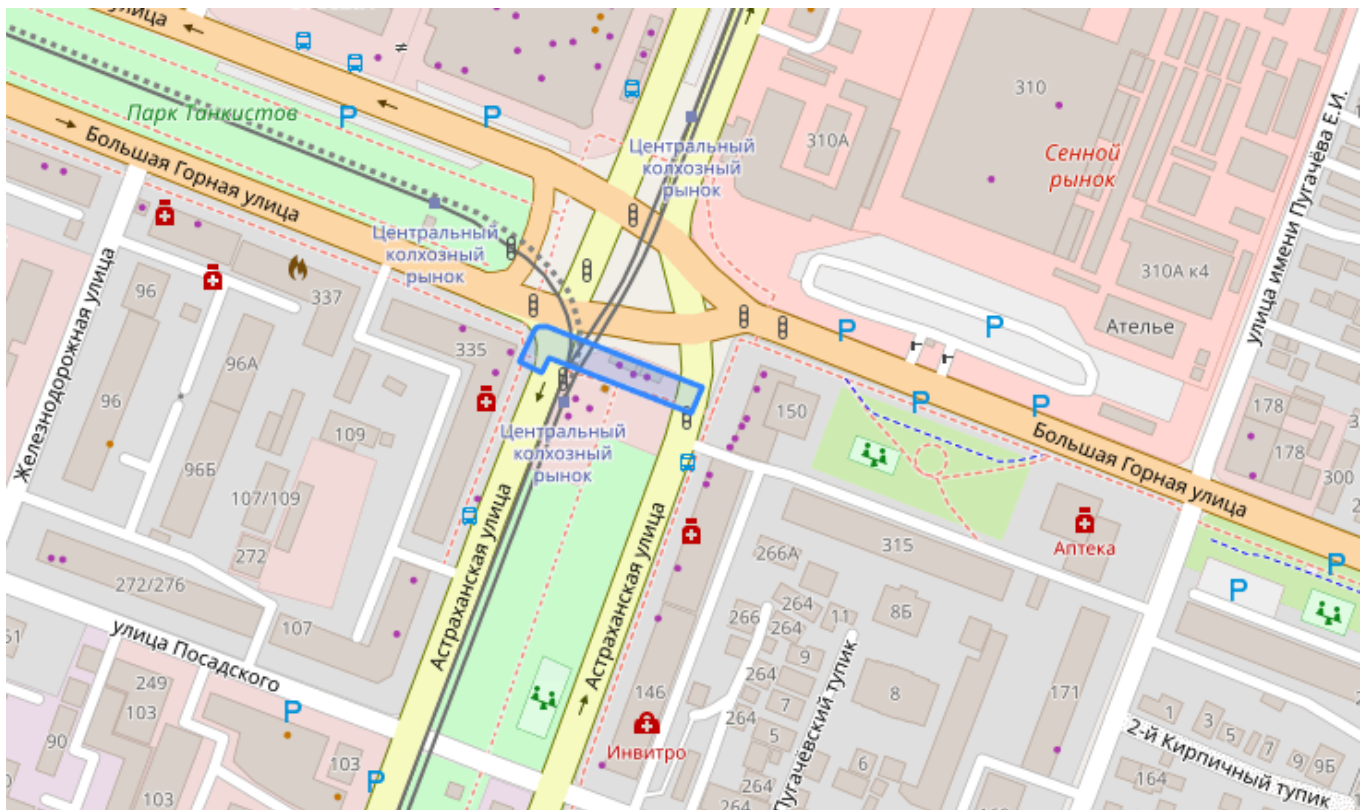




ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова»



г. Саратов 2026 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

**ЗАКАЗЧИК: Комитет по строительству и инженерной защите
Договор № 25 от 13.05.2026 г.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. 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

