации участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами
- Границы образуемых земельных участков
- Части существующих земельных участков, образуемые с целью установления сервитута
  
- зоны с особыми условиями использования территории**
- Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН
- Подзона Приаэродромной территории аэродрома Саратов (Газарин)
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Зона публичного сервитута

Система координат МСК-64  
Система высот Балтийская 1977 года

6069-ППМТ(ВЗ)						Комитет Федеральной кадастровой палаты и территориального управления по вопросам государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости администрации муниципального образования "Город Саратов"		
Внесение изменений в проект планировки территории для размещения линейного объекта - транспортной развязки на пересечении проезд ул. 50 лет Октября, ул. Тракторная и ул. Большая Горная в границах территории ул. Районная протяж 50 лет Октября ул. Тракторная ул. Большая Горная ул. Сколовая Мухомовский проезд ул. Тракторная в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе						Статус		
Имя	Колл.	Лист	МЭК	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
ГИП	Валгина	1	МЭК	<i>Валгина</i>		ПМТ	72	
Нач.штаб	Валгина							
Гл.спец.	Сидорова			<i>Сидорова</i>				
Проект межевания территории материалы по обоснованию						ГБУ Саратовской области "САРАТОВПРОЕКТ"		
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000						Формат 594x861		

Имя, И.И. Подпись и дата

**Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка**

## Содержание:

<b>1.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>
1.1	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
1.2	Обоснование способа образования земельных участков
1.3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков
1.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

### **1.1 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**

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.

Зона планируемого для размещения линейного объекта «Транспортной развязки на пересечении просп. им. 50 лет Октября, ул. Тракторной и ул. Большой Горной в границах территории: ул. Рябиновская, просп. им. 50 лет Октября, ул. Молочная, ул. Мельничная, ул. Соколова, Мурманский проезд, ул. Тракторная в Кировском районе г. Саратова.

Участки сформированы в границах территорий общего пользования.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» требования к установлению (минимальным и (или) максимальным) размеров земельных участков при проектировании линейных объектов не устанавливаются.

### **1.2 Обоснование способа образования земельных участков**

Образуемые земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации решений, принятых проектом планировки территории;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития в границах проектируемой территории территории.

Согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок с условным номером **ЗУ1** образован из свободных земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения.

### **1.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков**

Градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

### **1.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Согласно п. 6 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: «реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами в рамках реконструкции путепровода».