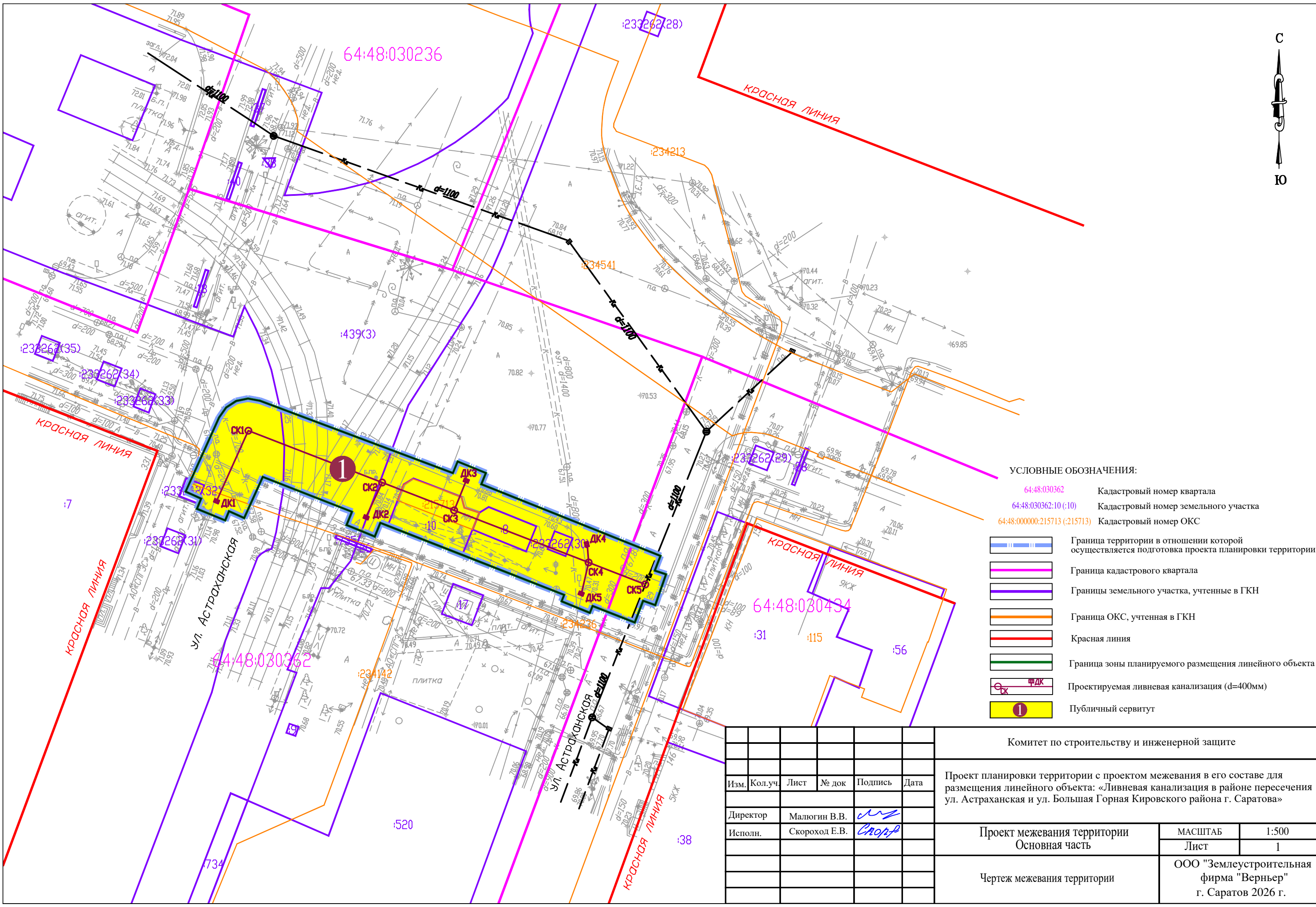
1. Общая часть
2. Характеристика территории
3. Цели и задачи проекта межевания территории
4. Перечень образуемых земельных участков
5. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута
6. Перечень координат характерных 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
9. Сведения об изымаемых земельных участках и объектах капитального строительства

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 зонирования
4. Границы зон с особыми условиями использования территорий и границы публичных сервитутов установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации
<i>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</i>
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:**
- 64:48:030362 Кадастровый номер квартала
 - 64:48:030362:10 (:10) Кадастровый номер земельного участка
 - 64:48:000000:215713 (:215713) Кадастровый номер ОКС
 - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница кадастрового квартала
 - Границы земельного участка, учтенные в ГКН
 - Граница ОКС, учтенная в ГКН
 - Красная линия
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Проектируемая ливневая канализация (d=400мм)
 - Публичный сервитут

					Комитет по строительству и инженерной защите		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратов»	
				<i>Малогин В.В.</i>			
Директор		Малогин В.В.		<i>Скорход Е.В.</i>		Проект межевания территории Основная часть	
Исполн.		Скорход Е.В.					
						МАСШТАБ	1:500
						Лист	1
						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 планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова» разработан на основании распоряжения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 562-р от 13.05.2025 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе выполнен по заказу Комитета по строительству и инженерной защите на основании договора № 25 от 13.05.2026 г.

Главной задачей разработки настоящего проекта является установление границ для строительства и последующей эксплуатации линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова», а также изъятия объектов недвижимости для муниципальных нужд с целью размещения линейного объекта.

Проект планировки территории послужил основой для разработки проекта межевания территории.

2. Характеристика территории

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте расположена в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастровых кварталов 64:48:30362, 64:48:030434.

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», линейный объект полностью расположен в территориальной зоне ОП (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 (ЗОУИТ):

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

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

ЗОУИТ 64:00-6.815 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 59 (сектор 59);

ЗОУИТ 64:48-6.3168 - Стационарный пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха № 8 Саратов (ПНЗ № 8 Саратов),

Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, ул. Астраханская, у дома № 150, на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030362:17;

ЗОУИТ 64:48-6.590 - Охранная зона кабельной линии № Р/607 нитка А, протяженностью 1716 м., адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г.Саратов, Кировский район, Подстанция Раховская - РП Док.

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 линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова», а также изъятия объектов недвижимости для муниципальных нужд с целью размещения линейного объекта.

Цели и задачи проекта:

- ❖ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ❖ выделение элементов планировочной структуры;
- ❖ изъятие земельных участков и зданий для муниципальных нужд;
- ❖ установление публичного сервитута.

В настоящем проекте межевания территории предусмотрено:

- образование одного публичного сервитута;
- изъятие 2-х земельных участков;
- изъятие 2-х объектов капитального строительства.

Проект планировки территории послужил основой для разработки проекта межевания территории.

4. Перечень образуемых земельных участков

Формирование земельных участков для размещения линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова» нецелесообразно, так как зона планируемого размещения линейного объекта пересекает трамвайные линии маршрута № 3, № 11 и улично-дорожную сеть – ул. Астраханская.

Таким образом, настоящим проектом межевания предложено образование публичного сервитута на всю территорию зоны планируемого размещения линейного объекта.

Таблица 2.1 «Характеристика публичного сервитута»

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-н11	на земельных участках: 64:48:030362:10, 64:48:030362:8, 64:48:000000:23326 2, 64:48:040820:439	907	образование публичного сервитута на земельных участках и на неразграниченной земле	не отнесен

5. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута

Таблица 2.2 «Перечень существующих земельных участков в границах ПМТ»

<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	<i>Адрес земельного участка</i>
64:48:030362:10 (подлежит изъятию)	Саратовская обл, г Саратов, пересечение ул. Астраханской и ул. Б.Горной
64:48:030362:8 (подлежит изъятию)	Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Астраханская, з/у 150 Д
64:48:000000:233262	Саратовская область, г. Саратов
64:48:040820:439	Саратовская область, г Саратов, от Мирного переулка до 6-й Дачной в Ленинском, Кировском и Фрунзенском районах города Саратова

6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 2.3 «Координаты публичного сервитута»

1		
№	X	Y
н1	498150.78	2297660.32
н2	498162.31	2297665.53
н3	498163.86	2297666.63
н4	498164.88	2297668.20
н5	498165.25	2297670.05
н6	498164.92	2297671.90
н7	498153.65	2297701.93
н8	498155.47	2297702.67
н9	498153.67	2297707.07
н10	498151.93	2297706.36
н11	498140.77	2297734.25
н12	498138.48	2297733.36
н13	498137.90	2297735.11
н14	498133.11	2297733.43
н15	498133.78	2297731.54
н16	498130.41	2297730.23
н17	498132.97	2297723.68
н18	498131.91	2297723.25
н19	498133.70	2297718.85
н20	498134.70	2297719.26
н21	498140.92	2297703.38
н22	498145.45	2297691.81

н23	498145.91	2297690.64
н24	498143.78	2297689.78
н25	498145.58	2297685.38
н26	498147.64	2297686.22
н27	498153.08	2297672.33
н28	498146.66	2297669.44
н29	498147.73	2297667.08
н30	498146.30	2297666.49
н31	498148.09	2297662.09
н32	498149.68	2297662.74
н1	498150.78	2297660.32
Общая площадь 907 кв.м.		

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

Таблица 2.4 «Координаты границ ПМТ»

№	X	Y
н1	498150.78	2297660.32
н2	498162.31	2297665.53
н3	498163.86	2297666.63
н4	498164.88	2297668.20
н5	498165.25	2297670.05
н6	498164.92	2297671.90
н7	498153.65	2297701.93
н8	498155.47	2297702.67
н9	498153.67	2297707.07
н10	498151.93	2297706.36
н11	498140.77	2297734.25
н12	498138.48	2297733.36
н13	498137.90	2297735.11
н14	498133.11	2297733.43
н15	498133.78	2297731.54
н16	498130.41	2297730.23
н17	498132.97	2297723.68
н18	498131.91	2297723.25
н19	498133.70	2297718.85
н20	498134.70	2297719.26
н21	498140.92	2297703.38
н22	498145.45	2297691.81
н23	498145.91	2297690.64

н24	498143.78	2297689.78
н25	498145.58	2297685.38
н26	498147.64	2297686.22
н27	498153.08	2297672.33
н28	498146.66	2297669.44
н29	498147.73	2297667.08
н30	498146.30	2297666.49
н31	498148.09	2297662.09
н32	498149.68	2297662.74
н1	498150.78	2297660.32

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

Таблица 2.5 «ВРИ существующих земельных участков в границах ПМТ»

<i>№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / классификатора ВРИ / либо по документу</i>
1	2
64:48:030362:10	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
64:48:030362:8	Помещения аптеки
64:48:000000:233262	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ
64:48:040820:439	Транспорт

**9. Сведения об изымаемых земельных участках и объектах
капитального строительства**

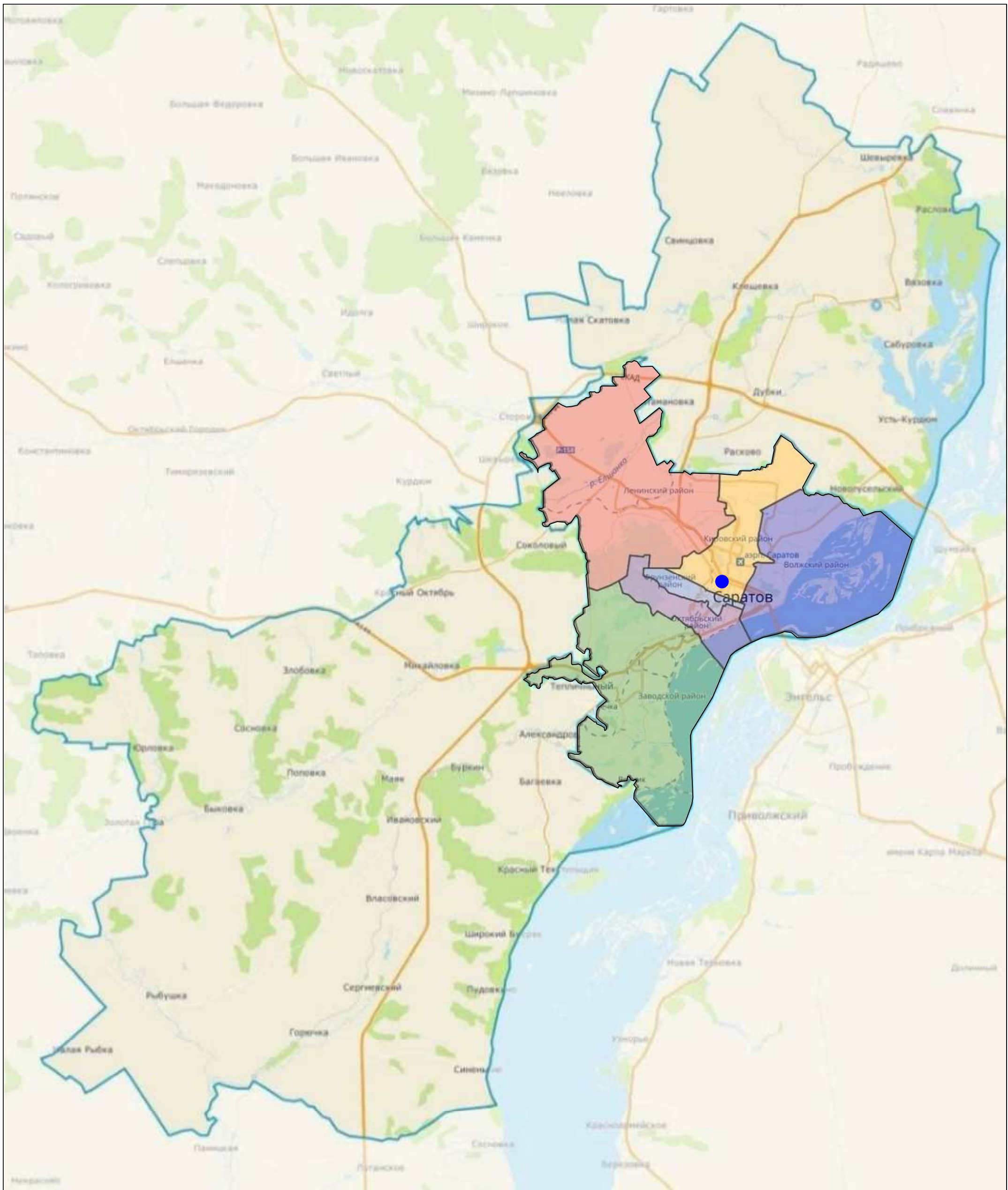
Таблица 2.6 – «Таблица изымаемых земельных участков»

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, планируемая к изъятию, м²
64:48:030362:8	Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Астраханская, з/у 150 Д	37
64:48:030362:10	Саратовская обл, г Саратов, пересечение ул. Астраханской и ул. Б.Горной	100

Таблица 2.7 – «Таблица изымаемых объектов капитального строительства»

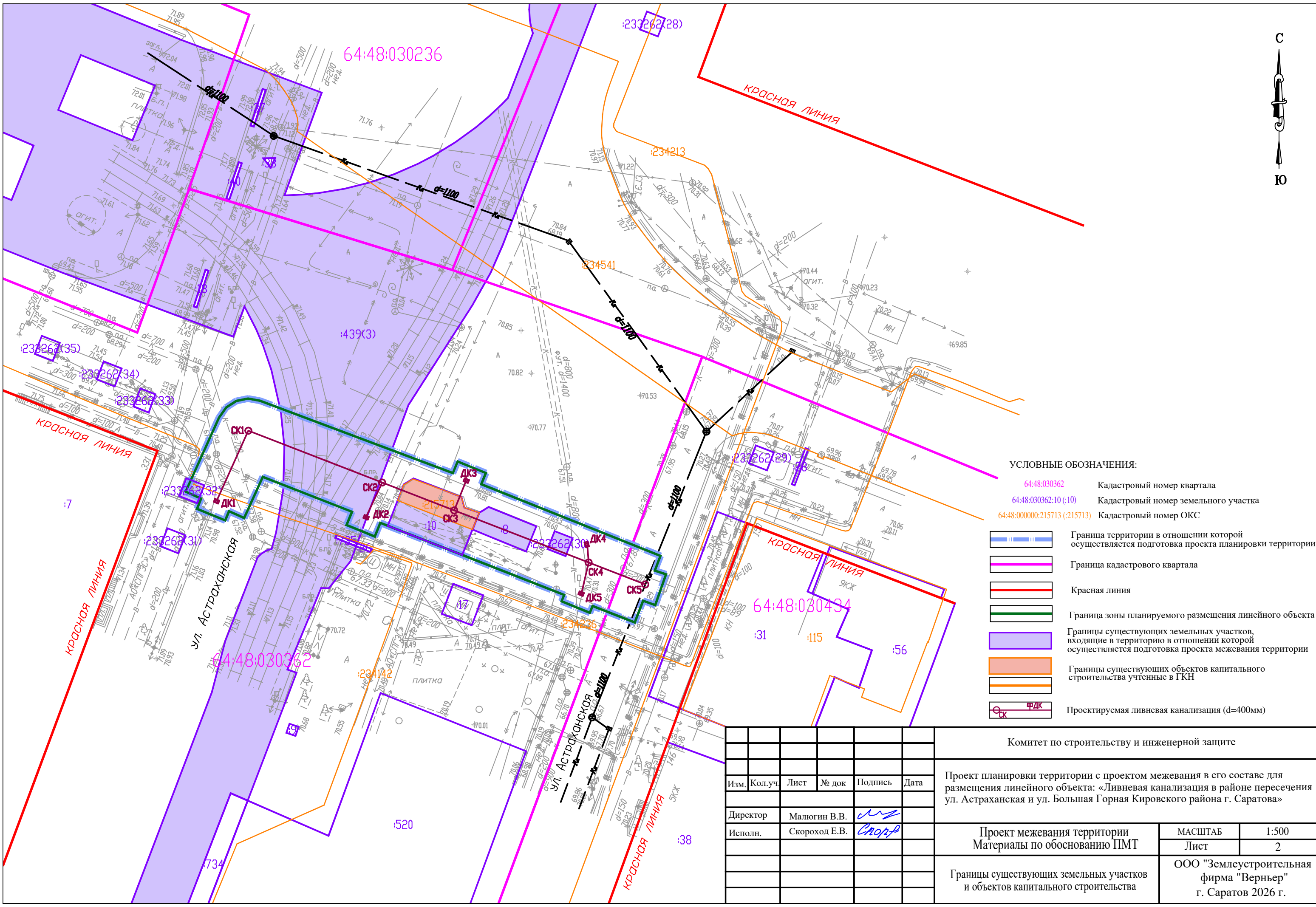
Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, планируемая к изъятию, м²
64:48:030362:522	Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Астраханская, зд. 150Д	30,9
64:48:000000:215713	Саратовская область, г. о. город Саратов, г. Саратов, ул. Астраханская, зд. 150К	42

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



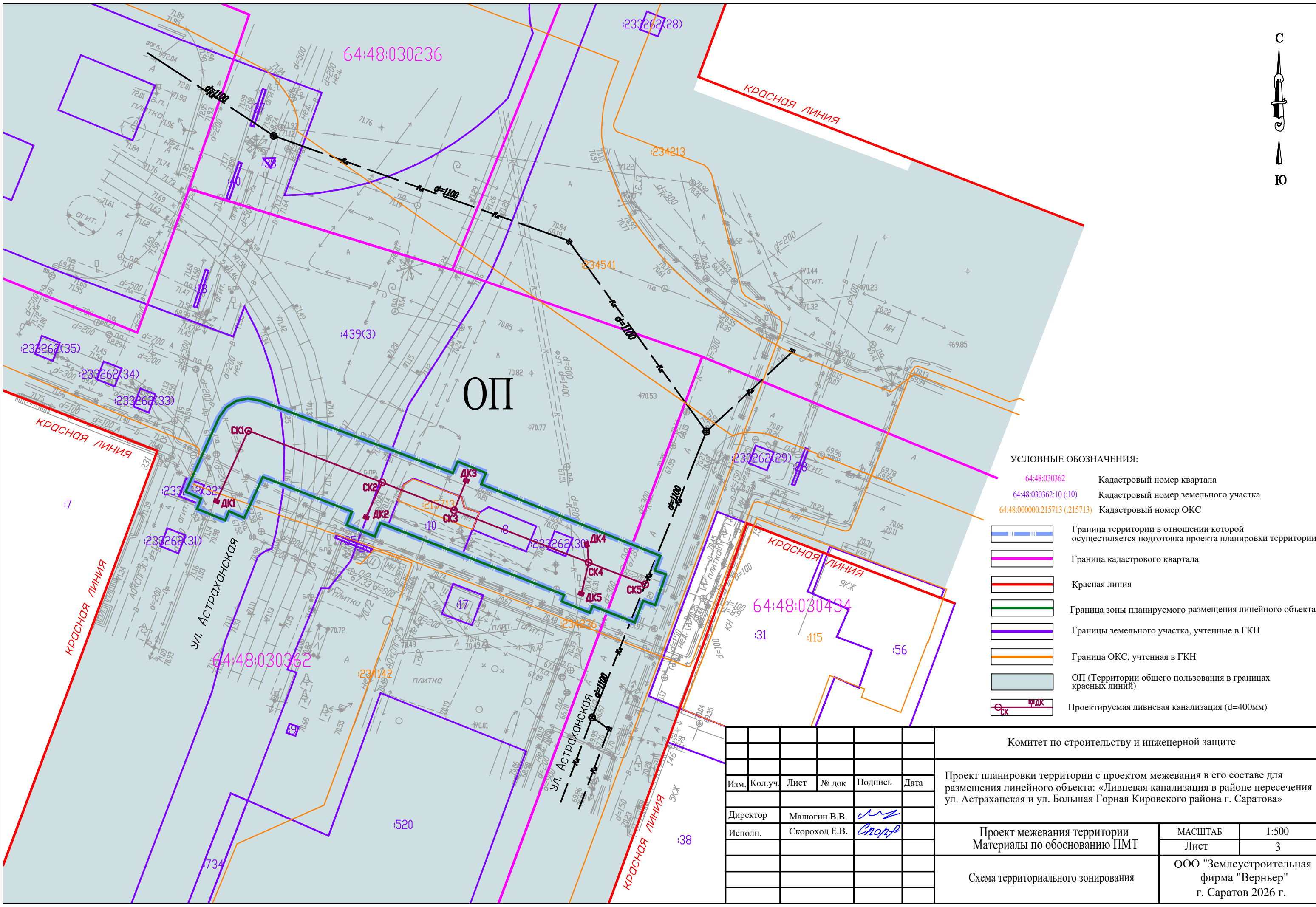
● Местоположение территории, применительно к которой подготавливается проект межевания

						Комитет по строительству и инженерной защите		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова»		
Директор		Малюгин В.В.		<i>[Signature]</i>		Проект межевания территории		МАСШТАБ
Исполн.		Скороход Е.В.		<i>[Signature]</i>		Материалы по обоснованию ПМТ		Б/М
						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.



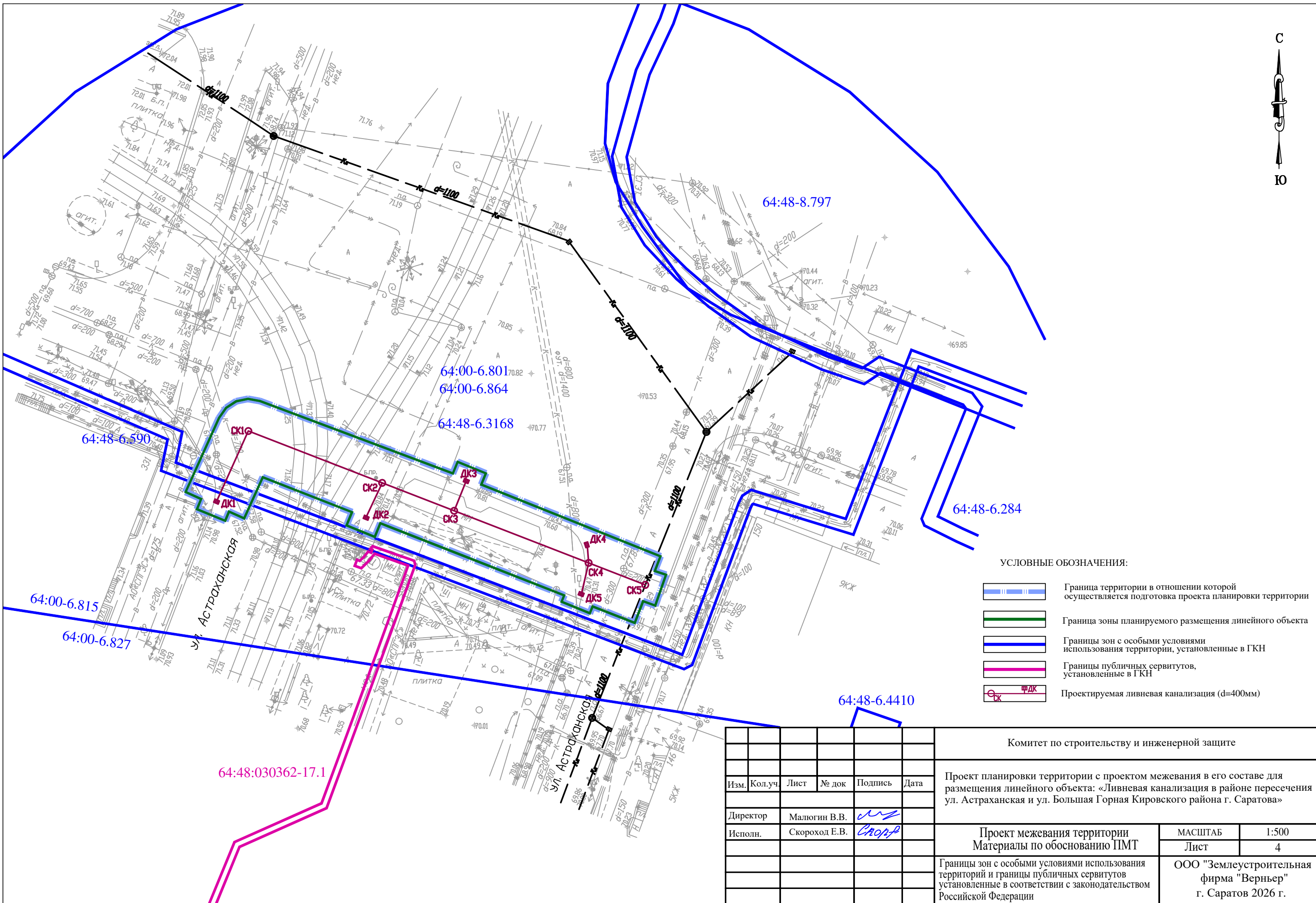
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 64:48:030362 Кадастровый номер квартала
 - 64:48:030362:10 (:10) Кадастровый номер земельного участка
 - 64:48:000000:215713 (215713) Кадастровый номер ОКС
 - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница кадастрового квартала
 - Красная линия
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Границы существующих земельных участков, входящие в территорию в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
 - Границы существующих объектов капитального строительства учтенные в ГКН
 - Проектируемая ливневая канализация (d=400мм)

					Комитет по строительству и инженерной защите			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратов»		
Директор		Малогин В.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ	МАСШТАБ	1:500
Исполн.		Скорород Е.В.					Лист	2
Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства							ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026 г.	









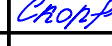
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 64:48:030362 Кадастровый номер квартала
 - 64:48:030362:10 (-10) Кадастровый номер земельного участка
 - 64:48:000000:215713 (-215713) Кадастровый номер ОКС
 - Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница кадастрового квартала
 - Красная линия
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Границы земельного участка, учтенные в ГКН
 - Граница ОКС, учтенная в ГКН
 - ОП (Территории общего пользования в границах красных линий)
 - Проектируемая ливневая канализация (d=400мм)

Комитет по строительству и инженерной защите								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратов»		
				<i>Малогин В.В.</i>				
				<i>Скороход Е.В.</i>				
Директор Малогин В.В.						Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ	МАСШТАБ	1:500
Исполн. Скороход Е.В.							Лист	3
Схема территориального зонирования						ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026 г.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в ГКН
-  Границы публичных сервитутов, установленные в ГКН
-  Проектируемая ливневая канализация (d=400мм)

					Комитет по строительству и инженерной защите	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова»
Директор		Малогин В.В.				
Исполн.		Скороход Е.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ
					МАСШТАБ	1:500
					Лист	4
					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 линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова».

При выборе трассы были учтены утвержденные красные линии, расположение инженерных коммуникаций, элементов улично-дорожной сети и благоустройства, рассмотрен и принят к проектированию наиболее оптимальный и целесообразный вариант прохождения трассы.

Размещение проектируемых объектов инфраструктуры линейного объекта определено по согласованию с заказчиком работ.

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 планировки территории запланировано в пределах территории общего пользования.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Для строительства линейного объекта: «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова», необходимо установление границ для строительства и последующей эксплуатации.

Проектируемый линейный объект проходит по существующим земельным участкам: 64:48:030362:10 (подлежит изъятию), 64:48:030362:8 (подлежит изъятию), 64:48:040820:439, 64:48:000000:233262 и по неразграниченной государственной или муниципальной собственности в квартале 64:48:030362 и 64:48:030434.

Так как зона планируемого размещения линейного объекта пересекает трамвайные линии маршрута № 3, № 11 и улично-дорожную сеть – ул. Астраханская, формирование земельных участков для данного объекта нецелесообразно, в связи с этим настоящим проектом межевания предложено образование публичного сервитута на всю территорию зоны планируемого размещения линейного объекта.

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 планировки территории запланировано в пределах территории общего пользования.

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

Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута на определенный период, связанный со строительством и в дальнейшем эксплуатацией линейного объекта «Ливневая канализация в районе пересечения ул. Астраханская и ул. Большая Горная Кировского района г. Саратова».

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Границы устанавливаемого публичного сервитута определены в соответствии с нормами отвода для конкретных видов сооружений.

Если публичный сервитут проходит по существующим земельным участкам, то обременение такого земельного участка сервитутом, не лишает правообладателя участка прав владения, пользования и (или) распоряжения

таким земельным участком.

Сервитут устанавливается и осуществляется на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут.